



О внесении изменений и дополнения в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан № 151 от 22 декабря 2023 года "Об утверждении Правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище"

Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 15 февраля 2024 года № 60

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан № 151 от 22 декабря 2023 года "Об утверждении Правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище" следующие изменения и дополнение:

наименование Главы 4 изложить в следующей редакции:

"Глава 3. Порядок реализации, финансирования, строительства и мониторинга кредитного жилья, а также реновации жилищного фонда";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. Для выкупа очередниками кредитного жилья МИО, Отбасы банк будет финансироваться в пределах возможностей республиканских и местных бюджетов:

сроком на 25 лет по ставке вознаграждения 0,01 % годовых для предоставления предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2 % годовых;

сроком на 20 лет по ставке вознаграждения 0,15 % годовых для предоставления предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 5 % годовых.

Отбасы банк предусматривает кредитование на приобретение жилья за пределами столицы, городов республиканского значения и областных центров на первичном и вторичном рынках за счет возвратных средств, но не менее 2 000 (двух тысяч) займов ежегодно.

Отбасы банк в пределах средств, предусматриваемых в местных и (или) республиканском бюджетах, облигационных займов и поступающих кредитных платежей (возвратных средств) обеспечивается предоставление:

1) предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2 % (двух процентов) годовых для категорий лиц,

определенных подпунктами 1-1), 1-2) пункта 1 статьи 67, подпунктами 2), 3) статьи 68 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее - Закон), имеющих совокупный семейный доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев. Допускается отсутствие указанного дохода у данной категории лиц, при условии привлечения созаемщика-гаранта – при оформлении ипотечного займа, либо при условии полного выкупа жилья без оформления ипотечного займа. Лица, привлекаемые созаемщиками-гарантами, определяются внутренними документами Отбасы банка.

Категориям, указанным в подпунктах 2), 3) статьи 68 Закона устанавливается приоритет перед очередниками других категорий при распределении жилья, с учетом их желаний на нижних этажах.

Предусмотренное количество займов распределяется пропорционально между категориями лиц указанных в настоящем подпункте. В случае остатка нераспределенного жилья среди какой-либо категории, указанной в настоящем подпункте, Отбасы банк распределяет оставшееся жилье пропорционально среди других категорий.

2) предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 5 % (пяти процентов) годовых категориям лиц, определенных пунктом 1 статьи 67 (за исключением лиц, определенных подпунктом 4) статьи 67), статьей 68 Закона, имеющих совокупный семейный доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев. Допускается отсутствие указанного дохода у данной категории лиц, при условии привлечения созаемщика-гаранта – при оформлении ипотечного займа, либо при условии полного выкупа жилья без оформления ипотечного займа. Лица, привлекаемые созаемщиками-гарантами, определяются внутренними документами Отбасы банка.";

пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. Обязательными условиями кредитования очередников являются:

срок кредитования – до 20 (двадцати) лет;

цель займа – приобретение кредитного жилья МИО, в том числе построенного в рамках механизмов государственно-частного партнерства, первичного жилья частных застройщиков в рамках механизмов подведения коммуникаций к объектам жилья частного застройщика (за исключением благоустройства), а также субсидирования части ставки вознаграждения по кредитам частных застройщиков полученным на строительство жилья;

наличие во вкладе жилищных строительных сбережений суммы первоначального взноса в размере не менее 10 % (десяти процентов) от договорной суммы по предварительному жилищному займу или в размере, определенном Законом Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" для промежуточного жилищного займа. Часть размера первоначального

взноса может покрываться жилищным сертификатом, выдаваемым МИО, сертификатом экономической мобильности;

максимальная сумма кредитования определяется на основании информации МИО о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации 1 (одного) квадратного метра жилища, и фактической площади приобретаемого жилья.";

дополнить Главу 4 следующего содержания:

"Глава 4. Порядок реализации жилья по проектам жилищного строительства частных застройщиков

27. При подведении коммуникаций за счет республиканского бюджета к объектам многоэтажного жилого строительства частного застройщика (за исключением благоустройства) МИО могут приобретать до 50% объема жилья (квартир) в целях реализации через Отбасы банк очередникам МИО либо частный застройщик предлагает Отбасы банку не менее 50% объема жилья для реализации очередникам МИО согласно настоящим Правилам.

Обязательным условием подведения инженерно-коммуникационной инфраструктуры к объектам частных застройщиков будет встречное обязательство:

- заключение договора с МИО, определяющего порядок и условия реализации жилья и проведения мониторинга;

- реализация не менее 50 % объема жилья от общей площади по фиксированной цене за 1 (один) квадратный метр не более УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемом уполномоченным органом;

- гарантийный срок на приобретаемое жилье не менее 2 лет.

Для проведения мониторинга исполнения реализации жилья МИО ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляет отчет в адрес Единого оператора и администратора бюджетной программы."

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

- 1) со дня утверждения настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан";

- 2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня подписания.

*Исполняющий обязанности
министра промышленности и строительства
Республики Казахстан*

А. Бейспеков

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан