

Об утверждении Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер"

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054.

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 31.12.2019 № 1054 (вводится в действие с 01.01.2020).

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую Государственную программу жилищного строительства "Нұрлы жер" (далее – Программа).

2. Центральным и местным исполнительным органам, организациям принять меры по реализации Программы.

3. Ответственным центральным и местным исполнительным органам, организациям (по согласованию) представлять информацию согласно Плану мероприятий по реализации Программы в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 ноября 2017 года № 790 "Об утверждении Системы государственного планирования в Республике Казахстан".

4. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 5 в редакции постановления Правительства РК от 29.04.2019 № 231.

6. Настоящее постановление вводится в действие со дня его подписания.

*Премьер-Министр
Республики Казахстан*

Б. Сагинтаев

Утверждена
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 22 июня 2018 года № 372

Государственная программа жилищного строительства "Нұрлы жер"

Сноска. Государственная программа с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 29.04.2019 № 231; от 19.10.2019 № 775.

1. Паспорт Программы

Наименование Программы	Государственная программа жилищного строительства "Нұрлы																																						
Основание для разработки	Прогнозная схема территориально-пространственного развития страны до 2020 года, утвержденная Указом Президента Республики Казахстан от 21 июля 2011 года Стратегический план развития Республики Казахстан до 2025 года, пункт 3.11 протокола расширенного заседания Правительства Республики Казахстан от 9 сентября 2014 года № 01-7.8 (ПЭ) с участием Президента Республики Казахстан Послание Президента Республики Казахстан народу Казахстана от 11 ноября 2014 года "Нұрлы жол" в будущее Послание Президента Республики Казахстан народу Казахстана от 10 января 2018 года о возможности развития в условиях четвертой промышленной революции Поручение Главы государства от 5 марта 2018 года в Обращении к народу Казахстана "Пять социальных приоритетов" Президент																																						
Государственный орган, ответственный за разработку Программы	Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан																																						
Государственные органы и организации, ответственные за реализацию Программы	Центральные государственные и местные исполнительные органы, субъекты квазигосударственного сектора																																						
Цель Программы	Повышение доступности жилья для населения																																						
Задачи Программы	Задача 1. Строительство арендного жилья без права собственности Задача 2. Строительство кредитного жилья Задача 3. Развитие индивидуального жилищного строительства Задача 4. Стимулирование строительства жилья частными застройщиками Задача 5. Строительство жилья с привлечением субъектов квазигосударственного сектора																																						
Сроки реализации	2017 - 2021 годы																																						
Целевые индикаторы	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование индикатора</th> <th>2016 год</th> <th>2017 год</th> <th>2018 год</th> <th>2019 год</th> <th>2020 год</th> <th>2021 год</th> <th>Источник информации</th> <th>Ответственный за достижение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, тыс. кв. метров*, в том числе:</td> <td>9619</td> <td>10116</td> <td>12097</td> <td>13065</td> <td>14110</td> <td>15239</td> <td rowspan="3">официальные данные статистики</td> <td rowspan="3">МИИР, областей Нур-Султан Алматы Шымкент НУХ "Батыс" АО "Самрук-1"</td> </tr> <tr> <td>многоквартирное жилье</td> <td>4825</td> <td>5116</td> <td>6991</td> <td>7550</td> <td>8154</td> <td>8806</td> </tr> <tr> <td>индивидуальное жилье</td> <td>4322</td> <td>5000</td> <td>5106</td> <td>5515</td> <td>5956</td> <td>6433</td> </tr> </tbody> </table>							Наименование индикатора	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственный за достижение	Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, тыс. кв. метров*, в том числе:	9619	10116	12097	13065	14110	15239	официальные данные статистики	МИИР, областей Нур-Султан Алматы Шымкент НУХ "Батыс" АО "Самрук-1"	многоквартирное жилье	4825	5116	6991	7550	8154	8806	индивидуальное жилье	4322	5000	5106	5515	5956	6433
Наименование индикатора	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственный за достижение																															
Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, тыс. кв. метров*, в том числе:	9619	10116	12097	13065	14110	15239	официальные данные статистики	МИИР, областей Нур-Султан Алматы Шымкент НУХ "Батыс" АО "Самрук-1"																															
многоквартирное жилье	4825	5116	6991	7550	8154	8806																																	
индивидуальное жилье	4322	5000	5106	5515	5956	6433																																	

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие финансо

Финансовые затраты на реализацию Программы предусматриваются за счет республиканского б также частных инвестиций, в том числе субъектов квазигосударственного Объемы финансирования Программы составляют:

Источники и объемы финансирования	млрд. тенге				
	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
РБ*	127,6	148,6	304,2	294,2	297,1
Внебюджетные средства**	43,1	120,9	129,4	101,2	109,6
Итого	170,7	269,5	433,6	395,4	406,7

*уточняются при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

** данные средства направляются по мере поступления средств от реализации жилья.

2. Введение

Реформы, проводимые в Казахстане, позволили республике прочно занять позиции страны со стабильной экономической и социальной ситуацией, создать благоприятные условия для привлечения капитала и инвестиций.

Строительная отрасль является одной из активно развивающихся отраслей экономики Республики Казахстан и оказывает значительное воздействие на социально-экономическое развитие страны и регионов. Доля строительной отрасли во внутреннем валовом продукте (далее – ВВП) Республики Казахстан на сегодня составляет 6,2 %. Особое внимание уделяется развитию сектора жилищного строительства, доля которого в структуре ВВП по строительной отрасли составляет 11%.

Обеспечение высокого качества жизни населения за счет повышения доступности и комфорта жилья является приоритетной задачей Стратегического плана развития Республики Казахстан до 2025 года.

Настоящая Государственная программа жилищного строительства "Нұрлы жер" (далее – Программа) разработана в рамках действующей Системы государственного планирования.

В 2017 году стартовала Программа жилищного строительства "Нұрлы жер", принятая по поручению Главы государства, данному на расширенном заседании Правительства Республики Казахстан 9 сентября 2016 года, и предусматривающая внедрение новых подходов стимулирования жилищного строительства для повышения доступности жилья широким слоям населения и интеграции в нее вопросов жилья из действующих программ.

В государственной жилищной политике были переведены акценты с прямого на внебюджетное финансирование. Средства в сфере жилищного строительства, выделенные в рамках Государственной программы "Нұрлы жол" на 2015-2019 годы (далее – Госпрограмма "Нұрлы жол") и Программы развития регионов до 2020 года, сконцентрированы и перераспределены в настоящей Программе.

Важнейшими инструментами обеспечения населения жильем являются привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства.

Для улучшения возможностей приобретения жилья каждой семьей Главой государства 5 марта 2018 года в Обращении к народу Казахстана "Пять социальных инициатив Президента" поручено Национальному Банку разработать новую ипотечную программу "7-20-25", основными условиями которой будут ставка вознаграждения по кредиту не более 7% в год, первоначальный взнос не более 20%, срок кредита до 25 лет.

Миллионы казахстанцев получат возможность приобрести жилье на выгодных условиях. Реализация данной инициативы станет огромным толчком в развитии индустрии жилищного строительства и создаст огромный мультипликативный эффект для дальнейшего роста экономики всей страны в целом.

В целом реализация Программы с привлечением потенциала частных инвестиций и поддержка предпринимательской активности станут основой для развития строительной индустрии, внесут значимый вклад в общее социально-экономическое развитие республики.

3. Анализ текущей ситуации

Оценка текущего состояния сектора жилищного строительства

В секторе жилищного строительства сохраняется положительная динамика.

За 2015-2017 годы по всем источникам финансирования на жилищное строительство¹ направлены 2 549,8 млрд. тенге инвестиций.

Введены в эксплуатацию 30,6 млн. кв. метров общей площади жилых домов, в том числе:

в 2015 году – 8,9 млн. кв. метров (118,9 % к 2014 году);

в 2016 году – 10,5 млн. кв. метров (117,6 % к 2015 году);

в 2017 году – 11,2 млн. кв. метров (106,2 % к 2016 году).

Большая часть жилья – 26,6 млн. кв. метров или 86,9% сдано в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 13,9 млн. кв. метров, что в общем объеме ввода составляет 53%.

За счет государственных инвестиций за последние три года обеспечено строительство 4,0 млн. кв. метров жилья, из них:

в 2015 году – 1,4 млн. кв. метров;

в 2016 году – 1,0 млн. кв. метров;

в 2017 году – 1,6 млн. кв. метров.

Всего по республике за последние три года сдано в эксплуатацию 268 900 единиц жилищ, из них – 95 897 индивидуальных домов и свыше 60 тыс. квартир в рамках жилищных программ.

По итогам января – февраля 2018 года сдано в эксплуатацию 1,9 млн. кв. метров общей площади жилых домов, из них 1,7 млн. кв. метров или 89% сдано частными застройщиками и населением. В количественном выражении сдано в эксплуатацию 16 525 единиц жилищ, из них – 5 663 индивидуальных дома.

¹ По данным Комитета статистики МНЭ РК

О мерах государственной поддержки жилищного строительства

Государством в целях поддержки темпов жилищного строительства и обеспечения населения жильем принимаются всесторонние меры.

В частности, успешно реализованы государственные программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005 – 2007 годы и на 2008 -2010 годы по развитию строительной индустрии и производству строительных материалов Республики Казахстан на 2010 – 2014 годы, жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011 – 2014 годы и "Доступное жилье - 2020".

В рамках данных программ разработана и действует схема строительства кредитного жилья с реализацией через систему жилищных строительных сбережений, возобновлено строительство жилья коммунального жилищного фонда, приняты меры по развитию сектора арендного жилья МИО и субъектами квазигосударственного сектора, оказана поддержка строительству коммерческого жилья частными застройщиками, развитию и обустройству ИКИ к районам жилищной застройки.

Рост объемов строительных работ с 2015 года обусловлен, в первую очередь, реализацией инфраструктурных проектов и вводом жилья в рамках Госпрограммы "Нұрлы жол", предусматривающей выделение средств из Национального фонда республики для финансирования строительства арендного, кредитного и коммерческого жилья.

В рамках Госпрограммы "Нұрлы жол" с 2016 года для ускорения строительства кредитного жилья внедрен механизм оборачиваемости средств каждые 2 года за счет выпуска ценных бумаг МИО и обеспечения их выкупа АО "Байтерек девелопмент", которое является оператором финансирования строительства жилья для очередников, состоящих на учете в МИО, и вкладчиков ЖССБК.

В целях поддержки частных застройщиков и предложений на рынке первичного жилья привлечено для строительства коммерческого жилья на принципах государственно-частного партнерства АО "ФНБ "Самрук-Қазына".

МИО обеспечивает подведение ИКИ к районам массовой жилищной застройки. Были выделены средства на строительство порядка 9 тыс. км. сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения для объектов арендного, кредитного, коммерческого и индивидуального жилья. Порядка 179 тыс. земельных участков были обеспечены ИКИ.

Об обеспеченности населения жильем

Благодаря государственной поддержке к 2018 году ежегодный объем жилищного строительства превысил 11 млн. кв. метров жилья.

Обеспеченность² населения жильем в Казахстане выросла с 2005 года на 20% и составила 21,4 кв. метров на человека к 2017 году. В соответствии с социальными стандартами ООН для обеспечения качества жизни на одного жителя должно приходиться не менее 30 кв. м. По данному показателю Казахстан отстает от России (23,4 кв. м.), Польши (25 кв. м.), КНР (32 кв. м.), Германии (39 кв. м.) и США (69,7 кв. м.), Великобритании (70 кв. м.). Опыт зарубежных стран показывает, что для кардинального улучшения жилищной обеспеченности в приемлемые сроки (на протяжении жизненного цикла одного поколения) строительная активность должна составлять около 1 кв. м. на жителя в год. Например, в период интенсивного решения жилищной проблемы в Японии ежегодно строилось 0,9 - 1 кв. м. жилья на человека, в США - 0,7 - 0,8 кв. м., во Франции и Германии - около 0,7 кв. м., Китай длительное время поддерживает строительную активность на уровне 1 кв. м. на человека.

На сегодняшний день объем спроса на жилую недвижимость в Казахстане значительно превышает объем предложения и такие факторы как миграция населения, улучшение демографической ситуации, урбанизация увеличивают спрос.

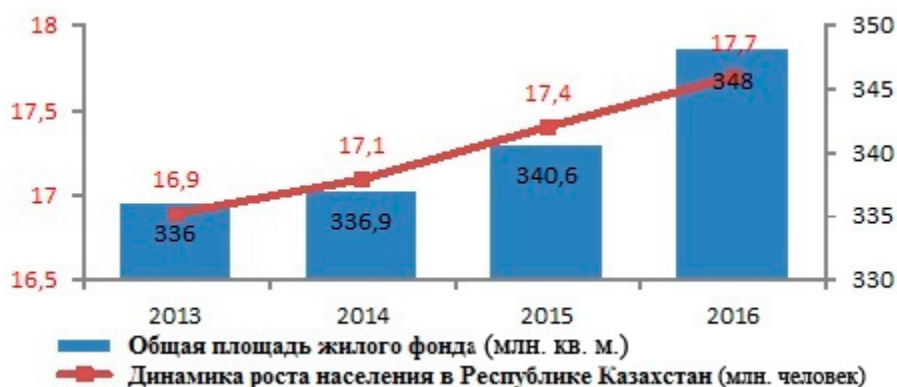
Численность населения³ Казахстана с 2015 года увеличилась на 4,5% и достигла к 2018 году 18,1 млн. человек. Численность городского населения составила - 10,4 млн. человек, сельского 7,7 млн. человек. Уровень урбанизации составил около 57,4%.

Для того, чтобы поддерживать уровень строительной активности на текущем уровне на человека, требуется увеличить годовой объем жилищного строительства до 30 млн. кв. м. к 2031 году при прогнозной численности населения 20,7 млн. человек, за исключением лиц, проживающих в казенных и аварийных домах.

² По данным Комитета статистики МНЭ РК

³ По данным Комитета статистики МНЭ РК

Динамика роста населения и жилищного фонда



Недостаточный объем жилищного строительства приводит к увеличению численности нуждающихся в жилье граждан, которая на 1 декабря 2016 года достигла 2,5 млн. человек, из них свыше 400 тысяч очередники, состоящие на учете в МИО на получение жилья, 780 тысяч - вкладчики ЖССБК и 1,3 млн. человек, ставших в очередь на получение 10 соток земли для строительства индивидуальных жилых домов.

По состоянию на 1 января 2018 года число граждан, ставших на очередность в МИО и открывших вклады в ЖССБК, достигла 2,8 млн. человек, из них увеличилось число очередников до 473 тысяч человек и численность вкладчиков ЖССБК до 1 млн. человек.

В условиях неразвитости фондового рынка и других финансовых инструментов частные инвесторы свои сбережения в основном вкладывают в два инструмента – инвестиции в строительство жилой недвижимости и депозиты банков.

Определяющими факторами доступности жилья для граждан являются цены на недвижимость и соответствующая покупательская способность.

Цены на жилье первичного рынка с 2013 года выросли с 189,1 тыс. тенге до 260,2 тыс. тенге (в 1,4 раза) к 2018 году (январь 2018 года). Наиболее высокие цены в Астане (325,3 тыс. тенге за кв. м), Атырау (326,3 тыс. тенге), Алматы (321,

3 тыс. тенге), Актау (284,6 тыс. тенге), самые низкие в Талдыкоргане и Жезказгане - на уровне 90 тыс. тенге за кв. м.

Для поддержания платежеспособного спроса различных слоев населения на рынке жилья необходимо создание условий для развития рыночных механизмов.

Основными вызовами при реализации сбалансированной жилищной политики являются:

необеспеченность в полной мере жильем очередников как на жилье, так и на земельные участки;

отсутствие активного привлечения частных инвестиций для финансирования строительства жилья;

снижение платежеспособного спроса населения;

снижение объемов кредитования застройщиков;

недостаточность финансирования строительства инженерных коммуникаций для участков под индивидуальную жилищную застройку;

высокая стоимость строительства жилья, что является сдерживающим фактором роста массового жилищного строительства;

отсутствие эффективного рынка производства отечественных строительных материалов.

Для решения данных проблем предлагается выработка новых подходов в жилищном строительстве с учетом международного опыта.

О международном опыте поддержки жилищного строительства

Анализ зарубежного опыта показывает активную поддержку отрасли жилищного строительства:

1. Российская Федерация.

В настоящее время в России действует Федеральная целевая программа "Жилище" на 2016 - 2020 годы.

Данная Программа имеет следующие подпрограммы:

1) обеспечение жильем молодых семей;

2) выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством;

3) стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации;

4) обеспечение жильем отдельных категорий граждан;

5) модернизация объектов коммунальной инфраструктуры.

Кроме того, государством также стимулируется деятельность застройщиков в рамках строительства жилья. Так, мерами поддержки в рамках подпрограммы "Жилье для российской семьи" являются:

1) оказание поддержки по строительству инженерной инфраструктуры посредством финансирования обеспечения выкупа объектов

инженерно-технического обеспечения путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением;

2) предоставление застройщикам - участникам программы "Жилье для российской семьи" льготных условий кредитования с процентной ставкой от 9,5 % до 13%.

2. Республика Беларусь.

Жилищная политика проводится в соответствии с Государственной программой "Строительство жилья" на 2016 - 2020 годы.

Основными направлениями программы являются:

1) строительство жилья для граждан, имеющих право на государственную поддержку в виде льготных кредитов и субсидий;

2) развитие индивидуального жилищного строительства путем предоставления земельных участков с существующей инженерной и транспортной инфраструктурой либо в местах, максимально приближенных к таким районам;

3) строительство жилья для граждан, имеющих право на государственную поддержку долевым способом в составе жилищно-строительных потребительских кооперативов и на условиях государственного заказа.

В целом реализация Государственной программы способствует развитию жилищного строительства в Республике Беларусь, дополнительному строительству объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и повышению доступности жилья для населения.

3. Турция.

Основными уполномоченными органами в сфере регулирования жилищной политики в Турции являются:

1) Министерство общественных работ и жилищного строительства (министерство);

2) Управление по развитию жилищного строительства Турции (ТОКİ).

В рамках плана неотложных действий Правительства Турции с 2003 года проводятся мероприятия по обеспечению жильем населения с низким уровнем дохода и переселению жителей ветхих домов в современные жилищные комплексы. Так, к концу 2011 года ТОКİ было построено примерно 202 000 домов для граждан Турции со средним достатком и 140 000 домов для малообеспеченных и бедных семей. Планируется, что ТОКİ к 2023 году построит в Турции порядка 500 000 жилых домов.

Для малообеспеченных слоев населения, не имеющего постоянного дохода или с низким уровнем дохода, предусмотрено арендное жилье площадью от 45 до 65 кв. метров с ежемесячной оплатой в размере 80 долларов США со сроком погашения в течение 20 лет. При этом оплата жилья производится только через 2

года после заселения. Семьям погибших военнослужащих, инвалидам войны, их вдовам и сиротам выдаются беспроцентные займы на жилищное строительство.

4. Китай.

Реформа в жилищной политике является важной составляющей китайской экономической системы. Программа доступного жилищного строительства, которая была утверждена в 1999 году, призвана обеспечить более дешевым жильем семьи с низким доходом.

В целом жилищная программа состоит из четырех механизмов:

1) государственное строительство жилья для семей с низким уровнем дохода;
2) общественная аренда жилья (одним из методов обеспечения жильем населения является механизм, в рамках которого государство приобретает жилье на вторичном рынке и предоставляет его в аренду нуждающимся гражданам без права выкупа);

3) жилищное строительство за счет частных застройщиков (в рамках данного механизма предусмотрено удовлетворение спроса на жилье путем предоставления возможности приобретения жилых площадей у частных застройщиков за цену значительно ниже рыночной, при этом стимулирующими мерами для частных застройщиков являются предоставление государством земельных участков, налоговые льготы, а также субсидирование процентных ставок);

4) жилищное субсидирование (данный механизм предусматривает выделение государственных субсидий отдельным категориям граждан, имеющих низкий доход, на приобретение жилья, а также расходы, связанные с его арендой и содержанием).

Так, в 2015 году для финансирования Программы доступного жилищного строительства Правительством Китая было выделено 20,2 млрд. долларов США. Данные средства были использованы в качестве жилищных субсидий для семей с низкими доходами.

5. Швейцария.

Основы жилищной политики Швейцарии - это оказание финансовой поддержки государством застройщикам и арендодателям, а также предоставление субсидий. Главные субъекты государственной поддержки - строители жилья для общественных нужд (общественные фонды, жилищные кооперативы и др.). Жилье, построенное указанными субъектами, является более дешевым, чем жилье других инвесторов, что позволяет существенно снижать плату за его аренду для отдельных категорий граждан. Государство на федеральном, кантональном и муниципальном уровнях поддерживает создание и функционирование организаций, строящих жилье для общественных нужд. Также государство стимулирует их деятельность путем предоставления льготных

займов, субсидий, налоговых преференций, земельных участков по низким ценам , предоставления гарантий.

С учетом зарубежного и отечественного опыта в реализации жилищных программ, для обеспечения доступности жилья широким слоям населения необходимо решить следующие задачи:

- 1) создать полноценный сбалансированный рынок жилья как со стороны предложения, так и со стороны спроса;
- 2) привлечь частные инвестиции в жилищное строительство и стимулировать государственно-частное партнерство;
- 3) развивать индивидуальное жилищное строительство;
- 4) обеспечить инженерно-коммуникационной инфраструктурой районы жилищной застройки;
- 5) повысить доступность ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений для широких слоев населения.

Решение данных задач позволит стимулировать массовое строительство жилья и обеспечить ежегодный ввод, начиная с 2018 года, 12 млн. кв. метров жилья.

4. Цель, целевые индикаторы, задачи и показатели результатов реализации Программы.

Целью Программы является повышение доступности жилья для населения.

Достижение данной цели будет измеряться следующими целевыми индикаторами:

	Наименование индикатора	2016 год (оценка)	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Целевые индикаторы	Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, тыс. кв. метров*, в том числе:	9619	10116	12097	13065	14110	15239	официальные данные статистики	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ " Байте-рек", АО ФНБ " Самрук-Қазына "
	многоквартирное жилье	4825	5116	6991	7550	8154	8806		
	индивидуальное жилье	4794	5000	5106	5515	5956	6433		

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы.

Для решения поставленной цели предусматривается решение следующих задач:

Задача 1. Строительство арендного жилья без права выкупа

Достижение данной задачи будет измеряться следующим показателем результатов:

Показатель результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Объем ввода арендного жилья без права выкупа	тыс. кв. метров	150 *	150 *	507,3	637,5	637,5	данные МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

Задача 2. Строительство кредитного жилья

Достижение данной задачи будет измеряться следующим показателем результатов:

Показатель результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Объем ввода кредитного жилья	тыс. кв. метров	986,3	594,7	631,0	680,0	633,0	данные МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ " Байтерек"	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ " Байтерек"

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

Задача 3. Развитие индивидуального жилищного строительства

Достижение данной задачи будет измеряться следующим показателем результатов:

Показатель результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Объем ввода индивидуального жилья	тыс. кв. метров	5000	5106	5515	5956	6433	официальные данные статистики	МИИР, МИО областей городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

Задача 4. Стимулирование строительства жилья частными застройщиками

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатель результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
1. Объем субсидируемых кредитов застройщиков	млрд. тенге	15,0 *	70,0 *	67,0 *			данные БВУ	МИИР, БВУ, НПП, АО " НУХ "Байтерек", АО " ФРП "Даму", МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента
2. Объем ввода жилья за счет субсидируемых кредитов застройщиков	тыс. кв. метров		50,0 *	300 *	250 *			

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

Задача 5. Строительство жилья с привлечением субъектов квазигосударственного сектора.

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Объем ввода арендного и коммерческого жилья, в том числе:		291,1	483,8				данные МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек", АО "ФНБ "Самрук-Қазына"	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек", АО "ФНБ "Самрук-Қазына"
Арендное жилье МИО		23,1*						
Арендное жилье с выкупом АО "ИО "КИК "	тыс . к в . метров	165,0	80,0					
Арендное жилье с выкупом и коммерческое жилье Фонда недвижимости		103,0	403,8					
Объем гарантий по долевого строительству **	млрд. тенге	9,4	40,1	90,3	105,9	127,1	данные АО "НУХ "Байтерек"	МИИР, АО "НУХ "Байтерек", Фонд гарантирования
Охват рынка долевого строительства гарантиями Фонда гарантирования	%	5	7	10	12	15		
Кредитование малообеспеченных семей	займ			6000	6000	6000	данные АО "НУХ "Байтерек", ЖССБК	АО "НУХ "Байтерек", ЖССБК

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

**Данные показатели формируются нарастающим итогом с начала 2017 года.

Государственные органы, ответственные за достижение целей, целевых индикаторов, задач, показателей результатов: МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, НПП, АО "НУХ "Байтерек", АО "ФНБ "Самрук-Қазына".

5. Основные направления, пути достижения цели и задач программы, соответствующие меры

Первым этапом реализации Программы является период с 2017 по 2021 годы.

Для достижения цели и задач Программы предусматриваются следующие направления:

- 1) строительство арендного жилья без права выкупа;
- 2) строительство кредитного жилья;
- 3) развитие индивидуального жилищного строительства;
- 4) стимулирование строительства жилья частными застройщиками;
- 5) строительство жилья с привлечением субъектов квазигосударственного сектора.

Данные направления призваны обеспечить жильем растущий спрос среди населения через привлечение БВУ, а также оказать поддержку частным застройщикам для стимулирования жилищного строительства.

Государственные предприятия, юридические лица с участием государства (акционерные общества и товарищества с ограниченной ответственностью с участием государства, акционером которых является государство) и негосударственные юридические лица могут рассмотреть возможность поддержки своих работников с целью улучшения жилищных условий и приобретения ими жилья, в соответствии с внутренними документами указанных юридических лиц и в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

В целях определения потребности жилья на рынке, оценки платежеспособного спроса населения, анализа жилищного строительства в Республике Казахстан будут проведены исследования.

В целом для реализации приоритетных направлений программы МИО:

- 1) определяют приоритетные районы массовой застройки жилыми домами в соответствии с утвержденными генеральными планами и проектами детальной планировки;
- 2) обеспечивают предоставление земельных участков застройщику, в том числе индивидуальному застройщику, в соответствии с действующим законодательством.

На законодательной основе будут предусмотрены МИО дополнительные права по выкупу неиспользуемых земель под государственные нужды, в том числе для ИЖС. Будут актуализированы генеральные планы населенных пунктов с учетом необходимости социальной и транспортной инфраструктуры.

В целях дальнейшего развития социальной инфраструктуры допускается строительство жилых домов с размещением на первых этажах объектов социального назначения (детских садов, детских мини-центров, поликлиник и других) по проектам, соответствующим установленным государственным нормативам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

Отведенные под застройку массивы до начала строительства жилых домов должны быть обеспечены ИКИ, включающей системы теплоснабжения (за исключением источников теплоснабжения (котельных) мощностью свыше 100 Гкал/ч), инженерные сети водо-, газо- и электроснабжения, телефонизации, водоотведения и канализации, инженерные сооружения, внутриквартальные дороги и проезды. Проектирование, развитие и обустройство ИКИ осуществляются за счет средств республиканского и местных бюджетов.

Допускается строительство МИО арендного (коммунального) жилья для очередников МИО, состоящих на учете, нуждающихся в жилье, за счет средств местного бюджета.

Порядок распределения жилья регулируется в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан.

МИО предоставляют жилищные сертификаты для покрытия первоначального взноса при приобретении жилья по программе ипотечного жилищного кредитования "7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи" (далее – ипотечная программа "7-20-25") и в рамках настоящей Программы как социальную помощь или социальную поддержку в виде бюджетного кредита по ставке вознаграждения 0,01% годовых.

5.1 Строительство арендного жилья без права выкупа

На строительство и (или) приобретение МИО арендного жилья без права выкупа и (или) реконструкцию МИО текущего жилищного фонда под арендное жилье без права выкупа предусматриваются из республиканского бюджета целевые трансферты областным бюджетам, бюджетам городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, а также средства из местного бюджета.

Арендное жилье без права выкупа предоставляется соответственно средствам, предусмотренным в республиканском и местных бюджетах на соответствующий финансовый год:

1) социально уязвимым слоям населения, определенным подпунктами 1) - 8), 10) и 11) статьи 68 Закона РК "О жилищных отношениях", в порядке очередности, определенной в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан;

2) социально уязвимым слоям населения, определенным подпунктом 9) статьи 68 Закона РК "О жилищных отношениях", в порядке очередности, определенной в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан;

3) работающей молодежи в порядке, определенном правилами предоставления арендного жилища без права выкупа работающей молодежи,

утверждаемыми уполномоченным органом в сфере государственной молодежной политики.

Основные требования к работающей молодежи для получения арендного жилья без права выкупа:

граждане Республики Казахстан, не достигшие возраста двадцати девяти лет, освоившие образовательные учебные программы общеобразовательных школ, организаций технического и профессионального, послесреднего, высшего и послевузовского образования и осуществляющие трудовую деятельность;

подтверждение постоянной регистрации по месту жительства в городах Нур-Султане, Алматы и Шымкенте не менее 2 (двух) последних лет (для претендующих на приобретение жилья в данных городах);

подтверждение отсутствия у заявителя, супруга (супруги), несовершеннолетних детей жилья на праве собственности, арендного с правом выкупа в течение 2 (двух) лет, предшествующих подаче заявления, за исключением жилых домов в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением), которое подтверждается соответствующей справкой МИО по месту нахождения данного жилища;

подтверждение платежеспособности в размере, определяемом правилами;

иные требования определяются правилами.

В 2019 году допускается МИО городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента приобретение жилья на первичном и вторичном рынках для обеспечения работающей молодежи арендным жильем без права выкупа в рамках предусмотренных средств.

Размер выделяемых средств из республиканского бюджета на единицу приобретения и (или) строительства арендного жилья без выкупа не превышает для городов Нур-Султана и Шымкента 7,2 млн. тенге, для города Алматы в 2019 году 13,2 млн. тенге и по 7,2 млн. тенге на 2020-2021 годы.

При превышении стоимости жилья, установленного предела, затраты покрываются за счет средств местного бюджета.

В 2019 году допускается МИО городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента передать часть квартир в аренду без права выкупа для работающей молодежи в объектах кредитного жилья, построенных за счет выпущенных облигационных займов, в соответствии с подразделом 5.2. настоящей Программы.

При этом в последующем стоимость кредитного жилья возмещается за счет передачи квартир в аренду в объектах арендного жилья без права выкупа и (или) средств местного бюджета.

МИО ежемесячно обеспечивает предоставление сведений в уполномоченный орган о количестве предоставленного арендного жилья без права выкупа в разрезе предусмотренных участников.

Ежегодно в реализацию поручений Главы Государства, данных на XVIII съезде партии "Нұр Отан" и церемонии открытия Года молодежи, арендным жильем без права выкупа будет обеспечиваться 6 тыс. малообеспеченных многодетных семей в городах Нур-Султане, Алматы и Шымкенте 3 тыс. работающей молодежи.

Ценовые параметры строительства и (или) приобретения арендного жилья без права выкупа МИО за 1 квадратный метр в чистовой отделке:

до 180 тыс. тенге в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Актобе, Атырау и Актау, Туркестане (без стоимости инженерных сетей);

до 140 тыс. тенге в остальных регионах (без стоимости инженерных сетей).

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов.

Затраты, превышающие стоимость строительства и (или) приобретения жилья, осуществляются за счет средств местного бюджета.

Допускаются строительство (приобретение) арендного жилья без права выкупа и (или) реконструкция МИО текущего жилищного фонда под арендное жилье без права выкупа за счет средств местного бюджета МИО.

Реконструкция осуществляется в пределах средств, определяемых проектно-сметной документацией на основании положительного заключения вневедомственной комплексной экспертизы за счет средств местного бюджета. В случае реконструкции жилья, стоимость 1 квадратного метра должна быть не выше 60 % стоимости строительства нового жилого дома в рамках Программы.

Арендное жилье без права выкупа должно соответствовать 3-4 классу комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Допускаются строительство и (или) приобретение под арендное жилье многоквартирных и (или) блокированных малоэтажных жилых домов, соответствующих 3-4 классу комфортности.

Допускается приобретение МИО у частных застройщиков построенного жилья в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и настоящей Программой.

МИО с целью обеспечения малообеспеченных многодетных семей арендным жильем без права выкупа приобретает жилье площадью 60 кв.м. и более, соответствующее установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, на первичном и вторичном рынках в порядке, предусмотренном законодательством о государственных закупках.

Допускается с согласия многодетных семей приобретать жилье менее 60 кв.м.

Реализация механизма приобретения жилья на вторичном рынке предусматривается на 2019 год.

Размер выделяемых средств из республиканского бюджета не превышает 8,4 млн. тенге за единицу приобретаемого жилья.

При превышении стоимости жилья, установленного предела, затраты покрываются за счет средств местного бюджета.

5.2. Строительство кредитного жилья

1. Условия и механизм финансирования строительства кредитного жилья.

В целях увеличения предложения доступного жилья для населения будет продолжено дальнейшее строительство кредитного жилья.

Механизм финансирования строительства кредитного жилья осуществляется через выпуск облигаций МИО путем заимствования средств от субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с условиями протокола Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан с периодичностью до 2 лет с повторным направлением ранее выделенных средств на новые проекты строительства.

Обеспечение выкупа облигаций МИО осуществляется АО "Байтерек девелопмент" за счет:

1) 67 млрд. тенге, предоставленных АО "НУХ "Байтерек" в 2016 году для обеспечения выкупа ценных бумаг МИО;

2) 17,4 млрд. тенге, неиспользованных в 2017 году АО "НУХ "Байтерек" средств на строительство арендного и кредитного жилья;

3) 95,6 млрд. тенге, возвращаемых от реализации АО "НУХ "Байтерек" арендного и кредитного жилья;

4) 21,1 млрд. тенге, неиспользованных в 2017 году АО "ФНБ "Самрук-Қазына" средств на строительство коммерческого жилья;

5) 75,9 млрд. тенге, возвращаемых АО "ФНБ "Самрук-Қазына" в 2018 году, в том числе за счет собственных средств АО "ФНБ "Самрук-Қазына" с последующим возмещением от реализации коммерческого жилья.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства (далее - уполномоченный орган) осуществляет планирование распределения между регионами привлекаемых средств за счет выпуска облигаций с учетом лимитов долга бюджетов МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, посредством согласования проектов, подлежащих финансированию.

МИО по согласованию с уполномоченным органом могут:

получать облигационные займы от АО "Байтерек девелопмент" в случае частичного досрочного или полного погашения ранее выпущенных облигационных займов;

повторно использовать полученные от реализации жилья средства в рамках одного облигационного займа.

Погашение МИО облигационных займов в установленные сроки осуществляется за счет средств, полученных от реализации жилья и (или) за счет средств местного бюджета.

Для эффективного мониторинга по строящимся объектам МИО обеспечивает еженедельный ввод данных в информационную систему финансового оператора АО "Байтерек девелопмент" (сведения об освоении средств, ходе строительства и реализации квартир).

АО "Байтерек девелопмент" по согласованию с уполномоченным органом осуществляет выкуп облигаций МИО за счет средств АО "ФНБ "Самрук-Қазына" и АО "НУХ "Байтерек" от реализации кредитного жилья МИО.

Допускается по согласованию с уполномоченным органом направление АО "Байтерек девелопмент" средств на финансирование проектов, предусмотренных пунктом 2 подраздела 5.5.

1-1. Условия и механизм финансирования строительства кредитного жилья на рыночных условиях.

МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента привлекают средства на строительство кредитного жилья посредством выпуска облигационных займов на рыночных условиях, а также в порядке, предусмотренном ипотечной программой "7-20-25".

Ценовые параметры строительства кредитного жилья МИО за 1 квадратный метр в чистовой отделке за счет привлекаемых средств составляют:

до 200 тыс. тенге в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау (без стоимости инженерных сетей);

до 160 тыс. тенге в остальных регионах (без стоимости инженерных сетей).

Для покрытия рыночной ставки вознаграждения по привлекаемым средствам реализация жилья осуществляется по цене, превышающей стоимость строительства.

МИО городов Нур-Султана, Алматы для покрытия рыночной ставки вознаграждения по привлекаемым средствам допускается увеличить стоимость реализации кредитного жилья, построенного на условиях пункта 2 настоящего подраздела.

2. Условия и механизм строительства кредитного жилья МИО.

Ценовые параметры строительства и реализации кредитного жилья МИО за 1 квадратный метр в чистовой отделке:

до 180 тыс. тенге в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау, Туркестане (без стоимости инженерных сетей);
до 140 тыс. тенге в остальных регионах (без стоимости инженерных сетей).

Общая площадь жилья не должна превышать 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5 %. Допускается строительство жилья с площадями, превышающими допустимое отклонение, при возмещении затрат на их строительство за счет средств местного бюджета и (или) застройщика. При реализации жилья стоимость возмещается по общей площади участником Программы.

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов. Затраты, превышающие стоимость строительства жилья, возмещаются за счет средств местного бюджета. Окончательная стоимость реализации не может превышать ценовых параметров, указанных в данном подразделе. В целях снижения стоимости реализации жилья МИО возмещают часть затрат на строительство за счет средств местного бюджета.

При отборе заявленных к рассмотрению проектов приоритет отдается проектам индустриального домостроения.

В целях сохранения ценового параметра строительства 1 квадратного метра жилья по Программе и увеличения объемов строительства жилья МИО могут на принципах партнерства с частными застройщиками строить объекты со встроенными коммерческими площадями. При этом, частный застройщик обеспечивает финансирование строительства коммерческих площадей, возмещение затрат на проектирование и ввод в эксплуатацию

Допускается приобретение МИО у частных застройщиков построенного жилья по ценовым параметрам стоимости строительства жилья, определенной Программой, в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан в сфере государственных закупок.

Привлечение подрядчиков МИО производится через проведение государственных закупок в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан.

МИО областных центров, городов Нур-Султана, Алматы, Шымкента могут определить передачу части квартир в объектах кредитного жилья в аренду без права выкупа в соответствии с подразделом 5.1. настоящей Программы.

При этом, стоимость предоставляемого арендного жилья без права выкупа покрывается за счет эквивалентного увеличения стоимости реализации по остальной части кредитного жилья.

3. Порядок реализации кредитного жилья.

Жилье будет реализовываться населению через БВУ и ЖССБК. Участники Программы могут выкупать жилье за счет собственных средств, ипотечных жилищных займов БВУ, жилищных, предварительных, промежуточных жилищных займов ЖССБК и накоплений на счетах ЖССБК.

Реализация жилья будет осуществляться в соответствии с правилами реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер", утверждаемыми уполномоченным органом.

Для обеспечения оборачиваемости средств, направляемых на строительство кредитного жилья, ежегодно с 2017 года выделяются ЖССБК по 24 млрд. тенге в виде бюджетного кредита по ставке вознаграждения 0,15% годовых в течение 5 лет для последующей выдачи вкладчикам предварительных и промежуточных жилищных займов.

Вкладчикам ЖССБК предоставляются предварительные и промежуточные жилищные займы по ставке не менее 5% годовых сроком до 25 лет при наличии средств на счете в ЖССБК:

по предварительным жилищным займам в размере не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья;

по промежуточным жилищным займам в размере, определенном Законом Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

Допускается предоставление ЖССБК предварительных и промежуточных жилищных займов вкладчикам за счет остатка и возвратных средств от ранее предоставленных ЖССБК средств (при их наличии) в рамках предыдущих государственных и правительственных (отраслевых) программ.

Допускается использование ЖССБК средств бюджетного кредита на кредитование выкупа жилья, построенного МИО и АО "Байтерек девелопмент" в рамках Госпрограммы "Нұрлы жол", а также в рамках подраздела 5.3..

Допускается предоставление МИО бюджетных кредитов на кредитование вкладчиков ЖССБК за счет средств местного бюджета в рамках данной Программы и программ развития территорий.

5.3. Развитие индивидуального жилищного строительства

Значительную долю в общем объеме ежегодного ввода жилья занимает ИЖС.

В 2016 году из 10,2 млн. кв. метров введенного жилья доля ИЖС составила 5 млн. кв. метров. За 2017 год из 11,2 млн. кв. метров введенного жилья объем ИЖС составил 4,2 млн. кв. метров.

Высокая доля ИЖС свидетельствует о том, что оно является доступным способом обеспечения жильем для основной массы населения.

В целом направление ИЖС регламентируется действующим законодательством Республики Казахстан, которое будет в дальнейшем способствовать его развитию.

Для дальнейшего стимулирования строительства индивидуальных жилищ государством будет продолжено финансирование строительства ИКИ к районам застройки ИЖС. На строительство ИКИ для развития ИЖС из республиканского бюджета ежегодно будут выделяться средства, которые позволят обеспечить порядка 40 тыс. земельных участков сетями водо-, электро- и газоснабжения. Подведение иных инженерных коммуникаций, включающих в себя системы теплоснабжения, сети телефонизации, водоотведения и канализации, инженерные сооружения, внутриквартальные дороги и проезды, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Для стимулирования развития ИЖС предусматриваются:

- 1) распространение МИО типовых проектов строительства малоэтажных жилых домов (данные проекты должны предоставляться гражданам бесплатно);
- 2) отведение площадок под ИЖС массивами в соответствии с утвержденными генеральными планами и проектами детальной планировки;
- 3) обеспечение площадок ИКИ до начала строительства жилых домов;
- 4) предоставление гражданам земельных участков в установленном законодательством порядке.

Вместе с тем, индивидуальное жилье характеризуется неоднородным внешним обликом типов строения и стихийностью застройки.

В этой связи, в рамках данного направления приоритетом будет строительство индивидуальных жилых домов в едином архитектурном стиле, по примеру большинства ведущих мировых городов.

МИО организует в рамках пилотного проекта (далее- пилотный проект) строительство в едином архитектурном стиле индивидуальных жилых домов и (или) блокированных малоэтажных жилых домов.

Пилотный проект реализуется в областных центрах. МИО определяют применение данного проекта в пригородных к областным центрам территориях, городах областного значения, малых и моногородах с высоким потенциалом развития.

Финансирование пилотного проекта осуществляется за счет:

- 1) привлечения МИО займа путем выпуска ценных бумаг согласно подразделу 5.2. "Строительство кредитного жилья";

2) собственных средств единого застройщика, в том числе заемных средств БВУ, а также субсидируемого кредита, предоставляемого согласно подразделу 5.4. "Стимулирование строительства жилья частными застройщиками".

В случае финансирования пилотного проекта путем выпуска ценных бумаг МИО организуют строительство через проведение государственных закупок в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан. Допускается организация реализации строительства через социально-предпринимательские корпорации, индивидуальных предпринимателей.

В целях увеличения доли казахстанского содержания в строительной отрасли до 90% и обеспечения роста производства строительных материалов в обрабатывающей промышленности для реализации пилотного проекта применяются технологии ДСК с использованием местных строительных материалов, что позволит обеспечить стоимость строительства и реализацию 1 квадратного метра жилого дома не выше 120 тыс. тенге (без учета стоимости ИКИ).

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов. Затраты, превышающие стоимость строительства жилья, возмещаются за счет средств местного бюджета.

Жилье в данном проекте реализуется гражданам, состоящим в очереди на получение земельного участка под ИЖС (далее - очередник). Очередники, участвующие в пилотном проекте, выкупают готовый жилой дом за счет собственных средств, ипотечных займов БВУ или ЖССБК.

Реализация жилья осуществляется в соответствии с правилами реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер", утверждаемыми уполномоченным органом.

5.4. Стимулирование строительства жилья частными застройщиками

В целях стимулирования предложения со стороны частных застройщиков необходимо обеспечить финансовыми ресурсами строительные компании через расширение объемов кредитования БВУ.

Для данных целей предлагается внедрить инструмент субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым БВУ частным застройщикам.

Субсидирование осуществляется только по кредитам, выданным БВУ по ставке вознаграждения, не превышающей уровень базовой ставки

Национального Банка Республики Казахстан более чем на 5%, действующей на момент принятия решения о субсидировании.

Ежегодно в рамках Программы из республиканского бюджета выделяются субсидии для возмещения 7% годовых от ставки вознаграждения по кредитам застройщиков.

Субсидии направляются через финансового агента АО "ФРП "Даму", услуги которого оплачиваются за счет средств республиканского бюджета.

Частный застройщик предлагает не менее 50 % жилья по фиксированной цене реализации за 1 квадратный метр:

до 260 тыс. тенге включительно в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау;

до 220 тыс. тенге в других регионах.

Частный застройщик реализует жилье путем прямой продажи, займов ЖССБК, БВУ, ипотечной программы "7-20-25" и программы АО "ИО "КИК".

Порядок субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства утверждается уполномоченным органом.

5.5. Строительство жилья с привлечением субъектов квазигосударственного сектора.

1. Дальнейшая реализация механизмов в рамках ранее принятых жилищных программ.

Арендный жилищный фонд в Казахстане в основном формировался через МИО за счет строительства коммунального жилья для очередников МИО и молодых семей. В 2017 году в некоторых регионах было завершено строительство МИО объектов для распределения очередникам МИО и молодым семьям.

Дополнительно с целью повышения доступности жилья для широких слоев населения в рамках Госпрограммы "Нұрлы жол" были привлечены национальные компании АО "Самрук-Казына" и АО "НУХ "Байтерек", через которых было начато финансирование строительства арендного и коммерческого жилья.

Порядок реализации проектов жилищного строительства АО "ИО "КИК", АО "Байтерек девелопмент" и Фонда недвижимости регламентировался Госпрограммой "Нұрлы жол" и Программой жилищного строительства "Нұрлы жер". Проекты, строительство которых начато в соответствии с ранее принятыми жилищными программами, завершаются на условиях заключенных договоров с частными застройщиками и соответствующих программ, действующих на момент отбора и рассмотрения проектов строительства.

В период с 2014-2017 гг. АО "ИО "КИК" было приобретено и построено 957,4 тыс. кв. м. под арендное жилье. На стадии завершения строительство объектов площадью 80 тыс. кв. м.

АО "Байтерек девелопмент" обеспечено строительство 553,6 тыс. кв. м. жилья. На стадии завершения строительство объектов площадью 30,0 тыс. кв. м.

Фондом недвижимости построено 390,16 тыс. кв. м. арендного и коммерческого жилья. На стадии завершения строительство объектов площадью 403,5 тыс. кв. м.

Реализация жилья в объектах МИО и субъектов квазигосударственного сектора осуществляется в соответствии с правилами реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер", утверждаемыми уполномоченным органом.

Продолжается дальнейшая реализация пилотного проекта сноса аварийного жилья в городе Нур-Султане, в рамках которого предусмотрено строительство малогабаритного жилья и жилья I-IV классов комфортности с офисными помещениями и паркингами для реализации на рынке в целях реинвестирования проекта.

Акиматом города Нур-Султана и уполномоченной организацией города Нур-Султан продолжается реализация пилотного проекта на условиях, предусмотренных ранее принятыми программными документами.

Акимат города Нур-Султана обеспечивает строительство инженерных сетей и благоустройство в рамках пилотного проекта сноса аварийного жилья.

В рамках реализации пилотного проекта акимат города Нур-Султана предоставляет собственникам аварийного жилья новые квартиры в равнозначных по площади размерам взамен сносимого жилья, но не менее однокомнатной квартиры.

При реквизиции имущества собственника нежилых помещений в аварийных домах акимат города Нур-Султана возмещает ее стоимость. В случае согласия собственника нежилого помещения в аварийном доме, возмещение за реквизируемое имущество может быть обеспечено путем предоставления равнозначных по площади нежилых помещений в строящихся объектах.

Стоимость строительства общей площади жилища определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов.

Стоимость реализации 1 кв. метра общей площади жилища будет зависеть от уровня комфортности строящегося жилья и сложившейся конъюнктуры рынка недвижимости на момент реализации, но не ниже себестоимости строительства.

Правительство Республики Казахстан в 2018 году предусматривает из республиканского бюджета целевые текущие трансферты на погашение ранее принятых обязательств уполномоченной организацией акимата города Нур-Султана перед АО "ФНБ "Самрук-Қазына" в размере 20 млрд. тенге.

В дальнейшем финансирование проекта осуществляется за счет иных источников: привлечение частных инвестиций, займы БВУ, целевые трансферты из республиканского и местного бюджета на пополнение уставного капитала уполномоченной организации, доходы от продажи жилых и нежилых помещений и предоставления сопутствующих услуг в ходе реализации проекта.

Реализация проекта обеспечивает:

передачу в коммунальную собственность города Нур-Султана, начиная с 2018 года, 10 % от объема построенного жилья - для переселения собственников аварийных домостроений и реализации на свободном рынке в целях реинвестирования проекта - 90 % оставшегося объема;

возвратность вложенных государственных инвестиций.

2. Инвестирование средств в жилищные проекты через АО "Байтерек девелопмент" и АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына".

АО "ФНБ "Самрук-Қазына" и АО "Байтерек девелопмент" направляют возвратные средства от реализации жилья и незаконтрактованные остатки средств, выделенных из Национального фонда, на дальнейшее финансирование строительства кредитного жилья МИО через выкуп ценных бумаг, а также финансирование завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Нур-Султане.

1) Для завершения проблемных объектов АО "Байтерек девелопмент" предоставляет кредит уполномоченной организации акимата города Нур-Султана (далее – уполномоченная организация) на условиях платности, срочности и возвратности.

Уполномоченная организация за счет средств, привлекаемых от АО "Байтерек девелопмент", проводит финансовый, юридический и технический аудиты проблемных объектов жилищного строительства, финансирует проектные и строительно-монтажные работы, снос и (или) демонтаж объектов, в том числе объектов незавершенного строительства, выкуп земельных участков (прав землепользования), строительство новых многоквартирных жилых домов, а также авансирование строительства с условием обеспечения возвратности кредитных средств.

Уполномоченная организация вправе с учетом возвратности средств перед АО "Байтерек девелопмент" по согласованию с акиматом города Нур-Султана

использовать повторно средства от реализации свободных площадей на объектах , а также в рамках предоставляемых кредитных средств, на строительство новых многоквартирных жилых домов (со встроенными помещениями и паркингом).

Акимат города Нур-Султана за счет средств местного бюджета может обеспечивать финансирование и строительство инженерных сетей и благоустройства в рамках завершения строительства проблемных объектов.

Источники средств и условия кредитования АО "НУХ "Байтерек" уполномоченной организации определяются в соответствии с протоколом Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан.

Межведомственная комиссия акимата города Нур-Султана по вопросам долевого участия в жилищном строительстве (далее – МВК) рассматривает перечень объектов и рекомендует их уполномоченной организации для финансирования за счет кредитных средств.

Ценовые и технические параметры объектов определяются на основании утвержденной проектно-сметной документации, положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы и результатов технического аудита об объемах выполненных работ.

На основании указанных подтверждающих документов, а также данных о наличии свободных площадей уполномоченная организация определяет объем финансовых средств, необходимый для завершения строительства, с условием обеспечения возвратности кредитных средств в установленные сроки.

Возвратность средств обеспечивается за счет передачи уполномоченной организации свободных площадей и (или) средств от их реализации в проблемных объектах и (или) новых многоквартирных жилых домах, а также денежных средств и (или) имущества, взысканного в пользу дольщиков.

Акимат города Нур-Султана обеспечивает исполнение обязательств уполномоченной организации перед АО "Байтерек девелопмент" в установленные сроки.

2) Реализация проектов жилищного строительства АО "Байтерек девелопмент" через размещение обусловленных депозитов в БВУ.

Условия и механизмы размещения обусловленного депозита в БВУ, требования к БВУ и застройщикам, порядок отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства и реализации жилья определяются внутренними документами АО "Байтерек девелопмент".

Стоимость реализации 1 квадратного метра жилья до 260 тыс. тенге включительно в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах до 220 тыс. тенге в других регионах.

Ценовые параметры строительства и реализации жилья за 1 квадратный метр определяются исходя из рентабельности и возвратности средств.

В целях увеличения объемов строительства жилья АО "Байтерек девелопмент" может привлекать средства международных финансовых институтов под гарантии субъектов квазигосударственного сектора.

3. Инвестирование средств в жилищные проекты через АО "ИО "КИК".

Поступающие арендные платежи по объектам арендного жилья АО "ИО "КИК" направляет на реализацию проектов строительства или приобретение жилья для государственных и негосударственных юридических лиц, с которыми заключены соответствующие соглашения (меморандумы), либо на выкуп прав требований ипотечных займов в соответствии с внутренними документами АО "ИО "КИК".

Дополнительно для увеличения строительства или приобретения арендного жилья АО "ИО "КИК" может осуществлять заимствование средств на внутреннем и международных рынках капитала на рыночных условиях с правом направления поступающих арендных платежей на погашение принятых обязательств.

Порядок отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства и реализации жилья определяется внутренними документами АО "ИО "КИК".

АО "ИО "КИК" продолжает обеспечение за счет средств республиканского бюджета выплат субсидий по ранее одобренным АО "ИО "КИК" ипотечным займам в рамках Программы жилищного строительства "Нұрлы жер".

Ценовые параметры по проектам не должны превышать стоимость за 1 квадратный метр:

до 260 тысяч тенге включительно в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау;

до 220 тысяч тенге в других регионах.

4. Реализация проектов жилищного строительства через программы ЖССБК.

1) Реализация проектов жилищного строительства для военнослужащих и сотрудников специальных государственных органов.

Обеспечение жильем военнослужащих и сотрудников специальных государственных органов возможно с участием частных застройщиков.

Условия кредитования определяются внутренними документами ЖССБК и могут быть изменены в зависимости от наличия средств.

Порядок и условия отбора проектов и реализации жилья военнослужащим и сотрудникам специальных государственных органов определяются внутренними документами ЖССБК и (или) соглашением (меморандумом) между ЖССБК и уполномоченными государственными органами.

ЖССБК могут быть проработаны и внедрены иные механизмы финансирования строительства и реализации жилья.

2) Реализация проектов жилищного строительства ЖССБК с участием частных застройщиков посредством размещения средств ЖССБК на обусловленных депозитах в БВУ.

В целях стимулирования привлечения частных инвестиций в жилищное строительство будет осуществлено фондирование БВУ для последующего кредитования застройщиков путем размещения обусловленных депозитов сроком до 5 лет по ставке вознаграждения 3% годовых в размере до 100 % от стоимости строительства, подтвержденного заключением комплексной вневедомственной экспертизы, с условием, что эффективная ставка вознаграждения для конечного заемщика не будет превышать 7% годовых.

Для реализации данного механизма планируется направить средства ЖССБК в размере до 20 млрд. тенге при условии наличия свободных средств.

Механизм, условия, порядок реализации проектов жилищного строительства и требования к покупателям жилья, построенного за счет размещения обусловленных депозитов, регламентируются внутренними документами ЖССБК;

3) Кредитование малообеспеченных семей на приобретение жилья.

ЖССБК ежегодно в течение 3-х лет выделяются бюджетные кредиты из республиканского бюджета по 50 млрд. тенге сроком на 25 лет по ставке вознаграждения 0,01 % годовых на кредитование участников Программы для приобретения жилья на первичном и вторичном рынках.

ЖССБК предоставляет предварительные и промежуточные жилищные займы по ставке вознаграждения не более 2 % годовых сроком до 20 лет при наличии первоначального взноса на счете в ЖССБК:

по предварительным жилищным займам в размере не менее 10 % от суммы займа;

по промежуточным жилищным займам в размере, определенном Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

Участниками Программы могут быть:

многодетная семья;

неполная семья;

семья, имеющая или воспитывающая детей-инвалидов.

Основные требования к участию:

1) гражданство Республики Казахстан;

2) отсутствие на дату подачи заявления у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) на территории Республики Казахстан жилья на праве собственности;

3) наличие среднего дохода за последние 6 (шесть) месяцев, не превышающего на каждого члена семьи 1 (одного) показателя минимальной заработной платы в месяц, установленного законодательством на текущий финансовый год (без учета государственных пособий семьям, имеющим детей);

4) истечение 3-х летнего срока с момента расторжения брака (для неполных семей);

5) наличие семейного совокупного дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности;

6) подтверждение платежеспособности;

7) подтверждение МИО постановки на учет нуждающегося в жилище и статуса нуждающегося в жилище по предусмотренным категориям участников в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Перечень необходимых документов определяется внутренними документами ЖССБК.

Условия кредитования:

целевое назначение займа – приобретение жилья на первичном (в том числе кредитного жилья МИО) и вторичном рынках;

максимальная сумма займа при приобретении жилья в городах Нур-Султане, Алматы, Шымкенте, Актау, Атырау не более 15 млн. тенге, в иных регионах не более 10 млн. тенге;

залоговое обеспечение - приобретаемое жилье либо иное имущество, соответствующее требованиям ЖССБК.

МИО предоставляет жилищные сертификаты для покрытия части первоначального взноса по займу в порядке, установленном жилищным законодательством.

5. Реализация механизма защиты долевых вкладов с участием Фонда гарантирования.

С целью защиты интересов участников долевого жилищного строительства в рамках долевого жилищного законодательства создан Фонд гарантирования, который будет предъявлять квалификационные требования к участникам долевого строительства по финансовой устойчивости, наличию опыта и внедрять механизмы контроля за целевым использованием денег дольщиков через инжиниринговые компании.

Для реализации механизма гарантирования долевых вкладов государством проведена капитализация Фонда гарантирования в 2017 году в размере 10 млрд. тенге.

По проектам жилищного строительства, обеспеченным гарантией Фонда гарантирования, ЖССБК и БВУ могут кредитовать заемщиков для приобретения

жилья под залог прав требований по договорам долевого участия в порядке и на условиях, определенных внутренними документами ЖССБК и БВУ.

Уполномоченная компания, соответствующая требованиям законодательства о долевом участии в жилищном строительстве, за исключением долгосрочного права землепользования, обращается с заявкой в МИО для продления срока аренды.

К заявке прилагается письменное подтверждение Фонда гарантирования о соответствии требованиям законодательства о долевом участии в жилищном строительстве, за исключением долгосрочного права землепользования.

МИО в установленном законодательством порядке продлевает срок аренды землепользования. В случае принятия положительного решения, местный исполнительный орган заключает в установленном порядке с уполномоченной компанией договор аренды земельного участка, который должен предусматривать особое условие – заключение договора о предоставлении гарантии.

6. Необходимые ресурсы

Финансовые затраты на реализацию Программы предусматриваются за счет республиканского бюджета, частных инвестиций, в том числе субъектов квазигосударственного сектора, а также других средств, привлекаемых на рынке капитала.

Объемы финансирования Программы составляют:

	млрд. тенге					
	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Всего
РБ*	127,6	148,6	304,2	294,2	297,1	1171,7
Внебюджетные средства**	43,1	120,9	129,4	101,2	109,6	504,2
Итого	170,7	269,5	433,6	395,4	406,7	1675,9

*уточняются при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

** данные средства направляются по мере поступления средств от реализации жилья.

Объемы расходов по мероприятиям, финансируемым за счет средств республиканского бюджета, будут уточняться в соответствии с Законом Республики Казахстан "О республиканском бюджете" на соответствующий период.

Примечание: расшифровка аббревиатур:

МИИР

Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики
Казахстан

МИО	- местные исполнительные органы областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента
АО "НУХ "Байтерек"	- акционерное общество "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"
АО "ИО "КИК"	- акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
АО "ФНБ "Самрук-Қазына"	- акционерное общество "Фонд национального благосостояния "Самрук-Қазына"
Фонд недвижимости	- акционерное общество "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына"
ЖССБК	- акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана"
Фонд гарантирования	- акционерное общество "Фонд гарантирования жилищного строительства"
АО "ФРП "Даму"	- АО "Фонд развития предпринимательства "Даму"
БВУ	- банки второго уровня
РБ	- республиканский бюджет
ИКИ	- инженерно-коммуникационная инфраструктура
ИЖС	- индивидуальное жилищное строительство
ДСК	- домостроительные комбинаты
ПСД	- проектно-сметная документация

Приложение
к Государственной программе
жилищного строительства
"Нұрлы жер"

План мероприятий по реализации Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер"

Сноска. Приложение в редакции постановления Правительства РК от 29.04.2019 № 231; с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 19.10.2019 № 775.

№ п/п	Наименование	Е д . измерения	Форма завершения	Сроки исполнения	Ответственные за исполнение	В том числе по годам						Источники финанси-
						2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
	Цель: повышение доступности жилья для населения											
	Целевой индикатор**: Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, в том числе:				МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ "Самрук-Қазына	10116	12097	13065	14110	15116	15116	
	многоквартирное жилье				"НУХ "Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ "Самрук-Қазына	5116	6991	7550	8154	8154	8154	
	индивидуальное жилье				"НУХ "Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ "Самрук-Қазына		5106	5515	5956	5956	5956	

		тыс. кв. метров			" (по согласованию)	5000					
Задача 1. Строительство арендного жилья без права выкупа											
	Показатель** Объем ввода арендного жилья без права выкупа	тыс. кв. метров			МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	150	150	507,3	637,5	637,5	637,5
Мероприятия											
1	Обеспечение распределения целевых трансфертов областным бюджетам, бюджетам городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента на строительство, приобретение и (или) реконструкцию жилья коммунального жилищного фонда	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, соглашения	ежегодно, 2017 - 2021 годы	МИИР, МФ, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	25,0	26,9	104,4	104,4	104,4	104,4
	для иных социально-уязвимых слоев населения					25,0	26,8	32,8	32,8	32,8	32,8
	для работающей молодежи							21,6	21,6	21,6	21,6
	для многодетных семей							50,0	50,0	50,0	50,0
2	Обеспечение ввода МИО арендного жилья без права выкупа**	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 - 2021 годы	МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	150	150	507,3	637,5	637,5	637,5
3	Принятие правил предоставления арендного жилища без права выкупа работающей молодежи		приказ МИОР	июль 2019 года	МИОР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента						
Задача 2. Строительство кредитного жилья											
					МИИР, МИО областей,						

	Показатель**: Объем ввода кредитного жилья	тыс. кв. метров			городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ" Самрук- Қазына" (по согласованию)	986,3	594,7	631,0	680,0	6:
Мероприятия										
4	Обеспечение ввода жилья МИО за счет привлекаемых средств по облигационным займам и повторного использования средств **	млрд. тенге тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017-2021 годы	МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "Байтерек девелопмент" (п о согласованию)	43,1 597*	100,9 560,7 *	108,8 631,0 *	101,2 680,0 *	10 6: *
5	Обеспечение завершения строительства арендного и кредитного жилья АО "Байтерек девелопмент"	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	2017-2018 годы	АО "Байтерек девелопмент" (п о согласованию)	389,3	34,0			
6	Обеспечение АО " НУХ "Байтерек" выкупа ценных бумаг МИО	млрд. тенге	отчет о сделке	ежегодно, 2017-2021 годы	АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), АО "Байтерек девелопмент" (п о согласованию), АО "ФНБ " Самрук-Қазына " (п о согласованию), МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, МНЭ, МИИР, МФ	43,1	100,9	108,8	101,2	10
7	Обеспечение АО " ФНБ "Самрук-Қазына" выкупа облигаций АО "НУХ "Байтерек" для приобретения ценных	млрд. тенге	отчет о сделке	ежегодно, 2017 –2021 годы	АО "ФНБ " Самрук-Қазына " (п о согласованию), АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию),	21,1	75,9			

12	населенных пунктов генеральными планами и проектами детальной планировки и необходимости внесения соответствующих изменений с учетом будущей социальной и транспортной инфраструктуры	-	информация в МИИР	ежегодно к 1 февраля года, следующего за отчетным, после утверждения на сессии маслихата	МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента						
13	Внесение предложения по соответствующему изменению генеральных планов с учетом будущей социальной и транспортной инфраструктуры		информация в КПМ	июль 2017 года	МИИР, МСХ, МИО областей городов Нур-Султана и Алматы	-	-	-	-	-	
14	Разработка типовых проектов для ИЖС	млрд. тенге	приказ	2017 – 2018 годы	МИИР	0,1					
Задача 4. Стимулирование строительства жилья частными застройщиками											
	Показатель 1. Объем субсидируемых кредитов застройщиков	млрд. тенге			МИИР, БВУ (по согласованию), АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), АО "ФРП " Даму" (по согласованию), НПП (по согласованию), МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	15,0*	70,0*	67,0*			
	Показатель 2. Объем ввода жилья за счет субсидируемых кредитов застройщиков	тыс. кв. метров			МИИР, МФ, БВУ (по согласованию), АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), АО "ФРП " Даму" (по согласованию), НПП (по согласованию), МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента		50,0*	300*	250*		
Мероприятия											
15	Субсидирование части ставки вознаграждения по кредитам застройщиков	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2017-2022 годы	МИИР, МФ, БВУ (по согласованию), АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), АО "ФРП " Даму" (по согласованию), НПП (по согласованию), МИО областей,	0,7*	6,09*	10,09*	9,80*	8,	

18	Обеспечение распределения целевых трансфертов на развитие областными бюджетами, бюджетами городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента на строительство и (или) реконструкцию жилья коммунального жилищного фонда	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, соглашения	2017 год	МИИР, МФ, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	1,58*	*	*		
19	Обеспечение строительства МИО арендного жилья**	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	2017 год	МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	23,1*	*			
20	Обеспечение строительства (приобретения) АО "ИО "КИК" арендного жилья с последующим выкупом	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 – 2019 годы	АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), АО "ИО "КИК" (по согласованию)	165,0	80,0			
21	Обеспечение завершения строительства Фондом недвижимости жилья, в том числе:	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 – 2018 годы	Фонд недвижимости (по согласованию)	103,0	403,8			
	арендного жилья с выкупом					27,4	154,8			
	коммерческого жилья					75,6	249,0			
22	Увеличение уставного капитала Фонда гарантирования жилищного строительства	млрд. тенге	размещение акций	2017 год	МИИР, МФ, АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), Фонд гарантирования (по согласованию)	10,0*				
23	Рассмотрение в установленном порядке заявок застройщиков (уполномоченных компаний)		договор о предоставлении гарантии		АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), Фонд гарантирования (по согласованию)					
24	Предоставление АО "Байтерек девелопмент" кредитных средств	млрд. тенге	кредитный договор		АО "Байтерек девелопмент" (по согласованию)		20,0	20,0		

	уполномоченной организации города Нур-Султана			ежегодно, 2018-2019 годы	согласованию), акимат города Нур-Султана					
25	Субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ населению, в том числе оплата индивидуального подоходного налога	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2017-2021 годы	МИИР, МФ, НПП (по согласованию), АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), АО "ИО "КИК" (по согласованию), БВУ (по согласованию)	0,67	1,5	1,1	1,6	1,
26	Оплата услуг оператору, оказываемых в рамках субсидирования	млрд. тенге	договор	ежегодно 2017-2021 годы	МИИР, АО "ИО "КИК" (по согласованию)	0,33*	0,08*	0,08*	0,08*	0,
27	Разработка правил предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ населению через субъектов квазигосударственного сектора		приказ МНЭ	февраль 2017 года	МНЭ, НБ (по согласованию), НПП (по согласованию)					
28	Принятие правил реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер"		приказ МИИР	июль 2018 года	МИИР, МФ, МНЭ, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), НБ (по согласованию), НПП (по согласованию)					
29	Проведение исследований потребности жилья на рынке, оценки платежеспособного спроса населения,	млрд.тенге	заключение	2019-2021	МИИР, МФ			0,1	0,1	0,

	анализа жилищного строительства в Республике Казахстан									
30	Утверждение основных условий бюджетного кредитования ЖССБК для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов вкладчикам (2%)	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, договор	ежегодно, 2019 -2021 годы	МИИР, МФ, МНЭ, АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)			50,0	50,0	50,0

Примечание:

* объем средств будет определен при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

** выполнение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы;

*** данные показатели формируются нарастающим итогом с начала 2017 года.

Расшифровка аббревиатур:

МИИР	- Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан
МФ	- Министерство финансов Республики Казахстан
МЭ	- Министерство энергетики Республики Казахстан
МСХ	- Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан
МНЭ	- Министерство национальной экономики Республики Казахстан
МИОР	- Министерство информации и общественного развития Республики Казахстан
МИО	- местные исполнительные органы областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента
АО "НУХ "Байтерек"	- акционерное общество "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"
АО "ИО "КИК"	- акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
АО "ФНБ Самрук-Қазына"	- акционерное общество "Фонд национального благосостояния " Самрук-Қазына"
Фонд недвижимости	- акционерное общество "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына"
ЖССБК	- акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана"
АО "ФРП "Даму"	- акционерное общество "Фонд развития Предпринимательства "Даму"
НПП	- Национальная палата предпринимателей "Атамекен"
РБ	- республиканский бюджет
НФ	- Национальный фонд Республики Казахстан
НБ	- Национальный Банк Республики Казахстан
ИЖС	- индивидуальное жилищное строительство
БВУ	- банки второго уровня

Перечень утративших силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан

1. Постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 "Об утверждении Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" и внесении изменений и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Казахстан".

2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 23 октября 2017 года № 674 "О внесении изменений и дополнений в постановления Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2015 года № 1136 "Об утверждении перечня правительственных программ и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан" и от 31 декабря 2016 года № 922 "Об утверждении Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" и внесении изменений и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Казахстан" (САПП Республики Казахстан, 2017 г., № 50-51-52, ст. 333).

3. Постановление Правительства Республики Казахстан от 26 декабря 2017 года № 877 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 "Об утверждении Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" и внесении изменений и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Казахстан".