

Разъяснение Кабинета Министров Республики Казахстан по вопросам приватизации государственной собственности

Разъяснение Кабинета Министров Республики Казахстан от 11 февраля 1992 года N 39-10/7

В связи с поступающими запросами и принятой договоренностью на проведенном семинаре-совещании в гор. Алма-Ате 24 января 1992 года о порядке проведения приватизации государственного жилищного фонда с применением купонного механизма приватизации государственной собственности, Кабинет Министров Республики Казахстан разъясняет:

I. Определение трудового стажа работающих

Для начисления купонов учитывается общий трудовой стаж независимо от места работы (Казахстан или другие республики бывшего Союза). Порядок исчисления трудового стажа определен в Законе Казахской ССР "О пенсионном обеспечении граждан в Казахской ССР".

В целях сокращения сбора документов и справок гражданами признан целесообразным следующий порядок:

- отделы кадров предприятий и организаций составляют ведомости о трудовом стаже работников. В городах с районными делениями ведомость составляется в разрезе районов. После ознакомления работающих с расчетами по стажу ведомость утверждается и передается в исполкомы местных Советов народных депутатов;
- ведомость по стажу работы пенсионеров представляют районные (городские) отделения социального обеспечения, при этом в трудовой стаж пенсионеров включается время работы после ухода на пенсию.

2. Порядок приватизации ведомственного жилья

Ведомственное жилье приватизируется по тем же принципам, что и жилье местных Советов народных депутатов. Вопрос о приватизации квартиры, решает семья, проживающая в ней. Все жилье, построенное до 1.01.1991 г. включая жилищный фонд, находящийся на балансе местных Советов народных депутатов, предприятий и организаций, а также дома, закрепленные на праве полного хозяйственного ведения либо переданные в оперативное управление предприятиям, организациям и учреждениями относятся к государственной собственности. Средства от приватизации

квартир (домов) в соответствии со ст. 26 Закона "О разгосударствлении и приватизации" являются собственностью государства. Постановлением Верховного Совета "О введении в действие Закона "О разгосударствлении и приватизации" от 22 июня 1991 года N 696-ХІІ установлен порядок зачисления и использования полученных средств. Полученные от реализации жилья наличные средства должны быть использованы на строительство нового жилья и текущие бюджетные расходы, на выплаты компенсаций и пособий населению не направляются.

3. Оплата коммунальных услуг и эксплуатационных расходов за выкупленное жилье

Статьей 22 Закона "О разгосударствлении и приватизации" установлено, что коммунальные услуги, оказываемые жилищно-коммунальными организациями всем гражданам оплачиваются по единым для данной местности расценкам. С переходом на свободные цены квартирная плата осталась без изменения, в связи с чем, экономически обоснованные тарифы на эксплуатационные расходы для собственников жилых помещений, также как для нанимателей, должны действовать в этот период как планово - расчетные с компенсацией их превышения над реально сложившимися за счет местного бюджета, либо предприятий и организаций, имеющих на балансе жилищный фонд. Таким образом, оплата коммунальных услуг, а также расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом приватизированных жилых помещений производится собственниками по ставкам, установленным для домов государственного жилищного фонда.

4. Оформление проданных квартир в собственность граждан

Гражданам, полностью выкупившим или получившим безвозмездно государственные квартиры (дома) на основе решения исполкомов местных Советов выдается Договор о приватизации, без заверения нотариальными конторами. Указанный Договор является правоустанавливающим документом и подлежит регистрации в Бюро технической инвентаризации.

5. О приватизации жилья в сельском хозяйстве

Пункт 12 Положения о купонном механизме имеет узкое юридическое толкование, и касается только лиц, работающих в сельском хозяйстве. Работники народного образования, здравоохранения, торговли, бытового обслуживания и другие таковыми не являются. Однако, при решении конкретных случаев продажи жилья не исключается

возможность предоставления льгот в соответствии с пп. 13, 21 Положения.

6. Наделение купонами семей, получивших квартиру безвозмездно

Участники и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды I и II группы, получившие квартиру безвозмездно, наделяются купонами пропорционально общему трудовому стажу. Семьи указанных лиц по их желанию могут получить купоны в соответствии с п.15 Положения.

Пример. Ветеран войны получил безвозмездно 4-х комнатную квартиру, балансовая стоимость которой с учетом износа и введенных коэффициентов составляет 50 тыс.рублей. Сам ветеран имеет 40 лет стажа и наделяется 16 тыс.купонами, его члены семьи, исходя из их стажа имеют 25 тыс. купонов, общая сумма - 41 тыс.купонов. В этом случае ветеран получил свои 16 тыс.купонов и квартиру, семья купонами не наделяется. Другой вариант. Стоимость квартиры 20 тыс.рублей, ветеран получит 16 тыс. купонов и квартиру, семья - 5 тыс.купонов.

Вопрос о наделении купонами граждан, имеющих право получить безвозмездно свое жилье, а также их семей решается одновременно с передачей квартиры в собственность, имея ввиду, что указанную льготу граждане получают в разовом порядке. При повторном обращении - решение или предоставление нового жилья производится в общеустановленном (возмездном) порядке.

7. О соглашении между Кабинетом Министров и Советом Федерации профсоюзов Республики Казахстан

В п.5 Соглашения установлено, что гражданам, имеющим стаж работы 21 год и более лет предоставляется жилая площадь в размере санитарной нормы (18 кв.м. общей площади и 9 кв.м. на семью), исчисленной по средне-областной стоимости одного квадратного метра в пределах начисленных купонов. Примеры расчетов приведены в приложении.

8. Применение коэффициентов и размер купонов за 1 год стажа

Порядок оценки жилья с применением коэффициентов 1,2 и 1,7 остается без изменения, так как 400 купонов за год работы исчислены исходя из средней стоимости квадратного метра с учетом коэффициентов. Размер купонов за год стажа работы не меняется. Жилье, которое начато строительством в 1991 году и в последующие годы на указанные коэффициенты не пересчитывается. Индексация остатков купонов, "

замороженный на 1.09.1991 года стаж работы" с учетом реальной обстановки будет уточняться в соответствии с п.19 Положения.

9. Объединение купонов на единый счет

Купоны могут быть объединены на единый счет одной семьи, а также перечислены на лицевой счет гражданам, состоящим в прямом родстве (родители, дети, супруги, внуки, дедушки, бабушки, брат и сестра, не состоящие в браке). Передача купонов производится через отделения Сбербанка по заявлению и предоставлению документов о степени родства. Уплата пошлины (налога) на дарение или наследство производится путем уменьшения суммы передаваемых купонов.

В соответствии с принятым Кабинетом Министров постановлениями от 3 февраля 1992 года N 87, 88 упрощен порядок приватизации жилья.

Предпродажное уточнение состояния жилого фонда входит в обязанности созданных комиссий, в связи с чем передача в собственность граждан жилья и регистрация Договора о приватизации квартиры (дома) производится исходя из фактического размера занимаемой площади на момент квартиры.

Первый заместитель
Премьер-Министра