

О мерах по реализации постановления Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2004 года N 923 "Об утверждении Правил реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы"

### *Утративший силу*

Постановление Акимата города Алматы от 12 ноября 2004 года N 4/928. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Алматы 7 декабря 2004 года за N 627. Утратило силу постановлением акимата города Алматы от 16 января 2007 года N 1/79

*Сноска. Утратило силу постановлением акимата города Алматы от 16 января 2007 года N 1/79*

Во исполнение Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 11 июля 2004 года N 1388, и постановления Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2004 года N 923 "Об утверждении Правил реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы", Акимат города Алматы **постановляет:**

1. Определить уполномоченным органом по реализации гражданам, проживающим в городе Алматы, жилья путем использования систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений Государственное учреждение "Управление жилья по городу Алматы".

*Сноска. Пункт 1 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258.*

2. Поручить Управлению жилья города Алматы (Ш.Бекбатыров) создать отдел по предоставлению жилья с использованием систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений.

*Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258.*

3. Утвердить Механизм оформления жилищ, реализуемых путем использования систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений (приложение).

4. Комитету по экономике (Л.Васильева) в срок до 1 декабря 2004 года разработать совместно с банками второго уровня типовое кредитное соглашение между банками, заемщиком и уполномоченным органом.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Акима города Я.Заяц.

*Аким города Алматы*

*Секретарь Акимата*

### П р и л о ж е н и е

к постановлению Акимата г.Алматы  
"О мерах по реализации постановления  
Правительства Республики Казахстан  
от 1 сентября 2004 года N 923  
"Об утверждении Правил реализации  
местными исполнительными органами  
областей, городов Астаны и Алматы  
гражданам Республики Казахстан жилья,  
построенного в рамках реализации  
Государственной программы развития  
жилищного строительства в Республике  
Казахстан на 2005-2007 годы"  
N 4/928 от 12 ноября 2004 года

### М Е Х А Н И З М

**оформления жилищ, реализуемых путем  
использования систем ипотечного кредитования  
и жилищных строительных сбережений**

1. Настоящий Механизм регулирует условия предоставления жилищ в городе Алматы посредством применения систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений, предусмотренные "Правилами реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике

Казахстан на 2005-2007 годы", утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан 1 сентября 2004 года, N 923.

2. Уполномоченным органом по реализации жилья является Управление жилья по городу Алматы.

*Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258.*

3. Во исполнение поставленных задач уполномоченный орган осуществляет следующие функции:

1) за четыре месяца до ввода жилья в эксплуатацию распространяет информацию об условиях и порядке реализации жилья в средствах массовой информации;

2) осуществляет прием и разъясняет условия и порядок предоставления жилищ лицам, изъявившим желание получения жилья через системы ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений;

3) осуществляет комплектование пакета необходимых документов для возможного получения гражданами жилищ путем использования систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений;

4) определяет нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий в установленном законом порядке с принятием соответствующих решений;

5) направляет материалы заимодателю для определения платежеспособности заемщика;

6) заключает договора купли-продажи;

7) регистрирует указанные договоры в Центре по недвижимости по городу Алматы;

8) организует работу по эксплуатации указанных жилищ на основании договора о предоставлении коммунальных услуг и расходов на содержание жилищ;

9) осуществляет иные функции, связанные с исполнением обязанностей уполномоченного органа, включая внесение соответствующих предложений в вышестоящие органы и подачи исков в судебные инстанции.

*Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 19 сентября 2005 года N 4/613.*

4. Заявитель обращается в Управление жилья с заявлением установленного образца и приложением необходимых документов:

1) справка с места жительства и о составе семьи по форме N 3;

2) копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилище по регистрации места жительства;

3) справка из Центра по недвижимости по г.Алматы о наличии или отсутствии на праве собственности домостроения (части) на всех совершеннолетних членов с е м ь и ;

4 ) и с к л ю ч е н ;

5 ) и с к л ю ч е н ;

6 ) и с к л ю ч е н ;

7) удостоверения личности и свидетельств о рождении детей, совместно проживающих и имеющих право на проживание в предоставляемом жилище, и к о п и и .

*Сноска. Пункт 4 с изменениями, внесенными постановлениями Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258 и от 19 сентября 2005 года N 4/613 .*

5. Управление жилья ведет отдельный учет нуждающихся в жилье граждан по отдельным категориям:

1 ) и с к л ю ч е н ;

2) молодые семьи, имеющие детей;

3) работники государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета;

4) работники государственных предприятий социальной сферы.

*Сноска. Пункт 5 с изменениями, внесенными постановлениями Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258 , от 26 августа 2005 года N 4/546 и от 19 сентября 2005 года N 4/613 .*

6. Управление жилья определяет потребность выделения квартир на вышеуказанные категории.

*Сноска. Пункт 6 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258.*

7. Управление жилья за два месяца до ввода жилья в эксплуатацию предоставляет соответствующему банку второго уровня, либо организации, осуществляющей отдельные виды банковских операций (заимодатель) фамилии граждан, подавших заявления и информацию о жилье, на которое претендуют данные граждане .

*Сноска. Пункт 7 с изменениями, внесенными постановлениями Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258 и от 19 сентября 2005 года N 4/613 .*

8. Пункт 8 исключен постановлением Акимата города Алматы от 26 августа

9. Заемодатель за два месяца до сдачи жилья в эксплуатацию определяет платежеспособность граждан и представляет в Управление жилья фамилии граждан, которым заемодателем планируется предоставить заем.

*Сноска. Пункт 9 - в редакции постановления Акимата города Алматы от 19 сентября 2005 года N 4/613.*

10. Управление жилья после получения от заемодателей информации о гражданах, платежеспособность которых подтверждена, формирует единый список граждан с отражением данных, указанных в документах, предусмотренных пунктом 3 Правил реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья построенного в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2004 года N 9 2 3 .

Управление жилья в течении десяти рабочих дней после государственной регистрации право собственности на жилье в установленном законодательством порядке заключает с гражданами Республики Казахстан договор купли-продажи жилья, цена которого определяется по официальному курсу тенге к доллару Соединенных Штатов Америки, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на момент заключения договора.

После представления гражданином Республики Казахстан документа, подтверждающего уплату в бюджет суммы сбора за государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, Управление жилья осуществляет государственную регистрацию права собственности на жилье за гражданином в установленном законодательством порядке, а гражданин вносит сумму первоначального взноса по реквизитам, указанным Управлением жилья.

После регистрации права собственности на жилье Управление жилья передает оригиналы правоустанавливающих документов заемодателю.

*Сноска. Пункт 10 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258, в редакции постановления Акимата города Алматы от 19 сентября 2005 года N 4/613.*

11. В целях исполнения всех пунктов договора купли-продажи, заявитель при заключении договора информирует уполномоченный орган о налоговых р е к в и з и т а х .

*Сноска. Пункт 11 с изменениями, внесенными постановлением Акимата*

*города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258, в редакции постановления Акимата города Алматы от 19 сентября 2005 года N 4/613.*

12. Управлением жилья по городу Алматы открывается специальный счет для аккумулирования денежных средств за реализацию жилищ с применением систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений.

*Сноска. Пункт 12 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258.*

13. По поручению Акимата города Алматы вышеуказанные денежные средства подлежат возврату в уполномоченный орган Правительства Республики К а з а х с т а н .

14. В соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан "О внесении дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищных отношений" за N 587-ІІ ЗРК от 9 июля 2004 года, Управление жилья в случае уступки ему права требования по ипотечному жилищному займу вправе, по разрешению Акимата города Алматы, приобретать жилище в соответствии с условиями соглашения об отступном.

*Сноска. Пункт 14 с изменениями, внесенными постановлением Акимата города Алматы от 10 мая 2005 года N 2/258.*

15. Данный Механизм в зависимости от действующего законодательства и необходимости регулирования возникаемых жилищных отношений может дополняться и изменяться.

*Секретарь Акимата*                      *К.Тажиева*