

Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда

Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673.

В соответствии с подпунктом 6-1) статьи 10-1 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Сноска. Преамбула - в редакции постановления Правительства РК от 26.10.2022 № 850 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда.

2. Признать утратившими силу некоторые решения Кабинета Министров Казахской ССР, Кабинета Министров Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан согласно приложениям 1, 2 (для служебного пользования) к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования.

*Премьер-Министр
Республики Казахстан*

С. АХМЕТОВ

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 2 июля 2013 года № 673

Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда

Глава 1. Общие положения

Сноска. Заголовок главы 1 в редакции постановления Правительства РК от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Настоящие Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 6-1) статьи 10-1 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон) и определяют порядок приватизации жилищ из государственного жилищного фонда.

Сноска. Пункт 1 - в редакции постановления Правительства РК от 04.10.2023 № 859 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).

2. В Правилах используются следующие основные понятия:

1) государственный жилищный фонд – жилища, принадлежащие коммунальному жилищному фонду, жилищному фонду государственных предприятий либо жилищному фонду государственных учреждений и входящие в состав республиканского или коммунального имущества;

2) коммунальный жилищный фонд – жилища, находящиеся в ведении местных исполнительных органов, закрепленные за специальным государственным учреждением по предоставлению жилищ в пользование;

3) жилищный фонд государственного предприятия – жилища, находящиеся в ведении государственного предприятия;

4) жилищный фонд государственного учреждения – жилища, находящиеся в ведении государственных учреждений, за исключением специального государственного учреждения по предоставлению жилищ в пользование;

5) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии, модульный (мобильный) жилой дом), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам.

Под модульным (мобильным) жилым домом понимается объект, предназначенный и используемый для проживания сотрудников специальных государственных органов, военнослужащих и членов их семей, расположенный в закрытых и обособленных военных городках, пограничных отделениях и иных закрытых объектах;

6) приватизация жилища – приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с Законом;

7) служебное жилище – жилище с особым правовым режимом, предоставляемое из жилищного фонда государственного учреждения и предназначенное для заселения гражданами Республики Казахстан на период выполнения ими обязанностей, связанных с характером их трудовых отношений, в том числе при осуществлении ротации государственных служащих, а также участвующими в активных мерах содействия занятости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о социальной защите;

8) жилище, приравненное к служебному, – жилище, предоставляемое из коммунального жилищного фонда государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных и правоохранительных органов, а также лицам, занимающим государственные выборные должности, или из жилищного фонда государственного предприятия работникам данного государственного предприятия;

8-1) исключен постановлением Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

9) общежитие – жилое здание, специально построенное или переоборудованное для проживания лиц, работающих по трудовому договору, студентов (курсантов, аспирантов) и учащихся в период учебы, а также других лиц, имеющих трудовой договор с собственником или владельцем общежития;

10) остаточная стоимость жилища – первоначальная стоимость жилища за вычетом физического износа жилища;

11) заявитель – лицо, подавшее заявление на приватизацию жилища из государственного жилищного фонда согласно настоящим Правилам;

12) договор найма жилища – договор, в соответствии с которым наймодателем предоставляется право пользования жилищем либо его частью нанимателю за плату;

13) наниматель – сторона в договоре найма жилища, получающая в пользование жилище или его часть;

14) бюджетные организации – государственные учреждения и казенные предприятия;

15) ведомственный жилищный фонд - служебные жилища, находящиеся на балансе государственных учреждений, предназначенные для предоставления государственным служащим, назначаемым на должность в порядке ротации, по решению жилищной комиссии для проживания на период исполнения должностных обязанностей без права дальнейшей приватизации;

16) веб-портал реестра государственного имущества (далее – портал) – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу: www.e-qazyna.kz, предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных по договорам о приватизации жилища;

17) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2015 № 1072 (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 08.10.2022 № 797 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.10.2023 № 859 (вводится в действие по истечении десяти

календарных дней со дня первого официального опубликования); от 06.06.2024 № 442 (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

3. Государственные служащие и работники бюджетных организаций, государственных предприятий, кандидаты в космонавты, космонавты, лица, занимающие государственные выборные должности, могут приватизировать занимаемые ими жилища, приравненные к служебным, по остаточной стоимости, если они проработали на государственной службе, государственном предприятии или бюджетных организациях (включая срок пребывания на государственной выборной должности) не менее десяти лет (в совокупности), а также независимо от срока работы, если трудовые отношения прекращены по следующим основаниям:

- 1) ликвидация организации, сокращение численности или штата работников;
- 2) в связи с болезнью, препятствующей дальнейшей работе;
- 3) в связи с выходом на пенсию.

Кандидаты в космонавты, космонавты, имеющие стаж работы в сфере космической деятельности более пятнадцати лет, приватизируют жилище безвозмездно.

В случае смерти работника, которому было предоставлено жилище, приравненное к служебному, право приватизации переходит к членам семьи умершего (погибшего), независимо от срока работы умершего (погибшего).

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Работники государственных учреждений, судьи Конституционного Суда Республики Казахстан и судьи, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, могут приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости, если они проработали на государственной службе, в бюджетных организациях, государственных предприятиях или в должности судьи (включая срок пребывания на государственной выборной должности) не менее десяти лет (в совокупности), а также независимо от срока работы, если трудовые отношения прекращены по следующим основаниям:

- 1) ликвидация организации, сокращение численности или штата работников;
- 2) болезнь, препятствующая дальнейшей работе;
- 3) выход на пенсию;

4) истечение срока пребывания в должности судьи Конституционного Суда Республики Казахстан.

В случае смерти работника, которому было предоставлено служебное жилище, право приватизации переходит к членам семьи умершего (погибшего) независимо от срока работы умершего (погибшего).

Граждане Республики Казахстан и кандасы, которым служебные жилища были предоставлены как участвующим в активных мерах содействия занятости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о социальной защите, могут приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости, если они прожили в служебном жилище не менее пяти лет.

Военнослужащие, состоявшие на воинской службе десять лет и более в календарном исчислении на 1 января 2013 года, имеют право приватизировать служебное жилище из государственного жилищного фонда (за исключением жилищ, расположенных в закрытых и обособленных военных городках, пограничных отделениях и иных закрытых объектах) на условиях и в порядке, предусмотренных настоящими Правилами.

Военнослужащие, состоявшие на воинской службе пятнадцать лет и более в календарном исчислении на 1 января 2013 года, имеют право приватизировать служебное жилище безвозмездно после двадцати лет воинской службы в календарном исчислении.

Сноска. Пункт 4 - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

5. Военнослужащие или сотрудники специальных государственных органов, имеющие выслугу десять лет и более в календарном исчислении, а также лица, уволенные с воинской службы или со службы в специальных государственных органах по достижении предельного возраста состояния на службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением штатов, вправе приватизировать по остаточной стоимости занимаемые ими жилища, приравненные к служебным.

Военнослужащие, сотрудники специальных государственных органов, а также лица, уволенные с воинской службы или со службы в специальных государственных органах по достижении предельного возраста состояния на службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением штатов, имеющие выслугу двадцать лет и более в календарном исчислении, вправе приватизировать занимаемые ими жилища, приравненные к служебным, безвозмездно.

В случае гибели (смерти) лица, уволенного с воинской службы или со службы в специальных государственных органах, указанного в частях первой и второй настоящего пункта, которому было предоставлено жилище, приравненное к служебному, право приватизации переходит к членам семьи погибшего (умершего).

Сноска. Пункт 5 – в редакции постановления Правительства РК от 08.10.2022 № 797 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Жилище, в котором проживает несколько нанимателей, может быть приватизировано только с согласия всех нанимателей и их совершеннолетних членов

семьи. В этом случае жилище поступает в общую долевую собственность всех нанимателей.

7. Безвозмездно получают в собственность занимаемые ими жилища из государственного жилищного фонда:

1) ветераны Великой Отечественной войны. В случае смерти ветерана Великой Отечественной войны, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездное получение переходит к членам его семьи;

2) лица с инвалидностью первой и второй групп;

3) лица, принимавшие участие в ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской атомной электростанции, других радиационных катастроф и аварий на объектах гражданского или военного назначения, а также участвовавшие непосредственно в ядерных испытаниях и учениях;

4) граждане Республики Казахстан, пострадавшие вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском испытательном ядерном полигоне;

5) военнослужащие, признанные лицами с инвалидностью вследствие ранения, контузии, увечья, полученных при защите бывшего Союза Советских Социалистических Республик, при исполнении иных обязанностей военной службы в другие периоды или вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, а также при прохождении военной службы в Афганистане или других государствах, в которых велись боевые действия;

6) граждане Республики Казахстан, пострадавшие вследствие экологического бедствия в Приаралье;

7) военнослужащие, сотрудники специальных государственных органов, а также лица, уволенные с воинской службы или со службы в специальных государственных органах по достижении предельного возраста состояния на службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением штатов:

имеющие выслугу двадцать лет и более в календарном исчислении;

имеющие выслугу десять лет и более в календарном исчислении и содержащие на иждивении ребенка с инвалидностью (детей с инвалидностью), в том числе лицо с инвалидностью (лица с инвалидностью) с детства независимо от его (их) возраста.

В случае гибели (смерти) лица, уволенного с воинской службы или со службы в специальных государственных органах, указанного в части первой настоящего подпункта, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездную приватизацию переходит к членам семьи погибшего (умершего);

7-1) члены семьи военнослужащего, сотрудника специального государственного органа, органа внутренних дел, погибшего (умершего) при прохождении службы, независимо от выслуги лет, кроме погибшего (умершего) в результате самоубийства (за исключением случаев доведения до самоубийства), совершения уголовного правонарушения, немедицинского употребления веществ, вызывающих состояние

алкогольного, наркотического, психотропного, токсикоманического опьянения (их аналогов);

8) кандидаты в космонавты, космонавты. В случае гибели (смерти) кандидата в космонавты, космонавта, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездное получение переходит к наследникам погибшего (умершего);

9) сотрудники органов внутренних дел, имеющие выслугу двадцать и более лет в календарном исчислении, и сотрудники, уволенные со службы и имеющие выслугу двадцать и более лет в календарном исчислении, за исключением уволенных по отрицательным мотивам, а также сотрудники, имеющие выслугу десять и более лет в календарном исчислении и содержащие на иждивении детей с инвалидностью. В случае смерти пенсионера органов внутренних дел, имевшего право на приватизацию предоставленного служебного жилища, право приватизации переходит к членам семьи умершего (погибшего);

10) исключен постановлением Правительства РК от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

11) жертвы политических репрессий, а также лица, пострадавшие от политических репрессий, реабилитированные в соответствии с Законом Республики Казахстан "О реабилитации жертв массовых политических репрессий", имеющие инвалидность или являющиеся пенсионерами.

12) исключен постановлением Правительства РК от 16.10.2018 № 637.

Сноска. Пункт 7 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 23.10.2014 № 1132 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.10.2018 № 637; от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 08.10.2022 № 797 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.10.2022 № 850 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Предоставляемое социально уязвимым слоям населения жилище из коммунального жилищного фонда может быть приватизировано нанимателем по остаточной стоимости на условиях, предусмотренных Законом, и в порядке, определяемом настоящими Правилами.

Сноска. Пункт 8 - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

9. Приватизация жилища нанимателем жилища из государственного жилищного фонда производится с согласия совершеннолетних членов семьи и с учетом прав несовершеннолетних.

10. Не могут быть приватизированы жилища:

1) сдаваемые внаем в соответствии с отдельными договорами найма жилища нескольким нанимателям, в случае несогласия одного из них осуществить покупку;

1-1) **исключен постановлением Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).**

2) во временных строениях;

3) не отвечающие установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям;

4) подлежащие переоборудованию в нежилые помещения в силу непригодности их для дальнейшего проживания;

5) находящиеся на территории закрытых и обособленных военных городков, пограничных отделений и иных закрытых объектов;

6) находящиеся на особо охраняемых природных территориях;

7) подлежащие сносу;

8) **исключен постановлением Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).**

8-1) предоставленные из ведомственного жилищного фонда назначенным на должность в порядке ротации государственным служащим на период исполнения ими должностных обязанностей;

9) **Исключен постановлением Правительства РК от 08.10.2022 № 797 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

Приватизации также не подлежат жилые помещения коечного типа, а также комнатного типа, предоставленные лицам, работающим по трудовому договору, студентам (курсантам, аспирантам) и учащимся на период учебы.

Сноска. Пункт 10 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2015 № 1072 (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.04.2020 № 259 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 08.10.2022 № 797 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 06.06.2024 № 442 (вводится в действие по истечении двух месяцев

после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

11. Граждане Республики Казахстан вправе приватизировать на территории Республики Казахстан только одно жилище из государственного жилищного фонда, за исключением осуществления приватизации жилища через купонный механизм, который не является основанием для отказа в реализации гражданином права на приватизацию жилища.

Наличие пятидесяти или менее пятидесяти процентов доли члена семьи основного нанимателя в приватизированном ранее жилище не препятствует в последующем реализации его права на приватизацию жилища из государственного жилищного фонда

Сноска. Пункт 11 - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

11-1. Граждане Республики Казахстан не могут приватизировать жилище из государственного жилищного фонда, если они:

1) имеют иное жилище на праве собственности на территории Республики Казахстан, при этом наличие доли менее пятидесяти процентов в жилище не учитывается;

2) имеют обязательство по договору ипотечного жилищного займа на территории Республики Казахстан;

3) произвели отчуждение жилища, принадлежавшего им на праве собственности, в течение последних пяти лет до момента обращения на приватизацию.

4) получили жилищные выплаты, предусмотренные частью первой пункта 6 статьи 101-1, частью первой пункта 6 статьи 101-2, частью первой пункта 2 статьи 101-9 Закона, денежную компенсацию взамен права безвозмездной приватизации или исполнили обязательства с использованием жилищных выплат по договору, заключенному в целях, предусмотренных подпунктами 1), 3), 4), 5) и 7) статьи 101-5 Закона, а также для оплаты аренды жилища с последующим выкупом.

Сноска. Правила дополнены пунктом 11-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 25.04.2015 № 322 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменением, внесенным постановлением Правительства РК от 08.10.2022 № 797 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Порядок приватизации жилищ из государственного жилищного фонда

Сноска. Заголовок главы 2 в редакции постановления Правительства РК от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. Решение вопроса о приватизации жилищ принимают:

1) из коммунального жилищного фонда – жилищные комиссии местных исполнительных органов;

2) из жилищного фонда государственных предприятий – жилищные комиссии государственных предприятий;

3) из жилищного фонда государственных учреждений – жилищные комиссии государственных учреждений.

Типовое положение о жилищных комиссиях утверждается уполномоченным органом, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений.

13. Приватизация жилищ оформляется договором о приватизации жилища по типовой форме согласно приложению к настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 13 в редакции постановления Правительства РК от 06.06.2024 № 442 (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования).

14. Для приобретения в собственность жилищ в порядке приватизации заявитель предоставляет в некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" либо через веб-портал "электронное правительство" на рассмотрение жилищной комиссии документы в соответствии с требованиями Правил по оказанию государственной услуги "Приватизация жилищ из государственного жилищного фонда", утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 12 августа 2021 года № 437 (зарегистрирован в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 23983) (далее – Правила по оказанию государственной услуги).

Сноска. Пункт 14 - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

15. Жилищные комиссии в течение тридцати календарных дней со дня сдачи заявителем документов, указанных в пункте 14 настоящих Правил, принимают решение о приватизации жилища либо выносят мотивированный отказ в письменном виде.

16. Мотивированный отказ в приватизации жилища жилищной комиссией выносится по основаниям, указанным в Правилах по оказанию государственной услуги

Сноска. Пункт 16 - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого

официального опубликования).

17. Исключен постановлением Правительства РК от 24.09.2020 № 613 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. После принятия решения жилищной комиссией о приватизации жилища органом, предоставляющим жилище, производится расчет остаточной стоимости жилища:

1) государственными учреждениями, согласно приказу Министра финансов Республики Казахстан от 3 августа 2010 года № 393 "Об утверждении Правил ведения бухгалтерского учета в государственных учреждениях";

2) государственными предприятиями в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Сноска. Пункт 18 в редакции постановления Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

19. После вынесения решения о приватизации передача жилища из жилищного фонда государственных предприятий и государственных учреждений в коммунальную собственность осуществляется в течение пятнадцати календарных дней со дня вынесения решения о передаче в соответствии с Правилами передачи государственного имущества, закрепленного за государственными юридическими лицами, из одного вида государственной собственности в другой, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 26 мая 2023 года № 85 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества, закрепленного за государственными юридическими лицами, из одного вида государственной собственности в другой" (зарегистрирован в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 32641) (далее – Правила передачи) с использованием портала в электронной форме.

После вынесения решения о приватизации передача жилища из жилищного фонда коммунального государственного предприятия и коммунального государственного учреждения в коммунальный жилищный фонд производится в течение пятнадцати календарных дней с использованием портала в электронной форме.

Сноска. Пункт 19 - в редакции постановления Правительства РК от 06.06.2024 № 442 (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования).

19-1. Сведения о принятом решении о передаче государственного имущества из одного вида государственной собственности в другой и об акте приема-передачи

имущества (передаточном акте), оформленных в соответствии с Правилами передачи, вносятся на Портал рабочим органом в трехдневный срок с даты перерегистрации прав на жилище в правовом кадастре.

Сноска. Правила дополнены пунктом 19-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

20. При осуществлении органом, предоставляющим жилище, перевода жилища, подлежащего приватизации, в коммунальный жилищный фонд одновременно заявителю представляется справка о стоимости жилища, где указывается сумма, подлежащая оплате.

21. После перевода жилища, подлежащего приватизации, в коммунальный жилищный фонд в течение пяти рабочих дней между местным исполнительным органом и заявителем на Портале заключается с использованием ЭЦП в электронном формате договор о приватизации жилища.

Сноска. Пункт 21 в редакции постановления Правительства РК от 17.01.2020 № 5 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

22. После заключения договора о приватизации жилища заявителем через портал в течение тридцати календарных дней производится оплата стоимости жилища, подлежащей уплате в местный бюджет, за исключением случаев, указанных в пункте 23 настоящих Правил.

При безвозмездном приобретении в собственность жилища оплата не производится.

Сноска. Пункт 22 в редакции постановления Правительства РК от 06.06.2024 № 442 (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования).

23. Граждане, приватизирующие жилище, могут производить оплату стоимости жилища в рассрочку.

Жилище с остаточной стоимостью менее пятнадцати миллионов тенге выдается в рассрочку со сроком до десяти лет.

Жилище с остаточной стоимостью более пятнадцати миллионов тенге выдается в рассрочку со сроком до пятнадцати лет.

Граждане, приватизирующие жилище, вносят первоначальный взнос в размере не менее десяти процентов от стоимости жилища, установленной в договоре о приватизации жилища.

Условия и сроки оплаты стоимости жилища в рассрочку предусматриваются в договоре о приватизации жилища. Общая сумма платежа с учетом рассрочки указывается в графике оплаты стоимости жилища, являющемся неотъемлемым приложением к договору о приватизации жилища.

Сноска. Пункт 23 - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

24. Изменение места работы заявителя после получения в установленном порядке решения о приватизации жилища в рассрочку не влияет на дальнейшую реализацию его права приватизации жилища по указанному решению.

25. В случае неуплаты гражданами стоимости жилища по графику, предусмотренному в договоре о приватизации жилища, в течение шести месяцев подряд, местный исполнительный орган расторгает договор о приватизации жилища в судебном порядке, направив уведомление за тридцать календарных дней до даты подачи заявления в суд, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от гражданина, превышает половину стоимости жилища.

В случае неуплаты стоимости жилища по графику в течение шести месяцев подряд заявителем, оплатившим более половины стоимости жилища, местный исполнительный орган взыскивает задолженность в судебном порядке без расторжения договора о приватизации жилища.

26. При расторжении договора о приватизации жилища по своей инициативе либо в случае неуплаты стоимости жилища по графику оплаты в течении шести месяцев подряд сумма, внесенная для погашения стоимости жилища, возвращается заявителю за вычетом суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения. При недостаточности данной суммы заявитель возмещает разницу суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения.

27. Договор приватизации жилища составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в местном исполнительном органе, второй экземпляр выдается заявителю.

Приложение
к Правилам приватизации
жилищ из государственного
жилищного фонда

Типовой договор о приватизации жилища № _____

Сноска. Приложение - в редакции постановления Правительства РК от 21.01.2025 № 18 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

"__" _____ 20__ год _____

(наименование административно-территориальной единицы и населенного пункта)

(наименование местного исполнительного органа)

в лице _____

_____ (фамилия, имя и отчество (при его наличии))

именуемого в дальнейшем "Представитель собственника" и гражданина _____

_____ (фамилия, имя и отчество (при его наличии))

именуемого в дальнейшем "Приобретатель", (именуемые в дальнейшем "Стороны") заключили настоящий договор о нижеследующем:

Глава 1. Предмет договора

1.1. (Данный пункт заполняется при возмездном приобретении жилища).

1) Представитель собственника передает право собственности на жилище, а Приобретатель и постоянно проживающие с ним члены семьи, в том числе временно отсутствующие, _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) членов семьи)

оплачивают стоимость жилища до " __ " _____ 20__ года (в случае оплаты стоимости жилища в рассрочку оплата производится по графику оплаты стоимости жилища

согласно приложению к настоящему договору) и приобретают в общую совместную собственность жилище, находящееся по адресу:

_____;

2) жилище состоит из:

общая площадь _____ м², в том числе жилая _____ м², нежилая _____ м²;

3) с приобретением жилища в собственность к Приобретателю переходит доля в общем имуществе объекта кондоминиума;

4) стоимость жилища установлена в сумме _____

тенге; (цифрами и прописью)

5) Приобретатель в течение тридцати календарных дней производит оплату стоимости жилища в сумме: _____

тенге,

(цифрами и прописью)

что подтверждается документом _____ (квитанция, счет-фактура или чек об оплате)

от " __ " _____ 20__ года № _____, либо оплачивает стоимость жилища в рассрочку сроком на ____ лет по графику оплаты стоимости жилища согласно приложению

к настоящему договору;

б) право собственности на жилище возникает с момента его регистрации в регистрирующем органе.

Основанием для возникновения права собственности на жилище является полная оплата стоимости жилища, указанной в подпункте 4) настоящего пункта.

1.2. (Данный пункт заполняется при безвозмездной передаче жилища).

1) Представитель собственника передает право собственности на жилище, а Приобретатель и постоянно проживающие с ним члены семьи, в том числе временно отсутствующие _____

—

(фамилия, имя и отчество (при его наличии) членов семьи)

приобретают в общую совместную собственность жилище, находящееся по адресу:

_____;

2) жилище состоит из: общая площадь _____ м², в том числе жилая _____ м², нежилая _____ м²;

3) с приобретением жилища в собственность к Приобретателю переходит доля в общем имуществе объекта кондоминиума;

4) стоимость жилища установлена в сумме _____ тенге; (цифрами и прописью)

5) право собственности на жилище возникает с момента его регистрации в регистрирующем органе.

Основанием для возникновения права собственности на жилище является подписание Сторонами настоящего Договора.

Глава 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Представитель собственника вправе:

- 1) расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае неуплаты гражданами стоимости жилища по графику оплаты, направив уведомление Приобретателю за тридцать календарных дней до даты подачи заявления в суд;
- 2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы по настоящему договору.

2.2. Приобретатель вправе:

- 1) приватизировать жилище с полной оплатой стоимости жилища либо в рассрочку сроком до _____ лет при возмездном приобретении жилища;

(указывается срок рассрочки)

- 2) досрочно погасить стоимость приватизируемого жилища при возмездном приобретении жилища в рассрочку;
- 3) расторгнуть настоящий договор по своей инициативе с возмещением представителю собственника суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения.

2.3. Представитель собственника обязан:

- 1) направить уведомление Приобретателю о расторжении настоящего договора в судебном порядке за тридцать календарных дней до даты подачи заявления в суд;
 - 2) принять оплату стоимости жилища по настоящему договору, в том числе в порядке рассрочки до _____ лет;
- (указывается срок рассрочки)
- 3) при расторжении договора о приватизации жилища, предусматривающего оплату стоимости жилища в рассрочку, вернуть гражданам, приватизирующим жилище, сумму, внесенную для погашения стоимости жилища, за вычетом суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения;
 - 4) передать в собственность Приобретателя занимаемое им жилище из государственного жилищного фонда при полной оплате стоимости жилища (при возмездном приобретении жилища);
 - 5) передать в собственность Приобретателя занимаемое им жилище из

государственного жилищного фонда (при безвозмездном приобретении жилища).

2.4. Приобретатель обязан:

- 1) при возмездном приобретении жилища оплатить стоимость жилища в течение тридцати календарных дней;
- 2) при возмездном приобретении жилища в рассрочку внести первоначальный взнос в размере не менее десяти процентов от стоимости жилища, установленной настоящим договором, а также оплатить стоимость жилища по графику оплаты стоимости жилища согласно приложению к настоящему договору;
- 3) не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам;
- 4) при запросе Представителя собственника представить документы, подтверждающие оплату стоимости жилища;
- 5) при безвозмездном приобретении жилища принять в собственность жилище;
- 6) при возмездном приобретении жилища принять в собственность жилище после полной оплаты стоимости жилища.

Глава 3. Прочие условия

3.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу для Приобретателя, Представителя собственника, и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

Глава 4. Реквизиты и подписи Сторон

Представитель собственника

(реквизиты), место печати (при наличии)

Приобретатель

(реквизиты)

Приложение
к типовому договору
о приватизации жилища

График оплаты стоимости жилища

№ п/п	Сумма оплаты (в тенге)	Надлежащий срок оплаты (число, месяц, год)	Фактический срок оплаты (с указанием номера квитанции, счета-фактуры или чека об оплате)
1		" " январь 20 г.	" " 20 г. №
2		" " февраль 20 г.	" " 20 г. №
3		" " март 20 г.	" " 20 г. №

**Перечень
утративших силу некоторых решений
Правительства Республики Казахстан**

1. Постановление Кабинета Министров Казахской ССР от 5 ноября 1991 года № 667 "О мерах по реализации Положения о купонном механизме приватизации государственной собственности в Казахской ССР".
2. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 24 января 1992 года № 66 "Об утверждении Положения о приватизации государственного жилищного фонда в Республике Казахстан" (САПП Республики Казахстан, 1992 г., № 3, ст. 48).
3. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 февраля 1992 года № 87 "О порядке оформления права собственности граждан на приобретаемый государственный жилищный фонд".
4. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 20 июля 1992 года № 610 "О внесении изменений и дополнений в Положение о приватизации государственного жилищного фонда в Республике Казахстан" (САПП Республики Казахстан, 1992 г., № 29, ст. 431).
5. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 21 октября 1993 года № 1043 "О внесении изменений и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Казахстан".
6. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 17 ноября 1993 года № 1143 "О внесении дополнения в Положение о приватизации государственного жилищного фонда".
7. Постановление Кабинета Министров Казахстана от 3 января 1994 года № 2 "Об утверждении Положения о порядке приватизации государственного жилищного фонда, введенного в эксплуатацию после 1 января 1992 года" (САПП Республики Казахстан, 1994 г., № 1, ст. 4).
8. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 11 января 1995 года № 31 "О внесении изменения в постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 января 1994 года № 2".
9. Пункт 3 изменений и дополнений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Казахстан, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 19 января 1996 года № 71 "О внесении изменений и дополнений и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан в связи с принятием Гражданского кодекса Республики Казахстан (Общая часть)" (САПП Республики Казахстан, 1996 г., № 6, ст. 26).

10. Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июня 1998 года № 592 "Об утверждении формы Договора выкупа занимаемого жилища, приравненного к служебному, работниками центрального аппарата государственного органа, содержащегося за счет республиканского бюджета и передислоцированного в город Астану".

11. Постановление Правительства Республики Казахстан от 4 августа 1998 года № 738 "О внесении дополнения в постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июня 1998 года № 592".

12. Постановление Правительства Республики Казахстан от 27 августа 1998 года № 810 "О внесении изменения в постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июня 1998 года № 592".

13. Пункт 2 постановления Правительства Республики Казахстан от 11 ноября 1998 года № 1148 "О внесении изменений в постановления Правительства Республики Казахстан от 24 июля 1997 года № 1173 и от 24 июня 1998 года № 592".

14. Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 декабря 1998 года № 1317 "О внесении дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июня 1998 года № 592".

15. Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 декабря 1998 года № 1316 "Некоторые вопросы обеспечения жильем работников центральных аппаратов государственных органов, передислоцированных в город Астану".

16. Постановление Правительства Республики Казахстан от 16 октября 1999 года № 1560 "Вопросы приватизации жилых помещений комнатного типа в общежитиях государственного жилищного фонда".

17. Пункт 2 изменений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Казахстан утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 27 апреля 2001 года № 567 "О реализации Указа Президента Республики Казахстан от 28 июля 2000 года № 421" (САПП Республики Казахстан, 2001 г., № 15, ст. 200).

18. Подпункт 4) пункта 2 постановления Правительства Республики Казахстан от 9 марта 2004 года № 294 "Об использовании средств, выделяемых на долевое участие в строительстве и приобретение жилья для работников центральных государственных органов и государственных учреждений в городе Астане".

Приложение 2
к постановлению Правительства
Республики Казахстан
от 2 июля 2013 года № 673
Для служебного пользования

Примечание РЦПИ!

Приложение 2 с грифом "Для служебного пользования" в базу данных "Закон" не вводится.

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