

О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2011 года № 329 "Об утверждении Программы жилищного строительства на 2011 - 2014 годы"

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 13 декабря 2011 года № 1524. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 21.06.2012 № 821 (вводится в действие с 01.07.2012).

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Республики Казахстан от 31 марта 2011 года № 329 "Об утверждении Программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы" следующие изменения и дополнения:

в Программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы, утвержденной указанным постановлением: в разделе 1 "Паспорт Программы": подраздел "Источники и объемы финансирования" изложить в следующей р е д а к ц и и :

"Потребность затрат из бюджета составит: 361613,4 миллионов тенге (далее – млн. тенге), в том числе в 2011 году – 124747,6 млн. тенге, в 2012 году – 145713,4 млн. тенге, в 2013 году – 51152,4 млн. тенге, в 2014 году – 40000 млн. тенге, из них:

бюджетное кредитование – 107342,7 млн. тенге, в том числе: местных исполнительных органов областей, городов Астаны и Алматы, по ставке 0,01 % годовых, на проектирование, строительство и (или) приобретение жилья через систему жилстройсбережений – 80842,7 млн. тенге, в том числе в 2011 году – 28776,9 млн. тенге, в 2012 году – 42413,4 млн. тенге, в 2013 году – 9 6 5 2 , 4 м л н . т е н г е ;

акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" (далее – ЖССБК) по ставке 1 % годовых в 2012 году в сумме 26500 м л н . т е н г е ;

целевые трансферты – 254270,7 млн. тенге, в том числе: на проектирование, строительство и (или) приобретение у частных застройщиков государственных арендных домов для граждан, состоящих в очереди в акиматах – 40900 млн. тенге, в том числе в 2011 – 10900 млн. тенге, в

2012 году – 10000 млн. тенге, в 2013 году – 10000 млн. тенге, 2014 году – 10000
м л н . т е н г е ;

на проектирование, развитие, обустройство и (или) приобретение у частных
застройщиков инженерно-коммуникационной инфраструктуры в районах
жилищной застройки – 120270,7 млн. тенге, в том числе в 2011 году – 20270,7
млн. тенге, в 2012 году – 40000 млн. тенге, в 2013 – 2014 годах по 30000 млн.
т е н г е е ж е г о д н о ;

на увеличение уставного капитала ЖССБК – 78300 млн. тенге, в том числе в
2011 году – 57000 млн. тенге, в 2012 году – 21300 млн. тенге;

на проведение в Алматинской области предварительных работ по развитию
четырёх городов-спутников города Алматы – 8500 млн. тенге, в том числе: в
2011 году – 4000 млн. тенге, в 2012 году – 3000 млн. тенге, в 2013 году – 1500
м л н . т е н г е ;

на проведение в Акмолинской области предварительных работ по развитию
села Коши, как города-спутника города Астаны – 6300 млн. тенге, в том числе: в
2011 году – 3800 млн. тенге, в 2012 году – 2500 млн. тенге;

Объем финансирования Программы на 2011-2014 годы будет уточняться в
рамках прогнозных показателей республиканского бюджета на соответствующий
ф и н а н с о в ы й г о д . " ;

в разделе 4 "Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели результатов
р е а л и з а ц и и п р о г р а м м ы " ;

в подразделе 4.3 "Целевые индикаторы и показатели результатов реализации
П р о г р а м м ы : " ;

в графе 2012 год строки 3 цифру "136,0" соответственно заменить цифрой "
1 4 1 , 6 " ;

дополнить строкой, следующего содержания:

Строительство участием недвижимости "Самрук-Казына"	жилья АО "Фонд	с ты с . к в . метров	АО "ФНБ "Самрук- Казына", МИО	-	91,0	55,0	-
--------------------------------------------------------------	----------------------	--------------------------------	-------------------------------------------	---	------	------	---

в разделе 5 "Этапы реализации Программы":
в подразделе 5.2.4 "Другие направления повышения доступности жилья и
создания дополнительных стимулов для увеличения объемов жилищного
с т р о и т е л ь с т в а " ;

часть первую изложить в следующей редакции:

"В соответствии с Планом совместных действий Правительства Республики
Казахстан, Национального Банка и Агентства Республики Казахстан по
регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций по

стабилизации экономики и финансовой системы на 2009-2010 годы, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 ноября 2008 года № 1085 (далее – План совместных действий), предусмотрены меры по решению проблем на рынке недвижимости.";

дополнить частями четвертой, пятой, шестой, седьмой, восьмой, девятой, десятой, одиннадцатой, двенадцатой, тринадцатой, четырнадцатой, пятнадцатой, шестнадцатой следующего содержания:

"В рамках настоящей Программы Фонд недвижимости будет осуществлять финансирование пилотных проектов по строительству жилых объектов в городах Астана и Шымкент.

В целях достижения мультипликативного эффекта на инвестиции при реализации пилотных проектов Фонд недвижимости будет руководствоваться принципом партнерства с частным капиталом.

Обязательными требованиями к партнерам Фонда недвижимости, с которыми осуществляется строительство пилотных проектов, должны соответствовать ниже следующим критериям:

1) наличие у генерального подрядчика государственной лицензии на производство строительно-монтажных работ и других разрешительных документов, наличие производственной базы, опыта строительства не менее 4 лет;

2) наличие у застройщика опыта возведения зданий (не менее 50 тыс.кв. метров в городе Астана или не менее 15 тыс.кв.м – в других регионах);

3) предлагаемый партнером проект должен соответствовать следующим требованиям:

земельный участок, свободный от обременения, должен находиться на территории населенного пункта в соответствии с государственной градостроительной политикой в части расселения, градостроительными требованиями к зонированию территорий, нормами экологической и санитарно-гигиенической безопасности и уровнем обеспеченности данной местности инфраструктурой;

наличие ПСД с заключением государственной экспертизы;

доля участия застройщика в проекте денежными средствами не должна быть менее 20 процентов от стоимости проекта, включая затраты на приобретение застройщиком земельного участка по кадастровой стоимости и на разработку проектно-сметной документации. При этом приоритет отдается проектам, в которых доля участия застройщика в финансировании больше.

Участие Фонда "Самрук-Қазына" через Фонд недвижимости снизит риски строительства и облегчит доступ строительных компаний к заемным средствам, создаст возможности для привлечения средств дольщиков (населения). Это

позволит стимулировать частные инвестиции в жилищное строительство, увеличить общий объем вводимого жилья. При реализации пилотных проектов Фонд "Самрук-Қазына" и Фонд недвижимости руководствуются принципами сохранности и возвратности средств Национального Фонда.

Единственным механизмом реализации пилотных проектов является организация строительства объектов по инвестиционным заявкам частных застройщиков (инвесторов).

При реализации пилотных проектов с участием Фонда недвижимости стоимость строительства объектов должна быть подтверждена проектно-сметной документацией и положительным заключением государственной экспертизы. На период строительства земельный участок и объект строительства, расположенный на данном земельном участке, не могут быть переданы в качестве обеспечения исполнения обязательств третьим лицам.

Общая площадь одной квартиры не должна превышать 120 квадратных метров.

Базовая стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилища (квартиры) будет составлять в ценах 2011 года не более 150 000 тенге в г. Астана и 120 000 тенге в г. Шымкент в жилых объектах 3-го класса комфортности.

Реализация жилых помещений может осуществляться через механизмы прямой продажи, в аренду и аренду с выкупом. При этом базовая цена прямой продажи 1 квадратного метра жилища (квартиры) Фондом недвижимости составит не более 144 000 тенге в г. Шымкент и не более 180 000 тенге в г. Астана. Реализация жилых помещений в аренду с выкупом будет осуществляться с применением ежегодной ставки вознаграждения в размере 10 процентов годовых к стоимости строительства с применением аннуитетного или дифференцируемого методов погашения платежей. Передача помещений в аренду будет осуществляться с применением ежегодной ставки вознаграждения в размере 15 процентов годовых к стоимости строительства с применением бессрочного аннуитетного метода погашения арендных платежей.

Общая сумма инвестиций Фонда недвижимости в пилотные проекты на строительство жилых объектов составит 17,1 млрд. тенге. При этом в зависимости от потребности жилья утверждены следующие лимиты Фонда недвижимости по данным регионам: г. Астана – 11,7 млрд. тенге, г. Шымкент – 5,4 млрд. тенге.

Местные исполнительные органы обеспечивают земельные участки для пилотных проектов необходимыми наружными инженерными сетями и наружной улично-дорожной инфраструктурой.

Реализация пилотных проектов Фондом недвижимости позволит ввести в

эксплуатацию в 2012-2013 годах 146 тыс. кв. метров жилья, в том числе в 2012 году – 91 тыс. кв. метров, в 2013 году – 55 тыс. кв. метров.

Для реализации пилотных проектов Фонду недвижимости Фондом национального благосостояния "Самрук-Қазына" будет предоставлена за счет средств Национального Фонда не возобновляемая кредитная линия на сумму 17,1 млрд. тенге. Освоение кредитной линии будет осуществляться траншами в соответствии с планами финансирования объектов строительства.";

в разделе 6 "Необходимые ресурсы":
часть вторую изложить в следующей редакции:

"Объем финансирования за счет республиканского бюджета на строительство кредитного и арендного (коммунального) жилья, развитие системы жилищных строительных сбережений, фондирование ЖССБК, а также развитие и обустройство инженерно-коммуникационной инфраструктуры составит 361613,4 млн. тенге, в том числе в 2011 году – 124747,6 млн. тенге, в 2012 году – 145713,4 млн. тенге, в 2013 году – 51152,4 млн. тенге, в 2014 году – 40000 млн. тенге.";

в разделе 7 "Ожидаемый результат от реализации Программы":
абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"в 2011-2014 годах за счет целевых трансфертов из республиканского бюджета будет построено 545,1 тыс. кв. метров арендного (коммунального) жилья, в том числе в 2011 году – 133,4 тыс. кв. метров, в 2012 году – 141,6 тыс. кв. метров, в 2013 году – 134,8 тыс. кв. метров, в 2014 году – 135,3 тыс. кв. м е т р о в ; " ;

цифры "539,5" и "136,0" заменить соответственно цифрами "545,1" и "141,6";

приложение 1 к Программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

Премьер - Министр

Республики Казахстан

К. Масимов

П р и л о ж е н и е 1

к постановлению

Правительства

Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н

от 13 декабря 2011 года № 1524

П р и л о ж е н и е 1

к Программе жилищного

с т р о и т е л ь с т в а

в Р е с п у б л и к е

К а з а х с т а н

на 2011-2014 годы

8. План мероприятий по реализации Программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011 – 2014 годы

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ НА ПЕРИОД 2011-2014 ГОДОВ					
Мероприятия	Срок исполнения	Ответственные исполнители	Предполагаемые расходы, млн. тенге	Источники финансирования	Форма завершения
1	2	3	4	5	6
Кредитование областных бюджетов, бюджетов городов Астаны и Алматы на строительство (или) приобретение жилья через систему жилстройсбережений	2012-2014 годы 1 квартал	АДСиЖКХ, М И О областей, городов Астаны и Алматы	80 842,7 в том числе: 2011 г. – 28 776,9 в 2012 г. – 42 413,4 в 2013 г. – 9 652,4*	Республиканский бюджет	Информация в ПРК, МЭРТ
Целевые трансферты на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Астаны и Алматы на строительство (или) приобретение жилья государственного коммунального жилищного фонда	2012-2015 годы 1 квартал	АДСиЖКХ, М И О областей, городов Астаны и Алматы	40 900 в том числе: в 2011 г. – 10 900 в 2012 г. – 10 000 в 2013 г. – 10 000 в 2014 г. – 10 000	Республиканский бюджет	Информация в ПРК, МЭРТ
Кредитование ЖССБК для обеспечения конкурентоспособности и устойчивости национальной экономики	2013 г. 1 квартал	АДСиЖКХ, ЖССБК	26 500	Республиканский бюджет	Информация в ПРК, МЭРТ
Увеличение уставного капитала ЖССБК	2012-2013 годы 1 квартал	АДСиЖКХ, ЖССБК	78 300 в том числе: 2011 г. – 57 000 в 2012 г. – 21 300	Республиканский бюджет	Информация в ПРК, МЭРТ
Целевые трансферты на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Астаны и Алматы на развитие,		АДСиЖКХ, М И О областей,	135 070,7 в том числе: в 2011 г. – 28 070,7 в 2012 г. – 45 500		Информация в ПРК, МЭРТ

обустройство (или) приобретение инженерно-коммуникационной инфраструктуры, том числе:	и 2012-2015 г о д ы 1 квартал	городов Астаны и Алматы	в 2013 г. – 31 500* в 2014 г. – 30 000*	Республикан- ский бюджет	
развитие, обустройство (или) приобретение инженерно-коммуникационной инфраструктуры	и 2012-2015 г о д ы 1 квартал	АДСиЖКХ, М И О областей, городов Астаны и Алматы	120 270,7, в том числе: в 2011 г. – 20 270,7 в 2012 г. – 4 0 0 0 в 2013 г. – 30 000* в 2014 г. – 30 000*	Республикан- ский бюджет	Информация в ПРК, МЭРТ
развитие городов спутников городов Алматы и Астаны	2012-2014 г о д ы 1 квартал	АДСиЖКХ, М И О областей, городов Астаны и Алматы	14 800, в том числе: в 2011 г. – 7 8 0 0 в 2012 г. – 5 5 0 0 в 2013 г. – 1 500*	Республикан- ский бюджет	Информация в ПРК, МЭРТ