



О мерах по реализации в городе Астане жилья, построенного в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы

Утративший силу

Постановление Акимата города Астаны от 4 апреля 2005 года N 3-1-257п. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Астаны 5 апреля 2005 года N 382. Утратило силу постановлением акимата города Астаны от 21 ноября 2005 года N 17-9-934п.

Руководствуясь Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан " О жилищных отношениях", во исполнение Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 11 июня 2004 года N 1388, постановления Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2005 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 Астаны

П О С Т А Н О В Л Я Е Т

1. Утвердить прилагаемые Правила о реализации жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства, на территории города Астаны гражданам Республики Казахстан.

2. Постановление акимата города Астаны от 18 февраля 2005 года N 3-1-103п "О мерах по реализации в городе Астане жилья, построенного в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы" признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Астаны Мамытбекова А.С.

И.о акима

С. ЕСИЛОВ

Заместитель акима

Мустафина С.С.

Заместитель акима

Толибаев М.Е.

Заместитель акима

Фомичев С.В.

Руководитель аппарата акима

Тамабаев К.Ж.

Директор Государственного
учреждения «Департамент
финансов города Астаны» АскарOVA А.Е.
И.о. заведующего отделом
документационной экспертизы Нурпеисов Ж.Б.
Заведующий отделом экономического
анализа и мониторинга Сарсембаев А.З.
Директор Государственного
учреждения «Департамент жилья
города Астаны» Нурлыбай С.

Утверждены
постановлением акимата
города Астаны
от 4 апреля 2005 года
N 3-1-257п

П Р А В И Л А

**реализации жилья, построенного в рамках реализации
Государственной программы развития жилищного строительства,
на территории города Астаны гражданам Республики Казахстан**

1. Настоящие Правила реализации жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства, на территории города Астаны гражданам Республики Казахстан (далее - Правила) детализируют порядок реализации на территории города Астаны гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 11 июня 2004 года N 1388 (далее - Программа).

Глава 1. Основные понятия

2. В Правилах используются следующие понятия:
жилье - жилье, построенное в рамках Программы;
заемодатель - банк второго уровня, либо организация, осуществляющая отдельные виды банковских операций;
заявитель - гражданин Республики Казахстан, желающий приобрести жилье;
комиссия - комиссия, создаваемая для принятия решения о реализации жилья в порядке, определяемом Правилами;

уполномоченный орган - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный в соответствии с законодательством осуществлять регулирование в сфере жилья.

Глава 2. Общие положения

3. Реализация жилья в городе Астане осуществляется уполномоченным органом.

4. Правом приобретения жилья обладают граждане Республики Казахстан, проживающие в городе Астане.

Приоритетное право приобретения жилья предоставляется:

- 1) молодым семьям, имеющим детей;
- 2) работникам государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета;
- 3) работникам государственных предприятий социальной сферы.

Глава 3. Порядок реализации жилья

5. Уполномоченный орган распространяет информацию о реализации жилья в средствах массовой информации, в том числе условия реализации жилья, перечень требуемых к представлению документов, место приема документов, контактные телефоны и прочую информацию.

6. Заявители представляют в уполномоченный орган следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личности членов семьи заявителя либо совместно с ним проживающих;
- 3) справку с места работы (в данной справке может быть указан стаж);
- 4) справку о составе семьи установленной формы либо справку адресного бюро о регистрации членов семьи либо справку о составе семьи, заверенную кадровой службой соответствующей организации.

Для подтверждения приоритетного права приобретения жилья в качестве молодой семьи заявитель вправе представить копии документов о браке.

7. Заявитель и члены его семьи вправе приобрести одно жилище в рамках Программы.

Источником финансирования могут выступать:

- 1) ипотечные займы со следующими параметрами:
ставка вознаграждения до десяти процентов годовых на весь срок займа;
срок займа до двадцати лет;
первоначальный взнос не менее десяти процентов;
- 2) жилищные займы системы жилищных строительных сбережений.

8. Заявитель самостоятельно выбирает заимодателя, при этом условия выдачи

займа заимодателем должны соответствовать условиям, приведенным в пункте 7

П р а в и л .

Предполагаемый заимодатель указывается в заявлении на получение жилья.

9. Уполномоченный орган ведет отдельные списки учета заявителей:

1) молодых семей, имеющих детей, работников государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета, работников государственных предприятий социальной сферы;

2) прочих .

По каждому списку заявителей уполномоченный орган ведет журналы приема заявлений, форма и порядок ведения которых определяются им самостоятельно. Регистрация заявлений в данных журналах без предоставления документов, предусмотренных пунктом 6 Правил, не допускается.

10. В течение трех рабочих дней с момента принятия заявления и требуемых документов уполномоченный орган предоставляет заимодателю фамилии заявителей, подавших заявления и информацию о жилье, на которое претендуют заявители .

Одновременно уполномоченный орган вправе направить запрос в органы регистрации недвижимости с целью получения информации о наличии недвижимости у заявителей .

11. Заимодатель в течение двенадцати рабочих дней определяет платежеспособность заявителей и выдает гражданину уведомление о прохождении порога платежеспособности для представления в уполномоченный орган .

Поступающие от граждан уведомления банков второго уровня и кредитных организаций о платежеспособности заявителей фиксируются в отдельном журнале .

12. Решение о реализации жилья заявителям, платежеспособность которых подтверждена заимодателем, принимается уполномоченным органом на основании заключения комиссии по реализации жилья, порядок создания, организация деятельности и процедура принятия решений которой определяются главой 4 Правил.

Глава 4. Комиссия по реализации жилья

§ 1. Порядок образования и организации деятельности комиссии

13. Комиссия образуется уполномоченным органом нечетным количеством.

В состав комиссии могут быть включены:
депутаты маслихата города Астаны;

представители общественных организаций и средств массовой информации.

Секретарь комиссии не является ее членом и не имеет права голоса.

14. Решения комиссии принимаются путем голосования. Принятым признается решение, за которое проголосовало простое большинство членов комиссии. В случае равенства голосов принятым признается решение, за которое проголосовал председатель комиссии.

Решение комиссии правомочно при условии участия в голосовании не менее половины членов комиссии. Решения комиссии носят рекомендательный характер.

15. Заседания комиссии проводятся по мере поступления от заимодателей положительных заключений о платежеспособности заявителей, при этом сроки проведения заседаний комиссии должны обеспечивать реализацию прав граждан на приобретение жилья.

Рабочим органом комиссии является уполномоченный орган.

§ 2. Порядок принятия комиссией решений по реализации жилья

16. Комиссия при наличии жилья выносит заключение об его реализации лицам, имеющим приоритетное право приобретения жилья в соответствии с пунктом 4 Правил. Комиссией учитываются заявления лиц, имеющих приоритетное право приобретения жилья, чья платежеспособность подтверждена заимодателями.

Уполномоченный орган по требованию комиссии вправе запросить дополнительные документы от заявителей для вынесения соответствующего заключения.

17. Право приобретения жилья предоставляется в порядке очередности, в которой заимодателями предоставлена информация о платежеспособности заявителей в уполномоченный орган.

При вынесении заключения комиссия вправе учитывать наличие у заявителя жилой недвижимости на праве собственности. Наличие жилой недвижимости, обеспеченность ею членов семьи заявителя в соответствии с нормами, устанавливаемыми жилищным законодательством, а также отчуждение пригодного для проживания жилья могут служить основанием для отложения рассмотрения заявления гражданина. В случае распределения квартир всем желающим гражданам, относящимся к приоритетным категориям и при условии, что в текущем году останется не реализованное жилье, данные заявления будут повторно вынесены на рассмотрение комиссии по реализации жилья.

18. После удовлетворения потребностей в жилье лиц, имеющих приоритетное право приобретения жилья в соответствии с пунктом 4 Правил, комиссия принимает заключения о реализации жилья среди прочих заявителей. Комиссией учитываются заявления лиц, чья платежеспособность подтверждена

з а и м о д а т е л я м и .

19. Право приобретения жилья предоставляется в данном случае в порядке очередности, установленном пунктом 17 Правил.

20. Очередность приема заявлений и поступления информации от заимодателей ведется в рамках одного календарного года.

21. В случае наличия объектов жилья для реализации вследствие отказа граждан от приобретения жилья, неплатежеспособности граждан или по иным обстоятельствам комиссия в первоочередном порядке рассматривает заявления, которые ранее были отложены в связи с отсутствием свободного жилья.

22. Решения комиссии принимаются в установленные законодательством сроки и оформляются протоколами.

23. Заключение комиссии является основанием для принятия уполномоченным органом решений о реализации жилья и заключения уполномоченным органом с заявителями, получившими положительное заключение комиссии, договоров купли-продажи жилья.

24. После принятия решения о реализации последнего в текущем году объекта жилья уполномоченный орган публикует извещение об окончании приема документов от заявителей, а комиссия приостанавливает свою работу по рассмотрению и принятию решений по обращениям граждан о реализации жилья . Одновременно банки второго уровня и кредитные организации, работающие в рамках Госпрограммы, информируются о завершении Уполномоченным органом приема заявлений от граждан, желающих приобрести доступное жилье, на т е к у щ и й г о д .

25. В случае появления объектов жилья для реализации в результате отказа от приобретения жилья отдельных заявителей (покупателей), а также по иным основаниям, комиссия выносит заключение о реализации среди заявителей, чьи заявления ранее не были удовлетворены в связи с отсутствием жилья, в соответствии с очередностью .

26. Граждане, сдавшие уведомления от заимодателя и рассмотрение заявлений которых отложены комиссией, в связи с реализацией жилья в текущем году, имеют преимущественное право участия в Государственной программе на следующий год при условии подтверждения отношения к приоритетной категории и платежеспособности заимодателем, указанном в заявлении.

27. После получения заключения комиссии о реализации жилья заявителям Уполномоченный орган вправе в предусмотренном Правилами порядке производить реализацию жилья, еще не введенного в эксплуатацию. В этом случае уполномоченным органом с гражданами заключаются соответствующие д о г о в о р ы .

28. После получения заимодателем оригинала договора ипотеки,

зарегистрированного в органах по регистрации недвижимости, заимодатель производит перечисление денег на счет, указываемый уполномоченным органом.

29. В случае неперечисления заимодателем денег на счет, указываемый уполномоченным органом, в течение пятидесяти дней после заключения договора ипотеки жилья уполномоченный орган в одностороннем порядке расторгает договор купли-продажи с уведомлением заявителя и заимодателя.

Глава 5. Контроль за реализацией Программы

30. Для контроля за реализацией Программы акиматом города Астаны может быть образована соответствующая комиссия, к компетенции которой относятся:

- 1) контроль за реализацией Программы;
- 2) заслушивание отчетов уполномоченного органа;
- 3) рассмотрение жалоб на решения комиссии по реализации жилья.