

**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**

(с [изменениями и дополнениями от 10.12.2021 г.](#))

В соответствии с [подпунктом 10-27\) статьи 10-2](#) Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

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) 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](#) и распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2021 года.

**Министр индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан**

Б. Атамкулов

«СОГЛАСОВАН»

Министерство труда
и социальной защиты населения
Республики Казахстан

«СОГЛАСОВАН»

Агентство Республики Казахстан
по регулированию и развитию
финансового рынка

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 от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»](#), [Законом Республики Казахстан от 21 июня 2013 года «О пенсионном обеспечении в Республике Казахстан»](#) (далее - Закон), и определяют порядок использования единовременных пенсионных выплат для улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642 \(см. стар. ред.\)](#)

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 и (или) обязательных профессиональных пенсионных взносов, изымаемая вкладчиком (получателем) из Единого накопительного пенсионного фонда (далее - ЕНПФ) в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, в порядке, установленном в соответствии с [подпунктом 2-1\) статьи 1 Закона](#);

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 Законом;

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 и (или) обязательных профессиональных пенсионных взносов;

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. Для 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.

В пункт 4 внесены изменения в соответствии с [приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642 \(см. стар. ред.\)](#)

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.

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 от 25 декабря 2017 года «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)», удостоверяемые ЭЦП заявителя.

Пункт 5 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642 \(см. стар. ред.\)](#)

5. 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 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;

6) 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).

См.: [Ответ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 5 февраля 2021 года на вопрос от 26 января 2021 года № 664169 \(dialog.egov.kz\) «О приобретении земельного участка для строительства жилого дома за счет единовременной пенсионной выплаты»](#)

6. Единовременные пенсионные выплаты используются неограниченное число раз при соответствии требованиям, установленным [пунктом 1 статьи 30](#), [пунктом 1-1 статьи 31](#) и (или) [пунктом 1-1 статьи 32](#) Закона, в пределах целей, определенных [пунктом 5](#) настоящих Правил.

7. В соответствии с требованиями, установленными [пунктом 1 статьи 30](#), [пунктом 1-1 статьи 31](#) и (или) [пунктом 1-1 статьи 32](#) Закона, допускается использование получателем единовременных пенсионных выплат, принадлежащих заявителю (-ям) в лице супруга (-и) и (или) близких родственников, на цели, определенные [пунктом 5](#) настоящих Правил.

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.

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

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

При недостаточности суммы единовременных пенсионных выплат на цели, предусмотренные настоящими Правилами, допускается использование собственных средств.

Пункт 10 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642 \(см. стар. ред.\)](#)

10. 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 (заявителя).

При этом 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.

В случае расторжения договора о жилищных строительных сбережениях, уступки прав по договору о жилищных строительных сбережениях, смерти или полной утраты трудоспособности вкладчика по договору о жилищных строительных сбережениях, расторжения договора о долевом участии в жилищном строительстве, уступки права по договору о долевом участии в жилищном строительстве, за исключением случаев наличия решений судов, вступивших в законную силу, сумма единовременной пенсионной выплаты подлежит возврату на счет в ЕНПФ в течение 3 (трех) рабочих дней.

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

В случае ошибочного перечисления в ЕНПФ со специального счета заявителя суммы единовременной пенсионной выплаты уполномоченный оператор не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения согласия на списание с его индивидуального пенсионного счета ошибочно возвращенных средств направляет в ЕНПФ электронное уведомление с приложением данного согласия заявителя на списание с его индивидуального пенсионного счета ошибочно возвращенных средств.

ЕНПФ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления перечисляет уполномоченному оператору сумму, указанную в уведомлении о возврате единовременных пенсионных выплат, но не более имеющихся на индивидуальном пенсионном счете средств заявителя (получателя), для последующего зачисления на специальный счет заявителя (получателя), открытый у уполномоченного оператора.

В целях контроля исполнения требований настоящего пункта получатель (заявитель) подписывает в личном кабинете на дату подачи электронное заявление об исполнении данных требований и предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности жилища (квартиры) за получателем или супругом (-ой), удостоверяемое ЭЦП или иным электронным способом, установленным внутренним документом уполномоченного оператора.»;

См.: [Ответ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 23 февраля 2021 года на вопрос от 22 февраля 2021 года № 669604 \(dialog.egov.kz\)](#) «Нормами действующего законодательства не запрещается покупка жилища у матери супруги за счет единовременных пенсионных выплат»

11. 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.

См.: [Ответ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 19 февраля 2021 года на вопрос от 16 февраля 2021 года № 668295 \(dialog.egov.kz\)](#) «О запрете реализации недвижимого имущества, оформленного в собственность с использованием единовременных пенсионных выплат в течение 5 лет», [Ответ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28 января 2021 года на вопрос от 23 января 2021 года № 663501 \(dialog.egov.kz\)](#) «Норма о запрете на отчуждение недвижимого

имущества, оформленного в собственность с использованием единовременных пенсионных выплат, распространяется только на ипотечные жилищные займы»

12. 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.

В пункт 13 внесены изменения в соответствии с [приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642 \(см. стар. ред.\)](#)

13. Уполномоченный оператор в лице акционерного общества «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (далее - Отбасы банк) принимает заявления заявителей на единовременные пенсионные выплаты по целям, определенным [пунктом 5](#) настоящих Правил и рассматривает их в порядке и сроки, установленными внутренними документами Отбасы банка.

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.

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.

Получатель после поступления средств на специальный счет, предоставляет в Отбасы банк документы, подтверждающие целевое назначение единовременных пенсионных выплат на цели, определенные [пунктом 5](#) настоящих Правил, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты их поступления, за исключением пополнения вклада в жилищные строительные сбережения для дальнейшего накопления с целью приобретения жилища или строительство индивидуального жилого дома (включая приобретение земельного участка с целевым назначением – индивидуальное жилищное строительство. В данном случае получатель предоставляет в Отбасы банк документы, подтверждающие целевое назначение единовременных пенсионных выплат в течение 3 лет с даты их поступления.

В случае не предоставления подтверждающих документов в установленный срок эти средства подлежат возврату в ЕНПФ.

При уступке единовременные пенсионные выплаты переводятся со специального счета заявителя на специальный счет получателя в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления подтверждающих документов.

Отбасы банк проверяет предоставленные получателем 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.

В пункт 14 внесены изменения в соответствии с [приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642 \(см. стар. ред.\)](#)

14. 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 5](#) настоящих Правил, и рассматривают их в порядке и сроки, установленным внутренними документами Банка.

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.

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.

При уступке единовременные пенсионные выплаты переводятся со специального счета заявителя на специальный счет получателя в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления подтверждающих документов.

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).

Пункт 15 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 10.12.21 г. № 642](#) (с.м. стар. ред.)

15. 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.

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.