

Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергілікті атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде салынған тұрғын үйді Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2004 жылғы 1 қыркүйектегі N 923 қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 19 қыркүйектегі N 1411 Қаулысымен

Ескерту. Қаулының күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2009.09.19. N 1411 Қаулысымен.

Қазақстан Республикасы Президентінің 2004 жылғы 11 маусымдағы N 1388 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергілікті атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде салынған тұрғын үйді Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесі бекітілсін.

2. Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары :

1) осы Ережеге сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді сатуды жүргізсін;

2) тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 10-күнінен кешіктірмей тұрғын үйді сату туралы ақпаратты Қазақстан Республикасының Индустрия және сауда министрлігіне және Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігіне берсін.

3. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын мүлікке меншік құқықтарын тіркеу жөніндегі жұмысты ұйымдастырсын.

4. Осы қаулы жарияланған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
2004 жылғы 1 қыркүйектегі
N 923 қаулысымен
бекітілген

Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергілікті атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде салынған тұрғын үйді Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесі

1. Осы Ереже Қазақстан Республикасы Президентінің 2004 жылғы 11 маусымдағы N 1388 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде республикалық бюджеттен қайтарымды негізде облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйді Қазақстан Республикасының азаматтарына сату тәртібін анықтайды.

2. Тұрғын үй-коммуналдық мәселелер жөніндегі уәкілетті жергілікті мемлекеттік органдар (бұдан әрі - Уәкілетті орган) тұрғын үйді пайдалануға бергенге дейін төрт ай бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен тұрғын үйді сату, оның ішінде құжаттарды қабылдау орны, құжаттарды қабылдаудың аяқталу күні туралы ақпаратты таратады және жарияланған күнінен бастап екі айдың ішінде құжаттарды қабылдауды жүзеге асырады.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 қаулысымен .

3. Жарияланғаннан кейін Қазақстан Республикасының азаматтары Уәкілетті органға осы Ережеге қосымшаға сәйкес нысан бойынша жазбаша өтініштер, отбасы мүшелерінің жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелерін, отбасы құрамы туралы анықтаманы, өтілін, оның ішінде мемлекеттік қызмет өтілін көрсете отырып, жұмыс орнынан анықтаманы, неке туралы куәліктің көшірмесін (ондай болған жағдайда), жылжымайтын мүліктің болуы немесе болмауы туралы анықтаманы береді.

Ескерту. 3-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 қаулысымен .

4. Уәкілетті орган тұрғын үйді пайдалануға бергенге дейін екі ай бұрын тиісті екінші деңгейдегі банкке не банктік операциялардың жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымға (бұдан әрі - қарыз беруші) өтініштер берген Қазақстан Республикасы азаматтарының аты-жөнін және осы азаматтар үміткер тұрғын үй туралы ақпаратты ұсынады.

Ескерту. 4-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 қаулысымен

5. Қарыз беруші тұрғын үйді пайдалануға бергенге дейін бір ай бұрын Қазақстан Республикасы азаматтарының төлем қабілеттілігін анықтайды және Уәкілетті органға қарыз беруші қарыз беруді жоспарлап отырған азаматтардың аты - жөнін береді.

Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 қаулысымен

6. Төлем қабілеттілігі расталған азаматтар туралы ақпаратты қарыз берушілерден алғаннан кейін уәкілетті орган осы Ереженің 3-тармағында көзделген құжаттарда көрсетілген деректерді көрсете отырып, азаматтардың бірыңғай тізімін жасайды және құрамына қоғамдық ұйымдар, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері кіретін, облыс әкімдерінің (қалалардың, аудандардың) басшылығымен жергілікті атқарушы орган құрған комиссия шешімінің негізінде тұрғын үй сату туралы шешім қабылдайды.

Тұрғын үй сатып алуға басым құқық мыналарға:

- 1) балалары бар жас отбасыларға;
- 2) мемлекеттік бюджеттің қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне;
- 3) әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне беріледі.

Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйді сату кезінде әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне мынадай қызмет түрлерін жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлері жатқызылады:

косметологиялықты қоспағанда, медициналық қызметтер көрсету;
осы қызмет түрлерін жүргізу құқығына арналған тиісті лицензиялар бойынша жүзеге асырылатын мектепке дейінгі тәрбие беру және оқыту; бастауыш, негізгі, орта, қосымша жалпы білім беру; бастауыш, орта, жоғары және жоғары оқу орнынан кейінгі кәсіптік білім беру; қайта даярлау және біліктілікті арттыру саласында қызметтер көрсету;

ғылым, спорт (коммерциялық сипаттағы спорттық ойын-сауық іс-шараларынан басқа), мәдениет (шоу-бизнесті қоспағанда), тарихи және мәдени мұраны, мұрағат құндылықтарын сақтау жөнінде қызметтер көрсету саласындағы, сондай-ақ балаларды, қарттар мен мүгедектерді әлеуметтік қорғау мен әлеуметтік қамсыздандыру саласындағы қызмет; кітапханалық қызмет көрсету.

Әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне сондай-ақ мынадай шарттарға сәйкес келетін мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлері

ж а т а д ы :

мүгедектердің саны қызметкерлердің жалпы санының кемінде 51 пайызын қ ұ р а й д ы ;

мүгедектерге еңбекақы төлеу жөніндегі шығыстар еңбекақы төлеу жөніндегі жалпы шығыстардың кемінде 51 пайызын (есту, сөйлеу, сондай-ақ көру қабілетінен айырылған мүгедектер жұмыс істейтін мамандандырылған ұйымдарда - кемінде 35 пайыз) құрайды.

Жоғарыда көрсетілген шарттарды растау үшін әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлері уәкілетті органға мүгедектердің саны және (немесе) мүгедектерге еңбекақы төлеу жөніндегі шығыстардың еңбекақы төлеу жөніндегі жалпы шығыстардағы мөлшері туралы тиісті анықтаманы ұсынады.

Жоғарыда көрсетілген ережелер акцизделетін тауарларды өндіру мен сату жөніндегі қызметтен және акцизделетін қызмет түрлерінен кірістер алатын мемлекеттік кәсіпорындарға қатысты қолданылмайды.

Басқа да тең жағдайлар болғанда жас отбасыларына тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығару кезінде ең көп бала саны бар өтініш берушілерге ар т ы қ ш ы л ы қ кө р с е т і л е д і .

Басқа да тең жағдайлар болғанда мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне, әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне және басқа да өтініш берушілерге тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығару кезінде ең көп жұмыс өтілі бар өтініш берушілерге артықшылық көрсетіледі.

Басқа да тең жағдайлар болғанда мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне, әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығару кезінде зайыбы (жұбайы) да аталған ұйымдардың қызметкері болып табылатын өтініш берушілерге артықшылық көрсетіледі.

Тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығарған кезде, сондай-ақ өтініш берушінің ағымдағы тұрғын үй жағдайы, атап айтқанда тұрғын үйінің жоқтығы, егер алып отырған пайдалы алаңның мөлшері бір адамға шаққанда кемінде 15 (он бес) шаршы метрден аз болған жағдайда тұрғын үй жағдайын жақсарту қажеттігі және 2004 жылдан бастап тұрғын үйді иеліктен шығару фактілері н а з а р ғ а а л ы н а д ы .

Бұл ретте төлем қабілеттілігін қарыз беруші растаған және олардың қаралуы бұрынғы тұрғын үйді сатуды аяқтаумен байланысты кейінге қалдырылған азаматтардың өтініштері төлем қабілеттілігін екінші рет растаған жағдайда бірінші кезектегі тәртіппен қаралады.

Ескерту. 6-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 , 2006.06.09. N 534 (қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік

күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қ аулыларымен .

7. Уәкілетті орган тұрғын үйге меншік құқығын мемлекеттік тіркегеннен кейін он жұмыс күнінің ішінде заңнамада белгіленген тәртіппен Қазақстан Республикасының азаматымен шартты жасасу сәтіне Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі белгілеген АҚШ долларына шаққандағы теңгенің ресми бағамы бойынша бағасы анықталатын тұрғын үйді сатып алу-сату шартын жасасады.

Бұл ретте тұрғын үйді сатып алу-сату шартында Қазақстан Республикасының азаматында үш жылдың ішінде тұрғын үйді сатуға құқығының жоқ екендігі туралы ереже қамтылуға тиіс.

Қазақстан Республикасының азаматы бюджетке жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркегені үшін алынатын алым сомасын төлегенін растайтын құжатты ұсынғаннан кейін Уәкілетті орган заңнамада белгіленген тәртіппен азаматқа тұрғын үйге меншік құқығын мемлекеттік тіркеуді жүзеге асырады, ал азамат Уәкілетті орган көрсеткен деректемелер бойынша бастапқы жарнаның сомасын енгізеді.

Тұрғын үйге меншік құқығын тіркегеннен кейін Уәкілетті орган қарыз берушіге құқығын белгілейтін құжаттардың түпнұсқаларын береді.

(РҚАО-ның ескертуі. Сатып алу-сату шарты ҚР Азаматтық кодекстің (ерекше б.) (25-тарау) қараңыз.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 , өзгерту енгізілді - 2006.06.09. N 534 (қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қ аулыларымен .

8. Қарыз беруші және тұрғын үй иесі банктік қарыз бен ипотека шарттарын жасасады. Тұрғын үй иесі шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде сатып алынған тұрғын үйді Қарыз берушіге кепілге б е р е д і .

Кепілді мемлекеттік тіркеу туралы куәлікті алған күннен бастап үш жұмыс күнінің ішінде қарыз беруші Уәкілетті орган көрсеткен шотқа қарыз сомасын а у д а р а д ы .

Ескерту: 8-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N 649 , 2006.06.09. N 534 (қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулыларымен.

9. Мыналар қаржыландыру көзі бола алады:

- 1) мынадай параметрлері бар ипотекалық қарыздар:
 - сыйақы ставкасы қарыздың бүкіл мерзіміне жылдық 10 (он) пайызға дейін;
 - қарыз мерзімі 20 (жиырма) жылға дейін;
 - бастапқы жарнасы кемінде 10 (он) пайыз;
- 2) тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесінің тұрғын үй қарыздары;
- 3) Астана, Алматы және Атырау қалаларында салынған тұрғын үйлерді сатып

алу жағдайларын қоспағанда, Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке қ а р а ж а т ы .

Ескерту. 9-тармақ 3) тармақшамен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 29 шілдедегі N 792 қаулысымен .

Е р е ж е г е қ о с ы м ш а

Өтініш

Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына сәйкес маған _____

_____ (туған жылын көрсете отырып, Т.А.Ә.) алаңы _____ ш.м.
тұрғын үй сатуыңызды сұраймын

(тұрғын үйдің сипаттамасы (бөлмелердің саны, қабаты және өзгелер) көрсетілген ақпарат), сондай-ақ жұмыс орны, атқаратын қызметі және т.б. туралы қысқаша ақпарат)

О т б а с ы _ _ _ а д а м н а н т ұ р а д ы :

Жұмыс стажы ____ жыл (мемлекеттік бюджеттің қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің, әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлері ғана толтырады)

Болжамды қарыз беруші (лер): _____

200 ____ жылғы " ____ "

(қолы)

Ө т і н і ш т і қ а б ы л д а ғ а н :

(Т.А.Ә., лауазымы)

(қолы)