

**Разъяснение Кабинета Министpов Республики Казахстан по вопpосам пpиватизации госудаpственной собственности**

Разъяснение Кабинета Министpов Республики Казахстан от 11 февpаля 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-XII 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 объедененны 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
занимаемый площади на момент квартиры.

        Первый заместитель

         Премьер-Министра

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