

**Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 12 июля 2024 года № 259**

**О внесении изменения в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 января 2021 года № 24 «Об утверждении Правил использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан»**

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в [приказ](#) министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 января 2021 года № 24 «Об утверждении Правил использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 22100) следующее изменение:

[Правила](#) использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан, утвержденные указанным приказом, изложить в новой редакции 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 труда  
и социальной защиты населения  
Республики Казахстан  
«СОГЛАСОВАН»  
Министерство национальной  
Экономики Республики Казахстан

Приложение к [приказу](#)  
Министра промышленности и  
строительства Республики Казахстан  
от 12 июля 2024 года № 259

Утверждены приказом  
Министра индустрии и  
инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 21 января 2021 года № 24

## **Правила использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 10-27) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», Социальным кодексом Республики Казахстан (далее - Кодекс), и определяют порядок использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2. В настоящих Правилах используются следующие определения:

1) получатель - физическое лицо, использующее свои единовременные пенсионные выплаты и (или) единовременные пенсионные выплаты супруга (супруги) и (или) близких родственников для улучшения жилищных условий в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

2) единовременная пенсионная выплата - сумма пенсионных накоплений, сформированных за счет обязательных пенсионных взносов изымаемая вкладчиком обязательных пенсионных взносов (получателем пенсионных выплат) из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения в порядке, установленном в соответствии с подпунктом 33) пункта 1 статьи 1 Кодекса;

3) специальные счета для единовременных пенсионных выплат (далее - специальный счет) - текущий банковский счет, открываемый получателем единовременных пенсионных выплат у уполномоченного оператора, определяемого Правительством Республики Казахстан для зачисления единовременных пенсионных выплат из ЕНПФ в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения;

4) близкие родственники - родители (родитель), дети, усыновители (удочерители), усыновленные (удочеренные), полнородные и неполнородные братья и сестры, бабушка, бабушка, внуки;

5) заявитель - лицо, имеющее право на получение единовременных пенсионных выплат из ЕНПФ в соответствии с Кодексом;

6) уполномоченный оператор - юридическое лицо (юридические лица), определяемое (определяемые) Правительством Республики Казахстан осуществляющее (осуществляющие) открытие и ведение специальных счетов для единовременных пенсионных выплат из ЕНПФ в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, на которые ЕНПФ осуществляется перевод единовременных пенсионных выплат из пенсионных накоплений, сформированных за счет обязательных пенсионных взносов, в соответствии с подпунктом 136) статьи 1 Кодекса;

7) регистрирующий орган - Государственная корпорация «Правительство для граждан», осуществляющая государственную регистрацию по месту нахождения недвижимого имущества;

8) электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) - набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

### **Глава 2. Порядок использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий**

3. С целью использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий заявитель самостоятельно получает из ЕНПФ информацию о доступной сумме единовременной пенсионной выплаты, в том числе через интернет-ресурс ЕНПФ.

4. Заявитель посредством ЭЦП или иным электронным способом, установленным внутренним документом уполномоченного оператора, авторизуется на интернет - ресурсе уполномоченного оператора и открывает свой личный кабинет, в котором подает заявку на открытие специального счета.

Заявитель может также открыть специальный счет иным способом, установленным внутренним документом уполномоченного оператора.

5. После открытия специального счета заявитель заполняет электронные заявления на единовременную пенсионную выплату для улучшения жилищных условий с указанием номера специального счета, цели использования, доступной суммы, способов удержания и перечисления индивидуального подоходного налога, определенных статьей 351-1 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)», удостоверяемые ЭЦП заявителя.

6. Использование единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий на территории Республики Казахстан в соответствии с законодательством Республики Казахстан допускается на цели:

1) окончательного расчета (без оформления ипотечного жилищного займа) по гражданско-правовым сделкам, связанных с приобретением в собственность по договорам купли-продажи, обмена (мены) жилища или земельного участка (с целевым назначением - индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство), долевого участия в жилищном строительстве при наличии гарантии Единого оператора жилищного строительства согласно законодательству о долевом участии в жилищном строительстве или при заключении акта о передачи доли в многоквартирном жилом доме в соответствии с законодательством о долевом участии в жилищном строительстве;

2) внесения первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа на приобретение жилища и (или) жилища с проведением ремонта в рамках одного договора банковского займа, частичного или полного погашения задолженности по ипотечному жилищному займу на приобретение жилища и (или) жилища с проведением ремонта в рамках одного договора банковского займа, рефинансирования ипотечного жилищного займа;

3) пополнения вклада в жилищные строительные сбережения (в том числе для дальнейшего накопления) с целью получения (рефинансирования) ипотечного жилищного займа на приобретение жилища (в том числе для проведения ремонта в рамках одного договора банковского займа) или строительство индивидуального жилого дома (включая приобретение земельного участка с целевым назначением - индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство).

При этом начисление или возврат ставки вознаграждения и премии государства, осуществляется согласно законодательству о жилищных строительных сбережениях;

4) частичного или полного погашения задолженности по ипотечному жилищному займу на приобретение жилища (в том числе для проведения ремонта в рамках одного договора банковского займа) или строительство индивидуального жилого дома (включая приобретение земельного участка с целевым назначением - индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство), полученного по системе жилищных строительных сбережений;

5) приобретения жилища в рамках финансирования исламским банком, частичного, полного погашения задолженности в рамках финансирования исламским банком сделки по приобретению жилища;

б) оплаты по договорам долгосрочной аренды жилища с правом выкупа, предоставленного в рамках программ жилищного строительства или антикризисных программ, приватизации, купли-продажи с рассрочкой платежа;

7) строительства индивидуального жилого дома (при наличии в собственности земельного участка с целевым назначением - индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство).

7. Допускается уступка прав по договору вклада в жилищные строительные сбережения, пополненные единовременными пенсионными выплатами согласно подпункта 3) пункта 6 настоящих Правил, супругам и (или) близким родственникам.

Не допускается супругами и (или) близкими родственниками получателя дальнейшая уступка третьим лицам, договора вклада в жилищные строительные сбережения, пополненный единовременными пенсионными выплатами заявителя.

8. Единовременные пенсионные выплаты используются неограниченное число раз при соответствии требованиям, установленным пунктом 3 статьи 220 Кодекса, в пределах целей, определенных пунктом 6 настоящих Правил.

9. В соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 220 Кодекса, допускается использование единовременных пенсионных выплат в пользу получателя или супруга (супруги) получателя, или близких родственников получателя, на цели, определенные пунктом 6 настоящих Правил.

10. Для использования получателем единовременных пенсионных выплат, уступаемых заявителем (-ями) в лице супруга (-и) и (или) близких родственников, стороны заключают в личном кабинете соглашение об уступке единовременных пенсионных выплат, которое удостоверяется их ЭЦП или иным электронным способом, установленным внутренним документом уполномоченного оператора с приложением документов, подтверждающих брак (супружество) или родственные отношения.

11. Наличие в собственности получателя жилища не является основанием для отказа в получении и использовании единовременных пенсионных выплат.

12. Использование единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий осуществляется безналичным способом.

При недостаточности суммы единовременных пенсионных выплат на цели, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, допускается использование собственных средств.

13. Не допускается использование единовременных пенсионных выплат на приобретение получателем недвижимого имущества у супруга (-ги) и своих близких родственников, а также близких родственников супруга (-ги) получателя.

Использование единовременных пенсионных выплат по обязательствам ипотечного жилищного займа допускается в случае, когда приобретенное (приобретаемое) жилое имущество является собственностью заявителя, его супруга (-ги) или близких родственников.

14. Не допускается реализация недвижимого имущества, оформленного в собственность с использованием единовременных пенсионных выплат в течение 5 (пяти) лет за исключением случаев:

1) реализации заложенного недвижимого имущества залогодержателем в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об ипотеке недвижимого имущества";

2) реализации недвижимого имущества по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

В случае, указанном в подпункте 1) настоящего пункта сумма единовременной пенсионной выплаты подлежит возврату залогодержателем на специальный счет получателя, открытый у уполномоченного оператора в течение 5 (пяти) рабочих дней.

Уполномоченный оператор перечисляет сумму единовременной пенсионной выплаты в ЕНПФ в сроки, установленные соответствующим соглашением о взаимодействии уполномоченного оператора и ЕНПФ.

Указанная в настоящем пункте норма по отчуждению недвижимого имущества, оформленного в собственность с использованием единовременных пенсионных выплат, распространяется только на ипотечные жилищные займы с оставшимся сроком погашения более 5 лет и по которым имеется непогашенная задолженность.

В целях контроля исполнения настоящего пункта получатель в личном кабинете на дату перечисления единовременной пенсионной выплаты подписывает обязательство об ограничении реализации недвижимого имущества на которое была использована единовременная пенсионная выплата, которое удостоверяет ЭЦП или иным электронным способом, установленным внутренним документом уполномоченного оператора.

15. В случае расторжения договора о жилищных строительных сбережениях или о долевом участии в жилищном строительстве, уступки права по договору о долевом участии в жилищном строительстве сумма единовременной пенсионной выплаты подлежит возврату на специальный счет получателя в течение 3 (трех) рабочих дней для последующего возврата в ЕНПФ в течение 3 (трех) рабочих дней.

16. В случае смерти вкладчика по договору о жилищных строительных сбережениях сумма единовременной пенсионной выплаты подлежит возврату на счет получателя в ЕНПФ в течение 3 (трех) рабочих дней.

17. Условия о необходимости возврата сумм единовременных пенсионных выплат не распространяются на случаи наличия решений судов, вступивших в законную силу.

18. Не допускается передача в залог прав вкладчика по договору о жилищных строительных сбережениях, пополнение которого было произведено с использованием единовременной пенсионной выплаты третьему лицу.

19. Уполномоченный оператор утверждает внутренними документами порядок и сроки рассмотрения заявлений заявителей на единовременные пенсионные выплаты, перечень необходимых документов по подтверждению целевого назначения единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий, способов их предоставления и размещает данную информацию на собственном интернет-ресурсе.

### **Параграф 1. Порядок использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий через жилищный строительный сберегательный банк**

20. Уполномоченный оператор в лице жилищного строительного сберегательного банка (далее - Отбасы банк) принимает заявления заявителей на единовременные пенсионные выплаты по целям, определенным пунктом 6 настоящих Правил и рассматривает их в порядке и сроки, установленными внутренними документами Отбасы банка.

21. Отбасы банк в течение 2 (двух) рабочих дней после рассмотрения заявления заявителя на единовременную пенсионную выплату направляет сведения о зарегистрированных заявлениях в ЕНПФ в рамках электронного уведомления в порядке, установленном соответствующим соглашением, заключенном с ЕНПФ.

22. ЕНПФ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения электронного уведомления от Отбасы банк перечисляет сумму единовременной пенсионной выплаты в Отбасы банк, который зачисляет ее на специальный счет заявителя.

23. Заявитель после поступления средств на специальный счет, предоставляет в Отбасы банк документы, подтверждающие целевое назначение единовременных пенсионных выплат на цели, определенные подпунктами 1), 2), 4), 5), 6), 7) пункта 6 настоящих Правил, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты их поступления.

24. Заявитель после поступления средств на специальный счет, предоставляет в Отбасы банк документы, подтверждающие целевое назначение единовременных

пенсионных выплат на цели, определенные подпунктом 3) пункта 6 настоящих Правил, в течение 6 (шести) лет с даты их поступления.

25. В случае не предоставления подтверждающих документов в установленные сроки средства единовременных пенсионных выплат подлежат возврату в ЕНПФ.

26. При уступке единовременные пенсионные выплаты переводятся со специального счета заявителя на специальный счет супругов и (или) близких родственников в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления подтверждающих документов.

27. Отбасы банк проверяет предоставленные заявителем документы по целевому назначению единовременных пенсионных выплат в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их предоставления и перечисляет единовременные пенсионные выплаты по их целевому назначению.

## **Параграф 2. Порядок использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий через банки второго уровня**

28. Уполномоченные операторы в лице банков второго уровня (далее - Банк) принимают заявления заявителя на единовременную пенсионную выплату и документы получателя по целям, определенным подпунктом 2) пункта 6 настоящих Правил, и рассматривают их в порядке и сроки, установленным внутренними документами Банка.

29. Банк в течение 2 (двух) рабочих дней после рассмотрения и одобрения заявления направляет сведения о зарегистрированных заявлениях на единовременные пенсионные выплаты в ЕНПФ в рамках электронного уведомления в порядке, установленном соответствующим соглашением, заключенном с ЕНПФ.

30. ЕНПФ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения электронного уведомления от Банка перечисляет сумму единовременной пенсионной выплаты Банку, который зачисляет ее на специальный счет заявителя с дальнейшим использованием по целевому назначению, указанному в заявлении на единовременную пенсионную выплату.

31. Банк перечисляет единовременные пенсионные выплаты по их целевому назначению в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты зачисления сумм единовременных пенсионных выплат на специальные счета заявителя (получателя).

32. При уступке единовременные пенсионные выплаты переводятся со специального счета заявителя на специальный счет супругов и (или) близких родственников в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления подтверждающих документов.

33. Уполномоченные операторы предоставляют в ЕНПФ на ежемесячной основе сведения о принятых и одобренных заявлениях на единовременные пенсионные выплаты, а также информацию о целевом использовании единовременных пенсионных выплат в порядке, установленном соответствующим соглашением между ЕНПФ и уполномоченным оператором.

34. ЕНПФ на ежемесячной основе предоставляет сводные сведения о принятых и одобренных заявлениях на единовременные пенсионные выплаты и целевом использовании единовременных пенсионных выплат в центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, межотраслевую координацию в сфере социальной защиты населения.