**Кыргыз Республикасынын “Менин үйүм 2021-2026”**

**турак жай программасынын алкагында мамлекеттик ипотекалык кредиттердин пайыздык ченин белгилөө жөнүндө Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин токтом долбооруна**

**САЛЫШТЫРМА ТАБЛИЦАСЫ**

1. Кыргыз Республикасынын “Менин үйүм 2021-2026” турак жай программасына төмөнкү өзгөртүүлөрдү киргизүү:

| **Колдонуудагы редакция** | **Сунушталуучу редакция** |
| --- | --- |
| 19. “Жаңы финансылык инструменттер” долбоору: | 19. “Жаңы финансылык инструменттер” долбоору:  **4) Программаны ишке ашыруунун натыйжалуулугун камсыз кылуу жана Программага катышуучу жарандарды камтууну жогорулатуу максатында гарантиялык фонддордун инструменттери колдонулат:**  **- коммерциялык банктардын катышуусу менен турак жайды каржылоодо кредиттик тобокелдиктерди диверсификациялоо жана турак жайды каржылоо системасынын туруктуулугу үчүн портфелдик кепилдиктер колдонулат;**  **- курулуш уюмдарынын катышуусу менен жеткиликтүү турак жайларды курууда кепилдик фонддордун башка инструменттери колдонулат** |
| 20. “Турак жайды каржылоонун жеткиликтүүлүгүн жогорулатуу” долбоору:  - коммерциялык өнөктөш банктардан кредит боюнча укугун талап кылуу МИКке которуу/өткөрүп берүү же башка мүмкүн болгон ыкмаларды колдонуп, жеңилдетилген ипотекалык кредиттер боюнча акыркы пайыздык ченди этап менен жылдык 4%га чейин төмөндөтүү; | 20. “Турак жайды каржылоонун жеткиликтүүлүгүн жогорулатуу” долбоору:  - коммерциялык өнөктөш банктардан кредит боюнча укугун талап кылуу МИКке/**башка өнөктөш-банкка кайра каржылоо**/которуу/өткөрүп берүү же башка мүмкүн болгон ыкмаларды колдонуп, жеңилдетилген ипотекалык кредиттер боюнча акыркы пайыздык ченди этап менен жылдык 4%га чейин төмөндөтүү; |
| 24. “Кызмат көрсөтүүлөрдү санариптештирүү” долбоору: | 24. “Кызмат көрсөтүүлөрдү санариптештирүү” долбоору:  **3) жарандардын чыгымдарын азайтуу максатында Программанын алкагында жарандар сатып алган кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун электрондук формасы киргизилет.** |

2. Кыргыз Республикасынын “Менин үйүм 2021-2026” турак жай программасын ишке ашыруу боюнча Иш-чаралар планына төмөнкү өзгөртүүлөрдү киргизүү:

| **Колдонуудагы редакция** | **Сунушталуучу редакция** |
| --- | --- |
| 4-глава. “Жаңы финансылык инструменттер” долбоору | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **14-1** | **Кепилдик фонддордун инструменттерин колдонуу** | **Кепилдик фонддордун инструменттери турак жайды каржылоодо жана турак жай курулушунда колдонулду. МИКтин өнөктөш банктарына портфелдик кепилдиктер берилди.** | **2021-2026-жылдар** | **КФ (макулдашуу боюнча), МИК (макулдашуу боюнча), ЭКМ** | **Кепилдик фонддордун каражаттары** | |
| 6-глава. “Кызмат көрсөтүүлөрдү санариптештирүү” долбоору | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **20** | **Турак жай программасын ишке ашыруунун алкагында жарандар тарабынан сатып алынган кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун электрондук формасын киргизүү** | **Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо процесстерин санариптештирүү** | **2022-2023-жылдар** | **СӨМ, ЮМ** |  | |

3. Кыргыз Республикасынын “Менин үйүм 2021-2026” турак жай программасынын катышуучуларын тандоо тартибине төмөнкү өзгөртүүлөрдү киргизүү:

| **Колдонуудагы редакция** | **Сунушталуучу редакция** |
| --- | --- |
| 3. Турак жайды сатып алуу же куруу, ошондой эле кийин сатып алуу менен ижарага алуу үчүн катышуучуларга коюлуучу талаптар:  1) ипотекалык кредитти жабуунун же ижара төлөмүнүн пландуу графиктерине ылайык алган учурда жаш курагы 21 жаштан жогору жана ипотекалык кредиттин же ижара төлөмүнүн акыркы суммасын жабуу учурунда жашы **~~65~~**ке чейин;  4. Катышуучуда, катышуучунун күйөөсүндө (аялында) жана катышуучунун жашы жете элек балдарында **~~мыйзам боюнча мурасталган~~** турак жайда 20 чарчы м. көп эмес үлүшү болгон учурда Программага катышууга жол берилет. “Жеңилдетилген ипотека” багытынын алкагында калктын социалдык жактан корголбогон категорияларына ушул Тартиптин тандоо критерийлерин эске албаганда, МИК менчик турак жай фондунан жеңилдетилген шарттарда турак жай берет. | 3. Турак жайды сатып алуу же куруу, ошондой эле кийин сатып алуу менен ижарага алуу үчүн катышуучуларга коюлуучу талаптар:  1) ипотекалык кредитти жабуунун же ижара төлөмүнүн пландуу графиктерине ылайык алган учурда жаш курагы 21 жаштан жогору жана ипотекалык кредиттин же ижара төлөмүнүн акыркы суммасын жабуу учурунда жашы **70**ке чейин;  4. **Акыркы 3 (үч) жылдын ичинде Кыргыз Республикасынын бардык аймагында турак жайга байланыштуу кандайдыр бир жарандык-укуктук бүтүмдөрдүн жоктугу болгон шартта, Кыргыз Республикасынын жарандарында,** күйөөсүндө (аялында) жана жашы жете элек балдарында турак жайда 20 чарчы м. көп эмес үлүшү болгон учурда Программага катышууга жол берилет. эмес үлүшү болгон учурда Программага катышууга жол берилет. “Жеңилдетилген ипотека” багытынын алкагында калктын социалдык жактан корголбогон категорияларына ушул Тартиптин тандоо критерийлерин эске албаганда, МИК менчик турак жай фондунан жеңилдетилген шарттарда турак жай берет. |
| 7. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2020-жылдын 17-августундагы № 276-б буйругу менен түзүлгөн Мамлекеттик турак жай саясатынын ишке ашырылышына мониторинг жүргүзүү боюнча координациялык кеңештин (мындан ары - Координациялык кеңеш) чечими менен “Жеңилдетилген ипотека” багытына жарандардын кошумча категориялары киргизилиши мүмкүн. Координациялык кеңеш жарандардын социалдык жактан корголбогон категорияларына жеңилдетилген шарттарда турак жайды берүү тартибин аныктайт. Ошондой эле жарандардын социалдык жактан корголбогон категорияларын колдоо чөйрөсүндө мамлекеттик саясатты ишке ашырган аткаруу бийлигинин мамлекеттик органы түзгөн калктын социалдык жактан корголбогон категорияларынын тизмесин бекитет.  “Арзан ипотека” багыты боюнча ипотекалык кредиттер Кыргыз Республикасынын бардык жарандары үчүн ушул Тартиптин негизги талаптарына жана тандоо механизмдерине жооп берген шарттарда, Программаны ишке ашырууга инвестициялык каражаттарды берген донорлор/инвесторлор менен түзүлгөн өкмөттөр аралык жана башка макулдашууларга ылайык кошумча шарттарда жеткиликтүү болот. Тартылган бюджеттен тышкаркы инвестициялык каражаттардын эсебинен “Арзан ипотека” багыты боюнча менчигинде турак жайы бар болгон жарандарга Программага катышууга уруксат берилет. Турак жайы бар жарандар үчүн турак жайды каржылоо механизми бюджеттен тышкаркы инвестициялык каражаттарды берүү шарттарын эске алуу менен иштелип чыгат. | 7. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2020-жылдын 17-августундагы № 276-б буйругу менен түзүлгөн Мамлекеттик турак жай саясатынын ишке ашырылышына мониторинг жүргүзүү боюнча координациялык кеңештин (мындан ары - Координациялык кеңеш) чечими менен “Жеңилдетилген ипотека” багытына жарандардын кошумча категориялары киргизилиши мүмкүн. Координациялык кеңеш жарандардын социалдык жактан корголбогон категорияларына жеңилдетилген шарттарда турак жайды берүү тартибин аныктайт. Ошондой эле жарандардын социалдык жактан корголбогон категорияларын колдоо чөйрөсүндө мамлекеттик саясатты ишке ашырган аткаруу бийлигинин мамлекеттик органы түзгөн калктын социалдык жактан корголбогон категорияларынын тизмесин бекитет.  “Арзан ипотека” багыты боюнча ипотекалык кредиттер **жана ижаралык турак жай** Кыргыз Республикасынын бардык жарандары үчүн ушул Тартиптин негизги талаптарына жана тандоо механизмдерине жооп берген шарттарда, Программаны ишке ашырууга инвестициялык каражаттарды берген донорлор/инвесторлор менен түзүлгөн өкмөттөр аралык жана башка макулдашууларга ылайык кошумча шарттарда жеткиликтүү болот. Тартылган бюджеттен тышкаркы инвестициялык каражаттардын эсебинен “Арзан ипотека” багыты боюнча менчигинде турак жайы бар болгон жарандарга Программага катышууга уруксат берилет. Турак жайы бар жарандар үчүн турак жайды каржылоо механизми бюджеттен тышкаркы инвестициялык каражаттарды берүү шарттарын эске алуу менен иштелип чыгат. |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | 7 | Ипотекалык кредиттин мөөнөтү | **~~Кредиттин минималдуу мөөнөтү - 5 (беш) жылдан кем эмес~~**  **~~Кредиттин максималдуу мөөнөтү - 25 (жыйырма беш) жылдан ашпайт (каржылоо булактарына жараша)~~** | |  |  |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | 7 | Ипотекалык кредиттин мөөнөтү | **Кыргыз Республикасынын “Мамлекеттик ипотекалык турак жай насыясы жөнүндө” 2017-жылдын 4-майындагы № 73 Мыйзамына ылайык бекитилет** | |