

**Қазақстан Республикасында Тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді Астана қаласында іске асыру шаралары туралы**

*Күшін жойған*

Астана қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 4 сәуірдегі N 3-1-257қ Қаулысы. Астана қаласының Әділет департаментінде 2005 жылғы 5 сәуірде N 382 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы әкімшілігінің 2005 жылғы 21 қарашадағы N 17-9-934қ қаулысымен

**Ескерту: Қаулының күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 21 қарашадағы N 17-9-934қ қаулысымен.**

---

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексін, "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңын, "Қазақстан Республикасында Тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасы туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2004 жылғы 11 маусымдағы N 1388 Жарлығын басшылыққа алып, "Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергілікті атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде салынған тұрғын үйлерді Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2004 жылғы 1 қыркүйектегі N 923 қаулысын орындау барысында, Астана қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қазақстан Республикасының азаматтарына Тұрғын үй құрылысын дамытудың Мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді Астана қаласының аумағында сату туралы қосымшадағы Ереже бекітілсін.

2. Астана қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 18 ақпандағы N 3-1-103қ "Қазақстан Республикасында Тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді Астана қаласында іске асыру шаралары туралы" қаулысының күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы әкімінің орынбасары А.С. Мамытбековке жүктелсін.

*Әкімнің міндетін атқарушы*

*Әкімнің орынбасары*

*Әкімнің орынбасары*

Әкімнің орынбасары

Әкімнің орынбасары

"Астана қаласының Қаржы  
Департаменті" мемлекеттік

мекемесінің директоры

Құжаттамалық сараптама бөлімі

меңгерушісінің міндетін атқарушы

Экономикалық талдау және

мониторинг бөлімінің меңгерушісі

"Астана қаласының

Тұрғын үй департаменті"

мемлекеттік мекемесінің бастығы

Астана қаласы әкімдігінің

2005 жылғы 4 сәуірдегі

№ 3-1-257 қ қаулысымен

БЕКІТІЛДІ

**Тұрғын үй құрылысын дамытудың Мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде салынған тұрғын үйлерді Астана қаласының аумағындағы Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ҚАҒИДАСЫ**

1. Тұрғын үй құрылысын дамытудың Мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде салынған тұрғын үйлерді Астана қаласының аумағындағы Қазақстан Республикасының азаматтарына сату тәртібі туралы осы Қағида (бұдан әрі - Қағида) Қазақстан Республикасы Президентінің 2004 жылы 11 маусымдағы № 1388 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) шеңберінде салынған тұрғын-үйлерді Астана қаласының аумағындағы Қазақстан Республикасының азаматтарына сату тәртібін түсіндіреді

**1. Бөлім. Негізгі түсініктер**

2. Қағидада мынадай түсініктер қолданылады:  
тұрғын-жай - Бағдарлама шеңберінде салынған тұрғын-жай;  
қарыз беруші - екінші деңгейдегі банк не болмаса банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым;  
өтініш беруші - тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген Қазақстан

Р е с п у б л и к а с ы н ы ң а з а м а т ы ;

комиссия - осы Қағидамен анықталатын тәртіппен тұрғын-үйлерді сату туралы шешім қабылдау үшін құрылатын комиссия;

уәкілетті орган - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын заңнамаларға сәйкес тұрғын үй саласын реттеуді жүзеге асыруға уәкілетті, атқарушы орган.

## **2. Бөлім. Жалпы ережелер**

3. Астана қаласындағы тұрғын үйлерді сату уәкілетті органмен жүзеге асырылады.

4. Тұрғын үй сатып алу құқығына Астана қаласында тұратын Қазақстан Республикасының азаматтары ие.

М ы н а л а р ғ а :

- 1) балалары бар жас отбасыларға;
- 2) мемлекеттік бюджет қаражаттары есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне;
- 3) әлеуметтік саладағы мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлеріне басым құқық беріледі.

## **3. Бөлім. Тұрғын үйлерді сату тәртібі**

5. Уәкілетті орган тұрғын үйлерді сату туралы ақпаратты, оның ішінде, үйді сатуда қойылатын талаптар, ұсынылуға қажет құжаттар тізімін, құжаттарды қабылдау орнын, байланыс телефондарын және басқа да ақпараттарды бұқаралық ақпарат құралдарында таратады.

6. Өтініш беруші уәкілетті органға мына құжаттарды тапсырады:

- 1) белгіленген үлгідегі өтініш;
  - 2) өтініш иесінің отбасы мүшелерінің не болмаса онымен бірге тұратын азаматтардың жеке басын анықтайтын құжаттарының көшірмелері;
  - 3) жұмыс орнынан анықтама (бұл анықтамада еңбек стажы көрсетілуі мүмкін ) ;
  - 4) белгіленген үлгідегі отбасы құрамы туралы анықтама не болмаса мекен-жай бюросынан отбасы мүшелерін тіркегені туралы анықтама, не болмаса тиісті ұйымның кадр қызметімен расталған отбасы құрамы туралы анықтама.
- Өтініш беруші тұрғын үй сатып алуға жас отбасы ретіндегі басымдық құқығын растау үшін неке туралы құжатының көшірмесін ұсынуға құқылы.

7. Өтініш беруші және оның отбасы мүшелері Бағдарлама шеңберінде бір ғана тұрғын үй сатып алуға құқылы.

Мыналар қаржыландыру көзі бола алады:

- 1) мынадай параметрлері бар ипотекалық қарыздар:

сыйақы мөлшері қарыздың бүкіл мерзіміне жылдық он пайызға дейін;  
қарыз мерзімі жиырма жылға дейін;  
бастапқы жарнасы кемінде он пайыз;

2) тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесінің тұрғын үй қарыздары.

8. Өтініш беруші қарыз берушіні өз еркімен таңдайды, бірақ жалға берушімен қарызды беру талабы Қағиданың 7-тармағында келтірілген талаптарға сәйкес б о л у ы қ а ж е т .

Болжанған қарыз беруші тұрғын үй сатып алу жөніндегі өтініште көрсетіледі.

9. Уәкілетті орган өтініш берушілердің жекелеген тізімдерін жүргізеді:

1) балалары бар жас отбасылардың, мемлекеттік бюджет қаражаттары есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлерінің, әлеуметтік саладағы мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлерінің;

2 ) б а с қ а л а р .

Өтініш берушілердің әрбір тізімдері бойынша уәкілетті орган өтініштерді қабылдау журналдарын жүргізеді, оны жүргізу тәртібі мен нысаны олардың өз еріктері бойынша анықталады. Аталған журналдарға Ереженің 6-тармағында қарастырылған құжаттарсыз тіркеу жасалмайды.

10. Уәкілетті орган өтініш пен қажетті құжаттар берілген сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде қарыз берушіге өтініш берушілердің аты-жөнін және оның алғысы келген үйі туралы ақпарат береді.

Уәкілетті орган бір мезгілде жылжымайтын мүліктерді тіркеу органына өтініш берушінің жылжымайтын мүлкі туралы ақпарат алу мақсатында сұраныс жіберуге құқылы.

11. Қарыз беруші он екі жұмыс күні ішінде өтініш берушінің төлем қабілеттілігін анықтайды және төлем қабілеттілігін анықтағаннан кейін екі жұмыс күні ішінде уәкілетті органға тапсыру үшін өтініш иесіне ескерту қағазын б е р е д і .

Екінші деңгейдегі банктер мен несиелік ұйымдардан азаматтардың төлем қабілеттілігі туралы келіп түскен ақпараттар арнайы журналға енгізіледі.

12. Қарыз беруші төлем қабілеттілігін растаған өтініш берушілерге тұрғын үйді сату туралы шешім тұрғын-жайларды сату жөніндегі комиссияның қорытындысы негізінде қабылданады, қызметті құру тәртібі, ұйымдастыру және шешім қабылдау тәртіптемелері Қағиданың 4-бөлімімен анықталған.

#### **4. Бөлім. Тұрғын-үйлерді сату жөніндегі комиссия S1. Комиссияның қызметін құру және ұйымдастыру тәртібі**

13. Комиссия уәкілетті органмен тақ санды құрамда құрылады.  
Комиссия құрамына енгізілуі мүмкін:

Астана қаласы мәслихатының депутаттары;  
қоғамдық ұйымдардың және бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері.  
Комиссия хатшысы оның мүшесі бола алмайды және дауыс беруге құқылы емес.

14. Комиссияның шешімі дауыс беру жолымен қабылданады. Комиссия мүшелерінің жай көпшілігі дауыс берген шешім қабылданды деп танылады. Дауыс тең болған жағдайда, комиссия төрағасы дауыс берген шешім қабылданды деп танылады.

Комиссияның шешімі дауыс беруге комиссия мүшелерінің жартысынан көбі қатысқан жағдайда заңды болып табылады. Комиссия шешімі ұсынымдық сипат алады.

15. Комиссияның отырысы қарыз берушіден өтініш берушінің төлем қабілеттілігі туралы оң қорытынды түскен кезде жүргізеді, сондай-ақ комиссия отырысының жүргізілу мерзімі азаматтардың тұрғын үй сатып алу құқығын жүзеге асыруды қамтамасыз етуі қажет.

Комиссияның жұмыс органы уәкілетті орган болып табылады.

## **S2. Тұрғын-үйді сату жөніндегі комиссияның шешімдерді қабылдау тәртібі**

16. Комиссия тұрғын үйлер болған жағдайда бос үйлерді Осы Қағиданың 4-тармағына сәйкес тұрғын үй сатып алуға басымдық құқығы бар тұлғаларға сатуды іске асыруы туралы қорытынды шығарады. Бұл жағдайда комиссиямен тұрғын үй сатып алуға басым құқығы бар әрі қарыз берушімен төлем қабілеттілігі анықталған тұлғалардың өтініштері ескеріледі.

Уәкілетті орган комиссияның талабы бойынша өтініш берушіден тиісті қорытынды шығару үшін қосымша құжаттар сұратуға құқылы.

17. Тұрғын үйлер сатып алу құқығы кезек тәртібімен уәкілетті органға қарыз берушіден өтініш берушілердің төлем қабілеттілігі расталған оң қорытынды келіп түскен соң беріледі.

Комиссия қорытынды шығарған кезде өтініш берушінің меншік құқығында жылжымайтын мүлкі барлығын ескеруге құқылы. Өтініш берушінің отбасы мүшелерінің тұрғын үй заңнамаларымен белгіленген нормаларға сәйкес тұрғын үймен қамтамасыз етілгені, сондай-ақ, тұруға жарамды тұрғын үйін сатса, сыйға берсе не болмаса айырбас жасаса, бұл өтініш берушінің тұрғын үй сатып алуына басты кедергі болуы мүмкін. Басымдық санаттағылардың барлығына тұрғын үй бөлінген болса және үстіміздегі жылы бөлінбеген тұрғын үйлер қалған жағдайда, кейінге қалдырылған өтініштер тұрғын үй сату жөніндегі комиссияның қарастыруына қайтара шығарылады.

18. Осы Қағиданың 4-тармағына сәйкес басымдық құқығы бар тұлғалардың тұрғын үй алу ниетін қанағаттандырған соң, комиссия басқа өтініш берушілер арасында тұрғын үйді бөлуді жүзеге асырады. Комиссия қарыз берушімен төлем қабілеттілігі расталған өтініш беруші тұлғаларды ескереді.

19. Бұл жағдайда тұрғын үйлерді сатып алу құқығы Қағиданың 17-тармағында белгіленген кезек тәртібімен беріледі.

20. Өтініштерді қабылдау кезегі және қарыз берушіден ақпараттардың келіп түсуі бір күнтізбелік жыл шеңберінде жүргізіледі.

21. Тұрғын үйді алудан бас тартқан не болмаса төлем қабілеттілігі жетпеген жағдайда сату үшін тұрғын үйлер объектілері пайда болған жағдайда, комиссия бірінші кезектегі тәртіппен бұрын бос тұрғын үйдің болмауына байланысты кейінге қалдырылған өтініштерді қарастырады.

22. Комиссияның шешімі заңнамалармен белгіленген мерзімде қабылданады және хаттамамен ресімделеді.

23. Комиссияның қорытындысы уәкілетті органмен тұрғын үй сату туралы және комиссиямен оң шешім алған өтініш берушілер арасында тұрғын үйді сатып алу-сату шартын жасау үшін негіз болып табылады.

24. Комиссиямен осы жылға сатылған соңғы тұрғын үйлер туралы шешім қабылданған соң, уәкілетті орган өтініш берушілерден құжаттар қабылдау аяқталғаны туралы ақпарат жариялайды, және комиссия тұрғын-жайды сату туралы азаматтардың өтініштерін қарастыру және шешімдерді қабылдау бойынша өз жұмыстарын тоқтатады. Бір мезгілде Мемлекеттік бағдарлама шеңберінде жұмыс істейтін екінші деңгейдегі банктер және несиелік ұйымдарды Уәкілетті органмен үстіміздегі жылға тұрғын үй сатып алуға ниет білдірген азаматтардан өтініштер қабылдаудың аяқталғаны хабарланады.

25. Жекелеген өтініш берушілер (сатып алушылар) тұрғын үйді алудан бас тартқан, сондай-ақ, басқа да себептермен босаған тұрғын-үйлерді комиссия бұрын өтініш берген, бірақ тұрғын-жайдың жоқ болуына байланысты кейінге қалдырылған өтініш берушілер арасында кезек тәртібімен беру туралы қорытынды қабылдайды.

26. Жалға берушіден ескерту қағазын тапсырған азаматтар және үстіміздегі жылы тұрғын үйлердің бөлініп бітуіне байланысты кейінге қалдырылған азаматтар Мемлекеттік бағдарлама шеңберінде тұрғын үй сатып алуға келесі жылы қатысуға басымдық құқықтары бар, сондай-ақ, келесі жылы басымдық санатын және өтініште көрсетілген Жалға берушімен төлем қабілеттілігін дәлелдеуі қажет.

27. Тұрғын үй сату жөніндегі комиссияның қорытындысын алған соң, уәкілетті орган осы Қағидамен қарастырылған тәртіпте әлі пайдалануға

енгізілмеген тұрғын үйлерді сатуға құқылы. Бұл жағдайда уәкілетті орган азаматтармен тиісті шарттарды жасасады.

28. Жылжымайтын мүліктерді тіркеу жөніндегі органда тіркелген ипотека шартының түпнұсқасын алғаннан соң, қарыз беруші уәкілетті органмен көрсетілген шотқа ақша аударуды жүргізеді.

29. Тұрғын үйге ипотека шарты жасалған соң, уәкілетті органмен көрсетілген шотқа қарыз берушімен қаражат аударылмаған жағдайда елу күн ішінде, уәкілетті орган бір жақты тәртіппен өтініш берушіні және қарыз берушіні ескертіп сатып алу-сату шартын бұзады.

## **5. Бөлім. Бағдарламаның іске асырылуын бақылау**

30. Бағдарламаның іске асырылуын бақылау үшін Астана қаласының әкімдігімен тиісті комиссия құрылуы мүмкін, оның құзыретіне:

- 1) Бағдарламаның іске асырылуын бақылау;
- 2) уәкілетті органның есебін тыңдау;
- 3) тұрғын-үй сату жөніндегі комиссияның шешіміне қатысты арыздарды қарау енеді.