



## **Об утверждении Правил субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе**

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 4 января 2024 года № 4. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 5 января 2024 года № 33885.

В соответствии с подпунктом 10-29) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности и  
строительства Республики Казахстан*

*К. Шарлапаев*

"СОГЛАСОВАН"

Министерство сельского хозяйства  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство труда  
и социальной защиты населения  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов  
Республики Казахстан

**"СОГЛАСОВАН"**

Министерство  
национальной экономики  
Республики Казахстан

**"СОГЛАСОВАН"**

Агентство по защите и  
развитию конкуренции  
Республики Казахстан

Приложение к приказу  
Министра промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан  
от 4 января 2024 года № 4

## **Правила**

**субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 10-29) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" и определяют порядок субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе.

2. В Правилах используются следующие основные понятия:

1) агломерация – локальная система, состоящая из столицы или города республиканского значения, или города областного значения и расположенных вокруг них населенных пунктов, соответствующих критериям, определенном в Законе "О развитии агломераций";

2) договор субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе – двухсторонний договор, заключаемый между местным исполнительным органом и работодателем, по условиям которого осуществляется возмещение части расходов, понесенных работодателями при строительстве жилищ;

3) отчет об оценке – письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки;

4) блокированный жилой дом – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении его выше первого этажа;

5) трудовой договор – письменное соглашение между работником и работодателем, в соответствии с которым работник обязуется лично выполнять определенную работу ( трудовую функцию), соблюдать трудовой распорядок, а работодатель обязуется предоставить работнику работу по обусловленной трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные Трудовым кодексом, законами Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, коллективным договором, актами работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать работнику заработную плату;

6) местный исполнительный орган (акимат) - коллегиальный исполнительный орган , возглавляемый акимом области, города республиканского значения и столицы, района (города областного значения), осуществляющий в пределах своей компетенции местное государственное управление и самоуправление на соответствующей территории, определенном в Законе "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан";

7) работодатель – физическое или юридическое лицо, с которым работник состоит в трудовых отношениях;

8) проект строительства (строительный проект) – проектная (проектно-сметная) документация, содержащая объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства;

9) акт приемки объекта в эксплуатацию – документ, подтверждающий завершение строительства объекта в соответствии с утвержденным проектом и государственными ( межгосударственными) нормативами и полную готовность объекта к эксплуатации;

10) субсидирование – возмещение части расходов, понесенных работодателями при строительстве жилищ;

11) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам;

12) уполномоченный орган – центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

13) функциональный городской район – аналог агломерационных образований на региональном уровне.

Функциональный городской район объединяет:

город-ядро с населением не менее 100 тысяч человек и плотностью не менее 1000 человек на 1 квадратный километр (при этом не являющийся частью другого функционального городского района или моногородом);

окружающие населенные пункты, расположенные в радиусе не более 30 километров от города-ядра, не менее 15% трудового населения, которые участвуют в ежедневной маятниковой миграции в город-ядро.

**Сноска. Пункт 2 с изменением, внесенным приказом Министра промышленности и строительства РК от 05.08.2024 № 289 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

## **Глава 2. Порядок субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе**

3. Списки сел, поселков, сельских округов, на территории которых работодателями планируется строительство жилищ, определяется местными исполнительными органами области и утверждаются местными представительными органами согласно Закону Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".

Не подлежат включению в списки села, поселки, сельские округа районных центров входящие в состав агломераций, функциональных городских районов.

**Сноска. Пункт 3 с изменением, внесенным приказом Министра промышленности и строительства РК от 05.08.2024 № 289 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

4. Строительство жилищ осуществляется работодателями на земельных участках обеспеченных инженерными сетями в установленном Земельном кодексе Республики Казахстан.

5. Основные условия субсидирования:

1) субсидирование затрат работодателей в размере не более 5 000 тысяч тенге от стоимости введенного в эксплуатацию жилища с общей площадью одного жилища от 75 до 100 квадратных метров, в том числе в блокированном жилом доме;

2) наличие у работодателя трудового договора с работником на 5 летний период;

3) отсутствие обременений на введенное в эксплуатацию жилище.

6. Для рассмотрения вопроса выплаты субсидии, работодатели предоставляют в местный исполнительный орган следующие документы:

1) заявление на субсидирование затрат работодателей, построивших арендные жилища в селе, поселке, сельском округе по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) копии справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

3) справку о наличии банковского счета с указанием реквизитов;

4) копии трудовых договоров, заключенных между работодателем и работниками на 5 летний срок;

5) документ, подтверждающий право собственности работодателя или право землепользования на земельный участок с целевым назначением на жилищное строительство, выданный уполномоченным органом по земельным отношениям;

6) проектно-сметную документацию с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

7) отчет об оценке стоимости жилища (квартиры в блокированном малоэтажном доме), составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;

8) акт приемки объекта в эксплуатацию;

9) справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество для юридических лиц и его технических характеристиках, выданную Некоммерческим акционерным обществом "Государственная корпорация "Правительство для граждан" выданную на имя собственника;

10) технический паспорт.

7. Местный исполнительный орган на основании предоставленных работодателями документов в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение об одобрении заявлений или предоставляет мотивированный отказ в письменном виде.

8. Основанием для отказа в субсидировании является:

1) несоответствие документов, определенных в пункте 6 настоящих Правил;

2) предоставление недостоверных сведений, указанных в пункте 6 настоящих Правил.

9. Местный исполнительный орган формируют окончательные списки работодателей, бюджетную заявку с приложением документов, предусмотренных в пункте 6 настоящих Правил, и направляет их в уполномоченный орган в соответствии с Правилами составления и представления бюджетной заявки, утвержденными приказом Министра финансов Республики Казахстан от 24 ноября 2014 года № 511 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10007).

При одобрении бюджетная заявка включается в сводную бюджетную заявку уполномоченного органа, которая направляется в установленном законодательством порядке в уполномоченный орган по бюджетному планированию.

При одобрении расходов по субсидированию республиканской бюджетной комиссией, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней информирует местный исполнительный орган о лимитах средств подлежащих выделению каждой области на текущий финансовый год.

10. Для получения субсидий между местным исполнительным органом и работодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней заключается Договор субсидирования затрат работодателей, построивших арендные жилища в селе, поселке, сельском округе по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

11. После поступления бюджетных средств, местный исполнительный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней обеспечивает перечисление субсидий на банковский счет работодателя.

12. Выплата субсидий осуществляется в пределах средств предусмотренных на соответствующий финансовый год согласно плану финансирования утвержденной бюджетной программы.

13. Работодатель реализует жилище (квартиру в блокированном жилом доме) в собственность работника по стоимости без учета суммы выплаченной субсидии.

Приложение 1  
к Правилам субсидирования  
затрат работодателей,  
построивших арендное жилище  
в селе, поселке, сельском округе  
Форма  
Кому \_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя, отчество (при  
его наличии) руководителя  
местного исполнительного органа)  
от \_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя, отчество (при  
его наличии) работодателя,  
юридический адрес)  
\_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_

### **Заявление**

#### **на субсидирование затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе**

В соответствии с Правилами субсидирования затрат работодателей построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе, утвержденными приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № \_\_\_\_ ) прошу Вас обеспечить субсидирование затрат по введенным в эксплуатацию жилищам (квартирам в блокированных жилых домах) в размере не более 5 000 тысяч тенге от стоимости, определяемой отчетом об оценке, на территории

\_\_\_\_\_ (указывается наименование населенного пункта, района, области)  
согласно ниже указанному расчету на общую сумму \_\_\_\_\_ тенге  
(указывается цифрами и прописью)

		Общая площадь жилища (квартиры в		Общая стоимость жилища (	Сумма затрат подлежащих субсидированию в размере не более 5 000 тысяч тенге от
--	--	----------------------------------	--	--------------------------	--

№	Место расположения жилища	блокированном жилом доме), квadratных метров	Стоимость 1 квadratного метра жилья, тенге	квартиры в блокированном жилом доме), тенге	стоимости введенного в эксплуатацию жилища ( квартиры в блокированном жилом доме), тенге
1.					
2.					
3.					
...					
	Итого:				

Приложение: на \_\_ листах.

Полное наименование работодателя, адрес, номер телефона и банковские реквизиты  
, печать

Работодатель  _____	_____	_____
(должность, наименование организации)	(подпись)	(Фамилия, имя, отчество (при его наличии))

Приложение 2  
к Правилам субсидирования  
затрат работодателей,  
построивших арендное жилище  
в селе, поселке, сельском округе  
форма

## Договор

**субсидирования затрат работодателей, построивших арендные  
жилища в селе, поселке, сельском округе**

Местонахождение " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Управление \_\_\_\_\_ области,

(полное наименование структурного подразделения местного исполнительного органа),  
именуемый в дальнейшем Местный исполнительный орган, в лице

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество (при его наличии) уполномоченного лица)

с одной стороны и, \_\_\_\_\_ именуемый (ая, ое)

---

— (полное наименование работодателя)

в дальнейшем Работодатель, в лице \_\_\_\_\_

—, (должность, фамилия, имя, отчество (при его наличии)

уполномоченного лица), действующего на основании \_\_\_\_\_

— (устава, положения) в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор

(далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Согласно настоящему Договору Местный исполнительный орган осуществляет субсидирование затрат работодателей в размере не более 5 000 тысяч тенге от стоимости введенного в эксплуатацию жилища с общей площадью одного жилища от 75 до 100 квадратных метров, в том числе в блокированном жилом доме, в пределах годовой суммы выделенной из республиканского бюджета, на выплату субсидий.

1.2. Сумма затрат подлежащих субсидированию из республиканского бюджета, отражается в приложении к настоящему Договору.

### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Местный исполнительный орган прекращает субсидирование затрат в случае ареста денег на счетах Работодателя (за исключением наложения ареста денег на счетах в качестве мер по обеспечению иска, при условии достаточности денег на счете, в полном объеме обеспечивающих исковые требования) и/или приостановления расходных операций по счету Работодателя;

2.2. Местный исполнительный орган осуществляет субсидирование затрат по жилищам (блокированным жилым домам) соответствующим требованиям, установленным Правилами субсидирования затрат работодателей, построивших арендное жилище в селе, поселке, сельском округе (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № \_\_\_\_ ) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Работодатель требует от Местного исполнительного органа выплаты субсидий в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **3. Порядок взаиморасчетов**

3.1. После поступления бюджетных средств, Местный исполнительный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней обеспечивает перечисление субсидий на банковский счет Работодателя.

3.2. Выплата субсидий осуществляется в пределах предусмотренных средств на соответствующий финансовый год согласно плану финансирования утвержденной бюджетной программы.

#### **4. Порядок передачи дома Работодателем Работнику**

4.1. Работодатель предоставляет построенное жилище (квартиру в блокированном жилом доме) в аренду своему Работнику с которым у него заключен трудовой договор на пятилетний срок.

4.2. Работодатель реализует жилище (квартиру в блокированном жилом доме) в собственность работника по стоимости без учета суммы выплаченной субсидии.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязуется в срок не более трех календарных дней известить об этом другую Сторону и сделать все от нее зависящее для устранения нарушения.

#### **6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, каждая Сторона должна в срок не более трех календарных дней немедленно уведомить об этом другую Сторону.

6.2. Под "форс-мажорными" обстоятельствами понимаются стихийные бедствия, действия государственных органов, препятствующие исполнению настоящего Договора, военные действия, объявление чрезвычайного положения, мобилизационных мероприятий, погодные и природные условия и любые другие обстоятельства, которые в независимости от Сторон будут препятствовать выполнению ими своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае, если форс-мажорные обстоятельства действуют и не прекращаются в течение тридцати календарных дней, Стороны письменно согласовывают свои дальнейшие действия по настоящему Договору.

#### **7. Срок действия, условия изменения и расторжения договора, порядок рассмотрения споров**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и действует до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

7.2. Настоящий Договор расторгается по следующим основаниям:

1) по взаимному соглашению Сторон;

2) по требованию одной из Сторон, в случае неисполнения другой Стороной обязательств.

7.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора или одностороннее расторжение настоящего Договора осуществляются в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

7.4. Стороны будут разрешать возникшие споры и разногласия путем переговоров, при невозможности разрешения путем переговоров – в судебном порядке в соответствии с законодательством.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору составляются в письменной форме на \_\_\_\_\_ языке (ах) в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, и подписываются обеими Сторонами.

7.6. Настоящий Договор заключен в \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в двух экземплярах на \_\_\_\_\_ языке (ах) по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

Местный исполнительный орган _____ – (полное наименование) _____ (адрес) (адрес) _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя) _____ (подпись) "___" _____ года		Работодатель _____ – (полное наименование) _____ (адрес) (адрес) _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя) _____ (подпись) "___" _____ года
--	--	--

Приложение  
к Договору субсидирования  
затрат работодателей,  
построивших арендное жилище  
в селе, поселке, сельском округе

**Сумма затрат Работодателя, построившего арендные жилища в селе, поселке, сельском округе подлежащих субсидированию из республиканского бюджета**

№	Место расположение жилища	Общая площадь жилища (квартиры в блокированном жилом доме), квадратных метров	Стоимость 1 квадратного метра жилья, тенге	Общая стоимость жилища (квартиры в блокированном жилом доме), тенге	Сумма затрат подлежащих субсидированию в размере не более 5 000 тысяч тенге от стоимости введенного в эксплуатацию жилища (квартиры в блокированном жилом доме), тенге
1.					
2.					
3.					
...					
	Итого:				

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора субсидирования затрат работодателей, построивших арендные жилища в селе, поселке, сельском округе от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_.

Местный исполнительный орган: _____ _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись) "___" _____ 20__ года	Работодатель: _____ _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись) "___" _____ 20__ года
---	---