

Еркін құбылмалы айырбас бағамы режиміне өтуге байланысты тұрғын үй құрылыс жинақтарына салымдар бойынша өтемақы төлеу тәртібі

1. Жалпы ережелер

1. Еркін құбылмалы айырбас бағамы режиміне өтуге байланысты тұрғын үй құрылыс жинақтарына салымдар бойынша осы өтемақы төлеу тәртібі (бұдан әрі – Тәртіп) Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 7 желтоқсандағы «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы» Заңына (бұдан әрі – ТҚЖ туралы Заң), 1995 жылғы 31 тамыздағы «Қазақстан Республикасындағы банктер және банктік қызмет туралы» Заңына сәйкес әзірленді және тұрғын үй құрылыс жинақтарына салымдар бойынша өтемақы төлемін жүзеге асыру тәртібін реттейді.

2. Осы Тәртіпте мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

- 1) Банк – «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» акционерлік қоғамы;
 - 2) ТҚЖ салымы – Банкте ашылған салымшының жинақ шотына салымшы және (немесе) үшінші тұлғалар салған ақша;
 - 3) салымшы – Банкпен ТҚЖ шартын жасаған жеке тұлға;
 - 4) ТҚЖ шарты – ТҚЖ туралы шартқа және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес жасалған салымшы мен Банк және (немесе) салымшы, Банк және үшінші тұлғалар арасындағы шарт;
 - 5) қосымша келісім – өтемақы алу және ТҚЖ шартының жалпы талаптарына қосылу мақсатында салымшы мен Банк арасында жасалатын ТҚЖ шартының қосымша келісімі;
 - 6) заемшы – 2015 жылғы 19 тамыздан бастап Банкпен тұрғын үй құрылыс жинақ шартын жасаған жеке тұлға;
 - 7) өтініш – өтемақы алу мақсатында заемшының Банкке беретін өтініші;
 - 8) өтемақы – еркін құбылмалы айырбас бағамы режиміне өтуге байланысты екі жыл ішінде 2016-2017 жылдары ТҚЖ салымы бойынша төленетін, осы Тәртіпке және Банктің ішкі құжаттарында көзделген ерекшеліктерге сәйкес салымшының тиісті жинақ шотына/шотына немесе заемшының ағымдық шотына салынуы тиіс ақша.
3. Өтемақы 2015 жылғы 18 тамыздағы операциялық күннің соңындағы жағдай бойынша әрекет ететін ТҚЖ шарттары бойынша ТҚЖ салымдарына төленуі тиіс.

2-тарау. Өтемақы төлеуге арналған қаражат көздері

4. Өтемақы төлемі бюджет қаражатының және Банк қаражатының есебінен жүзеге асырылады.
5. Бюджет қаражаты Қазақстан Республикасы Үкіметінің тиісті Қаулысы бекітілген жағдайда, Қазақстан Республикасының Бюджет кодексінде көзделген тәртіпте бөлінеді.
6. Банк қаражаты Банктің уәкілетті органының шешіміне сәйкес меншікті капитал қаражатынан бөлінеді.

3-тарау. Өтемақы мөлшерін есептеу

7. Өтемақы мөлшерін есептеу үшін 2015 жылғы 18 тамыздағы және 2015 жылғы 20 тамыздағы астана уақытымен сағат 11-00-дегі жағдай бойынша «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның таңғы (негізгі) сессиясында қалыптасқан АҚШ долларына шаққандағы ұлттық валютаның (теңге) орташа биржалық бағамы қолданылады.

Өтемақы коэффициенті (K_o) ТҚЖ салымы сомасының 35,5%-ын құрайды (№1 Қосымша), оның 19,2% (K_{2016}) 2016 жылы, 16,3% (K_{2017}) 2017 жылы төленеді.

Жылдар бойынша және төлем көздері бөлігіндегі өтемақы коэффициенттері 1-кестеде берілген.

1-кесте

№	Төлем көзінің түрлері	2016 жыл	2017 жыл	барлығы
1	бюджет қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті	12,2% R_{2016}	9,3% R_{2017}	21,5% R_k

2	Банк қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті	7%	7%	14%
		B_{2016}	B_{2016}	B_k
	өтемақы коэффициентінің жиыны	19,2%	16,3%	35,5%
		K_{2016}	K_{2017}	K_k

1-кестеде көрсетілген өтемақы коэффициенттерінің есебі №1 Қосымшада берілген.

2016 және 2017 жылдары салынуы тиіс өтемақы мөлшері төмендегі формулаларға сәйкес есептеледі:

$$C_{2016} = C_{\text{салым}} * K_{2016}$$

$$C_{2017} = C_{\text{салым}} * K_{2017}$$

C_{2016} - 2016 жылғы өтемақы мөлшері;

C_{2017} - 2017 жылғы өтемақы мөлшері.

$C_{\text{салым}}$ – өтемақы салынған күнгі ТҚЖ салымының сомасы, бірақ 2015 жылғы 18 тамыздағы қалдықтан артық емес (2015 жылғы 19 тамыздан бастап алынған тұрғын үй заемдары бойынша – тұрғын үй заемын алған күнгі ТҚЖ салымының сомасы, бірақ 2015 жылғы 18 тамыздағы операциялық күн соңындағы қалдықтан артық емес).

4-тарау. Өтемақы төлеу талаптары

8. ТҚЖ шарты бойынша ашылған салымшының жинақ шотына өтемақыны салу 2015 жылғы 18 тамыздағы операциялық күннің соңында шотта ақша болған жағдайда жүзеге асырылады:

- ТҚЖ шарты бойынша ашылған салымшының жинақ шотына, шотта ақша болған жағдайда;
- салымшының жинақ шотына тұрғын үй заемын алған күнгі ТҚЖ салымының сомасына;

9. Өтемақы алу үшін 2016 жылғы 1 маусымға дейінгі мерзімде:

- салымшы қосымша келісім жасауы;
- заемшы өтініш беруі қажет.

10. Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген негіздемелер бойынша салымшының ақшасын алу туралы Банктің және (немесе) үшінші тұлғалардың өкімдерін орындау шеңберінде өтемақы есептелген күнге дейін ақша алынған жағдайда, өтемақы төлемі ақша салынған күнгі ТҚЖ салымының қалдық сомасына, бірақ 2015 жылғы 18 тамыздағы қалдықтан артық емес мөлшерде жүргізіледі.

11. Салымшының 2 (екі) және одан артық ТҚЖ салымы болған жағдайда, өтемақы төлемі әрбір ТҚЖ шарты бойынша жеке-жеке жүзеге асырылады.

12. Өтемақы төлемі мынадай жағдайларда жүргізілмейді:

1) салымшыға қоса алғанда 2015 жылғы 18 тамызға дейін берілген тұрғын үй, алдын ала тұрғын үй және аралық тұрғын үй заемдары бойынша қамтамасыз етуде тұрған ТҚЖ салымдары бойынша;

2) ақша салу күніне баспананы сатып алу-сату шарттары немесе Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы №383 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008-2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы аясында кейіннен сатып алумен жалға алу шарты, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы №728 қаулысымен бекітілген Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы, өңірлік тұрғын үй бағдарламалары аясында жасалған ТҚЖ шарттары бойынша;

3) Тәртіптің 14-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, белгіленген мерзімде берілген өтініші/жасалған қосымша келісімдері жоқ ТҚЖ шарттары бойынша;

13. Қосымша келісім жасамаған салымшы/ өтініш бермеген заемшы қайтыс болған жағдайда, мұрагерлер ТҚЖ салымын талап етпеген, 2016 жылғы 1 желтоқсанға дейінгі мерзімде Банкке жазбаша өтініш берген және қосымша келісім жасаған жағдайда, өтемақы төлемі мұрагерлерге төленеді.

14. Салымшы Банк белгілеген ТҚЖ шартының Қосымша келісімін жасау мерзімін/ заемшы өтініш беру мерзімін өткізіп алған жағдайда, оның ішінде мұрагерлері өтініш жасаған жағдайда, сондай-ақ тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесінің ерекшеліктеріне байланысты өтемақы төлемінің басқа да талаптары (ТҚЖ шартын бөлу, біріктіру, ол бойынша құқықтарды беру) бойынша өтемақы төлеу тәртібі Банктің ішкі құжаттарында анықталады.

Еркін құбылмалы айырбас бағамы режиміне өтуге байланысты тұрғын үй құрылыс жинақтарына салымдар бойынша өтемақы төлеу тәртібі

15. 2016 жылы өтемақы салу 2016 жылғы 1 шілдеге дейін жүзеге асырылады және қол қойылған қосымша келісім/**берілген өтініш** болған жағдайда:

- бюджет қаражаты есебінен – ақша Банктің ағымдық шотына түскен күннен бастап 10 (он) жұмыс күні өткен соң;

- Банктің меншікті капиталының қаражаты есебінен – Банктің жылдық қаржылық есептілігі бекітілген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні өткен соң **басталады**.

16. 2017 жылы өтемақы салу бюджет қаражаты және Банктің меншікті капиталының қаражаты есебінен бюджет қаражаты Банктің ағымдық шотына түскен күннен бастап 10 (он) жұмыс күні өткен соң жүзеге асырылады.

5-тарау. Қорытынды ережелер

17. Пайдаланылмаған бюджет қаражатын қайтару Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

18. Пайдаланылмаған бюджет қаражаты қайтарылған жағдайда, 2016 жылы мұрагерлерге өтемақы сомасын төлеу Банктің меншікті капиталынан бөлінген қаражат есебінен жүргізіледі.

19. Осы Тәртіпте реттелмеген мәселелер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларына және Банктің ішкі құжаттарына сәйкес шешіледі.

20. Тәртіп ережелері Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларына қайшы келген жағдайда, Қазақстан Республикасы заңнамасының нормалары қолданылуы тиіс.

21. Осы Тәртіп Қазақстан Республикасының Үкіметі бюджет қаражатын бөлу туралы шешім қабылдаған және Банктің жылдық қаржылық есептілігі бекітілген соң қолданысқа енгізіледі.

Осы тармақта көрсетілген оқиғалардың басталу жиынтығы Тәртіпті қолданысқа енгізу күні болып саналады.

Аталған оқиғалар әр түрлі уақытта басталған жағдайда, соңғы оқиға басталған күн осы Тәртіптің қолданысқа енгізілген күні болып табылады.

Барлық төлем көздері есебінен өтемақы коэффициентін есептеу,

$$K_K = \left(\frac{T_2}{T_1} - 1\right) * 100\% = (255,26/188,35 - 1) * 100\% = 35,5\%$$

мұнда,

K_K – 2016-2017 жылдарға арналған өтемақы мөлшерінің коэффициенті;

T_1 – 2015 жылғы 18 тамыздағы АҚШ долларына шаққандағы ұлттық валюта (теңге) бағамы (188,35 теңге);

T_2 – 2015 жылғы 20 тамыздағы АҚШ долларына шаққандағы ұлттық валюта (теңге) бағамы (255,26 теңге).

$$K_{2016} = \frac{(CP_{2016} + CB_{2016})}{(CP_{2016} + CB_{2016} + CP_{2017} + CB_{2017})} = \frac{(20,9 + 12)}{(20,9 + 12 + 16 + 12)} * 35,5\% = 19,2\%$$

$$K_{2017} = \frac{(CP_{2017} + CB_{2017})}{(CP_{2016} + CB_{2016} + CP_{2017} + CB_{2017})} = \frac{(16 + 12)}{(20,9 + 12 + 16 + 12)} * 35,5\% = 16,3\%$$

мұнда,

K_{2016} – 2016 жылы салынуы тиіс өтемақы коэффициенті;

K_{2017} – 2017 жылы салынуы тиіс өтемақы коэффициенті;

2016-2018 жылдарға арналған экономикалық және әлеуметтік тұрақтылықты қамтамасыз ету бойынша ҚР Үкіметінің және ҚР Ұлттық Банкінің дағдарысқа қарсы жоспарына сәйкес болжалды индикативтік шығыстар, оның ішінде:

CP_{2016} – 20,9 млрд. теңге мөлшерінде 2016 жылы өтемақы төлеуге бөлінетін бюджет қаражаты;

CP_{2017} – 16 млрд. теңге мөлшерінде 2017 жылы өтемақы төлеуге бөлінетін бюджет қаражаты;

CB_{2016} – 12 млрд. теңге мөлшерінде 2016 жылы өтемақы төлеуге бөлінетін Банк қаражаты;

CB_{2017} – 12 млрд. теңге мөлшерінде 2017 жылы өтемақы төлеуге бөлінетін Банк қаражаты.

Бюджет қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті мынадай формулаларға сәйкес есептеледі:

$$R_{2016} = K_{2016} * \frac{CP_{2016}}{(CP_{2016} + CB_{2016})} = 19,2\% * \frac{20,9}{(20,9 + 12)} = 12,2\%$$

$$R_{2017} = K_{2017} * \frac{CP_{2017}}{(CP_{2017} + CB_{2017})} = 16,3\% * \frac{16}{(16 + 12)} = 9,3\%$$

мұнда,

R_{2016} – 2016 жылы бюджет қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті;

R_{2017} – 2017 жылы бюджет қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті.

Банк қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті мынадай формулаларға сәйкес есептеледі:

$$B_{2016} = K_{2016} * \frac{CB_{2016}}{(CP_{2016} + CB_{2016})} = 19,2\% * \frac{12}{(20,9 + 12)} = 12,2\%$$

$$B_{2017} = K_{2017} * \frac{CB_{2017}}{(CP_{2017} + CB_{2017})} = 16,3\% * \frac{12}{(16 + 12)} = 9,3\%$$

мұнда,

B_{2016} – 2016 жылы Банк қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті;

B_{2017} – 2017 жылы Банк қаражаты есебінен өтемақы коэффициенті.

Ескерту: нәтиже бір жүздікке дейін дөңгелектенеді.