

Қазақстан Республикасының Индустрия және
инфрақұрылымдық даму министрлігіПриказ Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан от 25 июля
2019 года № 549. Зарегистрирован
в Министерстве юстиции
Республики Казахстан 29 июля
2019 года № 19114Министерство индустрии и инфраструктурного
развития Республики Казахстан

О внесении изменений и дополнений в некоторые приказы Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан и Министра национальной экономики Республики Казахстан

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень некоторых приказов Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан и Министра национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнения.

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

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

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.



3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

«СОГЛАСОВАН»

Министерство финансов

Республики Казахстан

«___»_____ 2019 года

«СОГЛАСОВАН»

Министерство национальной экономики

Республики Казахстан

«___»_____ 2019 года

Утвержден
приказом Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 2019 года
№

**Перечень некоторых приказов Министерства по инвестициям и развитию
Республики Казахстан и Министра национальной экономики Республики
Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнения**

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 34 «Об утверждении Правил предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14764, опубликован 16 марта 2017 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан) следующее изменение:

в Правилах предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора, утвержденных указанным приказом:

абзац седьмой пункта 13 изложить в следующей редакции:

«максимальная сумма ипотечного жилищного займа, подлежащего субсидированию, при приобретении жилья в городах Нур-Султан и Алматы – до 20 млн. тенге, в других регионах до 15 млн. тенге включительно;».

2. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 35 «Об утверждении Правил субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14765, опубликован 17 марта 2017 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан) следующее изменение:

Правила субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, утвержденные указанным приказом, изложить в редакции согласно приложению к настоящему Перечню.

3. Внести в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 20 февраля 2018 года № 122 «Об утверждении перечня юридических лиц, исчисляющих налог по ставкам физических лиц, по объектам налогообложения, предоставленным в рамках реализации государственных и (или) правительственных программ жилищного строительства по договорам долгосрочной аренды жилища физическому лицу, являющемуся участником такой программы» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 16572, опубликован 19 марта 2018 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов) следующее изменение:

в Перечне юридических лиц, исчисляющих налог по ставкам физических лиц, по объектам налогообложения, предоставленным в рамках реализации государственных и (или) правительственных программ жилищного строительства по договорам долгосрочной аренды жилища физическому лицу, являющемуся участником такой программы, утвержденном указанным приказом:

в таблице строку вторую изложить в следующей редакции:

«

2	Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction»
---	---

».

4. Внести в приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 июля 2018 года № 540 «Об утверждении Правил реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 17373, опубликован 17 сентября 2018 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов) следующие изменения и дополнения:

в Правилах реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденных указанным приказом:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Настоящие Правила определяют порядок реализации следующего жилья:

1) кредитное жилье местных исполнительных органов областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент (далее – МИО);

2) индивидуальные жилые дома в рамках пилотных проектов;

3) арендное жилье с выкупом акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания» (далее – АО «ИО «КИК»);

4) жилье акционерного общества «Байтерек девелопмент» (далее – АО «Байтерек девелопмент»);

5) коммерческое жилье акционерного общества «Samruk-Kazyna Construction» (далее – Samruk-Kazyna Construction);

6) арендное жилье с выкупом Samruk-Kazyna Construction.

Порядок реализации жилья, предусмотренного в подпунктах 1), 3) - 6) настоящего пункта, в том числе построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков в рамках ранее принятых программ по вопросам жилищного строительства осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.»;

в абзац первый пункта 4 внесено изменение на государственном языке, текст на русском языке не изменяется;

в абзац первый пункта 5 внесено изменение на государственном языке, текст на русском языке не изменяется;

дополнить пунктом 7-1 следующего содержания:

«7-1. Кредитное жилье МИО для участников, предусмотренных подпунктом 3) пункта 4 раздела 5.5 Программы, реализуется через ЖССБК без применения балльной системы.

Условия реализации кредитного жилья участникам Программы, указанным в настоящем пункте, определяются Программой и внутренними документами ЖССБК.

МИО, исходя из определенного объема количества квартир предлагает участникам Программы, жилье в порядке их постановки на учет нуждающихся на получение жилья в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан.

Срок реализации кредитного жилья МИО, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил, не распространяется на участников Программы, указанных в настоящем пункте.»;

абзац первый пункта 8 изложить в следующей редакции:

«8. Порядок взаимодействия между МИО и ЖССБК, а также объем реализации кредитного жилья через ЖССБК, в том числе для участников, предусмотренных подпунктом 3) пункта 4 раздела 5.5 Программы, определяются соглашением между МИО и ЖССБК, и внутренними документами ЖССБК.»;

абзац второй пункта 9 исключить;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Требования для участия в Программе через ЖССБК:

- 1) гражданство Республики Казахстан или статус оралмана;
- 2) наличие постоянной регистрации по месту жительства в городах Нур-Султан и Алматы, не менее 2 (двух) последних лет на дату подачи заявления для заявителей, претендующих на приобретение жилья в данных городах;
- 3) отсутствие по территории Республики Казахстан у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, арендного жилья с выкупом или жилья на праве собственности (общей совместной собственности, доли в долевой собственности, составляющей общую совместную (долевою) собственность других членов семьи, указанных в настоящем пункте, как единицу жилья), за исключением:

наличия комнат в общежитиях полезной площадью менее 15 (пятнадцати) квадратных метров на каждого члена семьи;

жилых домов саманного и каркасно-камышитового типа в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением), которое подтверждается соответствующей справкой МИО по месту нахождения данного жилища;

4) подтверждение постановки на учет нуждающихся на получение жилья и статуса, нуждающегося в жилье в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан (для очередника);

5) подтверждение платежеспособности.»;

дополнить пунктом 17-1 следующего содержания:

«17-1. АО «КИК» может реализовать жилье в случае приобретения МИО арендного жилья без выкупа в соответствии с порядком предусмотренным подразделом 5.1 Программы, для социально-уязвимых слоев населения, определенных подпунктом 9) статьи 68 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях».»;

пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. Аренда с выкупом предусматривает:

срок аренды до 20 (двадцати) лет;

условие о возможном досрочном выкупе арендного жилья;

оплату арендатором арендных платежей и расходов на капитальный и текущий ремонт, за содержание имущества, в том числе налога на имущество, земельного налога, коммунальных и прочих эксплуатационных расходов;

условие о передаче жилья в собственность при условии полного и надлежащего выполнения арендатором обязательств по договору аренды;

условие выселения арендатора и членов его семьи из арендного жилья в случаях невнесения арендных платежей, а также неисполнения обязательств по договору аренды;

условие о текущем ремонте арендатором арендного жилья.

Арендатор имеет право обратиться с заявлением в АО «ИО «КИК» на предоставление жилья меньшей площадью в случае невозможности оплаты арендных платежей по заключенному договору аренды с выкупом. АО «ИО «КИК» рассматривает возможность предоставления иного жилья, за счёт имеющегося в наличии жилья в результате выселения предыдущих арендаторов или за счёт приобретения жилья в рамках имеющихся средств. Порядок обмена жилья определяется внутренними документами АО «ИО «КИК».»;

дополнить пунктом 18-1 следующего содержания:

«18-1. Условия и порядок реализации арендного жилья с выкупом АО «ИО «КИК» приобретенное либо построенное за счет поступающих арендных платежей по объектам арендного жилья АО «ИО «КИК» определяются соответствующими соглашениями (меморандумами) заключаемыми с государственными и негосударственными юридическими лицами и внутренними документами АО «ИО «КИК».»;

заголовок параграфа 5 «Порядок реализации коммерческого и арендного жилья с выкупом АО «Фонда недвижимости «Самрук-Казына» изложить в следующей редакции:

«Параграф 5. Порядок реализации коммерческого и арендного жилья с выкупом АО «Samruk-Kazyna Construction».»;

параграф 5 «Порядок реализации коммерческого и арендного жилья с выкупом АО «Фонда недвижимости «Самрук-Казына» изложить в следующей редакции:

«26. Коммерческое жилье Samruk-Kazyna Construction реализуется как физическим, так и юридическим лицам.

Застройщик коммерческого жилья в срок не более 27 (двадцати семи) месяцев с начала финансирования проекта реализовывает жилье из всего пула недвижимости в объекте строительства по цене не более чем с 20 (двадцати) % надбавкой к стоимости строительства, установленной на момент начала финансирования, с использованием механизма эскроу-счета.

По истечении срока, предоставленного застройщику (инвестору) для реализации, в случае неисполнения обязательств по возврату средств Samruk-Kazyna Construction, весь пул нереализованной части жилья в проекте передается Samruk-Kazyna Construction с дисконтом в размере 20 (двадцати) % от стоимости строительства.

Порядок реализации жилья и требования к застройщикам и проектам строительства жилья устанавливаются внутренними документами Samruk-Kazyna Construction.

Общая площадь жилья (квартиры) с началом строительства с 2016 года не должна превышать 105 (сто пять) квадратных метров с допустимым отклонением не более 5 %.

Стоимость строительства жилья в рамках поддержки частных застройщиков в городах Нур-Султан, Алматы и их пригородных зонах, Актау и Атырау составляет до 240 (двести сорок) тысяч тенге, в остальных регионах - до 200 (двести) тысяч тенге.

27. Арендное жилье с выкупом Samruk-Kazyna Construction:

Арендное жилье с выкупом реализуется в первоочередном порядке очередникам, относящимся к категории лиц, указанных в подпунктах 1-1), 2), 3) пункта 1 статьи 67 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях», за исключением подпунктов 2), 4) и 10) статьи 68 указанного Закона.

Допускается реализация данного жилья через прямую продажу за счет собственных средств претендентов или займов в рамках программы «7-20-25».

28. Требования к претендентам на арендное жилье с выкупом Samruk-Kazyna Construction:

1) подтверждение постановки очередника на учет нуждающихся на получение жилья и статуса, нуждающегося в жилье в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан;

2) подтверждение платежеспособности

29. Условия реализации арендного жилья с выкупом и порядок взаимодействия определяются соглашением между МИО и Samruk-Kazyna Construction.

Не позднее 2 (двух) месяцев до завершения строительства Samruk-Kazyna Construction предоставляет в МИО информацию по реализуемому объекту для проведения отбора участников.

МИО производит процедуры отбора участников и предоставляет списки претендентов не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения информации от Samruk-Kazyna Construction по реализуемому объекту.

МИО в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения информации публикует объявление о реализации жилья

Срок приема заявлений и документов от претендентов определяется МИО самостоятельно, но не более 5 (пяти) рабочих дней.

МИО утверждает пул претендентов, соответствующих требованиям пункта 3, подпункта 1) пункта 28 настоящих Правил, соразмерно количеству квартир.

МИО уведомляет претендентов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения окончательного пула о принятом решении и направляет утвержденные списки Samruk-Kazyna Construction.

Отобранные претенденты подтверждают платежеспособность в соответствии с внутренними документами Samruk-Kazyna Construction. Для претендентов, подтвердивших выкуп жилья за счет собственных средств, оценки платежеспособности не требуется.

МИО производит отбор из последующих заявителей, включенных в предварительный список, при неподтверждении претендентом платежеспособности.

Samruk-Kazyna Construction предоставляет претендентам возможность выбора квартир согласно очередности, определяемой порядковым номером в предоставленных списках МИО.

Samruk-Kazyna Construction предоставляет возможность выбора квартир физическому лицу из пула МИО, следующему по очередности, в случаях, если предыдущий претендент не явился на выбор или в случаях:

- 1) недостаточности платежеспособности для оплаты ежемесячных арендных платежей;
- 2) неоплаты необходимой суммы гарантийного взноса при заключении договора аренды с выкупом или суммы средств, необходимой для заключения договора купли-продажи;
- 3) непредставления требуемых документов в течение 40 (сорока) календарных дней со дня утверждения списка МИО.

Samruk-Kazyna Construction направляет в МИО соответствующую информацию о лицах, которым отказано в заключении договоров купли-продажи или аренды.

Жилье Samruk-Kazyna Construction, не определенное к реализации через МИО, а также жилье, не распределенное МИО в установленный срок, и коммерческие (нежилые) помещения подлежат реализации в соответствии с внутренними правилами Samruk-Kazyna Construction.

30. Условия предоставления жилья в аренду с выкупом определяются внутренними документами Samruk-Kazyna Construction.

Жилье предоставляется в аренду с выкупом до 15 (пятнадцати) лет, при этом максимальный срок может быть изменен в зависимости от условий рынка и финансовой устойчивости Samruk-Kazyna Construction. Арендаторы имеют право на досрочное приобретение жилья в собственность.

После полного исполнения арендатором своих обязательств по договору жилое помещение передается в собственность арендатора.

Размер арендной платы и срок аренды с выкупом определяются, исходя из принципов возвратности выделенных средств на финансирование строительства и финансовой устойчивости Samruk-Kazyna Construction.

Базовая цена прямой продажи общей площади жилища (квартиры) по проектам, строительство которых начато в 2012 году, составит не более 180 (сто восемьдесят) тысяч тенге в городах Нур-Султан, Алматы, Атырау, Актау и их пригородных зонах, не более 144 (сто сорок четыре) тысяч тенге – в других регионах Республики Казахстан.

В последующие годы цена прямой продажи уточняется с учетом изменения стоимости строительства 1 (одного) квадратного метра жилища (квартиры).

31. Договор аренды с выкупом предусматривает оплату арендатором арендных платежей, налога на имущество, земельного налога и расходов за содержание имущества, в том числе коммунальных и прочих эксплуатационных расходов.

Сумма налога на имущество и земельного возмещается арендаторами жилых помещений отдельно от арендного платежа на основании представленных Samruk-Kazyna Construction уведомлений по факту оплаты данных налогов по действующим ставкам, определенным налоговым законодательством.

Физические лица реализуют свое право на приобретение в собственность жилых помещений, в том числе на условиях аренды с выкупом не более одного раза.».

Приложение
к Переченю некоторых приказов
Министерства по инвестициям и
развитию
Республики Казахстан и
Министра национальной экономики
Республики Казахстан, в которые
вносятся изменения и дополнения
от 2019 года
№

Утверждены
приказом Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 31 января 2017 года № 35

**Правила субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам
банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для
целей жилищного строительства**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие правила субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 5 статьи 35 Бюджетного кодекса Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года, статьями 92, 94 и 95 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан от 29 октября 2015 года и определяют порядок субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства.

2. Субсидирование ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства осуществляется в рамках реализации следующих задач Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер»,

утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 (далее – Программа):

- 1) стимулирование строительства жилья частными застройщиками;
- 2) развитие индивидуального жилищного строительства.
3. В настоящих Правилах используются следующие понятия:
 - 1) банки второго уровня – банки Республики Казахстан, имеющие соответствующую лицензию на проведение банковских и иных операций, в том числе банковских заемных операций (далее – БВУ);
 - 2) график платежей – график платежей по погашению основного долга, суммы вознаграждения, в том числе субсидируемой суммы вознаграждения, являющейся неотъемлемой частью договора банковского займа и договора субсидирования;
 - 3) договор субсидирования – типовой договор, утверждаемый финансовым агентом, по условиям которого осуществляются периодические выплаты субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по кредиту заемщика;
 - 4) договор банковского займа – письменное соглашение, заключаемое между БВУ и заемщиком, по условиям которого предоставляется или рефинансируется кредит заемщику;
 - 5) заемщик – субъект частного предпринимательства (частный застройщик), осуществляющий реализацию проекта за счет собственных средств и субсидируемого кредита;
 - 6) кредит – сумма денежных средств, предоставляемых БВУ на основании договора банковского займа заемщику для реализации проекта на условиях, определенных Программой и настоящих Правил;
 - 7) субсидии – средства республиканского бюджета, направляемые через финансового агента на безвозмездной и безвозвратной основе для частичного возмещения расходов по ставке вознаграждения по выдаваемым (рефинансируемым) БВУ кредитам заемщиков;
 - 8) субсидирование – форма государственной финансовой поддержки заемщика, используемая для частичного возмещения расходов, уплачиваемых заемщиком БВУ в качестве вознаграждения по кредиту;

9) проект – проект строительства жилого дома (жилого здания) с долей коммерческих площадей (при наличии), не превышающих 40% от общей площади, малоэтажного жилья;

10) уполномоченный орган – центральный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

11) финансовый агент – акционерное общество «Фонд развития предпринимательства «Даму».

Глава 2. Требования при рассмотрении проектов к кредитованию

4. Получателем субсидии являются заемщики, осуществляющие за счет кредитов реализацию проектов на условиях, соответствующих Программе и настоящим Правилам.

5. Субсидированию не подлежат кредиты субъектов частного предпринимательства, учредителями которых являются прямо или косвенно национальные управляющие холдинги, национальные компании, учрежденные в рамках договора о государственно-частном партнерстве (за исключением социально-предпринимательских корпораций), физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, некоммерческих организаций, в том числе жилищно-строительных кооперативов.

6. Субсидии предоставляются по кредитам заемщиков, осуществляющих свою деятельность в соответствии с общим классификатором видов экономической деятельности согласно настоящим Правилам.

7. БВУ выдают займы по ставке вознаграждения, не превышающей уровень базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан более чем на 5%, действующей на день принятия решения о субсидировании.

8. Субсидия 7% годовых от ставки вознаграждения по кредитам заемщика возмещается БВУ государством через финансового агента за счет средств республиканского бюджета.

9. Несубсидируемую часть ставки вознаграждения по кредиту оплачивает заемщик.

10. Обязательные условия для заемщика:

целевое назначение – финансирование проекта (рефинансирование кредита);

валюта кредита – тенге;

максимальный срок субсидирования до 36 месяцев включительно.

Если по одному проекту заключается несколько договоров субсидирования, то общий срок субсидирования устанавливается с даты подписания финансовым агентом 1 (первого) договора субсидирования.

Не допускаются расходы, не связанные непосредственно с финансируемым проектом в рамках настоящих Правил.

К новым кредитам относятся, ранее выданные БВУ в течение 18 месяцев до рассмотрения финансовым агентом.

К рефинансированию в рамках субсидирования допускаются ранее выданные БВУ кредиты со сроком 18 месяцев в день обращения в БВУ.

11. Целевое расходование кредита допускается на:

1) оплату строительно-монтажных работ, затрат по управлению проектом, услуг по авторскому и техническому надзору;

2) оплату иных расходов, связанных с реализацией проекта, в том числе расходы по рекламе, содержанию управленческого персонала, коммунальным и телекоммуникационным услугам, арендные платежи, расходы на изготовление технических паспортов по контролю качества, лабораторные испытания, налоги и другие обязательные платежи в бюджет, обязательные пенсионные взносы и обязательные профессиональные пенсионные взносы, взносы на обязательное социальное медицинское страхование в Фонд социального медицинского страхования.

12. К субсидированию допускаются кредиты на реализацию пилотных проектов в рамках задачи Программы «Развитие индивидуального жилищного строительства», с учетом условий пункта 5 настоящих Правил.

13. БВУ не взимают какие-либо комиссии, сборы и (или) иные платежи, связанные с получением или обслуживанием займов, заключением договора субсидирования, за исключением:

случаев, связанных с изменением условий кредитования, договора банковского займа, договора субсидирования, инициируемым заемщиком;

комиссий, сборов и (или) иных платежей, взимаемых по причине нарушения заемщиком обязательств по займу, договору субсидирования;

случаев, связанных с проведением независимой оценки предмета залога (обеспечения), страхования предмета залога (обеспечения), регистрацией договора залога и снятием обременения.

14. Субсидированию не подлежат ранее полученные заемщиком кредиты на строительство жилья, по которым удешевлена ставка вознаграждения в рамках государственных мер поддержки.

Глава 3. Порядок предоставления субсидии

Параграф 1. Порядок рассмотрения предоставления субсидии заемщику

15. Заемщик обращается в БВУ с заявлением на предоставление или рефинансирование кредита (по форме, утвержденной внутренними документами БВУ) для реализации проекта на условиях соответствующих Программе и настоящих Правил.

16. БВУ проводят оценку финансово-экономической эффективности проекта в соответствии с внутренними документами БВУ.

При положительной оценке БВУ направляет заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней письменный ответ о готовности кредитовать проект и необходимости предоставления решения финансового агента о субсидировании кредита.

17. Заемщик обращается к финансовому агенту с заявлением-анкетой на получение субсидии по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – заявление - анкета) с приложением следующих документов:

- 1) описание реализуемого проекта (формируется в произвольной форме с приложением разрешительной документации на строительство проекта, бизнес-плана);
- 2) заключение комплексной вневедомственной экспертизы;
- 3) информация по объекту (презентации, рекламные материалы, планировка квартир, площадь и количество квартир), в том числе в электронном виде;

4) письмо БВУ с положительным решением о возможности предоставления (рефинансирования) кредита для реализации проекта.

18. Финансовый агент со дня получения документов в течение 7 (семи) рабочих дней рассматривает проект заемщика на предмет соответствия требованиям настоящих Правил, и принимает положительное либо отрицательное решение.

19. При наличии замечаний пакет документов возвращается заемщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения документов для доработки с указанием конкретных недостатков.

20. Основаниями для отказа при рассмотрении проекта являются:

- 1) представление недостоверных данных (сведений);
- 2) представление неполного пакета документов;
- 3) несоответствие требованиям настоящих Правил.

21. Финансовый агент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения направляет заемщику и БВУ протокол (выписку из протокола) о принятом решении. В случае принятия решения о невозможности субсидирования кредита указывается причина отклонения.

22. Финансовый агент при необходимости запрашивает у заемщика дополнительные сведения и документы, необходимые для более полного анализа проекта и принятия решения. В данном случае документы заемщика возвращаются и подлежат повторному рассмотрению в установленном порядке.

23. Срок действия решения финансового агента не превышает 6 (шести) месяцев с даты принятия решения. Финансовый агент доводит до БВУ утвержденную типовую форму субсидирования.

24. БВУ на основании полученного решения финансового агента заключает с заемщиком и финансовым агентом договор субсидирования.

25. Договор субсидирования подписывается:

- 1) БВУ с заемщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения протокола (выписки из протокола) от финансового агента;
- 2) финансовым агентом в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения договора субсидирования от БВУ.

Дополнительные соглашения к договорам субсидирования, а также договора субсидирования, направленные финансовым агентом на доработку, заключаются в сроки, предусмотренные данным пунктом.

26. Договор субсидирования вступает в силу со дня подписания его заемщиком, БВУ и финансовым агентом.

При этом в договоре субсидирования указывается начало срока субсидирования не более чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подписания договора субсидирования финансовым агентом, но не ранее даты решения финансового агента.

27. В случае несвоевременного заключения договора субсидирования в сроки, установленные в подпункте 1) пункта 25 настоящих Правил, БВУ в течение 2 (двух) рабочих дней уведомляет финансового агента официальным письмом с разъяснением причин задержки.

28. Финансовый агент отказывает в подписании договора субсидирования при несоответствии:

- 1) утвержденной типовой форме;
- 2) договора банковского займа условиям Программы и настоящих Правил.

О наличии указанных несоответствий финансовый агент в письменной форме, не позднее срока, предусмотренного подпунктом 2) пункта 25 настоящих Правил, уведомляет БВУ для устранения замечаний.

29. Дата выплаты вознаграждения по кредиту определяется БВУ по согласованию с заемщиком. В случае, если начисление вознаграждения по кредиту начинается со дня, следующего за днем подписания договора субсидирования заемщиком, БВУ, в период субсидирования не включается день подписания договора субсидирования заемщиком, БВУ.

30. Финансовый агент после подписания договора субсидирования выплачивает субсидии согласно графику платежей. При этом, субсидии выплачиваются при наличии средств от уполномоченного органа.

Параграф 2. Порядок перечисления субсидий

31. Выплата субсидий на погашение части ставки вознаграждения по выдаваемым БВУ кредитам заемщикам осуществляется за счет средств республиканского бюджета.

32. Перечисление средств финансовому агенту осуществляется уполномоченным органом в соответствии с индивидуальным планом финансирования и договором на специальный счет финансового агента, открытый в Национальном Банке Республики Казахстан. При этом первый платеж перечисляется финансовому агенту в размере 50% от суммы средств, предусмотренных в соответствующем финансовом году. Последующие платежи осуществляются по заявкам финансового агента по потребности.

33. Поступившие средства для субсидирования со специального счета Национального Банка Республики Казахстан перечисляются единым траншем на операторский текущий счет финансового агента открытого в одном из БВУ.

34. Финансовый агент перечисляет субсидии с операторского текущего счета на соответствующие текущие счета финансового агента открытые в БВУ. При этом не допускается взимание БВУ с данного текущего счета комиссии за ведение счета (списание, зачисление, возврат, возмещение сумм субсидий).

35. Финансовый агент с учетом графика платежей заемщиков ежемесячно перечисляет авансовыми платежами субсидии на текущий счет в БВУ, уведомляя БВУ по электронной почте путем направления копии распоряжения о перечислении средств с указанием заемщиков, региона, суммы субсидий и периода, за который осуществлена выплата (далее - распоряжение).

36. Финансовый агент обеспечивает возврат с текущего счета на операторский счет средств субсидий по прекращенным и приостановленным к субсидированию кредитам, а также по которым произведено частичное полное и досрочное погашение, для перенаправления на субсидирование действующих и новых одобренных к субсидированию проектов.

37. Неиспользованный остаток средств субсидий на операторском текущем счете финансового агента в текущем финансовом году используется в следующем финансовом году по принятым заявлениям заемщиков за отчетный финансовый год.

38. Допускается в случае начисления БВУ вознаграждения по размещенным средствам на операторском текущем счете финансового агента использование полученного вознаграждения для реализации финансовым агентом собственных программ по финансовой поддержке предпринимателей.

Параграф 3. Условия списания БВУ субсидий с текущего счета финансового агента

39. БВУ списывает субсидии с текущего счета финансового агента по каждому заемщику в соответствии с распоряжением полученным от финансового агента при условии полного погашения заемщиком суммы основного долга и несубсидируемой части ставки вознаграждения.

40. В случае частичного либо полного досрочного погашения основного долга заемщиком БВУ уведомляет финансового агента в течение 7 (семи) рабочих дней с последующим представлением дополнительного соглашения к договору субсидирования с измененным графиком платежей и копии дополнительного соглашения к договору банковского займа.

41. БВУ не списывает субсидии с текущего счета финансового агента до погашения задолженности заемщиком суммы основного долга и несубсидируемой части ставки вознаграждения в следующих случаях:

- 1) неисполнения заемщиком обязательств согласно графику платежей в течение 30 (тридцати) календарных дней;
- 2) неисполнения заемщиком в течение 3 (трех) месяцев подряд обязательств согласно графику платежей;
- 3) проведения процедуры по реструктуризации обязательств заемщика.

БВУ в течение 2 (двух) рабочих дней уведомляет в письменной форме по указанным случаям финансового агента в случае отсутствия электронного канала обмена информацией с финансовым агентом.

42. В случаях предусмотренных подпунктами 1) и 3) пункта 41 настоящих Правил финансовый агент временно не перечисляет последующие субсидии до получения от БВУ соответствующего уведомления.

43. БВУ уплачивает финансовому агенту штрафные санкции в размере 100 (ста) месячных расчетных показателей по истечении 30 (тридцати) календарных

дней в случае несвоевременного уведомления в срок, предусмотренный пунктами 40 и 41 настоящих Правил.

Параграф 4. Порядок субсидирования заемщика при внесении изменений к договору банковского займа

44. В случае, если меняются условия (ставка вознаграждения, льготный период, предоставление отсрочки по оплате платежей, перевод долга, реструктуризация обязательств) действующего договора банковского займа заемщика, БВУ уведомляет финансового агента с приложением соответствующих документов, который в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает данный вопрос коллегиально на заседании финансового агента.

По итогам рассмотрения принимается решение о возможности (невозможности) внесения изменений в действующий договор банковского займа заемщика и направляется копия решения в БВУ.

45. По иным изменениям условий действующего договора банковского займа заемщика, БВУ уведомляет финансового агента, который в течение 7 (семи) рабочих дней согласовывает или отказывает в согласовании вносимых изменений в действующий договор банковского займа заемщика и уведомляет в письменной форме БВУ.

46. В соответствии с условиями договора банковского займа (дополнительного соглашения к нему) заемщика финансовый агент осуществляет перечисление субсидий, по которому БВУ предоставлен льготный период (отсрочка) по выплате несубсидируемой части ставки вознаграждения и (или) погашению основного долга. При этом срок льготного периода (отсрочки) указывается в решении финансового агента.

Параграф 5. Порядок приостановления, прекращения и возобновления субсидирования

47. Финансовый агент приостанавливает субсидирование заемщика в следующих случаях:

1) нецелевого использования кредита, по которому осуществляется субсидирование;

2) несоответствия проекта и (или) заемщика условиям Программы и настоящих Правил;

3) неисполнения заемщиком в течение 3 (трех) месяцев подряд обязательств по оплате платежей перед БВУ согласно графику платежей;

4) ареста денег, находящихся на банковском счете заемщика.

48. В целях выявления случая, предусмотренного подпунктом 1) пункта 47 настоящих Правил, БВУ проводит мониторинг целевого использования кредита заемщиком, с выездом на место и составлением отчета, в порядке, установленном внутренними документами БВУ.

В случае наличия отставаний от утвержденного заемщиком плана производства строительно-монтажных работ свыше 3 (трех) месяцев БВУ уведомляет финансового агента в течение 3 (трех) рабочих дней для приостановления субсидирования.

49. Финансовый агент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении выплаты субсидий письменно уведомляет БВУ и заемщика с указанием причин приостановления субсидирования.

50. Финансовый агент после установления фактов, указанных в пункте 47 настоящих Правил в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение о прекращении либо возобновлении субсидирования.

В решении указывается основание о прекращении (возобновлении) субсидирования.

Прекращение или возобновление субсидирования осуществляется с даты приостановления субсидирования.

51. Финансовый агент в установленном порядке принимает решение о возобновлении субсидирования при условии устранения заемщиком причин, явившихся основанием для приостановления субсидирования.

52. Протокол (выписку из протокола) о принятом решении финансовый агент оформляет в течение 2 (двух) рабочих дней с даты проведения заседания и в течение 1 (одного) рабочего дня направляет их копии БВУ и заемщику.

53. Допускается возобновление субсидирования по кредиту заемщика при устранении причин приостановления по случаям, предусмотренных в подпунктах 2), 3) и 4) пункта 47 настоящих Правил.

В случае выявления фактов нецелевого использования заемщиком кредитных средств, БВУ в судебном порядке принимает меры по возмещению заемщиком выплаченных субсидий по заключенному договору субсидирования в рамках настоящих Правил.

Взысканные суммы субсидий подлежат возврату на операторский счет финансового агента.

54. Финансовый агент по принятому решению о возобновлении субсидирования производит выплату субсидий, не оплаченных за период приостановления.

В случае приостановления субсидирования по основанию указанному в подпункте 3) пункта 47 настоящих Правил, возобновление выплаты субсидий осуществляется с момента возникновения просрочки по кредиту.

Возобновлению не подлежат кредиты, по которым имеется решение финансового агента о прекращении субсидирования заемщика.

55. При принятии решения о полном прекращении субсидирования заемщика, финансовый агент в одностороннем порядке расторгает договор субсидирования в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и условиями договора с уведомлением заемщика о расторжении.

56. Основанием для прекращения субсидирования является:

- 1) полное погашение заемщиком кредита по договору банковского займа. При этом, датой прекращения субсидирования признается дата погашения займа;
- 2) решение о прекращении субсидирования заемщика;
- 3) расторжение договора субсидирования по инициативе заемщика.

Глава 4. Порядок осуществления финансовым агентом субсидирования и мониторинга

57. Финансовый агент осуществляет:

1) ежемесіаыный мониторинг платежной дисциплины заемщика на основании данных, предоставляемых БВУ;

2) регулярный учет полученных и выплаченных субсидий;

3) мониторинг целевого использования кредита заемщиком;

4) мониторинг соответствия заемщика (проекта заемщика) условиям Программы и настоящих Правил;

5) установление порядка, срока мониторинга, форм отчетности, в случаях предусмотренных подпунктами 1-4) настоящего пункта.

58. БВУ ежемесіаычно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, направляют финансовому агенту, отчет о субсидировании по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

Финансовый агент осуществляет проверку расчета вознаграждения и оплаченных средств БВУ.

59. Финансовый агент направляет уполномоченному органу ежемесіаычно:

1) до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, отчет о субсидировании по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;

2) до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сводные сведения о реализуемых проектах в разрезе заемщиков по форме согласно приложению 4 к настоящим Правилам;

3) отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств для субсидирования по форме согласно приложению 5 к настоящим Правилам.

60. Финансовый агент ежемесіаычно направляет ЖССБК, местным исполнительным органам областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент сведения о реализуемых проектах согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

61. БВУ в случае прекращения субсидирования, частичного или полного досрочного погашения основного долга по кредиту заемщика, проведения процедуры реструктуризации обязательств заемщика БВУ в течение 7 (семи) рабочих дней представляет акт сверки взаиморасчетов финансовому агенту.

При этом, в акте сверки указываются суммы и даты фактического списания и перечисления субсидий.

После подписания акта сверки взаиморасчётов финансовый агент и БВУ производят действия по его исполнению.

62. Финансовый агент запрашивает у БВУ (при необходимости и у заемщика) необходимые документы и информацию, относящиеся к предмету мониторинга, в том числе составляющую банковскую и налоговую тайну, при этом БВУ обязан предоставить запрашиваемую финансовым агентом информацию.

63. Мониторинг целевого использования кредита заемщиком осуществляется на основании данных, предоставляемых БВУ и заемщиком, и с выездом на место реализации проекта, по итогам выезда формируется отчет о мониторинге, который визируется БВУ, заемщиком и финансовым агентом, при этом порядок, периодичность и сроки мониторинга, а также формы отчетности устанавливаются финансовым агентом. Организация выезда на место реализации проекта осуществляется за счет заемщика.

64. Не мониторятся кредиты, которые на дату проведения мониторинга погашены либо по которым прекращено субсидирование на основании решения финансового агента.

65. По проектам заемщиков, находящихся на стадии строительства, оформления правоустанавливающих документов, запуска проекта и иных объективных причин финансовый агент предоставляет дополнительный срок, для устранения замечания исходя из особенностей проекта заемщика. В случае значительного отклонения по проекту финансовый агент принимает решение на предмет целесообразности дальнейшего субсидирования.

66. Финансовый агент по выявленным случаям нарушений приостанавливает субсидирование по проекту заемщика согласно параграфу 5 главы 3 настоящих Правил.

67. Услуги финансового агента по субсидированию оплачиваются за счет средств республиканского бюджета. Оплата комиссии финансовому агенту за оказание услуг, осуществляется на основании заключенного между уполномоченным органом и финансовым агентом договором на оказание услуг.

Приложение 1
к Правилам субсидирования
ставки вознаграждения
по выдаваемым кредитам
банками второго уровня
субъектам частного
предпринимательства
для целей жилищного
строительства

Форма

Куда: Акционерное общество «Фонд развития предпринимательства «Даму»

от кого _____

ЗАЯВЛЕНИЕ-АНКЕТА
на получение субсидии № _____

В соответствии с Государственной программой жилищного строительства «Нұрлы жер», прошу инициировать вынесение вопроса о субсидировании кредита для реализации проекта _____ согласно нижеследующего:

1. Сведения об участнике

Наименование СЧП	
Данные об учредителе (-ях)	
Юридический адрес	
Фактический адрес	
Почтовый адрес	
Дата, номер государственной регистрации/ перерегистрации	
Виды деятельности	
Курирующее ведомство, холдинг или материнская компания	
Опыт работы	

2. Руководство

Первый руководитель

Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	
Должность	
Телефон рабочий/домашний	
Год и место рождения	
№ документа, удостоверяющего личность	
Место жительства (фактическое)	
Прописка	
Опыт работы	

Главный бухгалтер (при наличии)

Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	
Телефон рабочий/домашний	
Год и место рождения	
№ документа, удостоверяющего личность	
Место жительства (фактическое)	
Прописка	
Опыт работы	

Контактное лицо

Фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность	
Телефон рабочий/домашний	

3. Собственники

(учредитель, участники, для товарищества с ограниченной ответственностью - соучредители, владеющие 1 % и более процентов акций).

Наименование/ Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	%	Реквизиты

4. Информация о текущей деятельности

Отрасль (согласно общему классификатору видов экономической деятельности)	
Подотрасль (согласно общему классификатору видов экономической деятельности)	
Виды продукции и услуг	
Годовой оборот	
Прибыль или убыток на последнюю отчетную дату	
Фактическая численность работников	
Наименование проекта (краткое описание)	
Место реализации проекта (область, город)	
Количество рабочих мест	

5. Информация о банковских счетах

Банковские реквизиты (указать все текущие и сберегательные счета во всех обслуживающих банках): _____

6. История

Указываются все займы, использовавшиеся в процессе работы СЧП, как погашенные, так и непогашенные в настоящее время.

Кредитор	Сумма	Дата выдачи	Условия погашения вознаграждения	Условия погашения основного долга	Срок погашения по ДБЗ	Дата фактического погашения
1						
2						

7. Информация о действующих кредитах

Дата и курс валюты: _____ / _____

пп /п	Наименование кредитора	Реквизиты ДБЗ (№, дата)	Ставка вознаграждения, %	Валюта кредита	Сумма кредита	Остаток задолженности по основному долгу, на указанную дату	Дата окончания срока кредита	Цель кредита (краткое описание)

8. Информация об участии в других государственных программах и применяемых в отношении СЧП мерах государственной поддержки

п/п	Наименование ГП /МГП	Наименование ГИР	Дополнительная информация

9. Гарантии и согласия

СЧП заявляет и гарантирует финансовому агенту следующее:

1. Все данные, информация и документация, переданные (предоставленные) или предоставляемые финансовому агенту совместно с настоящим заявлением, либо по запросу финансового агента, являются достоверными и полностью соответствуют действительности на нижеуказанную дату, в случае изменения указанных данных незамедлительно уведомить финансового агента.

2. Предоставлять и раскрывать по первому требованию финансового агента любую информацию, содержащую банковскую и коммерческую тайну, затребованные в рамках рассмотрения настоящего заявления.

3. СЧП предупрежден об ответственности за предоставление ложных, неполных и (или) недостоверных сведений, предусмотренной законодательством Республики Казахстан.

4. СЧП подтверждает, что уставная компетенция СЧП, позволяет подавать настоящее заявление лицу, которое подписывает настоящее заявление.

5. Согласен с тем, что в случае выявления недостоверности указанных данных и информации, настоящее заявление может быть отклонено на любом этапе, когда будут выявлены сведения, подтверждающие недостоверность указанных данных.

СЧП настоящим предоставляет финансовому агенту согласие с тем, что:

1. Финансовый агент предоставляет указанные в настоящем заявлении сведения, информацию и предоставленные СЧП документы государственным органам (финансовым агентам), с целью проверки и рассмотрения.

2. Все сведения, содержащиеся в настоящем заявлении, а также все затребованные финансовым агентом документы предоставлены исключительно для субсидирования в рамках Программы.

3. Финансовый агент оставляет за собой возможность проверки любой сообщаемой СЧП о себе информации, а документы, предоставленные СЧП, и оригинал заявления будут храниться у финансового агента, даже если субсидирование не будет предоставлено.

4. Принятие финансовым агентом данного заявления к рассмотрению, а также возможные расходы СЧП (на оформление необходимых для получения субсидирования документов, и другие расходы) не является обязательством финансового агента предоставить субсидирование или возместить понесенные СЧП издержки.

5. Подтверждаю, что с порядком рассмотрения вопроса о субсидировании ознакомлен и согласен, в последующем претензий к финансовому агенту иметь не буду.

10. Приложения

Фамилия, имя, отчество (при его наличии) _____

(подпись)

Дата

Примечание: расшифровка аббревиатур:	
СЧП	Субъект частного предпринимательства
ГИР	Государственные институты развития
ГП	Государственная программа
МГП	Меры государственной поддержки
ДБЗ	договор банковского займа

Приложение 2
к Правилам субсидирования
ставки вознаграждения по
выдаваемым кредитам банками
второго уровня субъектам
частного предпринимательства
для целей жилищного
строительства

Форма

(полное наименование БВУ)

Отчет о субсидировании
за период с _____ по _____ года

Наименование БВУ		Наименование региона		Наименование заемщика	IBAN код*	БИН
1		2		3	4	5
Номер договора банковского займа (дополнительного соглашения)	Дата договора банковского займа (дополнительного соглашения)	Сумма кредита (транша)	Ставка вознаграждения по кредиту (траншу)	Номер договора субсидирования		
6	7	8	9	10		
Дата договора субсидирования	Суммы субсидий перечисленные финансовым агентом за период	Суммы субсидий списанные за период	Количество дней просроченной задолженности	Детализация целевого использования кредита (транша)		
11	12	13	14	15		

Должностное лицо

(Фамилия, имя, отчество (при его наличии)) (подпись)

Ответственный работник _____

(Фамилия, имя, отчество (при его наличии))

Примечание:* - уникальный код идентификации договора субсидирования,
генерируемый банковской системой БВУ

Приложение 3
к Правилам субсидирования
ставки вознаграждения по
выдаваемым кредитам
банками второго уровня
субъектам частного
предпринимательства для
целей жилищного
строительства

Форма

Отчет о субсидировании
за период с _____ по _____ года

Наименование БВУ	Наименование региона	Наименование заемщика	Номер договора банковского займа (дополнительного соглашения)	Дата договора банковского займа (дополнительного соглашения)
1	2	3	4	5
Сумма кредита (транша)	Ставка вознаграждения по кредиту (траншу)	Размер субсидируемой ставки вознаграждения по кредиту	Номер договора субсидирования	Дата договора субсидирования
6	7	8	9	10
Всего предусмотрено субсидий	Всего перечислено субсидий	из них за отчетный месяц	Возвращенная сумма субсидий по приостановленным/прекращенным субсидиям	
11	12	13	14	

Приложение 5
к Правилам субсидирования
ставки вознаграждения по
выдаваемым кредитам
банками второго уровня
субъектам частного
предпринимательства
для целей жилищного
строительства

Форма

**Отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку
средств для субсидирования на « ___ » _____ года**

тенге

№ п/п	Остаток на начало периода	Поступило средств на текущий год	Суммы возвратов с БВУ по приостановленным/прекращенным субсидиям	Перечислено	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5	6
Остаток принятых обязательств за весь период субсидирования без выплаченных субсидий			Прогнозный остаток средств для субсидирования (графы 6-7)		
7			8		