

Алматы қаласының 2003 жылға арналған "Алматы қаласында қалың бұқара топтары үшін тұрғын үй салудың" жергілікті инвестициялық жобасын қаржыландыруға муниципалдық облигация шығару жолымен шеттен қаражат алып пайдалану туралы

Күшін жойған

II сайланған Алматы қалалық Мәслихатының XXVIII сессиясының 2003 жылғы 29 қыркүйектегі шешімі. Алматы қалалық Әділет басқармасында 2003 жылғы 29 қазанда N 561 тіркелді. Қолданылу мерзімінің аяқталуына байланысты шешімнің күші жойылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының XX сессиясының 2009 жылғы 29 шілдедегі шешімімен

Ескерту. Қолданылу мерзімінің аяқталуына байланысты шешімнің күші жойылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының XX сессиясының 2009.07.29 шешімімен.

Қазақстан Республикасы Конституциясының 86 бабына, Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 сәуірдегі "Бюджеттік жүйе туралы" N 357-І, 1999 жылғы 2 тамыздағы "Мемлекеттік және мемлекет кепілдендірген шеттен алу мен қарыз алу туралы" N 464-І, 2003 жылғы 2 шілдедегі "Бағалы қағаздар рыногы туралы" N 461-2, 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" N 148-ІІ Заңдарына және Алматы қаласы әкімінің ұсынысына сәйкес, сондай-ақ Алматы қаласының қалың бұқара топтарын тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында, II-ші шақырылған Алматы қалалық мәслихаты **ШЕШІМ ЕТЕДІ** :

1. Алматы қаласының 2003 жылға арналған "Алматы қаласында қалың бұқара топтары үшін тұрғын үй салу" жөніндегі жергілікті инвестициялық жобасы бекітілсін (N 1 Қ о с ы м ш а) .

2. Алматы қаласының 2003 жылға арналған жергілікті инвестициялық жобасын қаржыландыруға шеттен қаражат алып пайдалану шеттен алу мен қарыз лимитінің белгіленген шегінде 3 000 000 000 (үш миллиард) теңге мөлшерінде Алматы қаласы жергілікті атқарушы органының мемлекеттік эмиссиялық қағаздарын Қазақстанның қор рыногіне шығару және орналастыру ар қ ы л ы ж ү з е г е а с ы р ы л с ы н .

3. Алматы қаласы жергілікті атқарушы органының мемлекеттік эмиссиялық қағаздарын шығаруға және орналастыруға байланысты Алматы қаласының 2003-2004 жылдарға арналған бюджетінде 21 000 000 (жиырма бір миллион) теңге мөлшерінде шығыс сомасы белгіленсін.

4. Алматы қаласы жергілікті атқарушы органының мемлекеттік эмиссиялық қағаздарының сыйақысы мен өтемін төлеуге байланысты Алматы қаласының 2004-2008 жылдарға арналған бюджетінде секвестрлеуге жатпайтын шығыстар
б а б ы б е л г і л е н с і н .

5. Кепілдік қорының құрамы мақұлдансын (N 2 Қосымша).

6. Осы шешімнің орындалуына бақылау жасау экономика және өндірісті дамыту мәселелері жөніндегі тұрақты комиссия (А.И. Шелипанов) мен Алматы қаласы Әкімінің бірінші орынбасары Қ.А. Бүкеновке жүктелсін.

*II сайланған Алматы қалалық
мәслихаты кезектен тыс
XXVIII сессиясының төрағасы*

*II сайланған Алматы қалалық
мәслихатының хатшысы*

Кезектен тыс шақырылған
Алматы қалалық мәслихаты
XXVIII сессиясының
2003 жылғы 29 қыркүйектегі
шешіміне N 1 Қосымша

**Муниципалдық облигация шығару жолымен
шеттен қарыз алу есебінен қаржыландырылатын
Алматы қаласының 2003 жылға арналған
ЖЕРГІЛІКТІ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАСЫ**

**"Алматы қаласының қалың бұқара
топтары үшін тұрғын үй салу" Алматы, 2003 жыл**

КІРІСПЕ

Алматы қаласының 2003 жылға арналған жергілікті инвестициялық жобалары 2006 жылға дейінгі кезеңге арналған Алматы қаласын әлеуметтік-экономикалық дамытудың Мемлекеттік бағдарламасының, Қазақстан Республикасы Президентінің 2003 жылғы 10 ақпандағы N 1019 Жарлығымен бекітілген Алматы қаласын дамытудың 2003-2010 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасының негізгі ережелері мен бағыттарына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 14 сәуірдегі "Алматы қаласын дамытудың 2003-2010

жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасын жүзеге асыру жөніндегі 2003-2005 жылдарға арналған Шаралар жоспарын бекіту туралы" N 356 Қаулысына , 2004-2006 жылдарға арналған Алматы қаласын әлеуметтік-экономикалық дамытудың Индикативтік жоспарына негізделген. Бұл құжаттарда қаланы дамытудың мынадай басымдықтары айқындалды:

- қолда бар өндірістік басымдылықтарды тиімді пайдалану негізінде барлық салалар бойынша нарықтық бәсекелестікке қабілетті өнеркәсіп өнімдерінің тұрақты дамуының қамтамасыз етілуі.

- инновациялық қызметті дамыту.

- қаланы аймақтық қаржы орталығы ретінде дамыту үшін қажетті жағдайлардың жасалуы.

- сауданы, көлікті, байланысты, туризм индустриясын және халыққа көрсетілетін басқа да қызметтерді дамытудың өскелең қарқынының қамтамасыз етілуі.

- адамдар әл-ауқаты деңгейінің артуы.

Алматы қаласының жергілікті инвестициялық жобасы жергілікті атқарушы органдар шеттен алатын қаржыларды экономиканың маңызды салаларын инвестициялауға тиімді пайдалану талаптарына сәйкестендіріліп жасалды.

Жергілікті инвестициялық жобаларды қаржыландыру жөніндегі маңызды міндеттердің бірі Алматы қаласының орташа топтағы азаматтарының қажеттілігін өтей алатын орташа топтағы тұрғын үй құрылысын қаржыландыру болып табылады. Жүргізілген зерттеулер баспананың нақ осы түріне сұраныстың көп екендігін көрсетті.

Бұл құжатты жасаудағы мақсат жоғарыда аталған жобаны қаржыландыруды Алматы қаласы атқарушы органдарының муниципалдық облигацияларын шығару жолымен қамтамасыз ету болып табылады.

1. Алматы қаласындағы жалпы экономикалық жағдайға талдау

Алматы қаласы Республикалық маңыздылығы бар қала мәртебесіне ие. Оның қызметін реттеу республиканың ғылыми, мәдени, тарихи, қаржы орталығы ретіндегі ерекшеліктері ескеріле отырып, оның тиімді дамуына кепілдік беру мақсатында қабылданған Қазақстан Республикасының "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Заңы негізінде жүзеге асырылады.

Алматы қаласына инвестициялық қызығушылық басым, оның орталық-азия аймағындағы озық бағытын баянды ету үшін экономикалық және ресурстық әлуеті қомақты, соңғы бірнеше жылдар бойы қала тұрақты экономикалық өрлеу сатысында келеді. Осыған орай, континенттік мәні бар мегаполис ретіндегі

Алматының ролін арттыру бүкіл инфрақұрылым мен тіршілікті қамтамасыз ету жүйелерін дамыту мен модернизациялау бұдан да өскелең қарқынмен жүргізілуге тиіс.

Қаланың экономикалық жағынан ойдағыдай дамып келе жатқандығын Алматы қаласының әлеуметтік-экономикалық дамуының төмендегі негізгі көрсеткіштерінен және 2003-2006 жылдарға арналған болжамдардан пайымдауға болады:

Көрсеткіштер	2002ж	2003ж	Болжам			2004ж	2006ж
	есеп	баға	2004ж	2005ж	2006ж	2003ж %	2003ж %
өнеркәсіп өнімдерінің көлемі - барлығы, млрд. теңге	112,2	122,6	138,5	155,6	174,2	107,0	123,3
(қол-ы бағамен) Оның ішінде:							
-өңдеу өнеркәсібі							
-электр энергиясы, газ және су өндірісі және тарату	103,2	112,6	127,8	144,4	162,5	107,4	125,0
	8,9	9,9	10,7	11,1	11,6	102,1	103,2
Қаржыландырудың барлық көздері есебінен негізгі қорға құйылатын инвестиция млрд. теңге	137,2	162,5	179,6	184,8	189,0	110,6	116,3
Оның ішінде мынадай қаражаттар есебінен:							
-жергілікті бюджеттен - республикалық бюджеттен	7,2	3,9	7,1	8,8	8,8	181	2,2е
кәсіпорындардан, ұйымдардан және халықтан	2,1	4,7	10,0	10,5	11,0	2,1е	2,3е
-шет ел инвесторларынан	126,3	152,1	160,7	163,6	167,2	105,7	109,9
	1,6	1,8	1,8	1,9	2,0	102,8	116,5
Қаржыландырудың барлық көздері есебінен тұрғын үйлерді пайдалануға беру, мың ш.м.	266,1	300,0	330,0	363,0	392,0	110,0	130,7

Экономикамен айналысатын дар саны мың адам	509,3	519,0	529,4	539,2	544,0	102,0	104,8
Экономикалық жағынан белсенді халық мың адам	563,3	569,0	578,6	586,1	590,7	101,7	103,8
Жұмыссыздар саны, мың адам	54,0	50,0	49,2	46,9	46,7	98,4	93,4
Экономикалық белсенді халыққа шаққандағы жұмыссыздық деңгейі, %	9,6	8,9	8,5	8,0	7,9	-	-
Орташа айлық кесімді жалақы мөлшері мың теңге	25971	29861	34043	37509	41184	114,0	137,9
Өткен жылғымен салыстырғандағы нақты жалақының индексі, %	106,8	108,0	108,1	104,9	104,7	-	-
Кедейшілік шегінің өлшемі, теңге	2041	2218	2381	2455	2565	105,4	115,6
Кедейшілік шегінен төмен деңгейде өмір сүретіндер саны мың адам	18,8	15,0	12,0	9,6	7,3	80,0	48,7
Әлеуметтік және атаулы көмектерге жұмсалған жергілікті бюджет шығындары, млн. теңге	405,6	516,9	661,1	754,1	887,1	127,9	171,6
Бюджетке түсетін түсімдер, млрд.теңге	148,8	164,5	155,3	163,0	169,7	94,4	103,2

Алматы қаласы өнеркәсіп саласының жағдайы

Өнеркәсіп секторында өндірісті дамытудың тұрақты жағдайы қалыптасқан, бұған кәсіпорындарды мемлекеттік және аймақтық қолдау шаралары себеп болды. Бұл шаралар негізіне салыққа (2003 жылы қосымша құн салығы 16% төмендетілді, жер салығы инвестициялық жеңілдікке ие), кеденге жеңілдік беру, импорттарды алмастыру, өндірістерді жаңарту, әлемдік деңгейде сапа жүйесін е н г і з у а л ы н ғ а н .

Алдыңғы жылдармен салыстырғанда 2002 жыл бойы өнеркәсіп саласында алға басушылық байқалады, ал қала бойынша физикалық көлем индексінің деңгейі республика бойынша тұтас алғандағы көрсеткіштен асып түсті.

2002 жылы қала кәсіпорындары 112,2 млрд. теңгенің өнеркәсіп өнімдерін өндірді, бұл өткен жылғы деңгейден 10,6% артық.

Кәсіпорындардың қаржылық жағдайларының жақсаруы олардың техника мен технологияларды реконструкциялау және енгізу ісімен айналысуына, өнімнің жаңа түрлерін игерулеріне ықпал етті. Импорт алмастырудың республикалық бағдарламасының енгізілуі өндірістік қызметті жандандыруға жаңа леп берді. Бағдарламаны жүзеге асыру нәтижесінде қаланың өнеркәсіп кәсіпорындары 2003 жылғы 6 айдың ішінде 3759,7 млн. теңгеге келісім шартқа отырды, жалпы сомасы 2796,5 млн. теңгенің өнімдері сатылды.

2003 жылдың қаңтар - мамыр айларында қалада 47 млрд. 263 млн. теңгенің өнеркәсіп өнімдері (шағын, қосалқы кәсіпорындарды, үй шаруашылықтарын қоса есептегенде) өндірілді, мұның өзі өткен жылдың осы кезеңіндегі деңгеймен салыстырғанда 9,7% артық. Ірі және орташа кәсіпорындар бойынша өнеркәсіп өндірісінің физикалық индексі 2003 жылдың 6 айы ішінде 2002 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда 109,7% құрады.

2003 жылдың бірінші жартысындағы кіріс көздерінің түсімі жоспардағы 27769,4 млн. теңгенің орнына 29440,4 млн. теңгені немесе 106% құрады. Жоспардан тыс 1671 млн. теңге алынды. Алты айдың ішіндегі нақты түсім жыл бойы жоспар бойынша түсуге тиіс 51,8% орнына 54,9% болды. Кіріс көздерінің жиналмалығы өткен жылдың осы кезеңімен салыстырғанда 6061,8 млн. теңгеге ө с т і .

Бюджеттің кіріс бөлігінің асыра орындалуына бірінші кезекте қаланың өнеркәсіп өндірісіндегі өнім өндірудің тұрақтануы әсер етті деген ойдамыз.

Шығыс бойынша бюджеттің орындалуы 2003 жылдың бірінші жартысында 30509,4 млн. теңгені (бюджеттік алымды қоса есептегенде) немесе айқындалған жоспардың 94,6% құрады, оның ішінде:

- басқару органдарына - 508,1 млн. теңге немесе 69,6%;
- төтенше жағдайлар жөніндегі басқарма мен құтқару қызметіне - 34,4 млн. теңге немесе 65,2% ;
- мемлекеттік өртке қарсы қызмет басқармасына - 177,5 млн. теңге немесе 96,9% ;
- ішкі істер бас басқармасына - 764,5 млн. теңге немесе 92,6%;
- білім беруге - 4058,5 млн. теңге немесе 90,6%;
- денсаулық сақтауға - 2619,4 млн. теңге немесе 94,6%;
- әлеуметтік қамсыздандыруға және әлеуметтік көмекке - 1014,9 млн. теңге немесе 84,3% ;
- мәдениетке, спорт пен ақпараттық кеңістікке - 808,8 млн. теңге немесе 92,5% ;

халық шаруашылығына - 6464,7 млн. теңге немесе 91,4%.

Бюджеттің кіріс бөлігінің сапалы орындалуы 2003 жылдың бірінші тоқсанында еңбек ақы мен жұмыс берушілердің жарналарын, мемлекеттік

әлеуметтік жәрдемақылар мен басқа да әлеуметтік төлемдерді толық қамтамасыз етуге мүмкіншілік жасады, коммуналдық қызмет, тамақтану және дәрі-дәрмектер жөніндегі шығындар толық қаржыландырылды.

Қала инфрақұрылымының жағдайы

Алматы-автомобиль, темір жол және әуе қатынастарының ірі тораптары шоғырланған жер, мұнда 2 темір жол бекеті, әуежай, 2 ірі автобекет орналасқан. Республиканың көлік саласында автомобиль тасымалына түсетін салмақтың бестен бір бөлігін, әуе тасымалының үштен бір бөлігін қала қамтамасыз етеді.

Қаланың ішкі көліктік инфрақұрылымы ұзындығы 1462 шақырымдық 525 автокөліктік көшелерден тұрады. Автожолдар желісінде 93 автожолдарының, 73 жаяу жүргіншілер көпірлері, 5 жол өткелдері мен 20 жер асты өткелдері бар. Қалада жолдар салу мен жөндеу жөніндегі жұмыстар ойдағыдай жүргізілуде.

Қалада мамандандырылған 45 автокөлік кәсіпорны (заңды тұлғалар) жұмыс істейді. Сегіз автопарк көпшілік пайдаланатын автокөлік береді, олардың алтауы - жеке меншікте, екеуі - сенімдік басқаруда. Қалған 37 тасымалдаушылар - меншіктің жеке түріндегілер.

Сонымен қатар халық тасымалымен үш троллейбус паркі және трамвай депосы айналысады, олардың қарамағында мемлекеттік муниципалдық көлік түрлеріне жататын 222 троллейбус пен 57 трамвай бар.

2002 жылы тасымалды жүзеге асыратын кәсіпорындар мен ұйымдар 5749,6 тонна жүк тасымалдады, бұл 2001 жылмен салыстырғанда 16,7% артық. Жүк тасымалдау көлемінің құрылымына көз жібере отырып, көліктің барлық түрлері бойынша көрсеткіштің өскендігін көреміз: әуе көлігінде - 73,5%, автокөлікте - 34,8%, темір жолда - 5,0%.

Тұрғын үй кешенінің жағдайы

Халықтың тұрғын үй жағдайын жақсарту мен құрылысы аяқталмаған нысандар санын азайту бағытында белгілі жұмыстар атқарылды. Жыл сайын әкім аппараты құрылыс жөнінен шаралар жоспарын жасап, кейіннен конкурстық негізде басқа құрылыс салушыларға беру үшін бітпеген нысандарды коммуналдық меншікке өткізу тәжірибесі қолданылуда.

Осындай жұмыстардың нәтижесінде қаладағы құрылысы аяқталмаған тұрғын үйлер көлемі 1996 жылғы 626 мың шаршы метрден 2002 жылы 93 мың шаршы метрге дейін кеміді.

Жалпы тұрғын үй құрылысына қаржыландырудың барлық көздерінен 2002 жылы 8482,3 млн. теңге (2001 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда 171,8%)

берілді. Пайдалануға 26661 мың шаршы метр тұрғын үй (1921 пәтер) берілді, бұл өткен жылдың осы кезеңімен салыстырғанда 110,5% құрайды. Жеке құрылысшылардың қаржысы есебінен 145,8 мың шаршы метр баспана пайдалануға берілді, ол жалпы тұрғын үй көлемінің 54,8% құрайды. Ал жалпы республикалық көлемнің Алматы қаласы 17,1% қамтиды.

Осындай жағдай 2003 жылы да сақталуда. Алдын ала болжам бойынша, жыл аяғына дейін 300 шаршы метр тұрғын үй пайдалануға берілуі керек, бұл 2002 жылға қарағанда 12,7% артық.

Құрылысты дамыту ісіндегі негізгі проблема сейсмикалық талаптарға сай келмейтін және ескі үйлердің әлі де көп болуына байланысты туындап отыр. Тұрғын үй жағдайын жақсартуға 41,4 мың адам зәру, оның 5,8 мыңы жеңілдікті пайдалану құқығы барлар.

Инвестиция

Алматы қаласы инвестициялық қызығушылық туғызатын аймақ ретіндегі абыройын нығайта түсуде. Халықаралық Fitch (London) рейтингтік агенттігі 2003 жылғы 25 маусымда шет елдік және жергілікті валютадағы ұзақ мерзімді рейтингті "BB" деңгейіне дейін көтеріп, жағымды болжам жасады. Шет елдік валютадағы қаланың қысқа мерзімді рейтингі "B" деңгейінде қалды. Қала рейтингі өскелең экономиканы, бюджеттік баланстардың оңды көрсеткіштерін, қарыздың аздығын, Бюджеттік кодексте көрініс тапқан жергілікті билік органдарының бюджеттік кірістеріне тұрақтылық беруге деген республикалық орталықтың ниетін сипаттайды.

2002 жылы негізгі капиталға шаққандағы инвестиция көлемі 137,2 млрд. теңгені немесе 2001 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда 110,2% құрады. Республикалық көлемдегі аумақ үлесі 11,5% құрайды.

Ірі және орташа шаруашылық субъектілері 87,5 млрд. теңгені (қарқын - 129,7%) игерді. Қаржыландырудың негізгі көзі кәсіпорындар мен ұйымдардың өз қаражаттары болып табылады - ол 76,6 млрд. теңгеге тең (жалпы көлемнің 87,6%), шет ел инвестициясы 1,6 млрд. (жалпы көлемнің 1,8%), республикалық және жергілікті бюджеттерден түскен қаржы 9,3 млрд. (10,6%) теңгені құрады.

Негізгі капиталдағы инвестицияның салалық құрылымдарындағы шығындардың жоғары деңгейі көлік пен байланыс, қозғалмайтын мүлікпен операция жасау және сауда салаларында қалыптасты. Негізгі капиталға салынған инвестицияның жалпы көлемі 2003 жылдың 6 айы ішінде 40 млрд. 537,8 млн. теңгені құрады, бұл салыстырмалы бағамен есептегенде 2002 жылдың осы кезеңіне қарағанда 8,4% артық. Қаланың кәсіпорындары мен ұйымдары игерген негізгі капиталдағы инвестиция үлесі республикалық көлемнің 12,9% құрайды.

Бұл орайда, инвестицияның технологиялық құрылымындағы шығындар үлес салмағының басым бөлігін машиналар, құрал-жабдықтар, саймандар мен мүліктер сатып алуға (66,1%), үйлер мен ғимараттар салу және жөндеу жөніндегі жұмыстарға (32,6%) жұмсалған қаражаттар құрайды.

Соңғы жылдары әлеуметтік сала нысандарын салуға қаржылардың көптеп түсуіне қарамастан, республикалық бюджеттен қосымша қаржыландыруды қажет ететін тағы да бірқатар нысандар бар. Олардың қатарына үйлер мен ғимараттарға, мәдени-тарихи ескерткіштерге сейсмикалық жағынан төзімділік жұмыстарын жүргізу; жаппай жеке құрылыс жүріп жатқан аудандарда инженерлік коммуникациялар салу; қаланың мөлтек аудандарындағы тұрғын үй секторын реконструкциялау; энергетикалық кешен нысандарын салу жатады.

Ойдағыдай игеру үшін Алматы қаласының атқарушы органдарына шеттен қаржы алып берілген, қатарында "Қала көлігін дамыту (МАН автобустары)", "Виртген АГ" жол жөндеу техникасын сатып алу", "Бошунг Мекатроникс Гмб" жол техникасын сатып алу" сияқты және басқа да жобалар бар Алматы қаласының борыш салынған портфелінің құрылымындағы инвестициялық жобалардың барлығы әлеуметтік мәні зор және тіршілікті жақсартуға бағытталған шара болып табылады.

Қоршаған ортаны қорғау

Алматы қаласы еліміздің халық көп шоғырланған ірі орталығы болып табылады. Алайда қаланы физикалық-географиялық ерекшеліктер мен экологиялық талаптарды ескермей дамыту оның аймағындағы экологиялық тепе-теңдікке нұқсан келтіруі ықтимал.

Жыл сайын әуе бассейніне 160 мың тоннадан астам ластағыш заттар шығарылады, оның 80% ұшпалы заттар. Соңғы 10 жылдың ішінде автомобильдер саны екі есе өсіп, 210 мың бірлікке жетті. 2002 жылы қозғалмалы көздерден шығатын ластағыш заттардың мөлшері 151,8 мың тоннаға, жылжымайтын көздерден шығатыны 11,2 мың тоннаға жетті.

Қаланы сумен қамтамасыз ету жер асты және Үлкен Алматы (30,6%) мен Кіші Алматы (3,2%) өзендерінің сулары есебінен жүзеге асырылады. Табиғи нысандардан таза су тарту 2002 жылы 266,4 млн. текше метрді құрады, бұл 2001 жылғы деңгеймен бірдей.

Қалада ластанған сулардың су құбырларына құйылуына жол берілмейді.

Экологиялық проблемаларды шешу мақсатында 2015 жылға дейін қабылданған "Таза ауа - жанға дауа" қалалық бағдарламасы жүзеге асырылып, мынадай шаралар атқарылуда;

- қаланың ірі магистралдарында ауаны ластауға мониторинг жүргізілуде;

- автокөлік улылығының нормасына бақылау жасалады;
- жылу көздерін электрмен жылытуға көшіру қолға алынуда;
- қауіпті өнеркәсіп нысандарын декларациялау жөнінен жұмыстар жүргізілуде;
- қала полигонына қоқыстарды шығару кестесінің сақталуына бақылау жасалуда;
- қала кәсіпорындарында айналымдағы сумен қамту орталықтары жасалуда;
- жасыл көшеттер отырғызу жөніндегі жұмыс жандандырылуда.

Алматы қаласының ерекше қорғалатын табиғи аймақтарын дамыту жөніндегі жұмыстар одан әрі жалғастырылуда. Қаланың оңтүстік бөлігінде алаңы 69,9 гектар саябақ жасалды. "Медеу" қойнауының аймағында "Медеу" табиғат қорығы (829,9 га.) ашылды.

2. Алдыңғы жылдардағы жергілікті инвестициялық жобалардың жүзеге асырылуына талдау

Тұтас алғанда еліміздегі экономикалық жағдайдың тұрақтануы жергілікті атқарушы органдардың бағалы қағаздар рыногынан қарыз алу есебінен аймаққа қосымша қаражат тартуына мүмкіншілік жасады. Алматы қаласының шеттен қаражат алу орайында бұрыннан тәжірибесі бар. 1999 жылы қала маңызды инвестициялық жобаларды қаржыландыру үшін мемлекеттік бағалы қағаздар эмиссиясын алған болатын. Шығарылымның инвесторлары зейнетақы қорлары, екінші деңгейдегі банктер және бағалы қағаздар рыногінің кәсіпқой қатысушылары болды.

Бағалы қағаздың түрі	АҚШ долларына шаққанда теңге бағамының өзгеруі бойынша индексацияланған дисконттік облигация
Ұлттық идентификациялық номер	KZ71K2512A00
Номинал	АҚШ-тың 100 доллары.
Эмиссия мерзімі	1999 жылғы 24 желтоқсан
Жұмыс мерзімі	364 кен
Тартым көлемі	399 990 261,63 теңге
Орташа кіріс мөлшері	жылына 13,00%

Міндеттеме бойынша алынған қарыз толық өтелді.

Алматы қаласы 1999 және 2000 жылдары аймақтық инвестициялық бағдарламалар шеңберінде "Виртген" жол жөндеу және "Боушунг" жол тазалау

техникаларын сатып алу жөнінен екі жобаны жүзеге асырды. Осы жобалардың жүзеге асырылуы Алматы қаласының автомобиль жолдарын жөндеу сапасын арттырып, көшелерінің жағдайын жақсартуға мүмкіндік берді.

2002 жылы жергілікті инвестициялық жобалардың жүзеге асырылуы

2002 жылы негізгі капиталға келетін инвестицияның көлемі 10,2% өсіп, 137,2 млрд. теңгені құрады. 2002 жылы Алматы қаласының жергілікті атқарушы органдары инвестициялық жобаларды жүзеге асыру үшін шеттен қарыз алған жоқ.

Жергілікті бюджеттің қаражаттары есебінен "Думан" ықшам ауданында 1000 орындық мектеп пайдалануға берілді, "Алмагүл" ықшам ауданында қимыл-қозғалыс жүйелері зақымданған балалар үшін мектеп-интернат құрылысының екінші кезегі аяқталды. Сондай-ақ 7 білім беру және 3 денсаулық сақтау нысандарын сейсмикалық төзімділікке бейімдеу жұмысы атқарылды.

Тұрғын үй салудың жылдық бағдарламасы асыра орындалды, 266,1 мың шаршы метр тұрғын алаңы пайдалануға беріліп, меже 2001 жылға қарағанда 10,5% асыра орындалды.

Жыл басынан бері әлеуметтік қолдауға зәру адамдарға, кәсіпорындар мен ұйымдарда кезекте тұрғандарға 560 пәтер берілді, оның 210-ы Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне тиді.

Метрополитен құрылысына 2002 жылы Алматы қаласының бюджетінен 450 млн. теңге игерілсе, оның 43,6 миллионы кредиттік борышты өтеуге жұмсалды, қалған қаражат нысан құрылысына бағытталды.

Кәсіпорындардың өз қаражаттары мен шет ел инвестициялары есебінен сыра зауыты ("Ақ нар" ЖШС), шұжық цехы (АФК "Ардагер" ЖШС), жүзу бассейні ("Атакент" ААҚ) салынып, пайдалануға берілді, сүт өнімдерінің цехы ("Фудмастер Айс Крим компаниясы" ЖШС), көкөніс тұздау цехы ("Цинкас" ЖШС) реконструкциядан өткізілді.

Өткен жылы "Әл-Фараби" ЖШС, "Медикус-Орталық" ЖШС, "ADEN" ЖАҚ, "Галерея" ЖШС кәсіпорындары мен ұйымдары халықаралық стандартқа сай келетін бірқатар сауда орталықтарын салды.

2003 жылы 300 мың шаршы метр тұрғын алаңын пайдалануға беріп, әлеуметтік қолдауға зәру адамдарды баспанамен қамтамасыз ету үшін 330 пәтерді коммуналдық меншікке беру, "Өжет" ықшам ауданындағы мектеп үйін және "Алмагүл" ықшам ауданындағы 114 орындық қимыл-қозғалыс жүйелері зақымданған балаларға арналған мектеп-интернатты іске қосу көзделуде. Білім

беру мен денсаулық сақтаудың 54 нысанына күрделі жөндеулер жүргізіледі. Әлеуметтік нысандарды сейсмикалық шегендеуге 254,5 млн. теңге бюджеттік қаражатты, метрополитен құрылысына 600 млн. теңге игеру жоспарлануда.

3. 2003 жылға арналған аймақтық инвестициялық саясаттың басымдықтары

Алматы қаласын дамытудағы басымдықтар жүйесі мынадай негізгі бағыттарды қамтиды:

- қолда бар өндірістік басымдылықтарды тиімді пайдалану негізінде барлық салалар бойынша нарықтық бәсекелестікке қабілетті, экспортқа бейімделген өнеркәсіп өнімдерінің тұрақты дамуының қамтамасыз етілуі.

- инновациялық қызметті дамыту.

- қаланы аймақтық қаржы орталығы ретінде дамыту үшін қажетті жағдайлардың жасалуы.

- сауданы, көлікті, байланысты, туризм индустриясын және халыққа көрсетілетін басқа да қызметтерді дамытудың өскелең қарқынының қамтамасыз етілуі.

- адамдар әл-ауқаты деңгейінің артуы.

Алматы қаласын дамытудың басымдықтарына сәйкес 2003 жылғы инвестициялаудың басты бағыттарының бірі "эконом-класс" үйлерін салу болып табылады.

Аталмыш жобадағы үйлер элиталық немесе коммерциялық жүйеге жатпайды, олар орташа ауқатты халық топтарына арналған әлеуметтік үйлер болады.

Құрылысы жоспарланған нысандар:

Нысандар	Салынатын орны (ауданы)
Коттедждер қалашығы (200 үй) Жалпы алаңы 11500 ш.м.	Думан-1
Төрт көпқабатты үй Жалпы алаңы 11736 ш.м.	Гагарин - Тимирязев көш. қиылысы
Қаланың батысындағы ықш. аудан Жалпы алаңы 40 000 ш.м	Саин-Момышұлы-Шаляпин- Абай көшелері қиылысатын аудан

Орташа кірісі бар сатып алушыларға "эконом-класс" үйлері екінші рынокте ғана ұсынылады. Риэлтер компаниясы сарапшылары сауалнамаларының мәліметіне қарағанда, соңғы 2 жылдың ішінде Алматы қаласындағы екінші рыноктегі баспаналардың ұсыныстан гөрі сұранысқа көбірек ие екендігін көрсетеді. Барлық болжамдар бойынша, мұндай тенденция әлі де үш жылдай мерзімге сақталады. Өйткені банктер азаматтарға берілетін ипотекалық несиенің

пайыздық төлемдері мен алдын ала төлем мөлшерін төмендетіп отыр да, халықтың кірісі өсіп келеді. Екінші рыноктегі ұсыныспен, ал біріншідегі бағамен келіспейтін жаңа тұтынушылар топтары пайда болуда. Мұндай топтар үшін бір шаршы метрге 350-530 доллар көлеміндегі баға қалыпты саналады.

Қозғалмайтын мүлік рыногі дамып келеді. Алматының рыногі ең динамикалық орта болып саналады. Қозғалмайтын мүліктер жөніндегі орталық жыл сайын 110 миллион долларға жуық сомаға 28 мыңнан астам ұсыныстарды тіркейді. Жаңа үйлер үлесі недәуір өсті, сондай-ақ ақысын біртіндеп төлеу шартымен сатылатын үйлердің үлесі де көбейіп келеді. Алайда Қазақстанда берілетін ипотекалық несиенің мөлшері АҚШ пен Батыс Еуропаға қарағанда жүздеген есе кем. Міне, сондықтан да, қазақстандықтар төлейтін пайыздық төлемдер орта есеппен дүние жүзіндегіге қарағанда 23 есеге көп болып отыр. Батыста қозғалмайтын мүліктер бойынша операциялардың 80% жасалатын ипотекалық несиелер Қазақстанда өте аз.

Жалпы алғанда, рынокте көпқабатты үйлерден 51,7 мың шаршы метр пәтер мен 200 коттедж ұсынылады.

Бәсеке баға мен тұтыну қабілетіне қарай пәтерлер мен коттедждер бағасының мөлшері де әртүрлі болып келеді. Мәселен, коттедждер үшін бір шаршы метрдің бағасы 420 американ долларын, ал пәтерлер үшін пайдалы алаңының көлеміне қарай 450 долларды құрайды. Бұл қазіргі Алматыдағы бағаға қарағанда шамамен 50 - 80 % төмен.

Баспананы тағайындалған баға деңгейінен тысқары, ипотекалық несиелеу бағдарламасы бойынша берудің артықшылығы көп.

Бұлардан басқа пәтерлерінің орналасуы жақсы жоспарланған ықшам аудан тұрғызу көзделуде. Бұл әлеуметтік жағдайлары орташа қала тұрғындарын қымбатқа түспейтін пәтерлермен қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Бұл ретте бір бөлмелі пәтер алаңы - 41 ш.м., екі бөлмеліктікі - 51 ш.м., үш бөлмеліктікі - 70 ш.м. болады.

Пәтерлердің жалпы саны - 1080, салыну мерзімі - 36 ай.

Қарыз алудың негізгі шарттары:

Қарыз сомасы	20 000 000 АҚШ доллары
Бағалы қағаз түрі	атаулы купондық облигация
Айналым мерзімі	5 жыл
Номинал	100 теңгеге бөлінген, номинал облигация құнының теңгенің девальвациялану қарқынының коэффициентіне аударылуы бойынша есептеледі
Ынталандыру төлемі	"Қазақстан қор биржасы" ЖАҚ мамандандырылған сауда өткізу қорытындылары бойынша айқындалады.

Орташа мерзімді индекстелген облигацияларды өтеу тиісті эмиссияларды қайтару үшін тағайындалған мерзімдегі индекстелген номиналдық баға бойынша жүргізіледі.

2004 жыл - қарыз бойынша бірінші және екінші жартыжылдықтардың төлемін (ынталандыру) өтеу;

2005 жыл - қарыз бойынша үшінші және төртінші жартыжылдықтардың төлемін (ынталандыру) өтеу;

2006 жыл - қарыз бойынша бесінші және алтыншы жартыжылдықтардың төлемін (ынталандыру) өтеу;

2007 жыл - қарыз бойынша жетінші және сегізінші жартыжылдықтардың төлемін (ынталандыру) өтеу;

2008 жыл - қарыз бойынша тоғызыншы және оныншы жартыжылдықтардың төлемін (ынталандыру) өтеу.

Кезектен тыс ІІ шақырылған
Алматы қалалық мәслихаты
XXVII сессиясының төрағасы

А л м а т ы қ а л а л ы қ

мәслихатының хатшысы

Кезектен тыс ІІ шақырылған
Алматы қалалық мәслихаты
XXVIII сессиясының
2003 жылғы 29 қыркүйектегі
шешіміне N 2 Қосымша <*>

Ескерту: 2-қосымшаға өзгерістер енгізілді - ІІІ-сайланған Алматы қалалық Мәслихаты IV сессиясының 2003 жылғы 24 желтоқсандағы N 20 шешімімен.

**Алматы қаласының ипотекалық несиелеу жүйесін
дамыту бағдарламасын жүзеге асырудағы Кепіл
қорына енгізілген кәсіпорындар мен коммуналдық
меншік ғимараттары мемлекеттік акциялар
пакетінің тізбесі**

1. Мемлекеттік акциялар пакетінің тізбесі

N	Заңды тұлғаның атауы	Жарғылық капитал (мың теңге)	Мемлекеттік қатысу	
			%-бен	Ақшалай түрде

				мың теңге
1.	"Казнедра" ашық акционерлік қоғамы	21493,0	100,0	21493,0
2.	"Алматы құрылыс және менеджмент" жабық акционерлік қоғамы	20748,5	100,0	20748,5
3.	"Қазкинокомплект" ашық акционерлік қоғамы	844 ,0	90,0	759,6
4.	"Жайлау" Компаниясы" жабық акционерлік қоғамы	2300,0	70,0	10610,0
5.	"ҚАУ" жабық акционерлік қоғамы	130935,0	49,0	64158,2
6.	"Іскер" ашық акционерлік қоғамы	51689,0	25,0	12922,3
7.	"Өнім сапасын сынау орталығы" жауапкершілігі шектеулі серіктестік	1000,0	25,0	250,0
8	"Жетісу" ашық акционерлік қоғамы	13900,0	16,3	2265,7
9	"Көктөбе" ашық акционерлік қоғамы	17047,0	13,0	2216,1
10	"Алматы ликер-арақ зауыты" ашық акционерлік қоғамы	60089,0	12,88	7739,5
11	"Рахат" Қазақстан-Австрия бірлескен кәсіпорны" жабық акционерлік қоғамы	6395000,0	11,4	729030,0
12	"Бахус" ашық акционерлік қоғамы	210164,0	11,28	23706,5
13	"Монтажмаманқұрылыс" жабық акционерлік қоғамы	6000,0	7,26	453,6
ЖИЫНТЫҒЫ		6800274,5		823176,8

2. Коммуналдық меншік нысандарының тізбесі

N	Аталуы	Мекен-жайы	Ескерту
1.	Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрлігінің бұрынғы ғимараты	Қабанбай батыр көшесі, 126	
2.	Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрлігінің бұрынғы ғимараты	Қабанбай батыр көшесі, 95	
3.	Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің бұрынғы ғимараты	Төле би көшесі, 67	ерекше есепте
4.	Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының бұрынғы ғимараты	Желтоқсан көшесі, 89	
5.	Алматы қаласы бойынша Жылжымайтын мүлік орталығының бұрынғы ғимараты	Төле би көшесі, 155	
6.	"Алматы" қонақ үйінің ғимараты	Қабанбай батыр көшесі, 85	ерекше есепте

*II сайланған Алматы қалалық
мәслихаты кезектен тыс
XXVIII сессиясының төрағасы*

*II сайланған Алматы қалалық
мәслихатының хатшысы*

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