

## ПОРЯДОК отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026"

*(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 14 апреля 2022  
года № 217)*

### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026" (далее - Порядок) устанавливает критерии отбора, порядок формирования и отбора участников, определяет условия выдачи ипотечных кредитов, кредитов на капитальный ремонт имеющегося жилья, условия предоставления жилья в аренду с последующим выкупом, расширения имеющегося жилья, а также требования к приобретаемому жилью в рамках реализации жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026" (далее - Программа).

2. В настоящем Порядке применяются следующие основные понятия:

1) **участник Программы** - гражданин Кыргызской Республики, соответствующий критериям отбора настоящего Порядка и принимающий участие в Программе;

2) **критерии отбора** - требования к гражданам для участия в Программе, установленные настоящим Порядком;

3) **жилое помещение (далее - жилье)** - отдельная единица жилищного фонда (индивидуальный жилой дом, часть индивидуального жилого дома, квартира в многоквартирном доме, квартира в строящемся многоквартирном доме), отвечающая критериям настоящего Порядка отбора;

4) **открытое акционерное общество "Государственная Ипотечная Компания" (далее - ГИК)** - уполномоченный орган в сфере ипотечного жилищного кредитования, юридическое лицо, образованное в форме открытого акционерного общества, одним из предметов деятельности которого является реализация Программы;

5) **Соглашение о сотрудничестве** - Генеральное соглашение о сотрудничестве, заключенное между банком-партнером и ГИК относительно предоставления инвестиционных денежных средств банкам-партнерам на рефинансирование или финансирование ипотечных кредитов участникам Программы на приобретение и строительство жилья и проведение капитального ремонта имеющегося жилья, в рамках реализации Программы. Также Соглашение о сотрудничестве предусматривает права перехода требований по ипотечным кредитам в пользу ГИК;

6) **банк-партнер** - финансово-кредитное учреждение, заключившее Генеральное соглашение о сотрудничестве с ГИК по предоставлению инвестиционных денежных средств на финансирование и рефинансирование ипотечных кредитов участникам и переход требований по ипотечным кредитам в пользу ГИК;

7) **трудовой стаж** - продолжительность работы в организации либо период осуществления предпринимательской/экономической деятельности;

8) **платежеспособность** - способность участника Программы своевременно и полностью выполнить финансовые обязательства, вытекающие из заключения кредитного договора или арендного договора с последующим выкупом.

*(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 14 апреля 2022 года № 217)*

## **Глава 2. Критерии отбора участников Программы по направлениям "Льготная ипотека" и "Доступная ипотека"**

3. Требованиями, предъявляемыми к участникам для приобретения или строительства жилья, а также аренды с последующим выкупом, являются:

1) возрастной ценз от 21 года на момент получения в соответствии с плановыми графиками погашения ипотечного кредита или арендных платежей, и до 70 лет на момент погашения последней суммы ипотечного кредита или арендных платежей;

2) наличие общего трудового стажа не менее 2 (двух) лет или стажа работы в данной организации не менее одного года;

3) отсутствие у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника собственного жилья на территории Кыргызской Республики;

4) отсутствие каких-либо гражданско-правовых сделок с жилым помещением на всей территории Кыргызской Республики за последние 3 (три) года до даты подачи заявления на участие в Программе у участника, супруга (супруги) участника и несовершеннолетних детей участника;

5) платежеспособность участника.

*(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 14 апреля 2022 года № 217)*

4. Допускается участие в Программе граждан Кыргызской Республики в случае наличия у них, их супругов и их несовершеннолетних детей доли не более 20 кв.м в жилье при условии, если у них отсутствуют какие-либо гражданско-правовые сделки на всей территории Кыргызской Республики за последние 3 (три) года до даты подачи заявления. В рамках направления "Льготная ипотека" социально незащищенным категориям населения ГИК будет предоставляться жилье на льготных условиях из собственного жилищного фонда без учета критериев отбора настоящего Порядка.

*(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 14 апреля 2022 года № 217)*

5. В рамках механизмов контрактных жилищных сбережений и капитального ремонта собственного жилья допускается участие в Программе граждан Кыргызской Республики, имеющих в наличии собственное жилье. Также в рамках механизма расширения имеющегося жилья допускается участие в Программе граждан Кыргызской Республики, имеющих в наличии собственное жилье. Критерии отбора на основе механизма расширения имеющегося жилья будут разрабатываться в соответствии с условиями межправительственных и иных соглашений, заключенных с донорами/инвесторами, предоставившими инвестиционные средства для реализации Программы.

6. Ипотечные кредиты и арендное жилье по направлению "Льготная ипотека" будут доступны гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в государственных органах, органах местного самоуправления и их подведомственных организациях, и предприятиях, государственных и муниципальных образовательных организациях, государственных и муниципальных организациях здравоохранения и государственных телерадиоорганизациях.

7. Решением Координационного совета по мониторингу реализации государственной жилищной политики (далее - Координационный совет), созданного распоряжением Правительства Кыргызской Республики от 17 августа 2020 года № 276-р, в направлении "Льготная ипотека" могут быть включены дополнительные категории граждан. Координационный совет определяет порядок предоставления жилья на льготных условиях для социально незащищенных категорий населения. Также утверждает список социально незащищенных категорий населения, сформированный государственным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную политику в сфере поддержки социально незащищенных категорий граждан.

Ипотечные кредиты и арендное жилье по направлению "Доступная ипотека" будут доступны всем гражданам Кыргызской Республики на условиях, соответствующих основным требованиям и механизмам отбора настоящего Порядка и дополнительным условиям в соответствии с межправительственными и иными соглашениями, заключенными с донорами/инвесторами, предоставившими инвестиционные средства для реализации Программы. По направлению

"Доступная ипотека" за счет привлеченных внебюджетных инвестиционных средств допускается участие в Программе граждан, имеющих в собственности жилье. Механизм жилищного финансирования для граждан, имеющих жилье, будет разрабатываться с учетом условий предоставления внебюджетных инвестиционных средств.

*(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 14 апреля 2022 года № 217)*

8. Первоочередное право на участие в Программе предоставляется:

- 1) многодетным семьям, имеющим 5 и более детей;
- 2) лицам, воспитывающим детей с ограниченными возможностями здоровья, а также являющимся опекунами лиц с ограниченными возможностями здоровья;
- 3) неполным семьям, где несовершеннолетнего ребенка/детей воспитывает только один родитель;
- 4) молодым специалистам (врачи, учителя, социальные работники), проживающие и работающие в тяжелых, неблагоприятных природно-климатических условиях высокогорья, отдаленных труднодоступных зонах и приграничных районах республики.

### **Глава 3. Формирование списка участников и их отбор**

9. В целях обеспечения прозрачности формирования списков участников Программы, ГИК внедряет электронную форму подачи заявок на участие в Программе через автоматизированную информационную систему.

10. Граждане подают электронную форму заявок на участие в Программе путем регистрации на официальном веб-сайте ГИК, а также посредством платформ, предоставляющих электронные государственные и муниципальные услуги.

11. В случае отсутствия возможности самостоятельной подачи заявки в электронной форме, граждане могут обратиться в мэрии городов (за исключением мэрии города Бишкек), муниципальные администрации мэрии города Бишкек по административным районам, местные государственные администрации и банки-партнеры ГИК для подачи электронной формы заявки посредством автоматизированной информационной системы на веб-сайте ГИК.

12. Для работы с автоматизированной информационной системой на веб-сайте ГИК уполномоченные должностные лица мэрий городов (за исключением мэрии города Бишкек), муниципальных администраций мэрии города Бишкек по административным районам, местных государственных администраций и банков-партнеров ГИК проходят авторизацию в автоматизированной информационной системе на веб-сайте ГИК.

13. Уполномоченные должностные лица мэрий городов (за исключением мэрии города Бишкек), муниципальных администраций мэрии города Бишкек по административным районам, местных государственных администраций и банков-партнеров ГИК при обращении граждан:

- 1) регистрируют граждан на веб-сайте;
- 2) проводят процедуру идентификации граждан, зарегистрировавшихся на веб-сайте ГИК;
- 3) принимают письменное согласие от гражданина и его супруги/а на обработку персональных данных по форме согласно приложению к настоящему Порядку;
- 4) формируют окончательную электронную заявку на участие в Программе.

Граждане, зарегистрировавшиеся на веб-сайте ГИК, могут пройти процедуру идентификации посредством Единой системы идентификации - ЕСИ, в соответствии с Положением о Единой системе идентификации Кыргызской Республики, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 31 декабря 2019 года № 748, а также посредством платформ, предоставляющих электронные государственные и муниципальные услуги, с использованием которых можно предоставить согласие на обработку персональных данных.

14. Мэрии городов (за исключением мэрии городов Бишкек и Ош), местные государственные администрации и банки-партнеры ГИК обобщают и направляют оригиналы письменного согласия гражданина и супруги/а на обработку персональных данных в аппараты полномочных представителей Кабинета Министров Кыргызской Республики в областях. Муниципальные

администрации мэрии города Бишкек по административным районам обобщают и направляют оригиналы письменного согласия гражданина и супруги/а на обработку персональных данных в мэрию города Бишкек, а банки-партнеры ГИК - в головной офис банка. Полномочные представители Кабинета Министров Кыргызской Республики в областях, мэрии городов Бишкек и Ош и банки-партнеры ГИК направляют оригиналы письменного согласия гражданина и его супруги/а на обработку персональных данных в ГИК, в срок до 30-го числа каждого месяца.

15. После получения электронной заявки на участие в Программе и оригиналов согласия граждан на обработку персональных данных, ГИК посредством системы межведомственного электронного взаимодействия запрашивает от государственных органов необходимую информацию об участнике Программы и его супруге, для проверки на соответствие критериям отбора настоящего Порядка отбора.

16. По итогам проведенных со стороны ГИК проверок на соответствие критериям отбора Программы формируется электронный список участников Программы в автоматизированной информационной системе ГИК.

17. Банки-партнеры рассматривают электронные списки участников Программы в автоматизированной информационной системе ГИК, принимают решение о выдаче ипотечного кредита либо об отказе в выдаче ипотечного кредита после анализа платежеспособности участника. ГИК рассматривает электронные списки участников Программы в автоматизированной информационной системе и принимает решение о предоставлении жилья аренду с последующим выкупом после анализа платежеспособности участника.

#### Глава 4. Условия ипотечного кредитования

№	Параметры ипотечного кредита	Примечание
1	Участник Программы (целевая группа)	Граждане, соответствующие критериям отбора
2	Целевое направление ипотечного кредита	Приобретение жилья, проживание в котором является обязательным условием. Строительство жилья (индивидуальный жилой дом), если имеется земельный участок в населенном пункте по месту жительства, с использованием механизма поэтапного финансирования.
3	Форма выдачи ипотечного кредита	Безналичная форма, путем зачисления денежных средств на банковский счет участника в банке-партнере
4	Сроки выдачи ипотечного кредита	В срок до 15 дней с момента принятия банком-партнером решения о выдаче участнику ипотечного кредита
5	Валюта ипотечного кредита	Кыргызский сом
6	Сумма ипотечного кредита	По направлению ипотечного кредитования "Доступная ипотека": - до 5000000 (пять миллионов) сомов
		По направлению ипотечного кредитования "Льготная ипотека": - до 4000000 (четыре миллиона) сомов
7	Срок ипотечного кредита	Устанавливается в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственном ипотечном жилищном кредитовании" от 4 мая 2017 года № 73
8	Платежеспособность участника	Определяется согласно требованиям нормативных правовых актов Национального банка Кыргызской Республики и внутренних документов банка-партнера
9	Критерии определения суммы ипотечного	Согласно требованиям нормативных правовых актов Национального банка Кыргызской Республики и внутренних

	кредита	документов банка-партнера
10	Виды и размер комиссий	Отсутствие любых комиссионных за администрирование ипотечного кредита и других дополнительных сборов
11	Расходы участника	Расходы за оформление и регистрацию договора залога для получения ипотечного кредита, а также по страхованию жилья и запросов на получение информации о кредитной истории
12	Страхование жилья	Предмет ипотечного кредита, являющийся жильем, подлежит обязательному ежегодному страхованию в соответствии с Законом Кыргызской Республики "Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий" в ОАО "Государственная страховая организация". При этом страховая сумма должна быть не менее размера (суммы) обеспеченного ипотекой требования
13	Порядок погашения ипотечного кредита	Погашение ипотечного кредита и процентов осуществляется ежемесячно, согласно подписанному кредитному договору
14	Условия полного или частично досрочного погашения ипотечного кредита	При полном или частично досрочном погашении ипотечного кредита комиссия не взимается
15	Условия реструктуризации ипотечного кредита	Процедуры согласно внутренним требованиям банка-партнера. Не разрешается замена предмета ипотечного кредита. Комиссия за реструктуризацию ипотечного кредита не взимается
16	Первоначальный взнос (собственный вклад) и процентные ставки по ипотечному кредиту	Процентная ставка по государственному льготному ипотечному кредиту устанавливается отдельным нормативным правовым актом Кыргызской Республики, не менее 10% от стоимости жилья. При отсутствии собственного вклада участника допускается предоставление дополнительного залога по усмотрению банка-партнера
17	Обеспечение ипотечного кредита	Жилье, приобретаемое под ипотечный кредит. Земельный участок в период строительства и индивидуальный жилой дом после строительства. Имущественное право на строящееся жилое помещение на условиях договора долевого строительства в период строительства и жилье после строительства
18	Мониторинг участников ипотечного кредитования	ГИК проводит мониторинг целевого использования ипотечного кредита, а также состояния залогового обеспечения и выполнения банками-партнерами обязательств по Соглашению о сотрудничестве

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 14 апреля 2022 года № 217)

### Глава 5. Условия предоставления арендного жилья с последующим выкупом

№	Параметры	Примечание
1	Участник Программы (целевая группа)	Граждане, соответствующие критериям отбора
2	Целевое направление	Аренда жилья с последующим выкупом из жилищного фонда ГИК
3	Предмет аренды	Готовое жилье из жилищного фонда ГИК
4	Сроки аренды	Минимальный срок аренды - не менее 5 (пять) лет.

Порядок отбора участников жилищной программы Кыргызской Республики "Мой дом 2021-2026"

		Максимальный срок аренды - не более 25 (двадцать пять) лет (в зависимости от источников финансирования)
5	Валюта	Кыргызский сом
6	Право собственности до полного погашения суммы в соответствии с графиком погашения	ГИК
7	Срок перехода права собственности к арендатору	По окончании срока погашения или досрочной выплаты полной стоимости жилья. Срок оформления объекта аренды в собственность арендатору в течение 30 (тридцать) рабочих дней после выплаты последней суммы, в соответствии с приложением к договору аренды (график погашения)
8	Сумма арендного платежа	Расчеты берутся с 1 (одного) квадратного метра жилья. (В методике расчета лежит часть стоимости квартиры, стоимость аренды, страхование объекта аренды, за исключением расходов за коммунальные услуги и содержание объекта аренды в надлежащем состоянии)
9	Виды и размер комиссий	Отсутствуют любые комиссионные сборы за администрирование. Комиссия за прием ежемесячных арендных платежей - согласно тарифам банка-партнера
10	Стоимость аренды и первоначальный взнос (собственный вклад)	Единая стоимость аренды и размер первоначального взноса устанавливается отдельным решением ГИК, с учетом стоимости строительства или выкупа готового жилья. Для социально незащищенных категорий граждан предусматриваются льготные условия
11	Изменение условий по предоставлению арендного жилья	Допускается возможность внесения арендного платежа в счет будущих погашений по текущему графику, с учетом уменьшения срока выкупа арендного жилья (по желанию арендатора), при условии внесения суммы в размере не менее одного месячного платежа.  Допускается возможность досрочного выкупа арендного жилья с момента совершения сделки путем выплаты полного остатка суммы арендных платежей согласно графику
12	Страхование	Обязательное ежегодное страхование объекта аренды согласно Закону Кыргызской Республики "Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий"
13	Мониторинг участников	ГИК проводит мониторинг целевого использования и надлежащего содержания объекта аренды, в соответствии с условиями договора аренды
14	Кредитная история участника, супруг (супруга) участника и поручителя/гаранта	Отсутствие отрицательной кредитной истории в течение 3 (трех) лет до момента подачи заявки, а именно: - отсутствие текущих просроченных обязательств; - отсутствие случаев вынесения судами решений о взыскании сумм задолженности, а также наложения ареста на имущество в пользу кредиторов
15	Участие в Программе в рамках механизма "Арендное жилье"	Участник, а также супруг (супруга) участника Программы обеспечиваются жильем в рамках механизма "Арендное жилье" не более одного раза
16	Требования, предъявляемые к	Если участник Программы состоит в зарегистрированном браке, то его супруг/супруга в обязательном порядке также становится

поручителю/гаранту	поручителем, независимо от того, есть ли у него постоянный доход
--------------------	--

Приложение  
к Порядку отбора участников  
жилищной программы  
Кыргызской Республики "Мой  
дом 2021-2026"

Форма

**СОГЛАСИЕ**  
**субъекта персональных данных на сбор, обработку и**  
**передачу его персональных данных**

Я,

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

ПИН, присвоенный в Кыргызской Республике:

Документ,

удостоверяющий

личность:

\_\_\_\_\_

(вид документа)

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выданный:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(дата выдачи, наименование органа выдачи)

Адрес фактического проживания:

\_\_\_\_\_

Адрес места прописки:

\_\_\_\_\_

Контактный

телефон:

\_\_\_\_\_

Электронная

почта:

\_\_\_\_\_

Свободно, осознанно, по своей воле даю согласие открытому акционерному обществу "Государственная Ипотечная Компания", находящемуся по адресу: Кыргызская Республика, г.Бишкек, ул.Токтогула, № 228, на следующие виды операций:

- запрос информации о моих персональных данных и персональных данных моих несовершеннолетних членов семьи от Государственной регистрационной службы при Министерстве юстиции Кыргызской Республики, Социального фонда Министерства здравоохранения и социального развития Кыргызской Республики, Государственной налоговой службы при Министерстве экономики и финансов Кыргызской Республики;

- обработка персональных данных и персональных данных моих несовершеннолетних членов семьи (любая операция или набор операций, выполняемых независимо от способов держателем (обладателем) персональных данных либо по его поручению, автоматическими средствами или без таковых, в целях сбора, записи, хранения, актуализации, группировки, блокирования, стирания и разрушения персональных данных);

- передача персональных данных (предоставление держателем (обладателем) третьим лицам в соответствии с Законом Кыргызской Республики "Об информации персонального характера" и международными договорами;

- трансграничная передача персональных данных (передача держателем (обладателем) персональных данных держателям, находящимся под юрисдикцией других государств).

Несовершеннолетние члены моей семьи (ФИО):

1.

2.

3.

4.

5.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю в целях обработки на участие в жилищной программе.

Обязуюсь оплатить расходы по запросам через автоматизированную электронную систему по проведению идентификации личности и проверки данных о недвижимом имуществе, и, в случае отказа системы в регистрации, возместить расходы по оплате проведенных запросов.

Также я подтверждаю, что:

1) ознакомлен(а) с положениями Закона Кыргызской Республики "Об информации персонального характера", Порядком получения согласия субъекта персональных данных на сбор и обработку его персональных данных, порядком и формой уведомления субъектов персональных данных о передаче их персональных данных третьей стороне, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 21 ноября 2017 года № 759;

2) ознакомлен(а), что согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия в течение всего срока рассмотрения моего заявления/обращения на участие в жилищной программе;

3) ознакомлен(а), что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

4) ознакомлен(а), что в случае отзыва согласия обработка моих персональных данных полностью или частично может быть продолжена в соответствии со статьями 5 и 15 Закона Кыргызской Республики "Об информации персонального характера";

5) представленные документы и указанные сведения подлинны, ознакомлен с критериями отбора участников жилищной программы кредитования, а также с условиями ипотечного кредитования и требованиями к жилью.

Права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

(ФИО)

---

(подпись)

Подтверждаю подлинность представленных документов, правильность заполнения  
проверил(а):

---

(подпись)

---

(ФИО уполномоченного лица)