

"Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 10 шілдедегі № 352 бұйрығы

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрығына мынадай өзгерістер енгізілсін:

Көрсетілген бұйрықпен бекітілген Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларында:

2-тарау мынадай редакцияда жазылсын:

"2-тарау. Жергілікті бюджет қаражаты есебінен жалға берілетін тұрғын үйді салуға, сатып алуға және реконструкциялауға қаражат беру тәртібі

4. ЖАО-ды коммуналдық тұрғын үй қорының қажетті көлемімен қамтамасыз ету мақсатында жергілікті бюджет қаражаты есебінен сәулет, қала құрылысы саласындағы уәкілетті орган айқындаған нормативке сәйкес жалға берілетін тұрғын үйді салуға, сатып алуға және (немесе) реконструкциялауға жол беріледі.

5. Жалға берілетін тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбынан төмен болмауы тиіс.

6. Астана, облыстар, республикалық маңызы бар қалалар үшін жергілікті бюджет қаражаты есебінен тұрғынжайдың жалпы алаңының бір шаршы метрін таза әрлеуде қаржыландыру (инженерлік желілердің құнынсыз) тұрғынжай салу және (немесе) сатып алу үшін әрбір өңірдің жекелеген шығыстар мен шығындарға құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға арналған нормативтік шығындарды, сметалық пайданы және күтпеген жұмыстар мен шығындарды ескере отырып, ағымдағы жылға бекітілген ғимараттар мен құрылыстар салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің (бұдан әрі –

ҚҰК) жинақтарында көзделетін тиісті қабаттағы ірі панельді тұрғын үй бойынша ҚҰК-тің 100% дейін мөлшерінде айқындалады.

Реконструкцияланған көпқабатты тұрғын үйлерден тұрғынжайларды сатып алу кезінде жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылған жағдайда Тұжырымдама шеңберінде 1 (бір) шаршы метрге жаңа тұрғын үй салу (сатып алу) құнынан 60% - нан аспауы тиіс.

Нақты нарықтық бағаларды ескере отырып, жалға берілетін тұрғын үйдің 1 шаршы метрін сатып алу, салу және реконструкциялау құнының белгіленген құнынан ауытқуға жол беріледі.

Әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту мақсатында ЖАО жергілікті бюджет қаражаты шеңберінде тұрғын үйлердің бірінші қабаттарында сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес келетін жобалар бойынша әлеуметтік мақсаттағы объектілердің (балабақшалар, балалар шағын орталықтары, медициналық ұйымдар және т.б.) құрылысын қаржыландыруды көздейтін болады.

Жеке құрылыс салушы коммерциялық алаңдардың құрылысын қаржыландыруды және пайдалануға беруді қамтамасыз етеді.

Жер заңнамасы шеңберінде Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін бюджет қаражаты есебінен инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым тартылған берілетін жер учаскелерін жеке құрылыс салушыларға беруге жол берілмейді.

7. Коммуналдық меншіктегі тұрғын үй объектілерін реконструкциялау кезіндегі шығындарды жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландыру Тұжырымдама шеңберінде жаңа тұрғын үй салу құнының 60%-нан аспайтын 1 (бір) шаршы метр үшін ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы негізінде жүзеге асырылады.

Нақты нарықтық бағаларды ескере отырып, жалға берілетін тұрғын үйдің 1 шаршы метрін сатып алу, салу және реконструкциялау құнының белгіленген құнынан ауытқуға жол беріледі.

8. Тұрғын үйді тек бастапқы нарықта немесе үлестік құрылыспен салынған тұрғын үйлерден сатып алуға рұқсат етіледі.

Сондай-ақ пайдалануға берілген көп қабатты тұрғын үйлерді қайта жаңарту шеңберінде пайдалануға берілген тұрғын үйлерді және жеке кәсіпкерлер мен жеке тұлғалар салған 2 (екі) жылдан кешіктірілмей пайдалануға берілген аз қабатты үйлерді сатып алуға рұқсат етіледі.

9. Облыстық маңызы бар қалалар, аудандар бойынша қаражат кезекте тұрғандар санына сәйкес пропорционалды бөлінуге тиіс.

Астанада, облыс орталықтарында, республикалық маңызы бар қалаларда көп қабатты тұрғын үйде 50%-дан аспайтын тұрғын үй сатып алуға жол беріледі.

10. ЖАО сатып алған, салған тұрғын үй жекешелендіру құқығымен жалға Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға, тұрғын үйге мұқтаж ретінде бірыңғай республикалық электрондық базада, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында есепте тұрған, Заңның 68-бабында айқындалған адамдарға Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 30 мамырдағы № 187 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 36186 болып тіркелген) тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларының талаптарына сәйкес беріледі.";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Астана, облыстар, республикалық маңызы бар қалалар үшін тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының бір шаршы метрін таза әрлеуде МБҚ есебінен қаржыландыру (инженерлік желілердің құнынсыз) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінде тұрғын үй және (немесе) пәтерлер салу және (немесе) иелену, сатып алу әрбір өңір үшін жекелеген шығыстар мен шығындарға құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға арналған нормативтік шығындарды, сметалық пайданы және күтпеген жұмыстар мен шығындарды ескере отырып, ағымдағы жылға бекітілген ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинақтарында көзделетін тиісті қабаттағы ірі панельді тұрғын үй бойынша ҚҚІК-тің 100% мөлшерінде айқындалады.

Қалған бөлігі жергілікті бюджеттен қоса қаржыландырылады.

Астана, облыстар, республикалық маңызы бар қалалары өткізудің баға параметрін кредиттік тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сатуды 100% - ға дейінгі мөлшерде айқындайды, облыстар үшін әрбір өңір үшін қосымша сметалық есептер ескере отырып, жеке шығыстар мен шығындарға құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға арналған нормативтік шығындарды, сметалық пайданы және күтпеген жұмыстар мен шығындарды ескере отырып, не қолда бар соңғы есепті кезеңдегі орташа құны негізінде мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның деректері бойынша жаңа тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрінің ең төменгі құнына сүйене отырып уәкілетті орган жыл сайын бекітетін ғимараттар мен құрылыстар салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинағында көзделетін, тиісті қабаттағы ірі панельді тұрғын үйдің ҚҚІК-сінің айқындалады.

Астанада, облыс орталықтарында, республикалық маңызы бар қалаларда көп қабатты тұрғын үйде 50%-дан аспайтын тұрғын үй сатып алуға жол беріледі.

Бұл ретте тұрғын үйді тек бастапқы нарықта немесе үлестік құрылыспен салынған тұрғын үйлерден сатып алуға рұқсат етіледі.

Астана, облыстар, республикалық маңызы бар қалаларда ірі панельді тұрғын үй үшін қоса алғанда 5 қабатқа дейін немесе 5 қабаттан асатын ірі панельді тұрғын үй

үшін тиісінше 5 немесе 9 қабатты ірі панельді тұрғын үй үшін бекітілген ҚҚІК пайдаланылады.

Қаржыландырудың белгіленген шектерінің құны асып кеткен кезде шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен жабылады.

Тұрғын үй сатып алу кезінде ЖАО "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының нормаларына сәйкес тұрғын үйдің бөліп берілетін алаңын жоспарлайды.

Әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту мақсатында ЖАО жергілікті бюджет қаражаты шеңберінде тұрғын үйлердің бірінші қабаттарында сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес келетін жобалар бойынша әлеуметтік мақсаттағы объектілердің (балабақшалар, балалар шағын орталықтары, медициналық ұйымдар және т.б.) құрылысын қаржыландыруды көздейді.

Жеке құрылыс салушы коммерциялық алаңдардың құрылысын қаржыландыруды және пайдалануға беруді қамтамасыз етеді.

Астанада, облыс орталықтарында, республикалық маңызы бар қалаларда көп қабатты тұрғын үйде 50%-дан аспайтын тұрғын үй сатып алуға жол беріледі.

ЖАО сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша жергілікті бюджет қаражаты есебінен кредиттік тұрғын үйді салуды және (немесе) сатып алуды жүзеге асырады.";

19-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"19. ЖАО салған кредиттік тұрғын үйді сатып алу үшін қарыз алуға өтініштер Отбасы банкі платформасындағы жеке кабинеттерден беріледі – otbasybank.kz. бұл ретте кредиттік тұрғын үй сатып алу астана, облыстар, республикалық маңызы бар қалалар шегінде өтініш берушінің есебіне қою орны бойынша жүзеге асырылады.

Қатысушыларды іріктеу және тұрғын үйді бөлу рәсімдерін Отбасы банкі оның ішкі құжаттарында айқындалған тәртіппен жүргізеді.

Өтініш берушілер арасында әлеуетті қатысушыларды іріктеу мынадай қағидат бойынша жүзеге асырылатын болады:

1) осы Қағидалардың 20-тармағы 1) тармақшасының екінші абзацын ескере отырып, тұрғын үйге мұқтаждарды есепке қою күнінің бірінші кезектілігі;

2) есепке қою күні сәйкес келген кезде - Отбасы банкі - otbasybank.kz платформасы арқылы өтініш беру күні мен уақыты.

Бұл ретте "2-10-20" бағытын іске асыруға бөлінген қаражат, сондай-ақ Отбасы банкінің қайтарымды қаражаты бойынша кезекте тұрғандарға кредит беру, оның ішінде Тұжырымдама қолданысқа енгізілгенге дейін қабылданған қатысуға өтініштер бойынша осы Қағидалардың 21-тармағында айқындалған қарыз мақсаттарына ғана кредит беру қамтамасыз етіледі.";

30-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"30. Астана, облыстар, республикалық маңызы бар қалалар үшін таза әрлеудегі тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының бір шаршы метрін МБҚ есебінен қаржыландыру (инженерлік желілердің құнынсыз) тұрғын үй сатып алу құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға арналған нормативтік шығындарды, сметалық пайданы және күтпеген жұмыстар мен шығындарды ескере отырып, ағымдағы жылға бекітілген ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинақтарында әрбір өңір үшін көзделетін тиісті қабаттағы ірі панельді тұрғын үй бойынша ҚҚІК-нің 100% дейін мөлшерінде айқындалады. Қалған бөлігі жергілікті бюджеттен қаржыландырылады. Бұл ретте тұрғын үйдің 1 (бір) бірлігінің нысаналы индикаторын есептеу үшін пәтердің орташа ауданы 60 (алпыс) шаршы метр қабылданады..

Астанада, облыстарда, республикалық маңызы бар қалаларда көп қабатты тұрғын үйдегі пәтер санынан 50% - дан аспайтын тұрғын үй сатып алуға жол беріледі.

МБҚ қаражаты есебінен инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым құрылысын қаржыландыру сатып алу туралы келісімшарттық құнның 100%-ы немесе жобалау-іздігіру жұмыстарына арналған шығындарды шегергендегі сметалық құн мөлшерінде жүзеге асырылады.

Қаржыландырудың белгіленген шектерінің құны асып кеткен кезде шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен жабылады.";

33-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"33. ЖАО сатып алған, салған жекешелендіру құқығымен берілетін тұрғын үй Қазақстан Республикасының азаматтарына, қандастарға, Заңның 68-бабында айқындалған, тұрғын үйге мұқтаж ретінде бірыңғай республикалық электрондық базада және "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында есепте тұрған адамдарға Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 30 мамырдағы № 187 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 36186 болып тіркелген) тұрғын үй жағдайларын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидаларының талаптарына сәйкес жалға беріледі."

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықты бекітілген күнінен бастап қазақ және орыс тілдерінде Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне ресми жариялау және енгізу үшін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күшіне енеді.

*Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

Е. Нағаспаев

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК