

**О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года № 383**

Указ Президента Республики Казахстан от 13 февраля 2009 года № 737

*Подлежит опубликованию в Собрании  
актов Президента и Правительства  
Республики Казахстан*

В соответствии со статьей 20 Конституционного закона Республики Казахстан от 26 декабря 1995 года "О Президенте Республики Казахстан" **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в Указ Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года № 383 "О Государственной программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008 - 2010 годы" (САПП Республики Казахстан, 2007 г., № 28, ст. 321; 2008 г., № 33, ст. 341) следующие изменения и дополнения:

в Государственной программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008 - 2010 годы, утвержденной вышеназванным Указом:

в разделе 1. "Паспорт Программы":

подраздел "Задачи" дополнить абзацем девятым следующего содержания:

"реализация механизма Программы";

в подразделе "Необходимые ресурсы и источники финансирования":

в абзаце втором цифры "300,8", "108", "100,1" и "92,6" заменить соответственно цифрами "299,349", "106,598", "100,123" и "92,628";

в абзацах четвертом и пятом слова "и строительство" заменить словами "строительство и (или) приобретение у частных застройщиков";

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"АО "Жилищный строительный сберегательный банк" (далее - ЖССБ) по ставке 1 % годовых - 57 млрд. тенге в 2008 - 2010 годы, в том числе в 2008 году - 23,56 млрд. тенге, в 2009 году - 18,28 млрд. тенге, в 2010 году - 15,16 млрд. тенге";

в абзаце восьмом цифры "194" заменить цифрами "192,549";

абзацы девятый и десятый изложить в следующей редакции:

"на проектирование, строительство и (или) приобретение у частных застройщиков государственных арендных домов для граждан, состоящих в очереди в акиматах, - 42,834 млрд. тенге, в том числе в 2008 году - 8,734 млрд. тенге, в 2009 году - 21,6 млрд. тенге, в 2010 году - 12,5 млрд. тенге;

на проектирование, развитие, обустройство и (или) приобретение у частных застройщиков инженерно-коммуникационной инфраструктуры в районах жилищной застройки - 89,905 млрд. тенге, в том числе в 2008 году - 29,905 млрд. тенге, в 2009

году - 30 млрд. тенге, в 2010 году - 30 млрд. тенге;";  
в абзаце тринадцатом слова "6 млрд. 508" и "1 млрд. 123", заменить соответственно  
словами "6 млрд. 18" и "633";

абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

"увеличение уставного капитала ЖССБ на 10,3 млрд. тенге в 2008 - 2010 годы, в  
том числе в 2008 году - 6,6 млрд. тенге, в 2009 году - 1,9 млрд. тенге, в 2010 году - 1,8  
млрд. тенге";

в абзаце пятнадцатом слова "на 30 млрд. тенге" заменить словами "на 15 млрд.  
тенге в 2008 году";

в подразделе "Ожидаемые результаты":

в абзаце третьем слова "в 2008 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2009 году - 0,6 млн. кв.  
метров, в 2010 году - 0,3 млн. кв. метров" заменить словами "в 2008 году - 583 тыс. кв.  
метров, в 2009 году - 604,9 тыс. кв. метров, в 2010 году - 269,2 тыс. кв. метров";

в абзаце четвертом цифры "479,8", "5900" заменить соответственно цифрами "730,6"  
и "8900";

абзац пятый исключить;

в абзаце шестом:

цифры "21" заменить цифрами "20,5";

слова ", в том числе: в 2008 году - 5 млн. кв. метров, в 2009 году - 7 млн. кв. метров,  
в 2010 году - 9 млн. кв. метров" исключить;

в абзаце седьмом слова "более 98 тысяч" и "более 39 тысяч" заменить словами "96,5  
тысяч" и "5,5 тысяч";

абзац восьмой исключить;

в абзаце девятом:

цифры "4,4" заменить цифрами "4,6";

слова ", в том числе: в 2008 году - 2 млн. кв. метров, в 2009 году - 1,1 млн. кв.  
метров, в 2010 году - 1,3 млн. кв. метров" исключить;

абзац пятый подраздела 3.1 "Итоги реализации Государственной программы  
развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы"  
изложить в следующей редакции:

"За три года за счет кредитных средств, выделенных местным исполнительным  
органам (далее - МИО) на строительство ипотечного жилья, построены 25472 квартиры  
общей площадью 2236,2 тыс. кв. метров, в том числе за 2005 год - 9952 квартиры (895,8  
тыс. кв. метров), за 2006 год - 7809 квартир (665,5 тыс. кв. метров), за 2007 год - 7711  
квартир (674,9 тыс. кв. метров). При этом 1600 квартир (140 тыс. кв. метров),  
построенных и нереализованных за счет кредитных средств, выделенных в 2006-2007  
годах, будут реализованы после 1 января 2008 года в соответствии с условиями  
настоящей Программы.";

раздел 4. "Цель и задачи Программы" дополнить абзацем одиннадцатым

с л е д у ю щ е г о

с о д е р ж а н и я :

"реализация механизма Программы";

в подразделе "5.1. Создание полноценного сбалансированного рынка жилья как со стороны предложения, так и со стороны спроса":

в а б з а ц е п е р в о м :

слова "посредством строительства недорогого" заменить словами "посредством реализации им недорогого жилья";

после слова "построенное" дополнить словами "и (или) приобретенное у частных застройщиков";

в абзаце седьмом после слова "построенное" дополнить словами "и (или) приобретенное у частных застройщиков";

дополнить абзацами седьмым, восьмым и девятым следующего содержания:

"На строительство и (или) приобретение у частных застройщиков жилья из республиканского бюджета будут выделяться кредиты из расчета стоимости строительства 56515 тенге за 1 квадратный метр общей площади жилища с учетом поправочного коэффициента на сейсмичность.

Затраты на строительство и (или) приобретение у частных застройщиков жилья, превышающие стоимость его реализации гражданам, могут быть произведены за счет средств местного бюджета. При этом возмещение затрат за счет средств местного бюджета допускается только для жилья, реализуемого приоритетным категориям граждан с подтвержденной платежеспособностью, а максимальная стоимость строительства не должна превышать среднестатистическую по данному региону за последние три месяца.

При этом в целях исключения спекуляций с жильем, построенным и (или) приобретенным у частных застройщиков за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе МИО областей, городов Астаны и Алматы, в договорах купли-продажи будет предусмотрено ограничение по реализации жилья в течение трех лет со дня его приобретения, за исключением случаев реализации заложенного жилья в принудительном внесудебном порядке или по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.;

в а б з а ц е в о с ь м о м :

слова "Средняя площадь жилья, построенного" заменить словами "Общая площадь жилища, построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков";

слово "(квартиры)" исключить;

цифры "80" заменить цифрами "120";

первое предложение абзаца двенадцатого изложить в следующей редакции:

"Реализация жилья, построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе МИО областей, городов Астаны и Алматы, будет производиться в соответствии с правилами

реализации местными исполнительными органами жилья, построенного в рамках Государственной программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008 - 2010 годы, утверждаемыми Правительством Республики Казахстан.";

дополнить абзацами тринадцатым, четырнадцатым, пятнадцатым, шестнадцатым, семнадцатым и восемнадцатым следующего содержания:

"Для обеспечения прозрачности процедур и контроля за выделением земельных участков, выбором подрядных организаций, ходом строительства и (или) приобретения жилья у частных застройщиков и распределением жилья МИО создадут комиссии под руководством акимов областей (городов, районов) с участием представителей общественных организаций, средств массовой информации.

Жилье, построенное и (или) приобретенное у частных застройщиков за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе МИО областей, городов Астаны и Алматы, в первую очередь будет реализовываться приоритетным категориям граждан в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

Жилье, невостребованное приоритетными категориями граждан, будет реализовываться всем гражданам Республики Казахстан и юридическим лицам для обеспечения жильем своих работников по рыночной стоимости, но не ниже стоимости строительства, посредством проведения аукционов в установленном законодательством порядке. При этом аукционы проводятся после ввода в эксплуатацию жилого дома и льготное кредитование через систему жилищных строительных сбережений, предусмотренное Программой, в данном случае применяться не будет.

Доступное жилье, построенное и нереализованное в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005 - 2007 годы, за исключением жилья, по которому не подписаны договоры купли-продажи, но было принято решение уполномоченного органа о реализации жилья на основании решения Комиссии, либо не подписаны договоры займа, будет реализовываться в соответствии с условиями настоящей Программы.

При этом приобретение жилья, по которому не подписаны договоры купли-продажи, но было принято решение уполномоченного органа о реализации жилья на основании решения Комиссии, либо не подписаны договоры займа, может осуществляться через систему жилищных строительных сбережений за счет средств бюджетного кредита в соответствии с подразделом 5.5 Программы. МИО при обращении граждан для приобретения указанного жилья будут выдавать направления в ЖССБ для осуществления оценки платежеспособности и предоставления банковского займа в соответствии с требованиями банка. ЖССБ на основании направления, выданного МИО, выносит решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении банковского займа в соответствии с внутренними правилами банка, но не позднее 15 рабочих дней.

Граждане, которые уже приобрели жилье, построенное и (или) приобретенное у частных застройщиков за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе МИО областей, городов Астаны и Алматы в рамках Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005 - 2007 годы и Программы, вне зависимости от их места жительства и работы не допускаются к покупке такого жилья повторно, за исключением приобретения его на аукционах.";

в главе 5.2.1 . "Развитие арендного сектора жилья":  
в абзаце четвертом :

после слов "ежегодное строительство" дополнить словами "и (или) приобретение у частных застройщиков" ;

слова "не менее 120 квартир в государственных арендных домах за счет средств республиканского бюджета и создание условий для строительства частных арендных (коммерческих) домов" заменить словами "государственных арендных домов за счет средств республиканского бюджета";

абзац пятый исключить ;

в абзаце восьмом слова ", которой арендный дом будет передан в концессию" и с к л ю ч и т ь ;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

"Квартиры в государственном арендном доме предоставляются в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях":

категориям граждан, относящимся к малоимущим социально защищаемым слоям населения, а также государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим и лицам, занимающим государственные выборные должности, состоящим на учете нуждающихся, в порядке очередности;

жилище предоставляется в размере не менее пятнадцати квадратных метров и не более восемнадцати квадратных метров полезной площади на человека, но не менее однокомнатной квартиры ;

размер платы за пользование жилищем устанавливается местными исполнительными органами ;

пользование жилищем и порядок его содержания производится в соответствии с правилами, утверждаемыми Правительством Республики Казахстан;";

абзацы одиннадцатый и двенадцатый изложить в следующей редакции:

"Стоимость строительства и (или) приобретения у частных застройщиков 1 квадратного метра государственного арендного дома определяется аналогично стоимости 1 квадратного метра жилья, построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе МИО областей, городов Астаны и Алматы.

На строительство и (или) приобретение у частных застройщиков арендных домов из

республиканского бюджета будут выделяться средства из расчета стоимости строительства 56515 тенге за 1 квадратный метр общей площади жилища с учетом поправочного коэффициента на сейсмичность. Затраты на строительство и (или) приобретение у частных застройщиков 1 квадратного метра государственного арендного дома, превышающие 56515 тенге с учетом поправочного коэффициента на сейсмичность, могут быть произведены за счет средств местного бюджета.";

в главе 5.2.2 . "Создание дополнительных стимулов для широкомасштабного строительства жилья " :

абзацы шестой, седьмой, восьмой и девятый изложить в следующей редакции:

"Для стимулирования государственно-частного партнерства в сфере жилищного строительства предусматривается использование СПК.

В этих целях из республиканского бюджета предусматривается выделение 15 млрд. тенге для увеличения уставного фонда СПК.

За счет этих средств СПК :

1. Принимают участие в реализации пилотных проектов по компактному расселению участников Программы "Нурлы кош".

2. Производят строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры к переданным им МИО земельным участкам и реализуют их на аукционах по рыночной стоимости. При этом не менее 10 % земельных участков СПК передает безвозмездно в пользование гражданам, состоящим на очереди в МИО на получение земли для индивидуального строительства.

МИО выделяют СПК земельные участки в оплату уставного капитала (собственность) по цене, исчисляемой по кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, единым массивом за вычетом земельных участков, предназначенных для подведения инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

Сданная в эксплуатацию инженерно-коммуникационная инфраструктура передается СПК в коммунальную собственность МИО. Расходы на эти цели составят 8643,4 млн. тенге. Средства, полученные от реализации земельных участков, СПК используют на участие в развитии социальной инфраструктуры населенного пункта.";

в абзаце третьем третье предложение подраздела 5.3. "Стимулирование развития индивидуального жилищного строительства" исключить;

в пункте 1 подраздела 5.4 "Развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилищной застройки":

слова "и развитие" заменить словами ", развитие и (или) приобретение по сметной стоимости у частных застройщиков";

дополнить абзацем следующего содержания:

"При этом частные застройщики должны получить положительное заключение Государственной экспертизы по сметной стоимости строительства инженерно-коммуникационной инфраструктуры.";

дополнить подразделом 5.4.1-1. следующего содержания:

"5.4.1-1. Реализация механизма Программы

Выполнение Программы будет осуществляться посредством плана мероприятий по ее реализации, утверждаемого Правительством Республики Казахстан.

В нем будут обозначены конкретные исполнители и сроки реализации, а также предполагаемые объемы и источники финансирования по годам.

Реализация программы будет производиться по следующим этапам:

1) реализации государственным органом, ответственным за разработку Программы, совместно с организациями-соисполнителями Программы и плана мероприятий;

2) проведение постоянного мониторинга;

3) осуществление оценки эффективности реализации государственной программы;

4) принятие решения о завершении (продолжении) государственной программы.

Процесс осуществления мониторинга за реализацией Программы будет состоять из:

1) проведения государственным органом, ответственным за разработку государственной Программы, постоянного мониторинга за ходом реализации Программы ;

2) представления организациями-соисполнителями отчетов по исполнению закрепленных за ними разделов Программы и пунктов плана мероприятий государственному органу, ответственному за разработку Программы, в установленные сроки ;

3) периодического представления государственным органом, ответственным за разработку Программы, отчетов по реализации Программы в Администрацию Президента Республики Казахстан, Правительство Республики Казахстан и при необходимости - подготовки предложений по внесению изменений в нее.

Контроль за достижением результатов Программы в областях, городах Астане и Алматы будет производиться в соответствии с соглашениями о результатах по целевым трансфертам и кредитными соглашениями, заключаемыми между администраторами бюджетных программ и МИО. ";

в разделе 6 . "Необходимые ресурсы и источники финансирования":

в абзаце втором цифры "300,8", "108", "100,1" и "92,6" заменить соответственно цифрами "299,349", "106,598", "100,123" и "92,628";

в абзацах четвертом и пятом слова "и строительство" заменить словами ", строительство и (или) приобретение у частных застройщиков";

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"ЖССБ по ставке 1 % годовых - 57 млрд. тенге в 2008 - 2010 годы, в том числе в 2008 году - 23,56 млрд. тенге, в 2009 году - 18,28 млрд. тенге, в 2010 году - 15,16 млрд. тенге ; " ;

в абзаце восьмом цифры "194" заменить цифрами "192,549";

абзацы девятый и десятый изложить в следующей редакции:

"на проектирование, строительство и (или) приобретение у частных застройщиков государственных арендных домов для граждан, состоящих в очереди в акиматах, - 42,834 млрд. тенге, в том числе в 2008 году - 8,734 млрд. тенге, в 2009 году - 21,6 млрд. тенге, в 2010 году - 12,5 млрд. тенге;

на проектирование, развитие, обустройство и (или) приобретение у частных застройщиков инженерно-коммуникационной инфраструктуры в районах жилищной застройки - 89,905 млрд. тенге, в том числе в 2008 году - 29,905 млрд. тенге, в 2009 году - 30 млрд. тенге, в 2010 году - 30 млрд. тенге;"

в абзаце тринадцатом слова "6 млрд. 508" и "1 млрд. 123" заменить соответственно словами "6 млрд. 18" и "633";

абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

"увеличение уставного капитала ЖССБ на 10,3 млрд. тенге в 2008 - 2010 годы, в том числе в 2008 году - 6,6 млрд. тенге, в 2009 году - 1,9 млрд. тенге, в 2010 году - 1,8 млрд. тенге;"

в абзаце пятнадцатом слова "на 30 млрд. тенге" заменить словами "на 15 млрд. тенге в 2008 году";

в разделе "7. Ожидаемый результат от реализации Программы":

в абзаце третьем слова "в 2008 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2009 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2010 году - 0,3 млн. кв. метров" заменить словами "в 2008 году - 583 тыс. кв. метров, в 2009 году - 604,9 тыс. кв. метров, в 2010 году - 269,2 тыс. кв. метров;"

в абзаце четвертом цифры "479,8", "5900" заменить соответственно цифрами "730,6", "8900";

абзац пятый исключить;

в абзаце шестом:

цифры "21" заменить цифрами "20,5";

слова ", в том числе: в 2008 году - 5 млн. кв. метров, в 2009 году - 7 млн. кв. метров, в 2010 году - 9 млн. кв. метров" исключить;

в абзаце седьмом слова "более 98 тысяч" и "более 39 тысяч" заменить соответственно словами "96,5 тысяч" и "5,5 тысяч";

абзац восьмой исключить;

в абзаце девятом:

цифры "4,4" заменить цифрами "4,6";

слова ", в том числе: в 2008 году - 2 млн. кв. метров, в 2009 году - 1,1 млн. кв. метров, в 2010 году - 1,3 млн. кв. метров" исключить.

2. Настоящий Указ вводится в действие со дня подписания.

Президент

Республики Казахстан

Н. Назарбаев

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