

Жергілікті атқарушы органдардың Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді сату ережесін бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 19 шілдедегі N 711 Қаулысы

Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы N 383 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008-2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Жергілікті атқарушы органдардың Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді сату ережесі бекітілсін.

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

1) осы Ережеге сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйлерді сатуды жүргізісін;

2) тоқсан сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 10-ы күнінен кешіктірмей Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігіне және Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігіне тұрғын үйлерді сату туралы ақпарат берсін.

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

4. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

<i>Премьер-Министрі</i>	<i>Қ а з а қ с т а н</i>	<i>Р е с п у б л и к а с ы н ы ң</i>
	<i>К. Мәсімов</i>	
Қ а з а қ с т а н	Р е с п у б л и к а с ы	
Ү к і м е т і н і ң		
2 0 0 8	ж ы л ғ ы	1 9
		ш і л д е д е г і
N	7 1 1	қ а у л ы с ы м е н
бекітілген		

Жергілікті атқарушы органдардың Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010

жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді сату ережесі

1. Осы Жергілікті атқарушы органдардың Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған тұрғын үйлерді сату ережесі (бұдан әрі - Ереже) Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы N 383 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражат, оның ішінде облыстар, Астана және Алматы қалалары жергілікті атқарушы органдарының 2006 - 2007 жылдары бөлінген бюджеттік кредиттерді қайта пайдалануы есебінен салынған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алынған тұрғын үйлерді, сондай-ақ сатып алу-сату шарттарына қол қойылмаған, бірақ Комиссияның шешімі негізінде тұрғын үйді сату туралы уәкілетті органның шешімі қабылданған не қарыз алу шарттарына қол қойылмаған тұрғын үйлерді қоспағанда, Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған және сатылмаған қол жетімді тұрғын үйді (бұдан әрі - сатылмаған тұрғын үй) Қазақстан Республикасының азаматтарына сату тәртібін анықтайды.

Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

2. Осы Ережеде мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) бірлесіп қарыз алушы - қарыз алушының ері (жұбайы), жақын туыстары (ата-аналары, балалары, асырап алушылар, асырап алғандары, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-қарындастары, атасы, әжесі, немерелері), сондай-ақ бірге қарыз алатын және қарыз алушымен оны қайтаруға ортақ жауапкершілікте болатын адамдар;

2) жас отбасы - ерлі-зайыптының екеуінің де жасы жиырма тоғыз жасқа жетпеген отбасы не балаларды (баланы) жиырма тоғыз жасқа жетпеген ата-ананың біреуі тәрбиелейтін толық емес отбасы, оның ішінде ажырасқан, жесір;

3) қарыз шарты - қарыз беруші мен қарыз алушы арасында жасалатын қарыз беру жөніндегі шарт;

4) қарыз алушы - қарыз берушімен қарыз шартын жасасқан өтініш беруші;

5) қарыз беруші - "Қазақстанның Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы;

6) Мемлекеттік бағдарлама - Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы N 383 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы;

7) өтінім - уәкілетті органның құқықтық кадастрдан мәліметтер алуға келісімін көрсете отырып, азаматтың уәкілетті органға Мемлекеттік бағдарламаға қатысу үшін қажетті құжаттар қоса берілетін өтініші;

8) өтініш беруші - Қазақстан Республикасының өтінім берген азаматы;

9) тұрғын үй комиссиясы - облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған тұрғын үйді және сатылмаған тұрғын үйді Мемлекеттік бағдарламаға қатысушыларға сату мәселелерін қарау үшін жергілікті атқарушы органның шешімімен құрылатын комиссия;

10) төлем қабілеттілігін бағалау - облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған тұрғын үйді және сатылмаған тұрғын үйді және сатылмаған тұрғын үйді сатып алуына ұйғарылатын қарызға қарыз алушының уақтылы және толық қызмет көрсету және оны өтеу мүмкіндігін бағалау үшін қарыз беруші жүргізетін іс-шаралар кешені;

11) уәкілетті орган - тұрғын үй-коммуналдық мәселелер жөніндегі жергілікті мемлекеттік орган;

12) хабарлама - уәкілетті органға жіберілетін және республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған тұрғын үйді және сатылмаған тұрғын үйді сатып алу үшін өтініш берушіге қарыз беру мүмкіндігін растайтын қарыз берушінің не екінші деңгейдегі банктің белгіленген нысан бойынша хаты.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

3. Жергілікті атқарушы орган өз шешімімен облыстың, Астана және Алматы қалаларының (қалалардың, аудандардың) бірінші басшысының (немесе оны алмастыратын тұлғаның) басшылық етуімен тұрғын үй комиссиясын құрады. Тұрғын үй комиссиясы жергілікті атқарушы және өкілді органдардың, қоғамдық ұйымдардың, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдерінен қалыптастырылады.

Жергілікті атқарушы орган тұрғын үй комиссиясының және уәкілетті органның жұмысын ұйымдастырады, өтінімдерді қабылдау пункттерінің орындарын анықтайды, оларды материалдық-техникалық жарактандыруды және түсіндіру жұмыстарын жүргізуді қамтамасыз етеді.

4. Уәкілетті орган құрылыстың жылдық көлемінің бірінші тұрғын үйі пайдалануға берілгенге дейін кемінде алты ай бұрын және (немесе) сатылмаған тұрғын үй болған кезде бұқаралық ақпарат құралдарында азаматтардың санаттарын, тұрғын үйдің санын

көрсете отырып, тұрғын үйді сату шарттары, құжаттарды қабылдау орындары, құжаттарды қабылдаудың басталған және аяқталған күні туралы хабарлайды, сондай-ақ қарыз берушіні жазбаша хабардар етеді.

Ескерту. 4-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

4-1. Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған және сатылмаған қол жетімді, сатып алу-сату шарттарына қол қойылмаған, бірақ Комиссияның шешімі негізінде тұрғын үйді сату туралы уәкілетті органның шешімі қабылданған не қарыз шарттарына қол қойылмаған тұрғын үйлерді сатып алу Мемлекеттік бағдарламаның 5.5 -кіші бөліміне сәйкес бюджеттік кредит қаражаты есебінен тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі арқылы жүзеге асырылуы мүмкін. Көрсетілген тұрғын үйді сатып алу үшін азаматтар арыз берген кезде жергілікті атқарушы органдар төлем қабілетін бағалауды жүзеге асыру және қарыз алушының талаптарына сәйкес банктік қарыз беру үшін қарыз берушіге жолдама беретін болады. Қарыз беруші жергілікті атқарушы органдар берген жолдаманың негізінде, бірақ 15 жұмыс күнінен кешіктірмей банктің ішкі ережелеріне сәйкес, банктік қарыз беру не оны беруден бас тарту туралы ш е ш і м ш ы ғ а р а д ы .

Ескерту. 4-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

5. Құжаттарды қабылдауды бастау белгіленген күннен бастап Қазақстан Республикасының азаматтары уәкілетті органға осы Ережеге 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жазбаша өтініш және мынадай құжаттарды береді:

1) өтініш берушінің және оның отбасы мүшелерінің жеке куәліктерінің нотариалды куәландырылған көшірмелері;

2) мемлекеттік қызмет өтілін, мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен ұсталатын мекемедегі немесе мемлекеттік кәсіпорындағы жұмыс өтілін көрсете отырып, өтініш берушінің (ерінің/жұбайының) осы елді мекендегі жұмыс орнынан анықтама;

3) некеге тұру (некені бұзу, ерінің/жұбайының қайтыс болғаны туралы куәліктің) және балаларының тууы туралы куәліктердің (мұндайлар бар болған жағдайда) нотариалды куәландырылған көшірмесі;

4) кадр қызметі растаған еңбек кітапшасының көшірмесі немесе қызметтік тізімінен ү з і н д і к ө ш і р м е с і ;

5) тұрғылықты тұратын жері бойынша тіркелгенін растайтын құжатты (мекенжай анықтамасын не селолық және/немесе ауылдық әкімдердің анықтамасын);

6) құжаттар тапсырылған айдың алдындағы соңғы 12 айдағы қарыз алушының (бірлесіп қарыз алушының) жұмыс орнынан жалақы туралы анықтама;

7) құжаттар тапсырылған айдың алдындағы соңғы 12 айдағы жеке шот бойынша ақшаның қозғалысы туралы анықтама (мүшелері мемлекеттік бюджеттің қаражаты

есебінен ұсталатын мемлекеттік органдардың, мекемелердің немесе мемлекеттік кәсіпорынның қызметкерлері болып табылмайтын жас отбасы санаты үшін);

8) жүктілігі туралы анықтама (қажет болған жағдайда);

9) мүгедектігі туралы анықтама (қажет болған жағдайда);

10) сот орындау парақтары және банктік қарыздар бойынша міндеттемелері болған кезде қарыз шартының және (немесе) сот шешімінің көшірмелері.

Осы құжаттар тізбесі жеткілікті болып табылады.

Ескерту. 5-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2011.12.01 N 1427 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

6. Өтініш беруші халықтың кірісінің мынадай шекті деңгейлеріне сәйкес келетін кірісі болған кезде осы Ереженің 5-тармағында көзделген құжаттарды қалыптастырады және уәкілетті органға береді:

жалпы алаңы 40 шаршы метрден аспайтын есеппен алғанда кемінде 37678 теңге;

жалпы алаңы 60 шаршы метрден аспайтын есеппен алғанда кемінде 56515 теңге;

жалпы алаңы 80 шаршы метрден аспайтын есеппен алғанда кемінде 75354 теңге;

жалпы алаңы 100 шаршы метрден аспайтын есеппен алғанда кемінде 90810 теңге;

жалпы алаңы 120 шаршы метрден аспайтын есеппен алғанда кемінде 107800 теңге

б о л у ғ а т и і с .

Осы тармақта келтірілген тұрғын үй алаңы тек қана өтініш берушілердің төлем қабілеттілігін анықтау мақсатында қолданылады.

Әрбір өңір үшін өтініш беруші мен бірлесіп қарыз алушылардың таза орташа айлық кірісінің ең аз жалпы сомасы көрсетілген соманы сейсмикалығы жоғары аудандар үшін түзету коэффициентіне көбейту жолымен түзетіледі.

Ескерту. 6-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

7. Алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен.

8. Алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен.

9. Уәкілетті орган өтініш берушілер мен олардың отбасы мүшелері бойынша тіркеу органына осы елді мекенде соңғы 5 жылда жылжымайтын мүлкінің бар екендігі (немесе жоқтығы) туралы мәліметтер алу үшін сұрау салу жібереді.

Тіркеу органы уәкілетті органның сұрау салуы түскен күннен бастап он күннің ішінде белгіленген тәртіппен уәкілетті органға көрсетілген сұрау салуларға мәліметтерді жібереді. Алынған мәліметтерді уәкілетті орган тұрғын үй комиссиясына б е р е д і .

Әрі қарай қарыз берушіге жолдау үшін уәкілетті орган атқару құжаттарының орындалуын қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті органның аумақтық органдарынан

өтініш берушінің сот шешімдері бойынша міндеттемелерінің бар екендігі туралы мәліметтерді сұратады.

Атқару құжаттарының орындалуын қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті органның аумақтық органдары уәкілетті органның сұрау салуы түскен күннен бастап он күн мерзімде осы мәліметтерді береді.

Ескерту. 9-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен).

10. Сатылатын тұрғын үйдің (пәтердің) алаңы бір адамға кемінде он бес шаршы метр және он сегіз шаршы метрден аспайтын, кемінде бір бөлмелі пәтер есебімен анықталады.

11. Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алынған тұрғын үй және сатылмаған тұрғын үй ең алдымен "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес азаматтардың басым санаттарына сатылатын болады. Халықтың басым санаттарына мыналар жатқызылады:

балалары бар жас отбасылар;
мемлекеттік қызметшілер;

мемлекеттік мекемелердің мемлекеттік қызметші болып табылмайтын қызметкерлері;

мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлері.

Тұрғын үйді "Мемлекеттік кәсіпорындардың қызметкерлері" санаты бойынша сату кезінде әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарына артықшылық беріледі.

Әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарына мынадай қызмет түрлерін жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорындар жатқызылады:

косметологиялық қоспағанда, медициналық қызметтер көрсету;
мектепке дейінгі тәрбиелеу және оқыту, білім беру 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.

Ескерту. 11-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

12. Тұрғын үй сатып алуға басым құқығы бар азаматтардың өтініштерін қарау кезінде тұрғын үй комиссиясы әрбір басым санат үшін квотаны айқындайды.

13. Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергілікті атқарушы органдарының республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салынған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алынған тұрғын үйді және сатылмаған тұрғын үйді сатуы туралы шешім қабылдау кезінде тұрғын үй сатып алуға басым құқығы бар азаматтардың санаттарына баллдар беру жүйесін қолдана отырып, іріктеудің мынадай өлшемдері қолданылады:

1) ж а с о т б а с ы л а р б о й ы н ш а :

бірінші өлшем - отбасында балалардың болуы - әр бала үшін - 20 балл;

екінші өлшем - егер өтініш беруші мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік органның, мекеменің, мемлекеттік кәсіпорынның қызметкері болып табылса - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз болса - 3 балл ;

үшінші өлшем - өтініш берушінің ері (жұбайы) мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік органның, мекеменің, мемлекеттік кәсіпорынның қызметкері болып табылса - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз болса - 3 балл;

2) м е м л е к е т т і к қ ы з м е т ш і л е р б о й ы н ш а :

бірінші өлшем - мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік орғандағы, мекемедегі, мемлекеттік кәсіпорындағы жұмыс өтілі - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз болса - 3 балл;

екінші өлшем - өтініш берушінің ері (жұбайы) да мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік органның, мекеменің, мемлекеттік кәсіпорынның қызметкері болып табылса - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз б о л с а - 3 б а л л ;

үшінші өлшем - отбасында балалардың болуы - әр бала үшін - 3 балл;

3) м е м л е к е т т і к м е к е м е л е р д ің м е м л е к е т т і к қ ы з м е т ш і л е р б о й ы н ш а :
қ ы з м е т к е р л е р і

бірінші өлшем - мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік орғандағы, мекемедегі, мемлекеттік, кәсіпорындағы жұмыс өтілі - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз болса - 3 балл;

екінші өлшем - өтініш берушінің ері (жұбайы) да мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік органның, мекеменің, мемлекеттік кәсіпорынның қызметкері болып табылса - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз б о л с а - 3 б а л л ;

үшінші өлшем - отбасында балалардың болуы - әр бала үшін - 3 балл;

4) м е м л е к е т т і к к ә с і п о р ы н д а р д ың қ ы з м е т к е р л е р і б о й ы н ш а :

бірінші өлшем - егер өтініш беруші әлеуметтік саладағы мемлекеттік кәсіпорынның қызметкері болып табылса - 10 балл;

екінші өлшем - мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік

органдағы, мекемедегі, мемлекеттік кәсіпорындағы өтілі - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз болса - 3 балл;

үшінші өлшем - өтініш берушінің ері (жұбайы) да мемлекеттік бюджет қаражатының есебінен ұсталатын мемлекеттік органның, мекеменің немесе мемлекеттік кәсіпорынның қызметкері болып табылса - толық бір жылғы жұмыс өтілі үшін - 5 балл, бір жылдан аз болса - 3 балл;

төртінші өлшем - отбасында балалардың болуы - әр бала үшін - 3 балл.

Өтініш берушіге өлшемдер бойынша берілген баллдарға қоса мынадай жағдайда қосымша баллдар беріледі:

егер өтініш беруші Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына қатысып, бірақ тұрғын үй комиссиясының қорытындысын алмаған болса - 10 балл;

өтініш беруші не оның жұбайы болып табылатын әйелдің жиырма аптадан жоғары жүктілігі болса - 3 балл, "жас отбасы" санаты бойынша - 10 балл; отбасында 1 және 2-топтағы мүгедектер болса - 3 балл.

Отбасында 1 және 2-топтағы мүгедектердің болуын растау үшін тиісті растайтын құжат (мүгедектігі туралы анықтама) беріледі.

Уәкілетті органның өтінім қабылдау күні тұрғын үй комиссиясының шешім қабылдауы кезінде басымдық бермейді. Тұрғын үй комиссиясы әр санат бойынша шешім қабылдаған кезде ең алдымен өлшем реттілігі бойынша үміткерлерді қанағаттандыру үшін пәтерлер жеткіліксіз болған жағдайда үміткерлердің арасындағы іріктеуді бірінші өлшем бойынша алынған баллдардың ең көп саны бойынша жүзеге асырады.

Балл саны тең болған кезде шешімдерді үміткерлердің реттілігі бойынша келесі өлшемге сәйкес келуіне өтінімдерді қосымша қарауды ескере отырып, көпшілік дауыспен тұрғын үй комиссиясы қабылдайды.

Тұрғын үй 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 2005 жылдан бастап иелігінде тұрғын үйінің болмау фактілері назарға алынады.

Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы және Мемлекеттік бағдарлама шеңберінде облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алынған тұрғын үйлерді сатып алған азаматтар тұрғылықты жері мен жұмыс орнына қарамастан, оны аукциондарда сатып алуды қоспағанда, осындай тұрғын үйді екінші рет сатып алуға жіберілмейді.

Ескерту. 13-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) N 939, 2009.11.06 N 1770 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2 - т. қ а р а ң ы з) Қаулыларымен.

13-1. Тұрғын үй комиссиясы алдын ала іріктеуден өткен, қарыз берушіге ұсыну үшін осы Ережеге 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша уәкілетті органның жолдамасы берілетін өтініш берушілердің тізімін қалыптастырады.

Алдын ала іріктеуден өткен өтініш берушілердің тізімін уәкілетті орган Тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы және Мемлекеттік бағдарлама шеңберінде салынған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алынған тұрғын үйдің тұрғылықты жері мен жұмыс орнына қарамастан өтініш берушіге сатылғаны туралы қорытынды алу үшін облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарына жібереді. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары аталған қорытындыны сұрау салу алынған күннен бастап он ж ұ м ы с к ү н і і ш і н д е б е р е д і .

Ескерту. 13-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2009.01.26 N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); өзгерту енгізілді - 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулыларымен.

13-2. Өтініш беруші қарыз берушіге уәкілетті орган берген жолдама мен қарыз берушінің талаптарына сәйкес төлем қабілеттілігін бағалауды жүзеге асыру үшін к р е д и т т і к ө т і н і м д і ұ с ы н а д ы .

Ескерту. 13-2-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен).

13-3. Қарыз беруші уәкілетті орган берген жолдаманың және кредиттік өтінімнің негізінде ішкі ережелерге сәйкес тұрғын үй пайдалануға берілгенге дейін кемінде екі ай бұрын, бірақ алты айдан ерте емес мерзімде өтініш берушінің төлем қабілеттілігін б а ғ а л а у д ы жү з е г е а с ы р а д ы .

Қарыз беруші өтініш берушіге хабарлама береді, оны өтініш беруші уәкілетті органға береді. Бұл ретте уәкілетті орган қарыз берушіден берілген барлық хабарламалар бойынша ақпарат сұрауы мүмкін.

Егер қарыз беруші төлем қабілетін оң бағалау туралы хабарламаны берген күннен бастап өтініш беруші банктік қарызды беруге кредиттік өтінім бергенге дейінгі мерзім алты айдан асып кетсе, қарыз беруші төлем қабілетін қайта бағалауды жүзеге асырады.

Ескерту. 13-3-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен).

13-4. Қарыз беруші өтініш берушінің төлем қабілетіне теріс бағалау берген жағдайда, тұрғын үй комиссиясы осы Ережеде көзделген тәртіппен төлем қабілетіне теріс бағалау алған өтініш беруші тұрған санат шегінде қалған өтініштер қатарынан басқа өтініш берушіні іріктеуді жүргізеді.

Ескерту. 13-4-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен).

14. Қарыз берушінің хабарламасын алғаннан кейін тұрғын үй комиссиясы іріктеуден өткен өтініш берушілердің тізімдерін қалыптастырады, олар уәкілетті органның тұрғын үйді сату туралы шешімімен бекітіледі және бұқаралық ақпарат құралдарында жарияланады.

Мемлекеттік бағдарлама бойынша өтпеген өтініш берушілерден өтініштер түскен жағдайда уәкілетті орган өтініш түскен күннен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде бас тарту себептерін көрсете отырып, адресатқа жазбаша түрде жауап қайтарады.

Ескерту. 14-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулыларымен.

14-1. «Қазақстан Республикасының мемлекеттік бюджеті және Ұлттық Банкінің сметасы (бюджеті) есебінен қамтылған органдардың штат санын оңтайландыру жөніндегі шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Президентінің 2010 жылғы 27 қыркүйектегі № 1072 Жарлығының негізінде мемлекеттік қызметі тоқтатылған, оның ішінде :

1) Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде салынған және сатылмаған тұрғын үйді сату туралы Тұрғын үй комиссиясының оң шешімі бар;

2) Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде тұрғын үйді сатуға үміткерлерді алдынала іріктеуден өткен ;

3) Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде тұрғын үйді сату туралы уәкілетті органның шешімімен бекітілген төлемге қабілеттілігін оң бағалау туралы қарыз берушінің хабарламаларын алғаннан кейін іріктеуден өткен өтініш берушілердің тізімінде тұрған мемлекеттік қызметшілердің тұрғын үйді сатып алуға құқығы сақталды .

Ескерту. Ереже 14-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2010.12.31 № 1495 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

15. Уәкілетті орган тұрғын үйге меншік құқығын мемлекеттік тіркеуден кейін он жұмыс күні ішінде заңнамада белгіленген тәртіппен тұрғын үй комиссиясының іріктеуінен өткен өтініш берушімен тұрғын үйді сатып алу-сату шартын жасасады.

Бұл ретте облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алынған тұрғын үймен жасалатын алып-сатарлықты болдырмау мақсатында мәжбүрлі соттан тыс тәртіппен немесе соттың шешімі бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасында

көзделген тәртіппен кепілдікке алынған тұрғын үйді сату жағдайларын қоспағанда, сатып алу-сату шарттарында тұрғын үйді сатып алған күннен бастап үш жыл ішінде оны сатуға шектеу көздеу қажет.

Ескерту. 15-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

16. Мыналар тұрғын үйге төлеу көзі бола алады:

- 1) тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы жүйесінің тұрғын үй қарыздары;
- 2) Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке қаражаты;
- 3) өзге көздер, оның ішінде екінші деңгейдегі банктердің кредиттері.

17. Сатып алу-сату шартын жасасқаннан кейін қарыз беруші мен қарыз алушы (осы Ереженің 16-тармағының 2) және 3) тармақшаларында көрсетілген жағдайды қоспағанда) қарыз шартын жасасады.

18. Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған тұрғын үйге меншік құқығын тіркеуді он бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде әділет органдары жүзеге асырады.

Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған тұрғын үйге меншік құқығын тіркегеннен кейін он жұмыс күні ішінде жергілікті атқарушы органдар қарыз берушіге инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымға арналған шығындарды қоса алғанда, жергілікті бюджеттің барлық шығындарын ескере отырып, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған тұрғын үйдің сметалық құны туралы деректерді жібереді.

Ескерту. 18-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз), 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулыларымен.

19. Қарыз беруші облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған тұрғын үйдің сметалық құны туралы деректерді алғаннан соң, оларды кейіннен нарықтық құнын айқындау үшін тиісті лицензиясы бар бағалау ұйымдарына беруді қамтамасыз етеді.

Ескерту. 19-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

20. Қарыз берушінің қарыз беру туралы оң шешімі болған жағдайда өтініш беруші уәкілетті органмен алу-сату шартын жасасқаннан кейін облыстардың, Астана және

Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдары республикалық бюджеттен қайтарымды негізде бөлінетін қаражаттың есебінен салған және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алған сатып алынған тұрғын үйді қарыз шарты бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде қарыз берушінің талаптарына сәйкес кепілге береді.

Ескерту. 20-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

21. Тіркеу органында тіркелген кепіл шартын алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде қарыз беруші уәкілетті орган көрсеткен шотқа қарыз сомасын аударады.

22. Азаматтардың басым құқық берілген санаттары алмаған тұрғын үй заңнамада белгіленген тәртіппен аукциондар өткізу арқылы нарықтық, бірақ құрылыс құнынан төмен емес құны бойынша Қазақстан Республикасының барлық азаматтарына және өз қызметкерлерін тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін заңды тұлғаларға сатылатын болады. Бұл ретте аукциондар тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін жүргізіледі және Мемлекеттік бағдарламада көзделген тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесі арқылы жеңілдікпен кредит беру бұл жағдайда қолданылмайды.

Ескерту. 22-тармақпен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2009.06.19 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) N 939 Қаулысымен.

Е р е ж е г е

1-қосымша

ӨТІНШІ

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына сәйкес маған

(Т.А.Ә., туған жылын көрсетіп)

(жұмыс орны, атқаратын лауазымы және басқалары туралы қысқаша а қ п а р а т)

алаңы _____ ш-м. _____

(тұрғын үйдің сипаттамасы (бөлмелердің саны, қабаты және өзгелері) көрсетілген а қ п а р а т)

_____ тұрғын үй сатуыңызды өтінемін.

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

Жалпы жұмыс өтілі ____, оның ішінде:
мемлекеттік қызметте ____ жыл;
мемлекеттік бюджеттің қаражаты есебінен күтіп-ұсталатын мемлекеттік
мекемелерде ____ жыл;
мемлекеттік кәсіпорындарда ____ жыл.

Өтініш беруші:
200__ жылғы " __ " _____
(қолы)

Уәкілетті органның құқықтық кадастрдан мәліметтер алуына келісемін.

Өтінішті қабылдаған:
_____(Т.А.Ә., лауазымы)
_____(қолы)

Ережеге

2-қосымша

Ескерту. 2-қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.01.26. N 54 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Қаулысымен).

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010
жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының шеңберінде
жүргізіліп отырған өтініш берушінің төлем қабілеттілігін
бағалау үшін

ЖОЛДАМА

Осымен уәкілетті орган _____

азамат (-ша) _____

жеке куәлігінің N _____ жылғы _____
_____ берген, Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй
құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына қатысушы
болып табылатынын растайды және төмендегідей сипаттамалары бар қол жетімді
тұрғын үйді сатып алу үшін қарыз беру мүмкіндігін қарастыруды өтінеді:

Басым санаттың атауы: _____

Отбасы құрамы ____ адам.

Жұмыс орны: _____

Болжамды жылжымайтын мүліктің алаңы: _____ бастап _____ ш.м. дейін.

**Уәкілетті органның басшысы
және/немесе жолдамаларға
қол қою құқығына уәкілеттік
берілген қызметкерлер**
(қолы) _____

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