

"Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру" мемлекеттік қызмет көрсету жөніндегі қағидаларды бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2021 жылғы 12 тамыздағы № 437 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2026 жылғы 24 маусымдағы № 328 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 25 маусымда № 39084 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрық 01.07.2026 ж. бастап қолданысқа енгізіледі.

БҰЙЫРАМЫН:

1. ""Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру" мемлекеттік қызмет көрсету жөніндегі қағидаларды бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2021 жылғы 12 тамыздағы № 437 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 23983 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген "Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру" мемлекеттік қызметті көрсету жөніндегі қағидаларында:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Мемлекеттік көрсетілетін қызметті "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының, "Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 2 шілдедегі № 673 қаулысының (бұдан әрі – Қаулы) және осы Қағидалардың талаптарына сәйкес жеке тұлғаға (бұдан әрі – көрсетілетін қызметті алушы) астананың, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың және облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары (бұдан әрі – көрсетілетін қызметті беруші) ақысыз негізде көрсетеді.";

9-тармақтың 3-тармақшасының 9 және 10 абзацтары мынадай редакцияда жазылсын:

"астана, облыс, республикалық маңызы бар қала әкімінен мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі уәкілетті органның атына қолдаухатты жолдау;

астана, облыс, республикалық маңызы бар қала әкімінің қолдаухаты негізінде теңгерімінде берілетін тұрғын үй бар республикалық заңды тұлғаны басқаруды жүзеге

асыратын тиісті саланың уәкілетті органымен келісілген мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі уәкілетті органның шешім қабылдауы;"

көрсетілген Қағиданың 1-қосымшасы осы бұйрықтың 1-қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын;

көрсетілген Қағиданың 2-қосымшасы осы бұйрықтың 2-қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын;

көрсетілген Қағиданың 3-қосымшасы осы бұйрықтың 3-қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің ресми интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

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

4. Осы бұйрық 2026 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің міндетін атқарушы

Р. Исакулов

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің міндетін атқарушы
2026 жылғы 24 маусымдағы
№ 328
1 бұйрыққа қосымша
"Мемлекеттік тұрғын үй
қорынан тұрғын
үйлерді жекешелендіру"
мемлекеттік қызметті
көрсету жөніндегі
қағидаларға
1-қосымша

"Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді жекешелендіру" мемлекеттік қызметті көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі		
1	Көрсетілетін қызметті берушінің атауы	астана, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, аудандардың және облыстық маңызы бар қалардың жергілікті атқарушы органдары (бұдан әрі – көрсетілетін қызметті беруші).

2	Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің кіші түрінің (бар болса) атауын	Жоқ
3	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету тәсілдері	"Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация); www.egov.kz "цифрлық үкіметтің" веб-порталы (бұдан әрі – портал).
		1) коммуналдық тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру кезінде: бірінші және екінші кезең: көрсетілетін қызметті алушы құжаттарды ұсынған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде тұрғын үйді жекешелендіру туралы тұрғын үй комиссиясының шешімі; үшінші кезең: көрсетілетін қызметті беруші мен көрсетілетін қызметті алушы арасында 5 (бес) жұмыс күні ішінде тұрғын үйді жекешелендіру туралы шарт жасасу. 2) коммуналдық мемлекеттік мекеменің не коммуналдық мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді жекешелендіру кезінде: бірінші және екінші кезең: көрсетілетін қызметті алушы құжаттарды ұсынған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде тұрғын үйді жекешелендіру туралы тұрғын үй комиссиясының шешімі; үшінші кезең: коммуналдық мемлекеттік мекеменің немесе коммуналдық мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үйді коммуналдық тұрғын үй қорына беру, оның ішінде тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттарды тіркеуші органда мемлекеттік тіркеу тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім шығарылған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде жүзеге асырылады ; төртінші кезең: көрсетілетін қызметті беруші мен көрсетілетін қызметті алушы арасында 5 (бес) жұмыс күні ішінде тұрғын үйді

Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету мерзімі

жекешелендіру туралы шарт жасасу.

3) республикалық мемлекеттік мекеменің не республикалық мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді жекешелендіру кезінде: бірінші және екінші кезең:

көрсетілетін қызметті алушы құжаттарды ұсынған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде тұрғын үйді жекешелендіру туралы тұрғын үй комиссиясының шешімі;

үшінші кезең: жекешелендіру туралы шешім шығарылғаннан кейін күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде тұрғын үйді республикалық меншіктен коммуналдық меншікке беру:

тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешім қабылдаған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде астана, облыс, республикалық маңызы бар қала, әкімінің қолдау хаты негізінде балансында берілетін тұрғын үй бар республикалық заңды тұлғаны басқаруды жүзеге асыратын тиісті саланың уәкілетті органымен келісілген мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі уәкілетті органның шешім қабылдауы;

Тапсырушы және қабылдаушы тараптардың уәкілетті лауазымды адамдарының тапсыру актісіне қол қоюы және тапсыру актісін мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі уәкілетті органның аумақтық бөлімшесі басшысының (Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі төрағасының орынбасары) және коммуналдық мүлікке билік етуге уәкілетті жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органның не аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімі аппаратының басшысының бекітуі, және тұрғын үй бойынша шешімдер қабылданған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде

		тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттарды тіркеуші органда мемлекеттік тіркеу; төртінші кезең: көрсетілетін қызметті беруші мен көрсетілетін қызметті алушы арасында 5 (бес) жұмыс күні ішінде тұрғын үйді жекешелендіру туралы шарт жасасу.
5	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету нысаны	Электронды (ішінара цифрландырылған) және (немесе) қағаз.
6	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету нәтижесі	1) коммуналдық тұрғын үй қорынан, коммуналдық мемлекеттік мекеменің не коммуналдық мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді жекешелендіру кезінде: - тұрғын үйді жекешелендіру туралы тұрғын үй комиссиясының шешімі немесе дәлелді бас тарту; - көрсетілетін қызметті беруші мен көрсетілетін қызметті алушы арасындағы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шарт. 2) республикалық мемлекеттік мекеменің не республикалық мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан тұрғын үйлерді жекешелендіру кезінде: - тұрғын үйді жекешелендіру туралы тұрғын үй комиссиясының шешімі немесе дәлелді бас тарту; - тапсыру актісі; - көрсетілетін қызметті беруші мен көрсетілетін қызметті алушы арасындағы тұрғын үйді жекешелендіру туралы шарт.
7	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлемақы мөлшері және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері	Ақысыз
		1) көрсетілетін қызметті беруші – Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне (бұдан әрі – Кодекс) сәйкес демалыс және мереке

Көрсетілетін қызметті берушінің, Мемлекеттік корпорацияның және цифрлық объектілерінің жұмыс графигі

күндерін қоспағанда, түскі үзіліспен, белгіленген жұмыс кестесіне сәйкес дүйсенбіден бастап жұманы қоса алғанда;
2) Мемлекеттік корпорация - Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес демалыс және мерекелік күндерден басқа, дүйсенбіден бастап жұманы қоса алғанда үзіліссіз сағат 9.00-ден 18.00-ге дейін, Мемлекеттік корпорацияның халыққа қызмет көрсететін кезекші бөлімдері дүйсенбіден бастап жұманы қоса алғанда сағат 9.00-ден 20.00-ге дейін және сенбі күні сағат 9.00-ден 13.00-ге дейін жүзеге асырылады;
3) портал – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (көрсетілетін қызметті алушы Кодекске сәйкес жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, демалыс және мереке күндері жүгінген кезде мемлекеттік қызмет көрсетуге өтініш пен мемлекеттік қызмет көрсету нәтижесін беру келесі жұмыс күнінде жүзеге асырылады).

1) өздері тұратын тұрғынжайларды жекешелендіруге жалдаушының кәмелетке толған барлық отбасы мүшелері қол қойған өтініш;
2) некеге тұру (бұзу), отбасы мүшелерінің қайтыс болуы, балалардың тууы туралы куәліктердің көшірмелері (қажет болуына қарай цифрлық жүйеде мәліметтер жоқ болған жағдайда);
3) жалдау шарты не тұрғынжай ордері;
4) көрсетілетін қызметті алушының отбасы мүшелері деп басқа адамдар танылған жағдайда соңғысы өздерін көрсетілетін қызметті алушының отбасы мүшелері деп тану туралы сот шешімінің көшірмесі ұсынады;
5) цифрлық жүйелерде мәліметтер болмаған жағдайда, "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан

Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі

Республикасының Заңының 13-бабының 8-тармағына жататын азаматтар мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұратын тұрғын үйлерді меншігіне тегін алу құқығын растайтын құжаттың көшірмесін қосымша ұсынады;

6) мемлекеттік қызметшілер, бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлері, әскери қызметшілер, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері, судьялар және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдар санатына жататын азаматтар жұмыс орнынан (қызметтен) анықтаманы не жұмыскердің еңбек қызметін растайтын құжаттың көшірмесін қосымша ұсынады;

7) ғарышкерлікке кандидаттар, ғарышкерлер Қазақстан Республикасының Үкіметі беретін өздерінің мәртебесін растайтын құжаттың көшірмесін ұсынады;

8) тұрғынжайды жалдау шарты бойынша берешектің жоқ екендігін растайтын құжат;

9) Қағидалардың 11-тармағына сәйкес жекешелендірген жағдайда – мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды меншігіне өтеусіз алуға құқығы бар азаматтардың санатына жататынын растайтын құжаттың көшірмесі.

Жеке басын куәландыратын құжаттардың, некеге тұру немесе некені бұзу туралы (2008 жылғы 1 маусымнан кейін), қайтыс болу туралы (2007 жылғы 13 тамыздан кейін), балалардың тууы туралы куәліктерінің мәліметтері (2007 жылғы тамыздан кейін), меншік құқығында оларға тиесілі тұрғынжайдың (Қазақстан Республикасы бойынша) бар-жоғы туралы мәліметтер, мекенжайы туралы мәліметтер, басқа адамдарды көрсетілетін қызметті алушының отбасы мүшелері деп тану туралы сот шешімі, көрсетілетін қызметті беруші отбасының барлық мүшелеріне "цифрлық үкімет" шлюзі арқылы

		тиісті мемлекеттік цифрлық жүйелерден алады. Мемлекеттік қызметті көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушылардан цифрлық жүйелерден алынуы мүмкін құжаттар мен мәліметтерді талап етуге жол берілмейді.
10	Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсетуден бас тарту үшін негіздер	1) көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін ұсынған құжаттардың және (немесе) олардағы деректердің (мәліметтердің) анық еместігі анықталғанда; 2) көрсетілетін қызметті алушының және мемлекеттік қызметті көрсету үшін қажетті ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректер мен мәліметтердің осы қағидаларда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі; 3) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты белгілі бір мемлекеттік қызметті алуды талап ететін қызметке немесе қызметтің жекелеген түрлеріне тыйым салу туралы заңды күшіне енген сот шешімі (үкімі) бар. 4) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты заңды күшіне енген сот шешімі бар, оның негізінде көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуға байланысты арнайы құқығынан айырылған. 5) "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабына сәйкес көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызметті көрсету үшін талап етілетін қолжетімділігі шектеулі дербес деректерге қол жеткізуге келісімінің болмауы
		1. Көрсетілетін қызметті алушының электрондық цифрлық қолтаңбасы болған жағдайда, мемлекеттік көрсетілетін қызметті портал арқылы электрондық нысанда алуға мүмкіндігі бар.

11	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса), оның ішінде электрондық нысанда және Мемлекеттік корпорация арқылы көрсету ерекшеліктері ескеріле отырып қойылатын өзге де талаптар	2. Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызмет көрсету тәртібі мен мәртебесі туралы ақпаратты қашықтықтан қол жеткізу режимінде порталдың "жеке кабинеті", көрсетілетін қызметті берушінің анықтама қызметтері, сондай-ақ "1414" Бірыңғай байланыс орталығы арқылы алуға мүмкіндігі бар. 8-800-080-7777. Мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді портал арқылы электрондық нысанда алу үшін қызметтерді электрондық нысанда алу субъектілері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бір реттік парольдерді пайдалана алады.
----	---	--

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
міндетін атқарушы
2026 жылғы 24 маусымдағы
№ 328
2 бұйрыққа қосымша
"Мемлекеттік тұрғын
үй қорынан берілетін тұрғын
үйлерді жекешелендіру"
мемлекеттік қызметті көрсету
жөніндегі қағидаларға
2-қосымша
Нысан
астана, облыстардың,
республикалық маңызы бар
қалалардың, аудандардың
және облыстық маңызы бар
қалалардың жергілікті
атқарушы органдарының
тұрғын үй қатынастары
саласындағы функцияны
жүзеге асыратын
құрылымдық бөлімшесінің
атауы

мекенжайы бойынша тұратын
Қазақстан Республикасын
азаматынан (шадан)

(тегі, аты, әкесінің аты
(бар болған кезде)
(бұдан әрі – Т.А.Ә.)

Өтініш

Мен _____ болып табылатындықтан (толық Т.А.Ә.) (жеке басын

куәландыратын құжаттың нөмірі, күні, кім және қашан берген, жеке сәйкестендіру нөмірі)

маған жалдау (қосымша жалдау) 20 _____ жылғы " ____ " _____ № _____ шартына сәйкес _____ мекенжай бойынша тұрып жатқан пәтерімді жекешелендіруге рұқсат беруіңізді сұраймын.

Қосымша: _____

(барлық кәмелетке толған отбасы мүшелері келісім береді)

Мен, _____

—
(Т.А.Ә., туыстық дәрежесі, жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірі, күні, кім және қашан берген, жеке сәйкестендіру

нөмірі) _____ мекенжайы бойынша пәтерді _____ атына ақысыз жекешелендіруге келісемін.

(Т.А.Ә.)

Ұсынылған ақпараттың дұрыстығын растаймыз, дұрыс емес мәліметтерді ұсынғаны үшін

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапкершілік туралы хабардармыз және заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға, сондай-ақ дербес деректерді және өзге де ақпаратты жинауға, өңдеуге, сақтауға, түсіруге және пайдалануға келісім береміз.

Көрсетілетін қызметті алушы қол қойды және жіберді: сағат __ __ , 20__ жылғы " ____ " ____ :

Көрсетілетін қызметті алушының және отбасының кәмелетке толған мүшелерінің электрондық цифрлық қолтаңбадан (бұдан әрі - ЭЦҚ) алынған деректері:

ЭЦҚ қол қою күні мен уақыты.

Өтінішті қабылдау туралы хабарлама:

Көрсетілетін қызметті беруші қабылдады: сағат __ __ , 20__ жылғы " ____ " ____ :

Көрсетілетін қызметті берушінің ЭЦҚ деректері:

ЭЦҚ қол қойылған күні мен уақыты.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
міндетін атқарушы
2026 жылғы 24 маусымдағы
№ 328
3 бұйрыққа қосымша
"Мемлекеттік тұрғын үй
қорынан берілетін тұрғын

үйлерді жекешелендіру"
мемлекеттік қызметті көрсету
жөніндегі қағидаларға
3-қосымша

Нысан

астана, облыстардың,
республикалық маңызы бар
қалалардың, аудандардың және
облыстық маңызы бар
қалалардың жергілікті атқарушы
органдарының тұрғын үй
қатынастары саласындағы
функцияны жүзеге асыратын
құрылымдық бөлімшесінің
атауы

мекенжайы бойынша тұратын
Қазақстан Республикасының
азаматынан (шадан)

(тегі, аты, әкесінің аты
(бар болған кезде)
(бұдан әрі – Т.А.Ә.)

Өтініш

Маған және менің отбасыма _____

_____ (толық Т.А.Ә.) (жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірі, күні, кім және қашан берген,

жеке сәйкестендіру нөмірі) жалдау (қосымша жалдау) 20 ____ жылғы" ____ " _____ № ____ шартына сәйкес _____ мекенжай бойынша

тұрып жатқан пәтерімді қалдық құны бойынша сатып алу (немесе тұрғын үйдің құнын _____ мерзімге бөліп-бөліп төлеу, бастапқы жарна _____ жолымен жекешелендіруге рұқсат беруіңізді сұраймын.

Қосымша: _____

(барлық кәмелетке толған отбасы мүшелері келісім береді)

Мен, _____

(Т.А.Ә., туыстық дәрежесі, жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірі, күні, кім және қашан берген, жеке сәйкестендіру нөмірі)

_____ мекенжай бойынша пәтерді _____ атына жоғарыда көрсетілген шарттармен (Т.А.Ә.) жекешелендіруге келісемін.

Ұсынылған ақпараттың дұрыстығын растаймыз, дұрыс емес мәліметтерді ұсынғаны үшін

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапкершілік туралы хабардармыз және

заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға, сондай-ақ дербес деректерді және өзге де ақпаратты жинауға, өңдеуге, сақтауға, түсіруге және пайдалануға келісім береміз.

Көрсетілетін қызметті алушы қол қойды және жіберді: сағат __, 20__ жылғы " __ " ____
__ ;

Көрсетілетін қызметті алушының және отбасының кәмелетке толған мүшелерінің электрондық цифрлық қолтаңбадан (бұдан әрі - ЭЦҚ) деректер:

ЭЦҚ-мен қол қойылған күні мен уақыты.

Өтінішті қабылдау туралы хабарлама:

Көрсетілетін қызметті беруші қабылдады: сағат __, 20__ жылғы " __ " ____:

Көрсетілетін қызметті берушінің ЭЦҚ деректері:

ЭЦҚ-мен қол қойылған күні мен уақыты.