КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МЫЙЗАМЫ

Бишкек шаары, 2017-жылдын 4-майы № 73

Мамлекеттик ипотекалык турак жай насыясы жөнүндө

(КР 2021-жылдын 9-августундагы N 95, 2021-жылдын 1-декабрындагы N 144 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

1-берене. Жөнгө салуу предмети

Ушул Мыйзам жарандарды жеткиликтүү турак жай менен камсыз кылуу чөйрөсүндөгү бирдиктүү мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча укуктук негиздерди белгилейт жана жарандардын турак жайга укугун жүзөгө ашыруу үчүн шарттарды камсыз кылууга, жарандардын турак жай шарттарын жакшыртууга укуктарын ишке ашырууга жана Кыргыз Республикасында турак жай курулушун өнүктүрүүгө багытталган.

2-берене. Терминдер жана аныктамалар

Ушул Мыйзамдын максаттары үчүн төмөнкү терминдер жана аныктамалар пайдаланылат:

1) **турак жай** - туруктуу жашоо үчүн арналган жана пайдаланылган, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген техникалык, санитардык жана башка милдеттүү талаптарга жооп берген турак жай фондунун өзүнчө бирдиги (жеке турак үй; жеке турак үйдүн бир бөлүгү; көп батирлүү үйдөгү батир);

2) **мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоо программасы** - Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан иштелип чыгуучу жана ишке ашырылуучу ченемдик документ, анын максаты Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагында жарандардын жеке каражаттарынын жана узак мөөнөттүү насыялардын эсебинен калктын турак жай шарттарын жакшыртуу үчүн мамлекеттик ипотекалык турак жай насыясынын натыйжалуу иштөөчү тутумун түзүү болуп саналат;

3) **ипотекалык турак жайды насыялоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган** - мамлекеттик турак жай программаларын ишке ашыруу иш предметтеринин бири болуп саналган ачык акционердик коом формасында түзүлгөн юридикалык жак;

4) **инвестициялык акча каражаттары** - турак жайларды сатып алууга же курууга Кыргыз Республикасынын жарандарына мамлекеттик ипотекалык насыяларды берүү үчүн финансылык-насыялык мекемелер тарабынан берилүүчү каражаттар;

5) **катышуучу** - ипотекалык турак жай насыясына катышкан Кыргыз Республикасынын жараны;

6) **жеткиликтүү турак жай** - мамлекеттик турак жай программаларынын алкагында Кыргыз Республикасынын жарандары тарабынан сатып алынуучу турак жай;

7) **мамлекеттик ипотекалык насыя** - мамлекеттик турак жай программаларынын алкагында, сатып алынуучу турак жайды күрөөгө коюу менен финансылык-насыялык мекемелер тарабынан инвестициялык акча каражаттарынын эсебинен Кыргыз Республикасынын жарандарына берилүүчү, мамлекеттик колдоосу бар узак мөөнөттүү насыя. Турак жайларды сатып алууга же курууга мамлекеттик ипотекалык насыяларга Кыргыз Республикасынын жарандары улуттук валютада алган максаттуу насыялар кирет. Инвесторлордун/эл аралык донорлордун/кредиторлордун каражаттарынын эсебинен, ошондой эле инвесторлордун/эл аралык донорлордун/кредиторлордун катышуусу менен иштелип чыккан турак жай программаларынын алкагында Кыргыз Республикасынын жарандарына берилүүчү ипотекалык насыялардын шарттары жана параметрлери өзүнчө келишимдер/макулдашуулар менен жөнгө салынат;

8) **ыйгарым укуктуу органдын турак жай фонду** - органдын жеке менчиги болуп саналган турак жайлардын жыйындысы;

9) **экономикалык класстагы турак жай** - Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилүүчү программаларда каралган критерийлерге жооп берүүчү турак жай;

10) **базалык ставка** - тартылган акча ресурстарынын наркын, банктар өзүнө алуучу, кредиттер боюнча төлөбөй коюу тобокелдиги үчүн коммерциялык банктарга төлөнүүчү пайызды, ыйгарым укуктуу органдын ресурстарынын наркын өзүнө камтыган мамлекеттик ипотекалык насыя боюнча жыйынды пайыздык ставка;

11) (КР 2021-жылдын 9-августундагы N 95 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

(КР 2021-жылдын 9-августундагы N 95, 2021-жылдын 1-декабрындагы N 144 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

3-берене. Ушул Мыйзамдын жөнгө салуу чөйрөсү

Ушул Мыйзам жарандарды жеткиликтүү турак жай менен камсыз кылуу чөйрөсүндө келип чыккан мамилелерди жөнгө салат, ага жарандар, аткаруу бийлигинин мамлекеттик органдары, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары, финансылык-насыялык мекемелер, жеке ишкерлер, ошондой эле башка юридикалык жактар катышат.

4-берене. Мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоо жөнүндө мыйзамдар

Мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоо жөнүндө мыйзамдар Кыргыз Республикасынын Конституциясына негизделет жана Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексинен, Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинен, "Күрөө жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынан, Кыргыз Республикасынын ушул Мыйзамынан жана башка ченемдик укуктук актыларынан турат.

5-берене. Ушул Мыйзамдын максаттары жана милдеттери

1. Ушул Мыйзамдын максаттары төмөнкүлөр болуп саналат:

1) жарандардын турак жайга укугун жүзөгө ашыруу;

2) жарандардын турак жайга болгон керектөөлөрүн канааттандыруу жолу менен аларды жеткиликтүү турак жай менен камсыз кылуу;

3) жеңилдетилген ипотекалык насыялоо программаларын ишке ашыруу жана киргизүү;

4) жарандар үчүн ипотекалык насыянын жеткиликтүүлүгүн жогорулатуу;

5) турак жай курулушун өнүктүрүү;

6) мамлекеттик турак жай программаларын ишке ашырууда мамлекеттик колдоо;

7) жарандардын турак жайга укуктары жөнүндө маалыматтын жеткиликтүүлүгү;

8) жарандардын турак жайга укугун ишке ашырууга таасир көрсөтүүчү чечимдерди кабыл алуунун бардык процесстерине жарандардын катышуусун камсыз кылуу.

2. Ушул Мыйзамда белгиленген максаттарга жетишүү төмөнкү милдеттерди ишке ашыруунун эсебинен камсыз кылынат:

1) ипотекалык насыялоону өнүктүрүү үчүн жагымдуу шарттарды түзүү;

2) жеңилдетилген ипотекалык насыя боюнча пайыздык ставкаларды белгилөө;

3) узак мөөнөттүү ипотекалык насыялоо тутумун өнүктүрүү;

4) жарандардын турак жай шарттарын жакшыртууда мамлекеттик колдоонун моделдерин иштеп чыгуу;

5) жарандардын турак жай шарттарын жакшыртууда мамлекеттик колдоонун механизмин иштеп чыгуу жана ишке ашыруу;

6) турак жай чөйрөсүн узак мөөнөттүү ипотекалык насыялоо үчүн каржы ресурстарын тартуу;

7) заманбап материалдарды колдонуу жана жаңы технологияларды киргизүү менен өлкөнүн бардык региондорунда турак жайларды куруу;

8) ипотекалык турак жай курулушунун, экономикалык класстагы турак жайлардын көлөмдөрүн өнүктүрүү жана көбөйтүү;

9) мамлекеттик-жеке өнөктүк механизмди пайдалануу менен турак жайларды куруунун долбоорлорун ишке ашыруу;

10) жеткиликтүү ипотекалык насыялоонун шарттары жөнүндө маалыматтык камсыз кылууну уюштуруу;

11) ипотекалык насыяларды берүү, аларды тейлөө, каржылоо жана кайра каржылоо боюнча ишти кошуп алганда, турак жай чөйрөсүндөгү кыймылсыз мүлк рыногуна финансылык-насыялык мекемелердин ишин кеңейтүү;

12) Кыргыз Республикасынын жарандарынын турак жай шарттарын жакшыртуу;

13) жер участокторун инженердик жана жол инфратүзүмү менен камсыз кылуу;

14) экономикалык класстагы турак жайларды куруунун долбоорлорун ишке ашыруу.

6-берене. Ипотекалык турак жайды насыялоону жана турак жай курулушун мамлекеттик колдоо

1. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү ипотекалык турак жайды насыялоого жеңилдетилген ипотекалык насыялоо программаларын белгиленген тартипте ишке ашыруу жана киргизүү жолу менен мамлекеттик колдоону көрсөтөт.

2. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү жарандарды жеткиликтүү турак жай менен камсыз кылуу боюнча программаларды ишке ашыруу максатында ипотекалык турак жайды насыялоого жана турак жай курулушуна мамлекеттик каржылык колдоо көрсөтөт.

3. Ипотекалык насыялоону жана турак жай курулушун мамлекеттик каржылык колдоо төмөнкүлөрдүн эсебинен берилет:

1) республикалык жана жергиликтүү бюджеттердин каражаттарынын;

2) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында тыюу салынбаган башка каражаттардын.

4. Ипотекалык жабуу менен камсыз кылынган ипотекалык баалуу кагаздарды чыгаруу жана жүгүртүү мамлекеттик колдоо менен жүзөгө ашырылат.

5. Кыргыз Республикасынын мамлекеттик органдары, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары мамлекеттик ипотекалык турак жай насыялоосуна төмөнкү формаларда катышат:

1) программаларды иштеп чыгууну, бекитүүнү жана ишке ашырууну уюштуруу жана катышуу;

2) кезектеги каржылык жылга мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоо тутумун өнүктүрүүгө республикалык жана жергиликтүү бюджеттен каражаттарды аныктоо жолу менен программаларды кошо каржылоо мүмкүнчүлүгү.

6. Мамлекеттик ипотекалык насыялоо чөйрөсүндөгү мамлекеттик колдоонун чыгашаларын каржылоо кезектеги каржылык жылга Кыргыз Республикасынын республикалык бюджети жөнүндө мыйзамында жыл сайын каралуучу каражаттардын чегинде жүзөгө ашырылат.

7-берене. Ыйгарым укуктуу органга берилүүчү акча ресурстарын пайдалануунун шарттары

Ыйгарым укуктуу органга берилүүчү акча ресурстары мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоо тутумунун насыялык ресурстарын кайра каржылоого жана кийин Кыргыз Республикасынын жарандарына сатыла турган турак жай курулушун инвестициялоого жиберилет.

8-берене. Мамлекеттик бийлик органдарынын турак жай мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндөгү компетенциясы

Мамлекеттик бийлик органдарынын турак жай мамилелерин жана укуктук мамилелерди жөнгө салуу чөйрөсүндөгү компетенциясы Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленет жана ага төмөнкүлөр кирет:

1) турак жай мамилелеринин чөйрөсүндө бирдиктүү мамлекеттик саясатты жүргүзүү;

2) жарандардын турак жай шарттарын жакшыртуу үчүн бюджеттик жана мыйзамда тыюу салынбаган башка акча каражаттарынын булактарын, анын ичинде турак жайларды сатып алуу жана куруу үчүн белгиленген тартипте берүү жолу менен субсидияларды жана жеңилдетилген насыялоону пайдалануу;

3) турак жай курулушуна дем берүү программаларын бекитүү;

4) программаларды иштеп чыгуу жана ишке ашыруу;

5) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган турак жай мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндөгү башка маселелерди чечүү.

9-берене. Мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоонун катышуучуларына карата негизги талаптар жана аларды тандап алуунун тартиби

1. Мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоонун катышуучуларына карата негизги талаптар жана аларды тандап алуунун тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган тартипте белгиленет.

2. Ыйгарым укуктуу орган мамлекеттик программалардын алкагында тандап алуу механизмдерин камсыз кылат.

3. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү мамлекеттик ипотекалык турак жай насыялоосунун катышуучуларын тандап алууда жана тизмесин түзүүдө оор, бийик тоолуу жагымсыз жаратылыштык-климаттык шарттарда, алыскы жетүүгө кыйын зоналарда жана республиканын чек арага жанаша жаткан райондорунда жашаган жана иштеген жаш адистер (врачтар, мугалимдер) үчүн ипотекалык насыялоонун атайын жеңилдетилген шарттарын жана аны биринчи кезекте берүүнү карайт.

4. Жарандарды - мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоонун катышуучуларын тандап алуу жана тизмелерин бекитүү процесси боюнча маалымат ыйгарым укуктуу органдын расмий сайты аркылуу онлайн режиминде берилет.

10-берене. Мамлекеттик ипотекалык турак жайды насыялоонун катышуучулары үчүн мамлекеттик ипотекалык насыялоонун шарттары

1. Мамлекеттик ипотекалык насыя боюнча пайыздык ставка Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети тарабынан белгиленет.

2. (КР 2021-жылдын 9-августундагы N 95 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

3. Ипотекалык насыялоонун мөөнөтү жыйырма беш жылга чейин.

4. (КР 2021-жылдын 9-августундагы N 95 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

5. Ипотекалык насыя катышуучуга улуттук валютада насыя бергени үчүн комиссиясыз берилет. Зарыл болгондо катышуучу сатып алып жаткан турак жайын кепилдикке коюп насыя алууга укуктуу.

6. Катышуучу отуз календардык күн мурда алдын ала билдирүү менен, келе элек айлар үчүн пайыздарды кошуп эсептебестен, кредиттин негизги суммасын кандай гана болбосун убакта мөөнөтүнөн мурда жоюуга укуктуу.

(КР 2021-жылдын 9-августундагы N 95, 2021-жылдын 1-декабрындагы N 144 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

11-берене. Мамлекеттик-жеке өнөктүк механизмин пайдалануу менен жеткиликтүү турак жай куруу

Жеткиликтүү турак жай куруу максатында түзүлүүчү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган мамлекеттик-жеке өнөктүк долбоорлорун издөөнү, демилгелөөнү жүзөгө ашырат жана мамлекеттик-жеке өнөктүк жөнүндө макулдашууну мамлекеттик-жеке өнөктүк жөнүндө Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык түзөт.

12-берене. Ушул Мыйзамдын күчүнө киришинин тартиби

1. Ушул Мыйзам расмий жарыяланган күндөн тартып күчүнө кирет.

2. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү:

1) ушул Мыйзам күчүнө кирген күндөн тартып үч айлык мөөнөттө өзүнүн ченемдик укуктук актыларын ушул Мыйзамга ылайык келтирсин;

2) мурда берилген мамлекеттик ипотекалык турак жай насыяларын кайра кароо жана алардын шарттарын ушул Мыйзамга ылайык келтирүү бөлүгүндө ушул Мыйзамдан келип чыккан тиешелүү чараларды көрсүн.

Кыргыз Республикасынын Президенти **А.Атамбаев**

2017-жылдын 30-мартында

Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңеши тарабынан кабыл алынган