



О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 34 "Об утверждении Правил предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 4 марта 2025 года № 76. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 5 марта 2025 года № 35780

Примечание ИЗПИ!

Порядок введения в действие см. п. 4.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан "Об утверждении Правил предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14764), следующие изменения и дополнения:

заголовок изложить в следующей редакции:

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

преамбулу изложить в следующей редакции:

"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:";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить:

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

2) Методику расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора.";

в Правилах предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора, утвержденных указанным приказом:

заголовок изложить в следующей редакции:

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

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"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.";

пункт 2 изложить в следующей редакции:

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

пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. Обязательные условия для заемщика:

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

срок кредитования по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу Программы "Развитие индивидуального жилищного строительства" в соответствии с внутренними документами Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития (далее – Институт развития);

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;

погашение ипотечного жилищного займа осуществляется ежемесячными аннуитетными или дифференцированными платежами и иными методами погашения займа, рассчитанными в соответствии с внутренними правилами БВУ, 10 (десятого) числа каждого месяца (в случае, если дата погашения выпадает на выходной либо праздничный день погашение производится в следующий за ним рабочий день).";

пункт 17 изложить в следующей редакции:

"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, установленном внутренними документами института развития.";

пункты 33 и 34 изложить в следующей редакции:

"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.

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.";

дополнить пунктом 60 следующего содержания:

"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".";

приложения 1, 2, 3 и 4 изложить в редакции согласно приложениям 1, 2, 3 и 4 к настоящему приказу.

дополнить методикой расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора согласно приложением 5 к настоящему приказу.

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

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

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования, за исключением абзацев восемнадцатого, двадцатого и двадцать шестого пункта 1 настоящего приказа, которые вводятся в действие с 24 мая 2025 года.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нараспаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Бюро национальной статистики
Агентства по стратегическому
планированию и реформам"

Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности

Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство юстиции
Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 4 марта 2025 года № 76
Приложение 1 к Правилам
субсидирования части ставки
вознаграждения по ипотечным
жилищным займам
через субъекты
квазигосударственного сектора

и методику расчета стоимости
услуг субъекта
квазигосударственного сектора

Перечень сведений для кредитного досье

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 залогу)
11	График платежей (дата пересчета, основной долг, субсидируемое и несубсидируемое вознаграждение)

Приложение 2 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 4 марта 2025 года № 76
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

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		

по графикам платежей	по факту	основной долг	не субсидируемая часть ставки вознаграждения	субсидируемая 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 приказу
 Министра промышленности
 и строительства
 Республики Казахстан
 от 4 марта 2025 года № 76
 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

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.

ИНН/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)

				Сумма субсидированного ипотечного	Количество субсидированных ипотечных жилищных	в том числе:	
						п о действующ и м договорам субсидирования, заключенны м к началу	п о договорам субсидирования,

№ п/п	Наименование БВУ	Наименование региона	портфеля, тыс. тенге	займов, тыс. ед	отчетного периода	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 приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 4 марта 2025 года № 76
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

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

№ п/п	Остаток на начало периода	Поступило средств на текущий год	Перечислено	Остаток на конец периода	Остаток принятых 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 прогнозному остатку средств
 для субсидирования" предназначенной
 для сбора административных данных

Пояснение по заполнению формы "Отчет по принятым обязательствам и прогнозному 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)

Приложение 5 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 4 марта 2025 года № 76
Утвержден приказом
Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 31 января 2017 года № 34

Методика расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора

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_{III} – 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).