



010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ \_\_\_\_\_

Депутатам  
Мажилиса Парламента  
Республики Казахстан  
(Смышляева Е.В., Имашева С.В.,  
Камасова З.А., Кучинская Ю.В.,  
Ким В.А., Нурумова Г.А.)

на № ДЗ-273 от 30 сентября 2022 года

### Уважаемые депутаты!

Рассмотрев ваш депутатский запрос, сообщаю следующее.

*Касательно усиления администрирования существующих регуляторных механизмов на арендном рынке, вывода из тени недобросовестных арендодателей и учета частного арендного фонда, используя современные цифровые решения*

Предоставление жилища в аренду является одним из распространенных источников дохода граждан. При этом, вопрос ценообразования частного рынка аренды жилья не регламентируется Законом «О жилищных отношениях».

Для ведения открытого учета арендного бизнеса и в целях дальнейшей проработки данного вопроса Министерством цифрового развития, инновации и аэрокосмической промышленности проводится анализ платформ, предоставляющих в аренду квартиры, коммерческую недвижимость (krisha.kz, market.kz, olx.kz и т.д.).

В целом, услуги аренды на сегодня оказываются в следующем порядке:

1) **без регистрации**, в качестве индивидуального предпринимателя.

**Справочно:** собственник жилья должен ежемесячно оплачивать в бюджет единый совокупный платеж в размере: 3063 тенге (1 МРП) - для жителей городов республиканского и областного значения; 1532 тенге (0,5 МРП) – для жителей остальных населенных пунктов.

При этом, доход за год не должен превышать 3,6 млн. тенге (1 175 МРП) или порядка 300 тыс. тенге в месяц.

2) **с регистрацией**, в качестве индивидуального предпринимателя.

**Справочно:** собственнику жилья необходимо скачать мобильное приложение «E-Salyq Business» и пройти регистрацию как индивидуальный предприниматель. При этом, процесс расчета и уплаты налога автоматизированы.

3) если собственником жилья является **государственный служащий, военный** и т.д., то по итогам года требуется сдать декларацию о доходах и имуществе и уплатить налог по ставке 10%.

При этом, данный вид деятельности согласно Закону «О разрешениях и уведомлениях» не требует наличия разрешений (*лицензии*), либо уведомлений.

Вместе с тем, в целях повышения учета арендного фонда министерствами внутренних дел и финансов определен **Порядок взаимодействия органов**

**государственных доходов с органами внутренних дел по выявлению физических лиц, предоставляющих жилище в наем без уплаты сумм индивидуального подоходного налога** (утвержден совместным приказом Министерства внутренних дел №797-2015г. и Министерства финансов №499-2015г.).

Так, в рамках осуществления контроля миграции иностранцев участковыми инспекторами полиции обеспечивается заполнение опросных листов по собственникам жилья.

При выявлении физических лиц, сдающих в аренду жилье, сведения передаются в органы государственных доходов.

Далее органами государственных доходов направляются соответствующие уведомления об устранении нарушений. Формируются накопительные реестры по арендодателям жилья.

На сегодня работа в данном направлении продолжается и находится на контроле Правительства.

*Касательно организации публичного разъяснения прав и обязанностей арендаторов и собственников квартир*

Министерством юстиции проводится разъяснительная работа по правам и обязанностям арендаторов и собственников квартир. Обеспечивается информационное сопровождение среди местного населения и прибывающих иностранных граждан.

В рамках правового консультирования оказывается содействие в составлении заявлений, жалоб, ходатайств и других документов правового характера по возникающим проблемным вопросам имущественного найма (аренды) жилища.

***Справочно:*** направлены письма в адрес Республиканской коллегии адвокатов, Республиканской нотариальной палаты, Республиканской коллегии юридических консультантов, территориальные органы юстиции об обеспечении надлежащей организации оказания юридической помощи, в том числе, комплексной социальной юридической помощи и гарантированной государством юридической помощи, согласно Закону «Об адвокатской деятельности и юридической помощи».

Для получения юридической консультации по вопросам аренды жилья предоставляются услуги Call центра - 1414 и правовой информационной службы - 119.

***Справочно:*** по информации Министерства юстиции по состоянию на 27 октября т.г., за юридической консультацией по вопросам аренды жилья обратилось **1 743 граждан**.

Следует отметить, что правовое информирование, консультирование, защита и представительство интересов физических лиц являются минимальными социальными стандартами в сфере оказания гарантированной государством юридической помощи согласно Закону «О минимальных социальных стандартах и их гарантиях», а оказание комплексной социальной юридической помощи является одной из форм реализации социальной ответственности.

В целом, работа по вышеуказанным направлениям продолжается и находится на постоянном контроле.

**Е. Жамаубаев**