

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

***Утративший силу***

Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 мая 2012 года № 672. 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»:  
      в подразделе «Источники и объемы финансирования»:  
      цифры «361613,4», «145713,4», «51152,4», «40000», «107342,7», «26500», «254270,7», «120270,7», «40000», «30000», «8500», «3000» и «1500» заменить соответственно цифрами «488272,1», «146217,8», «112306,7», «105000,0», «93042,7», «12200», «395229,4», «191270,7», «51000», «60000», «8440,4», «4064,8» и «375,6»;  
      абзац седьмой изложить в следующей редакции:  
      «на проектирование, строительство и (или) приобретение у частных застройщиков государственных арендных домов - 130500 млн. тенге, в том числе в 2011 – 10900 млн. тенге, в 2012 году – 34600 млн. тенге, в 2013 году – 40000 млн. тенге, 2014 году – 45000 млн. тенге, в том числе:  
      для граждан, состоящих в очереди в акиматах – 80500, в том числе: в 2011 году – 10900 млн. тенге, в 2012 году – 19600 млн. тенге, в 2013 - 2014 годах по 25000 млн. тенге;  
      для молодых семей с выкупом через систему жилстройсбережений – 50000 млн. тенге, в том числе в 2012 - 2013 годах по 15000 млн. тенге, в 2014 году – 20000 млн. тенге;»;  
      абзац девятый изложить в следующей редакции:  
      «на увеличение уставного капитала ЖССБК в 2011 году - 57000 млн. тенге, из них:  
      6000 млн. тенге на размещение обусловленных депозитов в банках второго уровня;  
      26000 млн. тенге на предоставление предварительных и промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения 4 % годовых для выкупа жилья участниками Государственной программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008 - 2010 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года № 383;  
      25000 млн. тенге на снижение ставок вознаграждения по предварительным и промежуточным жилищным займам;»;  
      абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:  
      «на проведение в Акмолинской области предварительных работ по развитию села Кощи, как города-спутника города Астаны – 8018,3 млн. тенге, в том числе: в 2011 году – 3800 млн. тенге, в 2012 году – 1939,6 млн. тенге, в 2013 году – 2278,7 млн. тенге;»;  
      в разделе 4. «Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели результатов реализации Программы»:  
      подраздел 4.3. «Целевые индикаторы и показатели результатов реализации Программы:» изложить в следующей редакции:  
      «

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.3. Целевые индикаторы и показатели результатов реализации Программы | | | | | | |
|  | Единица  измерения | Ответственный  государствен-  ный орган | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Строительство жилья за счет  всех источников  финансирования | тыс. кв.  метров | АДСиЖКХ, МИО | 6000 | 6050 | 6100 | 6150 |
| Строительство кредитного  жилья через систему  жилстройсбережений | тыс. кв.  метров | АДСиЖКХ, МИО | 45,7 | 313,0 | 312,5 | 105,1 |
| Строительство арендного  жилья, в том числе: | тыс. кв.  метров | АДСиЖКХ, МИО | 138,6 | 136,4 | 300,0 | 430,0 |
| для граждан, состоящих в  очереди в акиматах | тыс. кв.  метров | АДСиЖКХ, МИО | 138,6 | 136,4 | 150,0 | 280,0 |
| для молодых семей в аренду  с выкупом | тыс. кв.  метров | АДСиЖКХ, МИО |  |  | 150,0 | 150,0 |
| Строительство жилья с  участием АО «Фонд  недвижимости,  «Самрук-Казына», в том  числе: | тыс. кв.  метров | АО «ФНБ  «Самрук-  Казына» | - |  | 316,0 | 330,0 |
| строительство доступного  жилья за счет собственных  средств АО «ФНБ  «Самрук-Казына» | тыс. кв.  метров | АО «ФНБ  «Самрук-  Казына» |  |  | 200,0 | 300,0 |
| реализация пилотных  проектов с участием средств  Национального фонда | тыс. кв.  метров | АО «ФНБ  «Самрук-  Казына» |  |  | 116,0 | 30,0 |
| Строительство  инженерно-коммуникационной  инфраструктуры в районах  жилищной застройки | км | АДСиЖКХ, МИО | 1017,2 | 2385 | 3000,0 | 3000,0 |

                                                            »;  
      в разделе 5. «Этапы реализации Программы»:  
      дополнить частями четвертой и пятой следующего содержания:  
      «Для молодых семей, нуждающихся в жилье, предусматриваются проектирование и ежегодное строительство и (или) приобретение у частных застройщиков в каждой области, городах Астане и Алматы государственных арендных квартир (домов) с выкупом за счет средств республиканского бюджета.  
      Указанное жилье для молодых семей будет предоставляться по механизму аренды с последующим выкупом через систему жилстройсбережений.»;  
      части пятую и шестую изложить в следующей редакции:  
      «За счет бюджетных средств будут производиться проектирование и строительство:  
      для граждан, состоящих на учете, нуждающихся в жилье в местных исполнительных органах – 4-го класса уровня комфортности;  
      для молодых семей с выкупом через систему жилстройсбережений – 3-го и 4-го класса уровня комфортности.  
      Стоимость строительства и (или) приобретения у частных застройщиков 1 квадратного метра государственного арендного дома 4-го класса уровня комфортности для граждан, состоящих в очереди в акиматах, а также для молодых семей с выкупом через систему жилстройсбережений не будет превышать 120 тыс. тенге в городах Астане и Алматы, в остальных регионах 80 тыс. тенге (без стоимости инженерных сетей).»;  
      дополнить частью седьмой следующего содержания:  
      «Стоимость строительства и (или) приобретения у частных застройщиков 1 квадратного метра государственного арендного дома 3-го класса уровня комфортности для молодых семей с выкупом через систему жилстройсбережений не будет превышать 142,5 тыс. тенге в городах Астане и Алматы, в остальных регионах 90 тыс. тенге (без стоимости инженерных сетей).»;  
      часть десятую изложить в следующей редакции:  
      «Затраты на строительство и (или) приобретение у частных застройщиков арендного жилья, превышающие стоимость его строительства, могут быть произведены за счет средств местного бюджета.»;  
      часть семнадцатую изложить в следующей редакции:  
      «В рамках Стратегии территориального развития Республики Казахстан до 2015 года, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 28 августа 2006 года № 167, предусмотрено строительство в Алматинской области городов-спутников города Алматы (G-4 City и «Алтын Сай») и в Акмолинской области - развитие села Кощи, как города-спутника города Астаны. Для проведения предварительных работ в них, в том числе развития инженерно-коммуникационной инфраструктуры, а также изъятия земель для государственных нужд предусматривается бюджетное финансирование.»;  
      в подразделе 5.1. «Строительство и реализация жилья с участием местных исполнительных органов и системы жилстройсбережений»:  
      абзац второй подпункта 1) изложить в следующей редакции:  
      «Жилье должно быть по уровню комфортности – 3-го или 4-го класса»;  
      дополнить частью второй следующего содержания:  
      «МИО в установленном порядке осуществляет строительство либо приобретение у частных застройщиков жилья на принципах государственно-частного партнерства. При этом, должны быть соблюдены условия договора по строительству и реализации жилья между МИО и ЖССБК.»;  
      после абзаца «предоставление залогового обеспечения, соответствующего требованиям, установленным внутренними документами ЖССБК.» дополнить частями следующего содержания:  
      «Цена реализации жилья населению за 1 квадратный метр в чистовой отделке 3-го класса уровня комфортности будет составлять в пределах 142,5 тысяч тенге в городах Астане и Алматы, в городах Атырау, Усть-Каменогорск и Актау - 112,5 тысяч тенге, в остальных регионах - 90 тысяч тенге.  
      Цена реализации жилья населению за 1 квадратный метр в чистовой отделке 4-го класса уровня комфортности будет составлять в пределах 120 тысяч тенге в городах Астане и Алматы, в остальных регионах - 80 тысяч тенге.»;  
      после части «Окончательная стоимость строительства жилья будет определяться проектно-сметной документацией и Государственной экспертизой.» дополнить частью следующего содержания:  
      «Затраты на строительство и (или) приобретение у частных застройщиков кредитного жилья, превышающие стоимость его строительства, могут быть произведены за счет средств местного бюджета.»;  
      дополнить подразделом 5.1.1 следующего содержания:   
      «5.1.1 Завершение выкупа жилья, построенного в рамках Государственной программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008 - 2010 годы.  
      Для завершения выкупа жилья, построенного в рамках Государственной программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008 - 2010 годы, необходимо продолжение выдачи ЖССБК предварительных и промежуточных жилищных займов участникам данной программы по ставке вознаграждения 4 % годовых на сумму до 26000 млн. тенге. Для этой цели будет использована часть средств, направленных на увеличение уставного капитала ЖССБК.»;  
      в главе 5.2.4 «Другие направления повышения доступности жилья и создания дополнительных стимулов для увеличения объемов жилищного строительства»:  
      в части шестой:  
      абзац первый изложить в следующей редакции:  
      «Обязательными требованиями к партнерам Фонда недвижимости, с которыми осуществляется строительство пилотных проектов, являются следующие:»;  
      подпункт 2) изложить в следующей редакции:  
      «наличие у застройщика (инвестора) опыта возведения зданий (не менее 50 тыс.кв. метров в городе Астане или не менее 15 тыс.кв.м - в других регионах);»;  
      абзац четвертый подпункта 3) изложить в следующей редакции:  
      «доля участия застройщика (инвестора) в проекте денежными средствами не должна быть менее 20 процентов от стоимости проекта, включая затраты на приобретение застройщиком (инвестором) земельного участка по кадастровой стоимости и разработку проектно-сметной документации. При этом приоритет отдается проектам, в которых доля участия застройщика (инвестора) в финансировании больше.»;  
      в части девятой вносятся изменения только на казахском языке, на русском языке текст не изменяется;  
      часть десятую изложить в следующей редакции:  
      «Общая площадь одной квартиры Фонда недвижимости не должна превышать 120 квадратных метров.»;  
      часть одиннадцатую изложить в следующей редакции:  
      «Базовая стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилища (квартиры) будет составлять в ценах 2011 года не более 150 000 тенге в г. Астане и не более 120 000 тенге в г. Шымкенте в жилых объектах 3-го класса комфортности.»;  
      часть пятнадцатую изложить в следующей редакции:  
      «Реализация пилотных проектов Фондом недвижимости позволит ввести в эксплуатацию в 2013-2014 годах 146 тыс. кв. метров жилья, в том числе в 2013 году – 116 тыс. кв. метров, в 2014 году –30 тыс. кв. метров.»;  
      дополнить подразделом 5.3. следующего содержания:  
      «5.3. Строительство и реализация жилья с участием Фонда недвижимости.  
      Механизмы строительства и реализации жилья через Фонд недвижимости будут выглядеть следующим образом:  
      1. Для осуществления строительства жилья по данному направлению будут использованы собственные средства АО «ФНБ «Самрук-Казына».  
      2. Механизмы строительства жилых объектов:  
      2.1 Организация строительства по инвестиционным заявкам частных застройщиков (инвесторов).  
      В соответствии с внутренними процедурами АО «Самрук-Қазына» проводится отбор проектов по строительству жилых объектов (далее – проекты), представленных частными застройщиками (инвесторами).  
      Проекты должны соответствовать следующим требованиям:  
      наличие земельного участка, свободного от обременения, обеспеченного соответствующей инженерно-коммуникационной инфраструктурой;  
      наличие проектно-сметной документации (далее – ПСД) с заключением государственной экспертизы;  
      класс комфортности жилья – не выше III класса по СНиП РК. Общая площадь одной квартиры Фонда недвижимости не должна превышать 120 квадратных метров, наличие коммерческих помещений и машиномест в соответствии с требованиями СНиП РК. Базовая стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилища (квартиры) должна составлять в ценах 2012 года не более 150 000 тенге в городах Астане и Алматы и их пригородных зонах, не более 120 000 тенге – в других регионах Республики Казахстан. В последующие годы стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилища (квартиры) будет скорректирована с учетом изменения индекса цен в строительстве;  
      доля участия застройщика (инвестора) в проекте денежными средствами должна быть не менее 20 процентов от стоимости проекта, включая затраты на приобретение земельного участка (по кадастровой стоимости) и разработку ПСД, и обеспечена соответствующими гарантиями либо наличием подтвержденных источников финансирования на срок до завершения строительства объекта;  
      наличие у генерального подрядчика государственной лицензии на производство строительно-монтажных работ и других разрешительных документов, наличие производственной базы, опыта строительства не менее 3 лет;  
      наличие у застройщика или инвестора опыта возведения зданий не менее 8 тыс.кв. метров.  
      При отборе приоритет отдается тем проектам, в которых доля участия застройщика (инвестора) в финансировании больше.  
      2.2 Реализация проектов Фондом недвижимости на земельных участках МИО.  
      В случае предоставления МИО Фонду недвижимости земельных участков, обеспеченных соответствующей инженерно-коммуникационной инфраструктурой, Фонд недвижимости разрабатывает ПСД на строительство жилья, соответствующего требованиям, указанным в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего подраздела, с последующим привлечением частных застройщиков (инвесторов) для участия в реализации проектов.  
      При отсутствии соответствующих предложений от застройщиков (инвесторов) Фондом недвижимости проводится самостоятельная реализация проектов в соответствии с разработанной ПСД, в этом случае строительные компании привлекаются в качестве подрядчиков по проектам.  
      2.3 Реализация проектов через целевой депозит.  
      Для финансирования строительства жилья Фонд недвижимости вправе размещать целевые депозиты в банках второго уровня (далее – БВУ) путем заключения договоров о целевом срочном банковском вкладе, в соответствии с которыми БВУ за счет средств целевого вклада будут осуществлять кредитование застройщиков для строительства жилых объектов. При этом условия целевого депозита будут предусматривать переход в собственность Фонда недвижимости объектов (помещений) в счет возмещения суммы целевого депозита.  
      Жилье, передаваемое в собственность Фонда недвижимости в счет возмещения суммы целевого депозита, должно соответствовать требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего подраздела.  
      Условия и порядок размещения целевых депозитов Фондом недвижимости в БВУ будут регламентироваться в соответствии с внутренними правилами Фонда недвижимости.  
      3. МИО обеспечивают земельные участки для реализации проектов необходимыми наружными инженерными сетями и наружной улично-дорожной инфраструктурой.  
      4. После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию помещения распределяются согласно долям участия в проекте.  
      Вместе с тем, застройщику (инвестору) может быть предоставлено право реализации профинансированных Фондом недвижимости помещений по свободной цене, но не более 50 % от общей площади, с выплатой Фонду недвижимости стоимости помещения и вознаграждения в размере не менее действующей ставки рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан на момент заключения соответствующего договора.  
      Фонд недвижимости, руководствуясь принципами сохранности и возвратности вложенных инвестиций, осуществляет постоянный мониторинг за ходом строительства объекта.  
      5. Реализация жилых и коммерческих помещений Фонда недвижимости путем аренды с выкупом и прямой продажи осуществляется Фондом недвижимости (аффилиированной компанией Фонда недвижимости) после оформления прав собственности на них и в соответствии с внутренними правилами Фонда недвижимости.  
      Распределение жилья в аренду с выкупом производится с соблюдением принципа предоставления приоритетности лицам, не имеющим жилья или нуждающимся в улучшении жилищных условий.  
      Между Фондом недвижимости (аффилированной компанией Фонда недвижимости) и арендатором заключается договор аренды с выкупом. При этом, договором аренды с выкупом может быть предусмотрено право на досрочное приобретение жилых помещений в собственность арендатором.  
      Физические лица могут реализовать свое право на приобретение жилых помещений, в том числе на условиях аренды с выкупом не более одного раза.  
      Реализация жилых помещений Фондом недвижимости в аренду с выкупом будет осуществляться на 15 лет. Размер арендной платы определяется, исходя из принципов возвратности выделенных средств на финансирование строительства и финансовой устойчивости Фонда недвижимости. Базовая цена прямой продажи 1 квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в первый год реализации Фондом недвижимости составит не более 144 000 тенге в регионах Республики Казахстан, и не более 180 000 тенге в городах Астане и Алматы и их пригородных зонах. В последующие годы цена прямой продажи будет уточнена с учетом изменения стоимости строительства 1 квадратного метра жилища (квартиры).  
      После полного исполнения арендатором своих обязательств по договору аренды жилья с выкупом жилое помещение будет передано Фондом недвижимости в собственность арендатора.»;  
      часть вторую раздела 6 «Необходимые ресурсы» изложить в следующей редакции:  
      «Объем финансирования за счет республиканского бюджета на строительство кредитного и арендного жилья, развитие системы жилищных строительных сбережений, фондирование ЖССБК, строительство жилья с участием Фонда недвижимости, а также развитие и обустройство инженерно-коммуникационной инфраструктуры составит 488272,1 млн. тенге, в том числе в 2011 году – 124747,6 млн. тенге, в 2012 году – 146217,8 млн. тенге, в 2013 году – 112306,7 млн. тенге, в 2014 году – 105000,0 млн. тенге»;  
      абзац четвертый раздела 7 «Ожидаемый результат от реализации Программы» изложить в следующей редакции:  
      «в 2011 - 2014 годах за счет целевых трансфертов из республиканского бюджета будет построено 1005 тыс. кв. метров арендного жилья, в том числе в 2011 году – 138,6 тыс. кв. метров, в 2012 году – 136,4 тыс. кв. метров, в 2013 году – 300 тыс. кв. метров, в 2014 году – 430 тыс. кв. метров;»;  
      приложение 1 к указанному постановлению 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 24 мая 2012 года № 672

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 | Ответ-  ственные  исполни-  тели | Предполага-  емые  расходы,  млн. тенге | Источники  финансирования | Форма  завершения |
|  |  |  |  |  |  |
| Кредитование  областных  бюджетов,  бюджетов городов  Астаны и Алматы  на строительство  и (или)  приобретение  жилья через  систему  жилстройсбере-  жений | 2012-2014  годы  1 квартал | АДСиЖКХ,  МИО  областей,  городов  Астаны и  Алматы | 80 842,7 в  том числе:  в 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  и (или)  приобретение  жилья  государственного  коммунального  жилищного фонда | 2012-2015  годы  1 квартал | АДСиЖКХ,  МИО  областей,  городов  Астаны и  Алматы | 130 500 в том  числе:  в 2011 г. –  10 900  в 2012 г. –  34 600  в 2013 г. –  35 000  в 2014 г. –  50 000 | Республиканский  бюджет | Информация  в ПРК,  МЭРТ |
| Кредитование  ЖССБК для  обеспечения  конкурентоспо-  собности и  устойчивости  национальной  экономики | 2013 г.  1 квартал | АДСиЖКХ,  ЖССБК | в 2012 г. –  12 200 | Республиканский  бюджет | Информация  в ПРК,  МЭРТ |
| Увеличение  уставного  капитала ЖССБК | 2012- г.  1 квартал | АДСиЖКХ, ЖССБК | в 2011 г. – 57 000 | Республиканский  бюджет | Информация  в ПРК,  МЭРТ |
| Целевые  трансферты на  развитие  областным  бюджетам,  бюджетам городов  Астаны и Алматы  на развитие,  обустройство и  (или)  приобретение  инженерно-  коммуникационной  инфраструктуры, в  том числе: | 2012-2015  годы  1 квартал | АДСиЖКХ,  МИО  областей,  городов  Астаны и  Алматы | 207 729,4 в  том числе:  в 2011 г. –  28 070,7  в 2012 г. –  57004,4  в 2013 г. –  62654,3\*  в 2014 г. –  60000\* | Республиканский  бюджет | Информация  в ПРК,  МЭРТ |
| развитие,  обустройство и  (или)  приобретение  инженерно-  коммуникационной  инфраструктуры | 2012-2015  годы  1 квартал | АДСиЖКХ,  МИО  областей,  городов  Астаны и  Алматы | 191 270,7, в  том числе: в  2011 г. -  20 270,7  в 2012 г. –  51 000  в 2013 г. –  60 000\*  в 2014 г. –  60 000\* | Республиканский  бюджет | Информация  в ПРК,  МЭРТ |
| развитие городов  спутников городов  Алматы и Астаны | 2012-2014  годы  1 квартал | АДСиЖКХ,  МИО  областей,  городов  Астаны и  Алматы | 16 458,7 в  том числе:  в 2011 г. – 7  800  в 2012 г. – 6  004,4  в 2013 г. –  2654,3 | Республиканский  бюджет | Информация  в ПРК,  МЭРТ |

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