

**О внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 "Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда"**

Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 января 2025 года № 18.

Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 "Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда" следующие изменения:

в Правилах приватизации жилищ из государственного жилищного фонда, утвержденных указанным постановлением:

подпункт 8) пункта 2 изложить в следующей редакции:

"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;"

подпункт 8-1) пункта 2 исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"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.";

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"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.";

подпункты 1-1) и 8) пункта 10 исключить;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"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 .";

пункт 14 изложить в следующей редакции:

"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).";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

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

пункт 23 изложить в следующей редакции:

"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.";

приложение к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

*Премьер-Министр  
Республики Казахстан*

*О. Бектенов*

Приложение  
к постановлению Правительства  
Республики Казахстан  
от 27 января 2025 года № 18

Приложение  
к Правилам приватизации  
жилищ из государственного  
жилищного фонда

**Типовой договор о приватизации жилища № \_\_\_\_\_**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в том числе жилая \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, нежилая  
\_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;

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 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в том числе жилая \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, нежилая \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;

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. №

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