

Об утверждении правил предоставления жилищных сертификатов

Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года № 417. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 21 июня 2019 года № 18883.

В соответствии с подпунктом 10-14) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 26.03.2024 № 109 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые правила предоставления жилищных сертификатов.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития 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 направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

Министр

Р. Скляр

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов

Республики Казахстан

" _____ " _____ 2019 года

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики

Республики Казахстан

" _____ " _____ 2019 года

Утверждены приказом
Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 20 июня 2019 года № 417

Правила предоставления жилищных сертификатов

Сноска. Правила - в редакции приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 09.09.2024 № 320 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления жилищных сертификатов (далее – Правила), разработаны в соответствии с подпунктом 10-14) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее - Закон), подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" и определяют порядок выдачи жилищных сертификатов и оказания государственной услуги "Выдача жилищных сертификатов" (далее – государственная услуга).

2. Для реализации права приобретения гражданами жилья в собственность с использованием ипотечного жилищного займа в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан (далее – ипотечная программа), государственной программы жилищного строительства, утвержденной Правительством Республики Казахстан (далее – программа жилищного строительства), жилищной программы реализованной по поручению Главы Государства (далее – жилищная программа "Наурыз") местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкента, районов и городов областного значения предоставляют жилищные сертификаты как социальную помощь или социальную поддержку в виде бюджетного кредита.

3. В Правилах используются основные понятия:

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

2) жилищный сертификат – форма денежного обязательства местного исполнительного органа, предоставляемая гражданам Республики Казахстан для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, государственной программы жилищного строительства,

утвержденной Правительством Республики Казахстан, жилищной программы реализованной по поручению Главы Государства жилищная программа "Наурыз";

3) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений;

4) услугодатель – определяемое акимом структурное подразделение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района (города областного значения), курирующее сферу занятости и социального обеспечения, строительства, жилищных отношений (далее – услугодатель).

5) веб-портал информационной системы (далее – веб-портал) – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет, предоставляющий доступ к информационной системе;

6) единая национальная система учета очередников (далее – информационная система) – организационно-упорядоченная совокупность информационно-коммуникационных технологий, обслуживающего персонала и технической документации, предназначенная для оказания услуг по выполнению процессов в сфере жилищных отношений;

7) веб-портал "электронного правительства" – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным и иным услугам оказываемым в электронной форме;

8) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

Глава 2. Порядок предоставления жилищных сертификатов и оказания государственной услуги

4. Местные представительные органы (маслихаты) областей, городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) определяют размер и перечень категорий получателей жилищных сертификатов в соответствии с пунктом 2 статьи 14-1) Закона.

5. Жилищный сертификат как социальная помощь предоставляется в случае:

1) отсутствия доходов у заявителя и (или) постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей);

2) наличия доходов у заявителя и (или) постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) среднего дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев, не превышающего на каждого члена семьи (супруг(а), несовершеннолетних детей, в том числе детей, обучающихся по очной форме обучения

в организациях основного среднего, общего среднего образования, образовательные программы технического и профессионального, послесреднего, высшего и послевузовского образования, после достижения ими совершеннолетия до времени окончания организаций образования (но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста) 3,1 - кратного показателя прожиточного минимума в месяц, установленного законодательством на текущий финансовый год.

Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью и детей-сирот, детей, оставшиеся без попечения родителей.

В случае превышения установленного порога по среднему доходу за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) жилищный сертификат предоставляется как социальная поддержка в виде бюджетного кредита.

6. Услугодатель предусматривает на соответствующий финансовый год планируемую сумму выдачи жилищных сертификатов как социальная помощь и (или) социальная поддержка в виде бюджетного кредита.

Социальная помощь предоставляется на безвозмездной и безвозвратной основе.

Социальная поддержка предоставляется в виде бюджетного кредита на условиях платности, возвратности, срочности в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

7. Предоставление жилищных сертификатов осуществляется в пределах средств, предусмотренных в местных бюджетах на соответствующий финансовый год.

8. Услугодатель обеспечивает публикацию на веб-портале:

1) решения местного представительного органа (маслихата) о размере и перечне категорий получателей жилищных сертификатов;

2) объявления о предоставлении жилищных сертификатов.

9. В случае недостаточности в местном бюджете средств для предоставления жилищных сертификатов на веб-портале публикуется объявление о прекращении выдачи жилищных сертификатов.

10. Жилищные сертификаты предоставляются заявителям, соответствующим Перечню, при приобретении жилья в порядке, предусмотренном ипотечной программой, программой жилищного строительства или жилищной программой "Наурыз".

При этом, заявитель представляет в банк второго уровня (далее – БВУ) уведомление из информационной системы о намерении получения жилищного сертификата.

11. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Выдача жилищных сертификатов" (далее – Перечень основных требований к оказанию государственной услуги) указан в приложении 1 к настоящим Правилам.

12. Для получения государственной услуги заявитель подает через веб-портал "электронного правительства" заявление по форме согласно приложению 2 к настоящим

Правилам удостоверенное ЭЦП, с приложением документов, предусмотренными пунктом 8 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги.

Сведения документов, удостоверяющих личность заявителя и членов семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), их доходах, недвижимости, о заключении или расторжении брака (после 1 июня 2008 года), о смерти (после 13 августа 2007 года), о рождении детей (после 13 августа 2007 года), документов, подтверждающих принадлежность заявителя к социально-уязвимым слоям населения предоставляются услугодателю на всех членов семьи из соответствующих государственных информационных систем через шлюз (внешний шлюз) "электронного правительства".

Заявитель дает согласие на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах, при оказании государственных услуг, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

В случае подачи документов, указанных в пункте 8 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги, после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, их прием и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем.

Услугодатель обеспечивает внесение данных в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг о стадии оказания государственной услуги в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации, в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах".

Информация о порядке оказания государственных услуг и внесенных изменениях и (или) дополнениях в подзаконные нормативные правовые акты, определяющие порядок оказания государственной услуги, направляется в Государственную корпорацию и Единый контакт-центра в течение трех рабочих дней с даты их утверждения или изменения, согласно подпункту 13) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах".

13. Ответственный работник услугодателя посредством веб-портала:

1) в день поступления и регистрации от заявителя в информационной системе документов заявителя, указанных в пункте 8 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги, проверяет их полноту, достоверность и соответствие статуса заявителя Перечню категорий;

2) в течении 2 (двух) рабочих дней производит расчет потребности финансовых средств и направляет в "Личный кабинет" заявителя на веб-портале уведомление с решением об одобрении выдачи жилищного сертификата по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам, с указанием вида, суммы или мотивированный отказ по основаниям, предусмотренным пунктом 9 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги.

14. При выявлении оснований для отказа в оказании государственной услуги в соответствии со статьей 73 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – АППК РК), услугодатель уведомляет услугополучателя о предварительном решении, об отказе в оказании государственной услуги, а также времени, дате и месте (способе) проведения заслушивания для возможности выразить услугополучателю позицию по предварительному решению.

Уведомление о заслушивании направляется не менее чем за 3 (три) рабочих дня до завершения срока оказания государственной услуги. Заслушивание проводится не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня уведомления.

По результатам заслушивания услугополучателю в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица услугодателя либо на бумажном носителе, направляется положительный результат либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги.

15. Услугодатель вместе с положительным уведомлением направляет в "личный кабинет" заявителя на веб-портале соглашения о предоставлении жилищного сертификата (далее – Соглашение) в виде электронного документа, которое подписывается сторонами с ЭЦП в течение 3 (трех) рабочих дней.

В случае не подписания заявителем Соглашения в установленные сроки, услугодатель отказывается в заключении Соглашения.

16. В случае предоставления социальной поддержки в виде бюджетного кредита, соглашение заключается между заявителем, услугодателем и поверенным (агентом) в течение 3 (трех) рабочих дней.

В течение данного срока поверенным (агентом) с заявителем на веб-портале с ЭЦП заключается кредитный договор о предоставлении бюджетного кредита сроком до 15 (пятнадцати) лет по ставке вознаграждения в размере 0,01 % годовых.

Дополнительные условия по предоставлению, погашению и обслуживанию бюджетных кредитов устанавливаются в кредитном договоре.

17. Бюджетное кредитование осуществляется в соответствии с нормами Бюджетного Кодекса Республики Казахстан.

В случае использования услуг поверенного (агента) финансирование осуществляется за счет средств местного бюджета, путем формирования услугодателем на веб-портале счета к оплате, загружаемого в информационную систему "Казначейство-Клиент".

Исполнение обязательств по бюджетному кредиту обеспечивается залогом, за исключением залога жилья, приобретаемого в рамках ипотечной программы, программы жилищного строительства и жилищной программы "Наурыз", письменной гарантией, поручительством или другими способами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан или договором.

18. Услугодатель заключает на веб-портале с ЭЦП договор поручения с поверенным (агентом).

Договор поручения предусматривает заключение поверенным (агентом) кредитного договора с получателем жилищного сертификата, мониторинг его финансового состояния, перечисление суммы жилищного сертификата, ведение в информационной системе учета погашения бюджетного кредита на счет услугодателя.

19. В случае предоставления социальной помощи Услугодатель формирует на веб-портале счет к оплате, загружаемый в информационную систему "Казначейство-Клиент" для перечисления суммы жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет заявителя не позднее 1 (одного) рабочего дня после дня заключения соглашения.

20. В случае предоставления социальной поддержки в виде бюджетного кредита поверенный (агент) перечисляет сумму жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет заявителя не позднее 1 (одного) рабочего дня после дня заключения кредитного договора.

21. БВУ при поступлении суммы жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет заявителя заключает с ним в соответствии с внутренним порядком договор банковского займа, ипотечный договор (договор залога).

22. Заявитель в течение 5 (пяти) рабочих дней после оформления ипотечного жилищного займа с использованием жилищного сертификата предоставляет Услугодателю (поверенному (агенту) посредством веб-портала копию договора банковского займа и ипотечного договора (договора залога).

23. В случае не оформления ипотечного жилищного займа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня перечисления суммы жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет, БВУ принявшее решение о предоставлении займа осуществляет возврат суммы в местный бюджет.

24. Жилищный сертификат, выданный для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, программой жилищного строительства или жилищной программой "Наурыз", действует в пределах соответствующей территориальной единицы местного исполнительного органа, за исключением случаев приобретения жилья в пригородных зонах городов Астаны и Алматы.

Не допускается получение заявителем более одного раза жилищного сертификата для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, программой жилищного строительства или жилищной программой "Наурыз".

25. Уполномоченный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений в течение трех рабочих дней с даты утверждения или изменения настоящих Правил направляет информацию о внесенных

изменениях и (или) дополнениях оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства", а также в Единый контакт-центр.

Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя по вопросам оказания государственных услуг

26. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (три) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, вправе не направлять жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (три) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющие требованиям, указанным в жалобе.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

27. Если иное не предусмотрено законом, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если законом предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица, в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Приложение 1
к Правилам предоставления
жилищных сертификатов

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Выдача жилищных сертификатов"		
1	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкента, районов и городов областного значения (далее – услугодатель)

2	Способы предоставления государственной услуги	Веб-портал "электронного правительства" www.egov.kz
3	Срок оказания государственной услуги	3 (три) рабочих дня
4	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная)
5	Результат оказания государственной услуги	Решение об одобрении выдачи жилищного сертификата с указанием вида, суммы или мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги
6	Размер платы, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
7	График работы	1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы с 9.00 до 18.30 часов, за исключением выходных и праздничных дней, согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан (далее – Кодекс) с перерывом на обед с 13.00 часов до 14.30 часов; 2) веб-портала - круглосуточно, за исключением технических перерывов, в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
		1) электронное заявление по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам, удостоверенное ЭЦП; 2) электронная копия справки с места работы, за исключением социально-уязвимых слоев населения, определенных пунктом 5 настоящих Правил;

8	Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги	<p>3) электронная копия письма БВУ об одобрении выдачи ипотечного жилищного займа на приобретение жилья заявителю, содержащее сведения о сумме, размере первоначального взноса и сумме ежемесячного платежа по ипотечному жилищному займу. Сведения документов, удостоверяющих личность заявителя и членов семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), их доходах, недвижимости, о заключении или расторжении брака (после 1 июня 2008 года), о смерти (после 13 августа 2007 года), о рождении детей (после 13 августа 2007 года), документов, подтверждающих принадлежность заявителя к социально-уязвимым слоям населения предоставляются услугодателю на всех членов семьи из соответствующих государственных информационных систем через шлюз (внешний шлюз) "электронного правительства".</p>
9	Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан	<p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным в настоящих Правилах;</p> <p>3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с</p>

		<p>получением государственной услуги.</p> <p>5) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
10	<p>Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию</p>	<p>1. Услугополучатель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия ЭЦП.</p> <p>2. Услугополучатель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра "1414", 8-800-080-7777.</p> <p>Для получения государственных услуг в электронной форме посредством портала субъекты получения услуг в электронной форме могут использовать одноразовые пароли в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p>

Приложение 2
к Правилам предоставления
жилищных сертификатов
Форма
Акиму

(города республиканского
значения, столицы, района
(города областного значения)

фамилия, инициалы
от _____
фамилия, имя, отчество (при его
наличии) (далее – Ф.И.О.)

_____ место работы,

Заявление

Прошу Вас предоставить жилищный сертификат для реализации права приобретения
жилья в собственность в размере _____

_____ тенге (сумма цифрами и прописью)

для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, государственной программы жилищного строительства, утвержденной Правительством Республики Казахстан, жилищных программ запущенных по поручению Главы Государства.

Согласен (-на) на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах.

Подтверждаю достоверность представленной информации, осведомлен об ответственности за представление недостоверных сведений в соответствии с законодательством Республики Казахстан и даю согласие на сбор, обработку, хранение, выгрузку и использование персональных данных и иной информации.

" ____ " _____ 20 ____ года

Приложение 3
к Правилам предоставления
жилищных сертификатов
Форма

фамилия, имя, отчество
заявителя (при его наличии)
Место жительства: _____

тел.: _____

(наименование органа)

рассмотрев поступившее заявление и предоставленные документы, уведомляет о том, что в соответствии с Правилами предоставления жилищных сертификатов, утвержденными приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года за № 417 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 18883) и

(указать наименование, номер и дату документа, утвержденного местным

представительным органом)

одобрено предоставление жилищного сертификата как социальная помощь /социальная поддержка в виде бюджетного кредита (нужное подчеркнуть) в сумме

(сумма цифрами и прописью)

(_____)

тенге.

Выплата средств социальной поддержки в денежной форме будет осуществляться

(наименование поверенного агента)

Жилищный сертификат, выданный для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу при приобретения жилья в рамках ипотечной программы или программой жилищного строительства, действует в пределах соответствующей территориальной единицы местного исполнительного органа, за исключением случаев приобретения жилья в пригородных зонах городов Астана, Алматы и Шымкент.

Не допускается получение заявителем более одного раза жилищного сертификата для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу при приобретении жилья в рамках ипотечной программы или программы жилищного строительства.

Должность Ф.И.О. (при его наличии)