

Об утверждении Правил субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора и методики расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 34. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 февраля 2017 года № 14764.

Сноска. Заголовок - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

В соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан, со статьями 5-5, 5-6 Закона Республики Казахстан "Об ипотеке недвижимого имущества", подпунктами 2), 2-1) пункта 3 статьи 16 Закона Республики Казахстан "О государственной статистике", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить:

- 1) Правила субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора;
- 2) Методику расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан направление его копии в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодических печатных изданиях, а также в Республиканский центр правовой информации для внесения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр
национальной экономики
Республики Казахстан*

Т. Сулейменов

"СОГЛАСОВАН"

Министр финансов
Республики Казахстан

_____ Б. Султанов

3 февраля 2017 года

Утверждены
приказом Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 31 января 2017 года № 34

Правила субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора

Сноска. Заголовок - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора (далее - Правила), разработаны в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан, статьями 5-5 и 5-6 Закона Республики Казахстан "Об ипотеке недвижимого имущества", подпунктами 2), 2-1) пункта 3 статьи 16 Закона Республики Казахстан "О государственной статистике" и определяют порядок субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

2. В рамках настоящих Правил предусматривается предоставление субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора.

Сноска. Пункт 2 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

3. В настоящих Правилах используются следующие определения:

1) финансовая автоматизированная система транспорта информации (далее – ФАСТИ) – специальный канал связи, обладающий необходимой защитой от несанкционированного доступа к отправляемой документации;

2) договор банковского займа – письменное соглашение, заключаемое между банком второго уровня и заемщиком, по условиям которого предоставляется ипотечный жилищный займ;

3) первичное жилье – объект жилой недвижимости (квартира в построенном объекте, индивидуальный жилой дом), на которое право собственности регистрируется впервые при его приобретении от застройщика (заказчика) либо иных юридических лиц, реализующих жилье от застройщика (заказчика);

4) банки второго уровня – банки Республики Казахстан, имеющие соответствующую лицензию на проведение банковских и иных операций, в том числе банковских заемных операций, являющиеся участниками системы обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц, и участвующие в Программе (далее – БВУ);

5) индивидуальный жилой дом – индивидуальный жилой дом с земельным участком и подведенной инженерной инфраструктурой;

6) ипотечный жилищный займ – ипотечный заем, предварительные и промежуточные жилищные займы системы жилищных строительных сбережений, предоставляемые в целях покупки первичного жилья, обеспеченный ипотекой приобретаемого жилого недвижимого имущества;

7) финансовый агент - Единый оператор жилищного строительства;

8) заемщик – физическое лицо, приобретающее первичное жилье за счет средств ипотечного жилищного займа;

9) субсидия – средства из республиканского бюджета, направляемые через финансового агента на безвозмездной и безвозвратной основе для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ заемщикам;

10) субсидирование – форма поддержки заемщика, используемая для частичного возмещения расходов, уплачиваемых заемщиком БВУ в качестве вознаграждения по ипотечному жилищному займу;

11) договор субсидирования – трехстороннее письменное соглашение, заключаемое по форме, утвержденной акционерным обществом "Национальный управляющий холдинг "Байтерек" (далее – АО НУХ "Байтерек") между финансовым агентом, БВУ и заемщиком, по условиям которого финансовый агент осуществляет периодические выплаты субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам;

12) график платежей – график погашения основного долга, суммы вознаграждения по ипотечному жилищному займу, являющийся неотъемлемой частью договора банковского займа;

13) уполномоченный орган – центральный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными приказами Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Условия субсидирования

4. Получателем субсидии являются заемщики по ипотечному жилищному займу, предоставленному БВУ на основании договора банковского займа, для приобретения первичного жилья на условиях, соответствующих настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 4 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Субсидированию не подлежат ипотечные займы, выданные БВУ на потребительские цели, рефинансирование займа, приобретение нежилой недвижимости, земельного участка.

6. Субсидирование осуществляется только по ипотечным жилищным займам, выдаваемым БВУ, по ставке вознаграждения, не более 16 % годовых.

Сноска. Пункт 6 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. Субсидии возмещаются до 6% годовых от ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья, до 7% годовых – по ипотечным жилищным

займам при приобретении жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства.

Сноска. Пункт 7 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7-1. Субсидии направляются через финансового агента, услуги которого оплачиваются в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы.

Оплата индивидуального подоходного налога с начисляемых конечным заемщикам субсидиям с учетом требований налогового законодательства Республики Казахстан осуществляются в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы.

Сноска. Правила дополнены пунктом 7-1 в соответствии с приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Несубсидируемую часть ставки вознаграждения по ипотечному жилищному займу оплачивает заемщик.

9. После субсидирования конечная ставка вознаграждения для заемщика по ипотечному жилищному займу составит не более 10% годовых, по ипотечному жилищному займу при приобретении жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" - не менее 5% годовых.

Сноска. Пункт 9 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. При расчете вознаграждения по ипотечному жилищному займу используются временные базы, равные 360 (тремстам шестидесяти) дням в году и 30 (тридцати) дням в месяце.

11. Расчет общей суммы вознаграждения, субсидируемого и несубсидируемого вознаграждения, осуществляется по следующим формулам (результат вычисления округляется до сотых):

общая сумма вознаграждения:

$$L = S * \frac{v * n}{360},$$

где:

L – общая сумма вознаграждения;

S – остаток основного долга по займу;

v – годовая ставка вознаграждения по займу;

n – количество дней в периоде, за который начисляются проценты;

сумма субсидируемого вознаграждения:

$$C = S * \frac{k * n}{360},$$

где:

C – сумма субсидируемого вознаграждения;

S – остаток основного долга по займу;

k – ставка субсидирования вознаграждения по займу;

n – количество дней в периоде, за который начисляются проценты;

сумма несубсидируемого вознаграждения: $A = L - C$,

где:

A – сумма несубсидируемого вознаграждения, уплачиваемого заемщиком;

L – общая сумма вознаграждения;

C – сумма субсидируемого вознаграждения.

12. В соответствии со статьями 317, 321 Налогового кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года финансовый агент удерживает и перечисляет в бюджет индивидуальный подоходный налог (далее – ИПН) за полученный доход заемщика в виде субсидии, облагаемый у источника выплаты.

Сноска. Пункт 12 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 08.10.2018 № 695 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13.

Примечание ИЗПИ!

Абзац первый пункта 13 вводится в действие с 24.05.2025 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (текст исключен).

срок кредитования по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья в рамках подраздела Программы "Повышение доступности ипотечного кредитования" – до 180 месяцев;

Примечание ИЗПИ!

Абзац третий пункта 13 вводится в действие с 24.05.2025 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (текст исключен).

наличие у заемщика, обратившегося в БВУ, средств в размере не менее 30 % от стоимости приобретаемого жилья, и/или подтверждающих документов об оплате средств продавцу, и/или равноценного дополнительного залога жилой недвижимости, принадлежащего заемщику или третьим лицам;

наличие у заемщика, обратившегося в институт развития, средств на банковском счете в размере не менее 30 % от стоимости приобретаемого жилья;

целевое назначение – покупка первичного жилья;

максимальная сумма ипотечного жилищного займа, подлежащего субсидированию, при приобретении жилья в городах Астана и Алматы – до 20 млн. тенге, в других регионах до 15 млн. тенге включительно;

максимальная сумма ипотечного жилищного займа, подлежащего субсидированию при приобретении жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" составляет до 20 млн. тенге включительно;

Примечание ИЗПИ!

Абзац девятый пункта 13 вводится в действие с 24.05.2025 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (текст исключен).

Сноска. Пункт 13 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

14. Обеспечением исполнения обязательств заемщика по ипотечному жилищному займу выступает приобретаемое первичное жилье.

15. Максимальный срок субсидирования:

не более 10 (десяти) лет, но не более срока кредитования, по ипотечному жилищному займу на приобретение квартиры.

не более 5 (пяти) лет, но не более срока кредитования, на приобретение индивидуального жилого дома в рамках задачи Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства".

16. Субсидирование прекращается по истечению установленного срока и (или) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами. При этом, допускается рефинансирование ипотечного жилищного займа заемщиком по собственным программам БВУ с прекращением субсидирования.

17. В рамках задачи Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" по истечении 5 (пяти) лет, по предварительным или промежуточным жилищным займам, а также при переходе на жилищный заем субсидирование ставки вознаграждения прекращается. Институт развития предоставляет очередникам,

участвующим по указанному направлению Программы, займы для выкупа индивидуального жилого дома в порядке, установленным внутренними документами института развития.

Сноска. Пункт 17 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

18. При предоставлении БВУ заемщику отсрочки по погашению платежей по ипотечному жилищному займу срок субсидирования не продляется. Субсидирование прекращается в случае полного досрочного погашения заемщиком ипотечного жилищного займа.

19. БВУ не взимают какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с получением или обслуживанием ипотечных жилищных займов, заключением договора субсидирования, за исключением:

случаев, связанных с изменением условий кредитования, договора банковского займа, договора субсидирования, иницируемым заемщиком;

комиссий, сборов и (или) иных платежей, взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по ипотечному жилищному займу, договору субсидирования;

случаев, связанных с проведением независимой оценки предмета залога (обеспечения), страхования предмета залога (обеспечения), регистрацией ипотечного договора залога и снятием обременения.

Глава 3. Порядок субсидирования

Параграф 1. Порядок рассмотрения предоставления субсидии заемщику

20. Заемщик в соответствии с требованиями, установленными внутренними документами БВУ, представляет в БВУ документы на получение ипотечного жилищного займа для приобретения первичного жилья и заявление на получение субсидии.

21. БВУ в соответствии с процедурой, установленной внутренними документами БВУ, проводят оценку платежеспособности заемщика и оценку залогового обеспечения

22. В случае принятия положительного решения о предоставлении ипотечного жилищного займа, БВУ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляет финансовому агенту ходатайство о предоставлении заемщику субсидии, подписанное электронной цифровой подписью уполномоченного лица БВУ, по выделенному защищенному каналу связи ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом) с приложением следующих сканированных документов:

заявления на получение ипотечного жилищного займа;

анкеты заемщика;
заявления на получение субсидии;
документа, удостоверяющего личность заемщика;
выписки из решения уполномоченного органа БВУ по предоставлению ипотечного жилищного займа;

правоустанавливающих и идентификационных документов на приобретаемую недвижимость и на недвижимость, предоставляемую в качестве дополнительного залогового обеспечения (при его наличии);

документа, подтверждающего право реализации юридическими лицами жилья от застройщика (заказчика);

документов, подтверждающих наличие у заемщика, обратившегося в БВУ, средств в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья и/или передачу (оплату) данной суммы продавцу;

справок о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме, согласно приложению 2 к Правилам предоставления информации из правового кадастра, утвержденных приказом Министерства юстиции Республики Казахстан от 28 марта 2012 года № 131 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативно-правовых актов за № 7586), на приобретаемую недвижимость и на недвижимость, предоставляемую в качестве дополнительного залогового обеспечения (при его наличии).

Сноска. Пункт 22 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

23. Допускается при рассмотрении пакета документов заемщика финансовому агенту запрашивать у БВУ дополнительные сведения и документы, связанные с возникновением права собственности на приобретаемое жилье, необходимые для более полного анализа и принятия решения. В данном случае документы заемщика возвращаются на доработку БВУ и подлежат повторному рассмотрению финансовым агентом.

24. Финансовый агент в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от БВУ ходатайства о предоставлении заемщику субсидии осуществляет проверку документов заемщика на соответствие требованиям, установленным главой 2 настоящих Правил.

25. Финансовый агент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляет БВУ письменное уведомление о принятом решении (с одновременным направлением сканированной копии данного уведомления по электронной почте).

26. Финансовый агент рассматривает поступившие ходатайства БВУ в зависимости от наличия бюджетных средств для субсидирования в соответствующем текущем финансовом году.

27. На момент рассмотрения финансовым агентом заявления заемщика БВУ должны соответствовать следующим требованиям:

наличие действующих лицензий, требуемых законодательством Республики Казахстан, в том числе лицензии на проведение банковских и иных операций, связанных с выдачей ипотечных займов;

участие в системе обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц в БВУ.

28. Срок действия решения финансового агента не превышает 3 (трех) месяцев с даты принятия решения. Финансовый агент доводит до БВУ утвержденную типовую форму договора субсидирования.

29. БВУ на основании полученного решения финансового агента заключает с заемщиком договор банковского займа, график платежей, ипотечный договор, а также подписывает со своей стороны договор субсидирования и обеспечивает его подписание со стороны заемщика и направляет договор субсидирования финансовому агенту. После подписания финансовым агентом договора субсидирования, финансовый агент в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания договора возвращает БВУ 2 (два) экземпляра договора, один из которых подлежит передаче заемщику.

30. Договор субсидирования вступает в силу с даты его подписания. Взаимоотношения между БВУ, заемщиком и финансовым агентом по предусмотренному порядку предоставления субсидии регулируются договором субсидирования.

31. В сроки, указанные в договоре субсидирования БВУ направляет финансовому агенту сканированный заключенный договор банковского займа с графиком платежей, ипотечный договор, дополнительные соглашения к ним, а также информацию в соответствии с перечнем сведений для кредитного досье согласно приложению 1 к настоящим Правилам в электронном формате по выделенному защищенному каналу связи ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом).

Параграф 2. Порядок перечисления субсидий

32. Финансирование субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ заемщикам, осуществляется в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы.

Сноска. Пункт 32 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 15.10.2020 № 535 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

33. Перечисление средств финансовому агенту осуществляется уполномоченным органом в соответствии с индивидуальным планом финансирования на специальный счет финансового агента на основе договора на перечисление средств, заключаемого между ними.

Сноска. Пункт 33 - в редакции приказа Министерства промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

34. Поступившие средства для выплаты субсидий на погашение части ставки вознаграждения со специального счета финансового агента перечисляются единым траншем на операторский текущий счет финансового агента, открытого в одном из БВУ.

Сноска. Пункт 34 - в редакции приказа Министерства промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

35. Финансовый агент перечисляет субсидии с операторского текущего счета на соответствующие текущие счета финансового агента открытые в БВУ. При этом не допускается взимание БВУ с данного текущего счета комиссии за ведение счета (списание, зачисление, возврат, возмещение сумм субсидий).

36. Финансовый агент с учетом графика платежей заемщиков ежемесячно не позднее 9 (девятого) числа перечисляет авансовыми платежами субсидии на текущий счет в БВУ (в случае, если дата перечисления выпадает на выходной либо праздничный день перечисление производится в следующий за ним рабочий день), уведомляя БВУ по электронной почте путем направления копии распоряжения о перечислении средств с указанием кодов заемщика (далее – распоряжение) не позднее дня перечисления авансовых платежей.

Сноска. Пункт 36 в редакции приказа Министерства по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

37. БВУ ежемесячно на дату погашения по графикам платежей заемщиков производит списание с текущего счета финансового агента сумм субсидий в пользу погашения задолженности заемщика. При этом, БВУ не списывает суммы по займам, имеющим непогашенную просроченную задолженность. При погашении заемщиком просроченной задолженности в отчетном периоде БВУ списывает с текущего счета финансового агента сумму субсидий.

38. БВУ ежемесячно на следующий день после списания субсидии направляют финансовому агенту в электронном формате по выделенному защищенному каналу связи ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом) соответствующий реестр об исполнении заемщиками обязательств по ипотечным жилищным займам (далее – реестр) по форме согласно

приложению 2 к настоящим Правилам, с последующим направлением на бумажном носителе за подписью уполномоченного лица, заверенного печатью БВУ.

Сноска. Пункт 38 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

39. Финансовый агент ежемесячно размещает информацию об остатке средств, предусмотренных на субсидирование, в доске объявления системы ФАСТИ (либо в ином порядке электронного документооборота, установленном БВУ и финансовым агентом) по состоянию на 1 (первое) число текущего месяца.

40. Финансовый агент обеспечивает возврат с текущего счета на операторский счет средств субсидий по прекращенным к субсидированию ипотечным жилищным займам, а также по займам по которым произведено частичное и/или полное досрочное погашение, для перенаправления на субсидирование действующих и новых одобренных к субсидированию ипотечных жилищных займов.

Сноска. Пункт 40 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

41. Неиспользованный остаток средств субсидий на операторском текущем счете финансового агента в текущем финансовом году используется в следующем финансовом году по принятым заявлениям заемщиков за отчетный финансовый год.

Параграф 3. Условия списания субсидий БВУ с текущего счета финансового агента

42. БВУ списывает субсидии с текущего счета финансового агента по каждому заемщику в соответствии с распоряжением полученным от финансового агента при условии полного погашения заемщиком суммы основного долга и несубсидируемой части ставки вознаграждения в соответствии с графиком платежей.

43. Для частичного либо полного досрочного погашения основного долга заемщик вносит в БВУ на дату погашения сумму по основному долгу и не субсидируемой и субсидируемой части ставки вознаграждения. При этом, начисленная сумма, субсидируемой части ставки вознаграждения, относится БВУ на дебиторскую задолженность к финансовому агенту.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного погашения БВУ уведомляет финансового агента о произведенном частичном либо полном досрочном погашении займа с целью возмещения финансовым агентом оплаченной заемщиком при досрочном погашении займа суммы, субсидируемой части вознаграждения. В случае частичного досрочного погашения БВУ предоставляет новый график платежей по ипотечному жилищному займу.

Финансовый агент в течение 5 (пяти) рабочих дней производит возмещение субсидируемой суммы вознаграждения.

Сноска. Пункт 43 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

44. Допускается зачисление субсидий на счета созаемщиков, представляющие все права и обязанности заемщика в равной степени по договору банковского займа, при наличии соответствующих оснований, с последующим списанием средств в счет погашения части ставки вознаграждения по ипотечному жилищному займу заемщика.

45. В случае выявления предоставления БВУ недостоверных сведений, оказавших влияние на принятие решения по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечному жилищному займу заемщика, БВУ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения требования от финансового агента возвращает перечисленные суммы субсидий с выплатой штрафа в размере 25 % от перечисленной суммы субсидий. В случае несоблюдения срока возврата средств субсидий, БВУ уплачивает финансовому агенту пению в размере 0,1 % от суммы субсидий, подлежащей возврату за каждый день просрочки.

46. Исключен приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 4. Порядок субсидирования заемщика при внесении изменений в договор банковского займа

47. БВУ в случае заключения дополнительного соглашения к договору банковского займа, ипотечному договору в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их заключения (подписания) направляет финансовому агенту по выделенному защищенному каналу связи сканированные дополнительные соглашения к договору банковского займа, ипотечному договору.

48. Изменение условий договора банковского займа, в части ставки вознаграждения, предоставления заемщику отсрочки по оплате платежей, перевода долга и иных условий, которые связаны с условиями субсидирования, осуществляются БВУ при согласии финансового агента, за исключением случаев досрочного погашения ипотечного жилищного займа заемщиком.

49. По ипотечному жилищному займу заемщика, по которому БВУ произведена реструктуризация, при наличии положительного решения финансового агента, субсидирование продолжается после возобновления графика платежей. При этом срок субсидирования остается неизменным.

50. Изменение условий договора банковского займа, не связанных с условиями субсидирования, осуществляются БВУ самостоятельно при условии последующего уведомления финансового агента в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения соответствующего дополнительного соглашения с заемщиком.

Сноска. Пункт 50 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 5. Порядок приостановления, прекращения, возобновления субсидирования

51. Решение о прекращении и возобновлении субсидирования принимается финансовым агентом на основании ходатайств (заявлений или уведомлений) БВУ. Решение о возобновлении субсидирования принимается при условии устранения причин, явившихся основанием для его приостановления.

52. Финансовый агент не перечисляет субсидии в следующих случаях:

1) неисполнения заемщиком обязательств по оплате платежей перед БВУ, согласно графику платежей более чем на 90 (девяносто) календарных дней, в том числе по погашению суммы не субсидируемой части вознаграждения;

2) ареста денег, находящихся на банковском счете заемщика, за исключением случаев использования погашения субсидируемого вознаграждения без участия текущих счетов заемщика.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления случая, указанного в подпункте 2) настоящего пункта, БВУ уведомляет финансового агента.

В случае погашения просроченной задолженности по ипотечному жилищному займу или снятия арестов и (или) ограничений со счетов заемщика, финансовый агент перечисляет невыплаченные суммы субсидий.

Сноска. Пункт 52 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

53. При нарушении заемщиком обязательств по оплате платежей перед БВУ согласно графику платежей в течение 90 (девяносто) последовательных календарных дней финансовый агент рассматривает вопрос о расторжении договора субсидирования, с последующим уведомлением о принятом решении БВУ и заемщика.

54. В случае смерти заемщика, в течение 2 (двух) рабочих дней после получения сведений (информации) о его смерти, БВУ направляет соответствующее уведомление финансовому агенту. Финансовый агент временно прекращает субсидирование до момента вступления в права наследования наследником. При вступлении наследника в права наследования субсидирование возобновляется на условиях, установленных настоящими Правилами.

Глава 4. Порядок осуществления финансовым агентом субсидирования и мониторинга

55. Финансовый агент осуществляет:

1) регулярный учет по полученным и выплаченным субсидиям;

2) мониторинг соответствия заемщика условиям Программы;

3) ежемесячный мониторинг платежной дисциплины заемщика на основании данных, предоставляемых БВУ;

4) утверждение порядка, срока мониторинга, форм отчетности, в случаях предусмотренных подпунктами 1-3) настоящего пункта.

56. Финансовый агент ежеквартально до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляет уполномоченному органу сводную информацию по освоению средств субсидий и расшифровку по использованию средств субсидий в разрезе регионов по форме согласно приложению 3 к Правилам.

57. Финансовый агент ежемесячно направляет уполномоченному органу отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств для субсидирования по форме согласно приложению 4 к Правилам.

58. Оплата комиссии финансовому агенту за оказание услуг, осуществляется на основании заключенного между уполномоченным органом и финансовым агентом договора на оказание услуг.

Сноска. Пункт 58 в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 31.01.2018 № 64 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

59. Для осуществления функций мониторинга финансовый агент запрашивает у БВУ (при необходимости и у заемщика) необходимые документы и информацию, относящиеся к предмету мониторинга, в том числе составляющую налоговую тайну, при этом БВУ предоставляет запрашиваемую финансовым агентом информацию.

60. Оплата за оказанные услуги субъекту квазигосударственного сектора, осуществляется на основании заключенного договора на оказание услуг между уполномоченным органом и субъектом квазигосударственного сектора в соответствии с методикой расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора утверждаемым уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 3) статьи 5-6 Закона Республики Казахстан "Об ипотеке недвижимого имущества".

Сноска. Глава 4 дополнена пунктом 60 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

Приложение 1 к Правилам
субсидирования части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам
через субъекты
квазигосударственного сектора
и методику расчета стоимости
услуг субъекта
квазигосударственного сектора

Сноска. Приложение 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

1	Наименование БВУ
2	Уникальный код займа в БВУ
3	Данные заемщика (ФИО (при его наличии), № и дата документа, удостоверяющего личность, ИИН)
4	Целевое назначение
5	Договор банковского займа
6	Сумма по договору банковского займа
7	Валюта банковского займа
8	Ставка вознаграждения, субсидируемая ставка
9	Срок договора банковского займа
10	Обеспечение по займу (данные по залог)
11	График платежей (дата пересчета, основной долг, субсидируемое и несубсидируемое вознаграждение)

Приложение 2 к Правилам субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора и методику расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора

Реестр об исполнении заемщиками обязательств по ипотечным жилищным займам по состоянию на " ___ " _____ 20__ года

Сноска. Приложение 2 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

Наименование БВУ _____

Уникальный код займа в БВУ	Наименование региона	Ф.И.О (при его наличии) заемщика	ИИН	Договор банковского займа		
				номер	дата	сумма
1	2	3	4	5	6	7
Ставка вознаграждения, %		Договор субсидирования				
субсидируемая часть	несубсидируемая часть		номер	дата		
9	10		11	12		
Дата погашения		Погашено по графику платежей		Погашено просроченной задолженности		
			субсидир			

по графикам платежей	по факту	основной долг	не субсидируемая часть ставки вознаграждения	уемая часть вознаграждения	основной долг	не субсидируемая часть ставки вознаграждения	субсидируемая часть вознаграждения
13	14	15	16	17	18	19	20
Полное/ частичное досрочное погашение							
основной долг		не субсидируемая часть ставки вознаграждения		субсидируемая часть вознаграждения		Примечание	
21		22		23		24	

Должностное лицо _____

Ф.И.О (при его наличии) (подпись, печать БВУ)

Ответственный работник _____

Приложение 3 к Правилам субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора и методике расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора
 Форма,
 предназначенная для сбора административных данных

Сноска. Приложение 3 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

Представляется: в Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан.

Форма, предназначенная для сбора административных данных на безвозмездной основе размещена на интернет – ресурсе: www.gov.kz

Наименование административной формы: Сводная информация по освоению средств субсидий и расшифровка по использованию средств субсидий в разрезе регионов.

Индекс формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе (краткое буквенно-цифровое выражение наименования формы): ПС-34-03.

Периодичность: ежеквартально.

Отчетный период: _____ 20__ года.

Круг лиц, представляющих форму, предназначенную для сбора административных данных на безвозмездной основе: АО "Казахстанская Жилищная Компания".

Срок представления формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе: до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

ИИН/БИН

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Метод сбора: в электронном виде.

Сводная информация по освоению средств субсидий за период

с _____ по _____ года по состоянию на " ____ " _____ 20__ года
(1-ое число квартала, следующего за отчетным периодом)

№ п/п	Наименование БВУ	Всего предусмотрено субсидий, тыс. тенге	в том числе:				Всего перечислено субсидий, тыс. тенге	
			по действующим договорам субсидирования, заключенным за период с начала года к началу отчетного периода		по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале			
1	2	3	4		5		6	
в том числе:					в том числе:			
по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода		ИПН	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале		ИПН	Возмещено по ранее просроченным займам, тыс. тенге	по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале
7		8	9	10	11	12	13	
Остаток субсидий к выплате, тыс. тенге (гр.3-6-11)					в том числе:		примечание	
					по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале		
14					15	16	17	

Приложение к форме "Сводная информация по освоению средств субсидий", предназначенной для сбора административных данных

Пояснение по заполнению формы "Сводная информация по освоению средств субсидий"

1. В графе 1 Формы указывается порядковый номер;
2. В графе 2 Формы указывается наименование банков второго уровня, которые выдали субсидируемые займы;
3. В графе 3 Формы указывается сумма субсидий за весь период субсидирования (в тенге);

4. В графе 4 Формы указывается сумма субсидий за весь период субсидирования по договорам, заключенным до отчетного периода (в тенге);

5. В графе 5 Формы указывается сумма субсидий за весь период субсидирования по договорам, заключенным в отчетном квартале (в тенге);

6. В графе 6 Формы указывается общая сумма перечисленных субсидий и индивидуального подоходного налога (в тенге);

7. В графах 7-8 Формы указывается общая сумма перечисленных субсидий и индивидуального подоходного налога по договорам, заключенным до отчетного периода (в тенге);

8. В графах 9-10 Формы указывается общая сумма перечисленных субсидий и индивидуального подоходного налога по договорам, заключенным в отчетном квартале (в тенге);

9. В графе 11 Формы указывается сумма субсидий, возмещенная по ранее просроченным займам (в тенге);

10. В графе 12 Формы указывается сумма субсидий, возмещенная по ранее просроченным займам по договорам, заключенным до отчетного периода (в тенге);

11. В графе 13 Формы указывается сумма субсидий, возмещенная по ранее просроченным займам по договорам, заключенным в отчетном квартале (в тенге);

12. В графе 14 Формы указывается сумма остатка субсидий, подлежащих к выплате в будущих периодах (в тенге);

13. В графе 15 Формы указывается сумма остатка субсидий, подлежащих к выплате в будущих периодах по договорам, заключенным до отчетного периода (в тенге);

14. В графе 16 Формы указывается сумма остатка субсидий, подлежащих к выплате в будущих периодах по договорам, заключенным в отчетном квартале (в тенге);

15. В графе 17 Формы указывается примечания (при наличии).

Форма

Расшифровка по использованию средств субсидий в разрезе регионов по состоянию на " ____ " _____ 20 ____ года (1-ое число квартала, следующего за отчетным периодом)

№ п/п	Наименование БВУ	Наименование региона	Сумма субсидированного ипотечного портфеля, тыс. тенге	Количество субсидированных ипотечных жилищных займов, тыс. ед	в том числе:	
					по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале
1	2	3	4	5	6	7

Сумма перечисленных субсидий, тыс. тенге	в том числе:		примечание
	по действующим договорам субсидирования, заключенным к началу отчетного периода	по договорам субсидирования, заключенных в отчетном квартале	
8	9	10	11

Приложение к форме
"Расшифровка по использованию
средств субсидий в разрезе регионов",
предназначенной для сбора
административных данных

Пояснение по заполнению формы "Расшифровка по использованию средств субсидий в разрезе регионов"

1. В графе 1 Формы указывается порядковый номер;
2. В графе 2 Формы указывается наименование банков второго уровня, которые выдали субсидируемые займы;
3. В графе 3 Формы указывается наименование региона, в котором были выданы субсидируемые займы согласно Классификатору административно-территориальных объектов (КАТО);
4. В графе 4 Формы указывается сумма займов, подлежащих субсидированию (в тенге);
5. В графе 5 Формы указывается количество займов, подлежащих субсидированию;
6. В графе 6 Формы указывается сумма займов, подлежащих субсидированию по договорам, заключенным до отчетного периода (в тенге);
7. В графе 7 Формы указывается сумма займов, подлежащих субсидированию по договорам, заключенным в отчетном квартале (в тенге);
8. В графе 8 Формы указывается общая сумма перечисленных субсидий (в тенге);
9. В графе 9 Формы указывается общая сумма перечисленных субсидий по договорам, заключенным до отчетного периода (в тенге);
10. В графе 10 Формы указывается общая сумма перечисленных субсидий по договорам, заключенным в отчетном квартале (в тенге);
11. В графе 11 Формы указывается примечания (при наличии).

Наименование _____ Адрес _____

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Исполнитель _____

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись, телефон

Руководитель или лицо, исполняющее его обязанности

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись, телефон

Место для печати (за исключением лиц, являющихся субъектами частного предпринимательства)

Приложение 4 к Правилам
субсидирования части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам через субъекты
квазигосударственного сектора
и методике расчета стоимости услуг
субъекта квазигосударственного
сектора
Форма,
предназначенная для сбора
административных данных

Сноска. Приложение 4 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

Представляется: в Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан.

Форма, предназначенная для сбора административных данных на безвозмездной основе размещена на интернет – ресурсе: www.gov.kz

Наименование административной формы: Отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств для субсидирования.

Индекс формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе (краткое буквенно-цифровое выражение наименования формы): ПС-34-04.

Периодичность: ежемесячно.

Отчетный период: _____ 20__ года.

Круг лиц, представляющих форму, предназначенную для сбора административных данных на безвозмездной основе: АО "Казахстанская Жилищная Компания".

Срок представления формы, предназначенной для сбора административных данных на безвозмездной основе: до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

ИИН/БИН																				
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Метод сбора: в электронном виде

Отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств для субсидирования на "
_____" _____ 20__ года

																					Остаток принятых	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--

№ п/п	Остаток на начало периода	Поступило средств на текущий год	Перечислено	Остаток на конец периода	обязательств по субсидиям за весь период субсидирования без выплаченных субсидий	Прогнозный остаток средств для субсидирования (графа 5-6)
1	2	3	4	5	6	7

Приложение к форме
"Отчет по принятым обязательствам
и прогнозируемому остатку средств
для субсидирования" предназначенной
для сбора административных данных

Пояснение по заполнению формы "Отчет по принятым обязательствам и прогнозируемому остатку средств для субсидирования"

1. В графе 1 Формы указывается порядковый номер;
2. В графе 2 Формы указывается остаток средств для субсидирования на начало отчетного периода (в тенге);
3. В графе 3 Формы указывается сумма средств для субсидирования, поступивших в текущем году из Республиканского бюджета (в тенге);
4. В графе 4 Формы указывается сумма субсидий, перечисленных в Банки второго уровня для субсидирования ипотечных жилищных займов (в тенге);
5. В графе 5 Формы указывается остаток средств для субсидирования на конец отчетного периода (в тенге);
6. В графе 6 Формы указывается сумма остатка субсидий, подлежащих к выплате в будущих периодах по договорам (в тенге);
7. В графе 7 Формы указывается сумма субсидий, которая должна будет поступить из Республиканского бюджета для выплаты в будущих периодах по договорам (в тенге)

Наименование _____ Адрес _____

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Исполнитель _____

фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись, телефон

Руководитель или лицо, исполняющее его обязанности

_____ фамилия, имя и отчество (при его наличии) подпись, телефон

Место для печати (за исключением лиц, являющихся субъектами частного предпринимательства)

Методика расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора

Сноска. Приказ дополнен методикой в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2025 № 76 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

1. Настоящая методика определяет механизм расчета стоимости за услуги по субсидированию ипотечных жилищных займов субъектом квазигосударственного сектора в соответствии с подпунктом 3) статьи 5-6 Закона Республики Казахстан "Об ипотеке недвижимого имущества" и подпунктами 10) и 484) пункта 15 Положения о Министерстве промышленности и строительства Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 04 октября 2023 года № 864 "О некоторых вопросах Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан".

2. Расчет стоимости исходит из бизнес-процесса обслуживания субсидируемых договоров, официальной статистической информации по среднемесячной номинальной заработной плате в финансовых и страховых деятельности, баланса рабочего времени и нормативного коэффициента накладных расходов (эксплуатационные, материальные, обязательные отчисления и платежи в государственный бюджет, включая налог на добавленную стоимость и прочие расходы).

3. Расчет стоимости услуг по субсидированию части ставки вознаграждения субъекту квазигосударственного сектора производится ежегодно при составлении бюджетных заявок в рамках формирования проекта Республиканского бюджета на предстоящий планируемый период. Поставщиками данных для произведения расчета стоимости услуг являются Банки второго уровня, субъект квазигосударственного сектора.

4. Стоимость услуг по субсидированию части ставки вознаграждения по ипотечным займам населения определяется (С) по следующей формуле:

$$C = V_{\text{оп}} * K_{\text{пп}} * X$$

где:

$V_{\text{оп}}$ – стоимость работ по обслуживанию договоров, в тенге;

$K_{\text{пп}}$ – количество субсидируемых договоров, в единицах (административные данные Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан (далее – МПС РК));

X – количество месяцев оказания услуг;

где, стоимость работ по обслуживанию договоров определяется следующим образом:

$$B_{\text{оп}} = P_{\text{бп}} * Z_{\text{зп}} / V * K_0$$

где:

$P_{\text{бп}}$ – продолжительность бизнес-процесса, в часах (административные данные МПС РК);

$Z_{\text{зп}}$ – среднемесячная номинальная заработная плата в финансовых и страховых деятельности, в тенге (официальная статистическая информация Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан);

V – баланс рабочего времени, в средних рабочих часах (административные данные Министерства труда и социальной защиты Республики Казахстан);

K_0 – коэффициент накладных расходов (эксплуатационные, материальные, обязательные отчисления и платежи в бюджет, включая НДС и прочие расходы), установленный на уровне 2,9 (административные данные МПС РК).