

**Об утверждении Правил реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы**

*Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2004 года N 923. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 19 сентября 2009 года № 1411

*Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 19.09.2009 № 1411.*

В соответствии с Государственной программой развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 11 июня 2004 года N 1388, Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы.

2. Местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы:

1) производить реализацию жилья гражданам Республики Казахстан в соответствии с настоящими Правилами;

2) ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять информацию о реализации жилья Министерству индустрии и торговли Республики Казахстан и Министерству финансов Республики Казахстан.

3. Министерству юстиции Республики Казахстан в соответствии с законодательством Республики Казахстан организовать работу по регистрации прав собственности на недвижимое имущество.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.

*Премьер - Министр*

*Республики Казахстан*

У т в е р ж д е н ы

постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 1 сентября 2004 года N 923

**П р а в и л а**

**реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы**

1. Настоящие Правила определяют порядок реализации гражданам Республики Казахстан жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 11 июня 2004 года N 1388, за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы.

2. Уполномоченные местные государственные органы по жилищно-коммунальным вопросам (далее - Уполномоченный орган) за четыре месяца до ввода жилья в эксплуатацию распространяют информацию о реализации жилья путем опубликования в средствах массовой информации, в том числе месте приема документов, дате завершения приема документов, и в течение двух месяцев с даты опубликования осуществляют прием документов. <  
\* >

*Сноска. Пункт 2 - в редакции постановления Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 .*

3. После опубликования граждане Республики Казахстан представляют в Уполномоченный орган письменные заявления по форме согласно приложению к настоящим Правилам, копии документов, удостоверяющих личность членов семьи, справку о составе семьи, справку с места работы с указанием стажа, в том числе стажа государственной службы, копию свидетельства о браке (в случае наличия такового), справку о наличии или отсутствии недвижимого имущества.  
< \* >

*Сноска. В пункт 3 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 .*

4. Уполномоченный орган за два месяца до ввода жилья в эксплуатацию предоставляет соответствующему банку второго уровня, либо организации, осуществляющей отдельные виды банковских операций, (далее - заимодатель) фамилии граждан Республики Казахстан, подавших заявления и информацию о жилье, на которое претендуют данные граждане. <\*>

*Сноска. В пункт 4 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 .*

5. Заемодатель за месяц до сдачи жилья в эксплуатацию определяет платежеспособность граждан Республики Казахстан и представляет в Уполномоченный орган фамилии граждан, которым заемодателем планируется предоставить заем. < \* >

*Сноска. В пункт 5 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 .*

6. Уполномоченный орган после получения от заемодателей информации о гражданах, платежеспособность которых подтверждена, формирует единый список граждан с отражением данных, указанных в документах, предусмотренных в пункте 3 настоящих Правил, и принимает решение о реализации жилья на основании решения комиссии, созданной местным исполнительным органом под руководством акимов областей (городов, районов), в состав которой входят представители общественных организаций, средств массовой информации.

Приоритетное право на приобретение жилья предоставляется:

- 1) молодым семьям, имеющим детей;
- 2) работникам государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета;
- 3) работникам государственных предприятий социальной сферы.

При реализации жилья, построенного в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы, к работникам государственных предприятий социальной сферы относятся работники, государственные предприятия которых осуществляют следующие виды деятельности:

оказание медицинских услуг, за исключением косметологических; оказание услуг в сфере дошкольного воспитания и обучения; начального, основного, среднего, дополнительного общего образования; начального, среднего, высшего и послевузовского профессионального образования; переподготовки и повышения квалификации, осуществляемых по соответствующим лицензиям на право ведения данных видов деятельности; деятельность в сфере науки, спорта (кроме спортивно-зрелищных мероприятий коммерческого характера), культуры (за исключением шоу-бизнеса), оказания услуг по сохранению исторического и культурного наследия, архивных ценностей, а также в области социальной защиты и социального обеспечения детей, престарелых и инвалидов; библиотечное обслуживание.

К работникам государственных предприятий социальной сферы также

относятся работники, государственные предприятия которых соответствуют следующим условиям :

численность инвалидов составляет не менее 51 процента от общего числа работников ;

расходы по оплате труда инвалидов составляют не менее 51 процента (в специализированных организациях, в которых работают инвалиды по потере слуха, речи, а также зрения - не менее 35 процентов) от общих расходов по оплате труда .

Для подтверждения вышеуказанных условий работники государственных предприятий социальной сферы представляют в уполномоченный орган соответствующую справку о численности инвалидов и (или) о размере расходов по оплате труда инвалидов от общих расходов по оплате труда.

Вышеуказанные положения не применяются в отношении государственных предприятий, получающих доходы от деятельности по производству и реализации подакцизных товаров и от подакцизных видов деятельности.

При прочих равных условиях при вынесении заключения о реализации жилья молодым семьям предпочтение оказывается заявителям, имеющим наибольшее количество детей .

При прочих равных условиях при вынесении заключения о реализации жилья работникам государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета, работникам государственных предприятий социальной сферы и прочим заявителям предпочтение оказывается заявителям, имеющим наибольший стаж работы .

При прочих равных условиях при вынесении заключения о реализации жилья работникам государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета, работникам государственных предприятий социальной сферы предпочтение оказывается заявителям, супруг (супруга) которых также является работником названных организаций.

При вынесении заключения о реализации жилья также принимается во внимание текущая жилищная ситуация заявителя, а именно отсутствие жилья, необходимость улучшения жилищных условий в случае, если размер полезной занимаемой площади составляет менее 15 (пятнадцати) квадратных метров на одного человека и факты отчуждения жилья с 2004 года.

При этом заявления граждан, платежеспособность которых подтверждена заимодателем и рассмотрение которых было отложено при предыдущей реализации жилья в связи с ее завершением, рассматриваются в первоочередном порядке при условии повторного подтверждения платежеспособности.

*Сноска. В пункт 6 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 ; от 9 июня 2006 года N 534 .*

7. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации права собственности на жилье в установленном законодательством порядке заключает с гражданином Республики Казахстан договор купли-продажи жилья, цена которого определяется по официальному курсу тенге к доллару США, установленному Национальным банком Республики Казахстан на момент заключения договора.

При этом договор купли-продажи жилья должен содержать условие об отсутствии у гражданина Республики Казахстан права реализации жилья в течение трех лет.

После представления гражданином Республики Казахстан документа, подтверждающего уплату в бюджет суммы сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Уполномоченный орган осуществляет государственную регистрацию права собственности на жилье за гражданином в установленном законодательством порядке, а гражданин вносит сумму первоначального взноса по реквизитам, указанным Уполномоченным органом.

После регистрации права собственности на жилье Уполномоченный орган передает оригиналы правоустанавливающих документов заимодателю.

*Сноска. Пункт 7 - в редакции постановления Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 ; внесены изменения - постановлением Правительства РК от 9 июня 2006 года N 534 .*

8. Заимодатель и собственник жилья заключают договоры банковского займа и ипотеки. Собственник жилья предоставляет заимодателю в залог приобретенное жилье в качестве обеспечения исполнения обязательства по договору .

В течение трех рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации залога заимодатель перечисляет сумму займа на счет, указанный Уполномоченным органом.

*Сноска. Пункт 8 - в редакции постановления Правительства РК от 29 июня 2005 г. N 649 ; внесены изменения - постановлением Правительства РК от 9 июня 2006 года N 534 .*

9. Источником финансирования могут выступать:

- 1) ипотечные займы со следующими параметрами:
  - ставка вознаграждения до 10 (десяти) процентов годовых на весь срок займа;
  - срок займа до 20 (двадцати) лет;
  - первоначальный взнос не менее 10 (десяти) процентов;
- 2) жилищные займы системы жилищных строительных сбережений;
- 3) собственные средства граждан Республики Казахстан, за исключением случаев приобретения жилья, построенного в городах Астане, Алматы и Атырау.

*Сноска. В статью 9 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 29 июля 2005 г. N 792 .*

П р и л о ж е н и е  
к П р а в и л а м

-----  
-----

**Заявление**

В соответствии с Государственной программой развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы прошу мне \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. с указанием даты рождения) реализовать жилье площадью \_\_ кв.м. \_\_\_\_\_

-----

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (информация с указанием характеристик жилья (количество комнат, этаж и прочее), а также краткая информация о месте работы, занимаемой должности и др.)

Семья состоит из \_\_ человек:

\_\_\_\_\_

—

\_\_\_\_\_

—

\_\_\_\_\_

—

Стаж работы \_\_ лет (заполняется только работниками государственных органов и учреждений, содержащихся за счет средств государственного бюджета , государственных предприятий социальной сферы)

Предполагаемый заимодатель (-и):

\_\_\_\_\_

—

\_\_\_\_\_

—

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ года

\_\_\_\_\_  
( п о д п и с ь )

З а я в л е н и е            п р и н я л :

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.,    должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан