

**О внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 "Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда"**

Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 января 2025 года № 18.

      Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

      1. Внести в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 "Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда" следующие изменения:

      в Правилах приватизации жилищ из государственного жилищного фонда, утвержденных указанным постановлением:

      подпункт 8) пункта 2 изложить в следующей редакции:

      "8) жилище, приравненное к служебному, – жилище, предоставляемое из коммунального жилищного фонда государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных и правоохранительных органов, а также лицам, занимающим государственные выборные должности, или из жилищного фонда государственного предприятия работникам данного государственного предприятия;";

      подпункт 8-1) пункта 2 исключить;

      пункт 4 изложить в следующей редакции:

      "4. Работники государственных учреждений, судьи Конституционного Суда Республики Казахстан и судьи, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, могут приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости, если они проработали на государственной службе, в бюджетных организациях, государственных предприятиях или в должности судьи (включая срок пребывания на государственной выборной должности) не менее десяти лет (в совокупности), а также независимо от срока работы, если трудовые отношения прекращены по следующим основаниям:

      1) ликвидация организации, сокращение численности или штата работников;

      2) болезнь, препятствующая дальнейшей работе;

      3) выход на пенсию;

      4) истечение срока пребывания в должности судьи Конституционного Суда Республики Казахстан.

      В случае смерти работника, которому было предоставлено служебное жилище, право приватизации переходит к членам семьи умершего (погибшего) независимо от срока работы умершего (погибшего).

      Граждане Республики Казахстан и кандасы, которым служебные жилища были предоставлены как участвующим в активных мерах содействия занятости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о социальной защите, могут приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости, если они прожили в служебном жилище не менее пяти лет.

      Военнослужащие, состоявшие на воинской службе десять лет и более в календарном исчислении на 1 января 2013 года, имеют право приватизировать служебное жилище из государственного жилищного фонда (за исключением жилищ, расположенных в закрытых и обособленных военных городках, пограничных отделениях и иных закрытых объектах) на условиях и в порядке, предусмотренных настоящими Правилами.

      Военнослужащие, состоявшие на воинской службе пятнадцать лет и более в календарном исчислении на 1 января 2013 года, имеют право приватизировать служебное жилище безвозмездно после двадцати лет воинской службы в календарном исчислении.";

      пункт 8 изложить в следующей редакции:

      "8. Предоставляемое социально уязвимым слоям населения жилище из коммунального жилищного фонда может быть приватизировано нанимателем по остаточной стоимости на условиях, предусмотренных Законом, и в порядке, определяемом настоящими Правилами.";

      подпункты 1-1) и 8) пункта 10 исключить;

      пункт 11 изложить в следующей редакции:

      "11. Граждане Республики Казахстан вправе приватизировать на территории Республики Казахстан только одно жилище из государственного жилищного фонда, за исключением осуществления приватизации жилища через купонный механизм, который не является основанием для отказа в реализации гражданином права на приватизацию жилища.

      Наличие пятидесяти или менее пятидесяти процентов доли члена семьи основного нанимателя в приватизированном ранее жилище не препятствует в последующем реализации его права на приватизацию жилища из государственного жилищного фонда.";

      пункт 14 изложить в следующей редакции:

      "14. Для приобретения в собственность жилищ в порядке приватизации заявитель предоставляет в некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" либо через веб-портал "электронное правительство" на рассмотрение жилищной комиссии документы в соответствии с требованиями Правил по оказанию государственной услуги "Приватизация жилищ из государственного жилищного фонда", утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 12 августа 2021 года № 437 (зарегистрирован в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 23983) (далее – Правила по оказанию государственной услуги).";

      пункт 16 изложить в следующей редакции:

      "16. Мотивированный отказ в приватизации жилища жилищной комиссией выносится по основаниям, указанным в Правилах по оказанию государственной услуги.";

      пункт 23 изложить в следующей редакции:

      "23. Граждане, приватизирующие жилище, могут производить оплату стоимости жилища в рассрочку.

      Жилище с остаточной стоимостью менее пятнадцати миллионов тенге выдается в рассрочку со сроком до десяти лет.

      Жилище с остаточной стоимостью более пятнадцати миллионов тенге выдается в рассрочку со сроком до пятнадцати лет.

      Граждане, приватизирующие жилище, вносят первоначальный взнос в размере не менее десяти процентов от стоимости жилища, установленной в договоре о приватизации жилища.

      Условия и сроки оплаты стоимости жилища в рассрочку предусматриваются в договоре о приватизации жилища. Общая сумма платежа с учетом рассрочки указывается в графике оплаты стоимости жилища, являющемся неотъемлемым приложением к договору о приватизации жилища.";

      приложение к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

      2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| *Премьер-Министр*  *Республики Казахстан* | *О. Бектенов* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению Правительства Республики Казахстан от 27 января 2025 года № 18 |
|  | Приложение к Правилам приватизации жилищ из государственного жилищного фонда |

**Типовой договор о приватизации жилища № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

                                    "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (наименование административно-территориальной единицы и населенного пункта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                        (наименование местного исполнительного органа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                        (фамилия, имя и отчество (при его наличии)

именуемого в дальнейшем "Представитель собственника" и гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                  (фамилия, имя и отчество (при его наличии)

именуемого в дальнейшем "Приобретатель", (именуемые в дальнейшем "Стороны")

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Глава 1. Предмет договора**

            1.1. (Данный пункт заполняется при возмездном приобретении жилища).

      1) Представитель собственника передает право собственности на жилище, а

Приобретатель и постоянно проживающие с ним члены семьи, в том числе временно

отсутствующие, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (фамилия, имя, отчество (при наличии) членов семьи)

оплачивают стоимость жилища до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (в случае оплаты

стоимости жилища в рассрочку оплата производится по графику оплаты стоимости жилища

согласно приложению к настоящему договору) и приобретают в общую совместную

собственность жилище, находящееся по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

      2) жилище состоит из:

      общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, в том числе жилая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, нежилая

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2;

      3) с приобретением жилища в собственность к Приобретателю переходит доля

в общем имуществе объекта кондоминиума;

      4) стоимость жилища установлена в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                тенге; (цифрами и прописью)

      5) Приобретатель в течение тридцати календарных дней производит оплату стоимости

жилища в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тенге,

                                    (цифрами и прописью)

что подтверждается документом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (квитанция, счет-фактура или чек об оплате)

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_, либо оплачивает стоимость жилища

в рассрочку сроком на \_\_\_\_ лет по графику оплаты стоимости жилища согласно приложению

к настоящему договору;

      6) право собственности на жилище возникает с момента его регистрации

в регистрирующем органе.

      Основанием для возникновения права собственности на жилище является полная

оплата стоимости жилища, указанной в подпункте 4) настоящего пункта.

      1.2. (Данный пункт заполняется при безвозмездной передаче жилища).

      1) Представитель собственника передает право собственности на жилище, а

Приобретатель и постоянно проживающие с ним члены семьи, в том числе временно

отсутствующие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (фамилия, имя и отчество (при его наличии) членов семьи)

приобретают в общую совместную собственность жилище, находящееся по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

      2) жилище состоит из: общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, в том числе жилая

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, нежилая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2;

      3) с приобретением жилища в собственность к Приобретателю переходит доля

в общем имуществе объекта кондоминиума;

      4) стоимость жилища установлена в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге; (цифрами и

прописью)

      5) право собственности на жилище возникает с момента его регистрации

в регистрирующем органе.

      Основанием для возникновения права собственности на жилище является подписание

Сторонами настоящего Договора.

**Глава 2. Права и обязанности Сторон**

            2.1. Представитель собственника вправе:

      1) расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае неуплаты гражданами

стоимости жилища по графику оплаты, направив уведомление Приобретателю за тридцать

календарных дней до даты подачи заявления в суд;

      2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы

по настоящему договору.

      2.2. Приобретатель вправе:

      1) приватизировать жилище с полной оплатой стоимости жилища либо в рассрочку

сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет при возмездном приобретении жилища;

            (указывается срок рассрочки)

      2) досрочно погасить стоимость приватизируемого жилища при возмездном

приобретении жилища в рассрочку;

      3) расторгнуть настоящий договор по своей инициативе с возмещением

представителю собственника суммы оплаты за пользование жилищем из государственного

жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его

расторжения.

      2.3. Представитель собственника обязан:

      1) направить уведомление Приобретателю о расторжении настоящего договора

в судебном порядке за тридцать календарных дней до даты подачи заявления в суд;

      2) принять оплату стоимости жилища по настоящему договору, в том числе в порядке

рассрочки до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет;

                  (указывается срок рассрочки)

      3) при расторжении договора о приватизации жилища, предусматривающего оплату

стоимости жилища в рассрочку, возвратить гражданам, приватизирующим жилище, сумму,

внесенную для погашения стоимости жилища, за вычетом суммы оплаты за пользование

жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о

приватизации жилища и до его расторжения;

      4) передать в собственность Приобретателя занимаемое им жилище из

государственного жилищного фонда при полной оплате стоимости жилища (при возмездном

приобретении жилища);

      5) передать в собственность Приобретателя занимаемое им жилище из

государственного жилищного фонда (при безвозмездном приобретении жилища).

      2.4. Приобретатель обязан:

      1) при возмездном приобретении жилища оплатить стоимость жилища в течение

тридцати календарных дней;

      2) при возмездном приобретении жилища в рассрочку внести первоначальный взнос

в размере не менее десяти процентов от стоимости жилища, установленной настоящим

договором, а также оплатить стоимость жилища по графику оплаты стоимости жилища

согласно приложению к настоящему договору;

      3) не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам;

      4) при запросе Представителя собственника представить документы,

подтверждающие оплату стоимости жилища;

      5) при безвозмездном приобретении жилища принять в собственность жилище;

      6) при возмездном приобретении жилища принять в собственность жилище после

полной оплаты стоимости жилища.

**Глава 3. Прочие условия**

            3.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на государственном и русском

языках, имеющих одинаковую юридическую силу для Приобретателя, Представителя

собственника, и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

**Глава 4. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Представитель собственника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (реквизиты), место печати (при наличии) | Приобретатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (реквизиты) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к типовому договору о приватизации жилища |

**График оплаты стоимости жилища**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Сумма оплаты (в тенге) | Надлежащий срок оплаты (число, месяц, год) | Фактический срок оплаты (с указанием номера квитанции, счета-фактуры или чека об оплате) |
| 1 |  | " " январь 20 г. | " " 20 г. № |
| 2 |  | " " февраль 20 г. | " " 20 г. № |
| 3 |  | " " март 20 г. | " " 20 г. № |

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