

**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 редакции:

      "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 – 9652,4 млн. тенге;

      акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" (далее – ЖССБК) по ставке 1 % годовых в 2012 году в сумме  26500 млн. тенге;

      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 млн. тенге;

      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. тенге ежегодно;

      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 четырех 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 млн. тенге;

      на проведение в Акмолинской области предварительных работ по развитию села Кощи, 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 финансовый год.";

      в разделе 4 "Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели результатов реализации программы":

      в подразделе 4.3 "Целевые индикаторы и показатели результатов реализации Программы:":

      в графе 2012 год строки 3 цифру "136,0" соответственно заменить цифрой "141,6";

      дополнить строкой, следующего содержания:

      "

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Строительство жилья с
участием АО "Фонд
недвижимости
"Самрук-Казына" | тыс.
кв.
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 строительства":

      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 нижеследующим 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. метров;";

      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*

Приложение 1

к постановлению Правительства

Республики Казахстан

от 13 декабря 2011 года № 1524

Приложение 1

к Программе жилищного

строительства

в Республике Казахстан

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 | Ответст-
венные
исполни-
тели | Предпола-
гаемые
расходы,
млн. тенге | Источники
финансиро-
вания | Форма
заверше-
ния |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Кредитование
областных
бюджетов, бюджетов
городов Астаны и
Алматы на
строительство и
(или) приобретение
жилья через
систему
жилстройсбережений | 2012-2014
годы1 квартал | АДСиЖКХ,
МИО
областей,
городов
Астаны и
Алматы | 80 842,7 в
том числе:
2011 г. –
28 776,9в 2012 г. –
42 413,4в 2013 г. –
9 652,4\* | Республикан-
ский бюджет | Информация
в ПРК, МЭРТ |
| Целевые трансферты
на развитие
областным
бюджетам, бюджетам
городов Астаны и
Алматы на
строительство и
(или) приобретение
жилья
государственного
коммунального
жилищного фонда | 2012-2015
годы
1 квартал | АДСиЖКХ,
МИО
областей,
городов
Астаны и
Алматы | 40 900 в том
числе:в 2011 г. –
10 900в 2012 г. –
10 000в 2013 г. –
10 000в 2014 г. –
10 000 | Республикан-
ский бюджет | Информация
в ПРК, МЭРТ |
| Кредитование ЖССБК
для обеспечения
конкурентоспособ-
ности и
устойчивости
национальной
экономики | 2013 г.
1 квартал | АДСиЖКХ,
ЖССБК | 26 500 | Республикан-
ский бюджет | Информация
в ПРК, МЭРТ |
| Увеличение
уставного капитала
ЖССБК | 2012-2013
годы
1 квартал | АДСиЖКХ,
ЖССБК | 78 300 в том
числе: в
2011 г. –
57 000в 2012 г. –
21 300 | Республикан-
ский бюджет | Информация
в ПРК, МЭРТ |
| Целевые трансферты
на развитие
областным
бюджетам, бюджетам
городов Астаны и
Алматы на
развитие,
обустройство и
(или) приобретение
инженерно-коммуни-
кационной
инфраструктуры, в
том числе: | 2012-2015
годы
1 квартал | АДСиЖКХ,
МИО
областей,
городов
Астаны и
Алматы | 135 070,7 в
том числе:в 2011 г. –
28 070,7в 2012 г. –
45 500в 2013 г. –
31 500\*в 2014 г. –
30 000\* | Республикан-
ский бюджет | Информация
в ПРК, МЭРТ

  |
| развитие,
обустройство и
(или) приобретение
инженерно-коммуни-
кационной
инфраструктуры | 2012-2015
годы
1 квартал | АДСиЖКХ,
МИО
областей,
городов
Астаны и
Алматы | 120 270,7, в
том числе:
в 2011 г. –
20 270,7в 2012 г. –
40 000
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
годы
1 квартал | АДСиЖКХ,
МИО
областей,
городов
Астаны и
Алматы | 14 800, в
том числе:
в 2011 г. –
7 800
в 2012 г. –
5 500
в 2013 г. –
1 500\* | Республикан-
ский бюджет | Информация
в ПРК, МЭРТ |

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