

**Оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу қағидасын бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Павлодар облысы әкімиятының 2003 жылғы 10 қарашадағы N 242/11 қаулысы. Павлодар облысының Әділет басқармасында 2003 жылғы 8 желтоқсанда N 2135 тіркелді. Күші жойылды - Павлодар облыстық әкімдігінің 2004 жылғы 29 қазандағы N 244/9 қаулысымен.

*Сноска. Күші жойылды - Павлодар облыстық әкімдігінің 2004 жылғы 29 қазандағы N 244/9 қаулысымен.*

            1997 жылғы 13 желтоқсандағы "Халықтың көшi-қоны туралы"
Заңына
, Қазақстан Республикасы Экономика және бюджеттiк жоспарлау министрiнiң 2003 жылғы 6 қаңтардағы "Қазақстан Республикасы Экономика және бюджеттiк жоспарлау министрiнiң 2002 жылғы 23 қыркүйектегi "Бiрыңғай бюджеттiк сыныптаманы бекiту туралы" N 3
бұйрығына
өзгерiстер мен толықтырулар енгiзу туралы" N 52
бұйрығына
сәйкес облыс әкiмдiгi ҚАУЛЫ ЕТЕДI:
  
      1. Қоса берiлiп отырған оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу қағидалары бекiтiлсiн.
  
      2. Оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу қалалар мен аудандар әкiмдерiнiң басшылық етуiмен халықты әлеуметтiк қорғау қалалық басқармалары мен аудандық бөлiмдерiне жүктелсiн.
  
      3. Халықты әлеуметтiк қорғау қалалық басқармалары мен аудандық бөлiмдерi әр айдың 4 - күнiне облыс халықты әлеуметтiк қорғау және жұмыспен қамту департаментiне "Түркiстан ауылынан көшiп келгендер - оралмандар отбасылары мен Қазақстан Республикасы азаматтары үшiн тұрғын үйлердi сатып алу, құрылысын салу, қайта құру және күрделi жөндеу" 053 облыстық бюджеттiк бағдарламасы бойынша ақшалай қаражаттың игерiлгендiгi туралы ақпарат берсiн.
  
      4. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкiмiнiң орынбасары Р.М. Жұмабековаға жүктелсiн.

*Облыс әкiмi*

Облыс әкiмдiгiнiң   
  
2003 жылғы "10" қараша 
  
"Оралмандардың отбасылары
  
үшiн тұрғын үй сатып алу
  
қағидасын бекiту туралы"
  
N 234/10 қаулысымен 
  
бекiтiлген

**Оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу**
  
**Қағидасы**

      Оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алудың осы қағидасы (бұдан әр - Қағида) Қазақстан Республикасының 2002 жылғы 16 мамырдағы "
Мемлекеттiк сатып алу туралы
", 1997 жылғы 16 сәуiрдегi "
Тұрғын үй қатынастары туралы
", 1997 жылғы 13 желтоқсандағы "
Халықтың көшi-қоны туралы
" Заңдарына, Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2001 жылғы 4 мамырдағы N 605
қаулысымен
бекiтiлген оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу ережелерiне, Қазақстан Республикасының Экономика және бюджеттiк жоспарлау министрлiгiнiң 2003 жылғы 6 қаңтардағы "Қазақстан Республикасы Экономика және бюджеттiк жоспарлау министрiнiң 2002 жылғы 23 қыркүйектегi "Бiрыңғай бюджеттiк сыныптаманы бекiту туралы"
бұйрығына
N 6 өзгерiстер мен толықтырулар енгiзу туралы" N 52
бұйрығына
сәйкес, тұрғын үй сатып алу процесiнде ықтимал өнiм берушiлер мен халықты әлеуметтiк қорғау қалалық басқармалары, аудандық бөлiмдерi (бұдан әрi - Атқарушы орган) арасында туындайтын құқықтық қатынастарды реттеу, оралмандар отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу ерекшелiктерiн айқындау және республикалық бюджеттен бөлiнген қаражатты тиiмдi жұмсау мақсатында әзiрлендi.

**1. Жалпы ережелер**

      1. Осы қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:
  
      1) "сатып алынатын тұрғын үйдiң түрi" мемлекеттiк сатып алуға ұсынылатын жеке тұрғын үй бiрлiктерi (жеке тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);
  
      2) "құзыреттi органдар" осы қағидалар шеңберiнде тиiстi сұраныстар бойынша қажеттi ақпарат беретiн мемлекеттiк органдар.
  
      2. Осы Қағидада, сондай-ақ Қазақстан Республикасының 2002 жылғы 16 мамырдағы "Мемлекеттiк сатып алу туралы"
Заңында
көзделген ұғымдар да пайдаланылады.
  
      3. Сатып алынуға тиiстi тұрғын үйлердiң саны әрбiр күнтiзбелiк жылға арнап Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлеген оралмандардың көшiп келу квотасына сәйкес және өткен жылдардың көшiп келу квотасы бойынша жинақталып қалған оралмандарға тиесiлi берешектi өтеу үшiн республикалық бюджеттен көзделген қаражат ескерiле отырып, айқындалады.
  
      4. Оралмандар үшiн сатып алынатын тұрғын үйлер Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасында көзделiп, белгiленген техникалық, санитариялық және басқа мiндеттi талаптарға сай және қоныстандыруға дайын болуға тиiс.

**2. Оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алу жөнiндегi конкурсты ұйымдастыру тәртiбi**

      5. Атқарушы органның басшысы өзiнiң құзыретi шегiнде, Қазақстан Республикасының мемлекеттiк сатып алу туралы заңнамасына сәйкес оралмандар үшiн тұрғын үйлердi мемлекеттiк сатып алуды жүзеге асыру туралы шешiм қабылдайды, сатып алынатын тұрғын үйлер санын, сондай-ақ бюджеттiк бағдарламада көзделген қаражат шегiнде сатып алуды қаржыландыру көлемiн бекiтедi.
  
      6. Мемлекеттiк сатып алуды ұйымдастыру және өткiзудi тапсырыс берушi жүргiзедi, ол мемлекеттiк сатып алуды жүзеге асыру тәсiлiн Қазақстан Республикасының 2002 жылғы 16 мамырдағы "Мемлекеттiк сатып алу туралы"
Заңына
сәйкес таңдайды.
  
      Мемлекеттiк сатып алуды жүзеге асырудың негiзгi тәсiлi ашық конкурс болып табылады.
  
      7. Тұрғын үйге өнiм берушiнi анықтауда, конкурсты ұйымдастырушы (бұдан әрi Конкурстық комиссия) құрған конкурстык комиссия жүргiзедi. Қажет болған жағдайда мемлекеттiк органдардың мамандары (келiсiм бойынша өтеусiз негiзiнде) техникалық сараптаушы ретiнде жұмылдырылады.
  
      8. Тұрғын үйдi мемлекеттiк сатып алу үрдiсiне байқаушылар ретiнде оралмандар Кеңесiнiң өкiлдерi тұрғын үй алуға үмiткерлер жiберiлуi мүмкiн.
  
      9. Конкурстық комиссия конкурс құжаттамасында көрсетiлген мынадай өлшемдердi:
  
      1) тұрғын үй алаңы бiрлiгiне ең төменгi баға негiзiнде айқындалған тұрғын үй құнын;
  
      2) қосалқы үй-жайлары мен үй iргесiндегi аумақтың абаттандырылу элементтерiнiң болуын;
  
      3) абаттандырылу дәрежесiн, қосымша шаруашылық құрылыстары мен үй iргесiндегi учаскесi (жеке тұрғын үйлер үшiн) болуын;
  
      4) орналасқан жерiн (ұсынылып отырған ауданда жалпы бiлiм беретiн мектептiң, мәдени-ағарту, мектепке дейiнгi және емдеу мекемелерiнiң, жалпы жұрт пайдаланатын жолаушылар көлiгiнiң қозғалыс бағыттары және т.б. болуын);
  
      5) тұрғын үйдiң санитариялық және техникалық нормаларға сай келуiн ескере отырып, сатып алынатын жеке әрбiр тұрғын үй бойынша ұтып шыққан конкурстық өтiнiмдi айқындайды.
  
      10. Конкурстық комиссия өз қызметiн Қазақстан Республикасының мемлекеттiк сатып алу туралы заңнамасында белгiленген тәртiппен жүзеге асырады.
  
      Конкурстық комиссияның шешiмiне Қазақстан Республикасының заңнамасына белгiленген тәртiппен шағым жасалуы мүмкiн.

**3. Оралмандардың отбасылары үшiн тұрғын үй сатып алудың ерекшелiктерi**

      11. Сатып алынатын тұрғын үйдiң әрбiр түрi бойынша екi конкурстық өтiнiмнен аз табыс етiлген жағдайда немесе олар болмаған жағдайда, тұрғын үйдiң осы түрiн сатып алу жөнiндегi конкурс өткен жоқ деп танылады.
  
      12. Сараптау комиссиясы ұсынылып отырған тұрғын үйдiң конкурстық құжаттамада көрсетiлген өлшемдерге сәйкестiгiн тексерiп қарауға мiндеттi, ол актiмен ресiмделедi және осы актiнi Конкурстық комиссияға тапсырады.
  
      13. Сатып алынған тұрғын үй заңнамада белгiленген тәртiпте облыс қалалары мен аудандарының коммуналдық меншiгiне есепке алынады.
  
      14. Тұрғын үй есебi мен таратылуын Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуiрдегi "Тұрғын үй қатынастары туралы"
Заңына
сәйкес қалалар мен аудандардың әкiмдiктерi жүргiзедi.
  
      15. Сатып алынған үй заңнамада белгiленген тәртiпте оралманның меншiгiне өтеусiз берiледi.

**4. Ықтимал өнiм берушiлер конкурсқа қатысу үшiн табыс ететiн**
  
**құжаттардың тiзбесi**

      16. Ықтимал өнiм берушi әзiрлеген конкурстық өтiнiм Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2002 жылғы 31 қазандағы N 1158
қаулысымен
бекiтiлген тауарларды, жұмыстар мен көрсетiлетiн қызметтердi мемлекеттiк сатып алуды жүргiзудiң тәртiбi туралы қағидалардың талаптарына сәйкес келуге және оған қосымша:
  
      1) ұсынып отырған тұрғын үйiне ықтимал өнiм берушiнiң меншiк құқығын растайтын;
  
      2) тұрғын үйдiң құзыреттi органдар берген техникалық паспорты;
  
      3) жер учаскесiнiң экспликациясы (жер учаскесi болған жағдайда);
  
      4) сатылатын тұрғын үйге қатысты кедергiнiң жоқтығы туралы құзыреттi органдардан анықтама;
  
      5) коммуналдық және басқа да көрсетiлетiн қызметтерге төлем бойынша берешегi жоқтығы туралы құзыреттi органдардан анықтама (Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген салықтардың, баждар мен басқа да мiндеттi төлемдердiң және алымдардың барлық түрлерi бойынша) құжаттарды қамтуы тиiс.
  
      17. Конкурсқа қатысуға арналған құжаттарды әзiрлеу үшiн жұмсалған барлық шығыстарды (соның iшiнде нотариалдық қызмет көрсетулерге де) ықтимал өнiм берушi төлейдi.

**5. Тұрғын үй алаңы нормаларын белгiлеу**

      18. Сатып алынатын тұрғын үйдiң тұрғын алаңы нормасы әрбiр оралманның отбасы үшiн Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасына сәйкес жеке белгiленедi.
  
      19. Сатып алынатын тұрғын үйдiң алаңы нормасын белгiлеу үшiн оралман аумақтық органдарға:
  
      1) отбасының құрамы туралы анықтама;
  
      2) отбасында жүктi болғанына жиырма аптадан асқан әйел бар болса, ол туралы тиiстi анықтама;
  
      3) тұрғын үйiнiң және жер учаскесiнiң жоқ екендiгi туралы анықтама;
  
      4) бұрын келгендер өздерiнiң және өздерiмен бiрге тұрақты тұрып жатқан отбасы мүшелерiнiң мемлекеттен тұрғын үй және жер учаскесiн алмағандығы туралы тұрған жерiнен анықтама табыс етедi.
  
      20. Қажет болған жағдайда оралман сондай-ақ отбасында қосымша тұрғын алаңға құқық беретiн науқастың ауыр түрiнен зардап шегетiн адамның бар екендiгi туралы құзыреттi органдардан алынған тиiстi анықтаманы да табыс етедi.
  
      Мүгедектер, қарттар, жүрек-қан тамырлары және басқа ауыр сырқаттар үшiн олардың тiлектерi есепке алына отырып, тұрғын үйдi төменгi қабаттардан немесе лифтiсi бар тұрғын үйлерден әперу қарастырылады.
  
      21. Сол үшiн сатып алынған оралмандар отбасылары көрсетiле отырып, сатып алу қорытындылары бойынша сатып алынған тұрғын үй тiзiлiмi жасалады.

**6. Қорытынды ережелер**

      22. Тұрғын үйдi сатып алу туралы шарттардың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.
  
      23. Тұрғын үйдi сатып алу процесiнде аумақтық орган мен өнiм берушi арасында туындаған даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шешiледi.
  
      24. Тұрғын үйдi сатып алу процесiне қатысушылар осы қағиданың талаптарын бұзғаны үшiн Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапқа тартылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК