



## **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы кейбір бұйрықтарға өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 16 қазандағы № 541 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 22 қазанда № 21481 болып тіркелді

### **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы өзгерістер енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасы  
Индустрия және инфрақұрылымдық даму  
Министрінің міндетін атқарушы*

*К. Ускенбаев*

**"КЕЛІСІЛГЕН"**

Қазақстан Республикасының  
Ұлттық экономика министрлігі

**"КЕЛІСІЛГЕН"**

Қазақстан Республикасының  
Цифрлық даму, инновациялар және  
аэроғарыш өнеркәсібі министрлігі

Қазақстан Республикасы  
Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму  
министрінің  
2020 жылғы 16 қазаны  
№ 541 бұйрығымен  
бекітілген

## Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі

1. "Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 434 бұйрығында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14311 болып тіркелген, 2016 жылғы 24 қазанда "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған):

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларында:

2-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) уәкілетті және өзге де органдарға, екінші деңгейдегі банктерге, тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторына, сондай-ақ үлескерлерге ақпараттық қызмет көрсетуді;"

10-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) Шарт Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14185 болып тіркелген, 2016 жылғы 28 қыркүйекте "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанының талаптарына сәйкес келмеген кезде, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдегі бір үлеске бұрын есепке қойылған шарт болған кезде;"

2-қосымшаның реттік нөмірі 9-жолы мынадай редакцияда жазылсын:

"

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін негіздер	1) мемлекеттік қызметті алу үшін көрсетілетін қызметті алушы ұсынған құжаттардың және (немесе) оларда қамтылған деректердің (мәліметтердің) дәйексіздігі анықталған;; 2) Шарт шарттың үлгі нысанының талаптарына сәйкес келмеген кезде, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдегі бір үлеске бұрын есепке қойылған шарт болған кезде; 3) көрсетілетін қызметті алушының және (немесе) мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті ұсынылған материалдардың осы Қағидаларда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі; 4) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты белгілі бір мемлекеттік көрсетілетін қызметті алушы талап ететін қызметке немесе жекелеген қызмет түрлеріне тыйым салу туралы заңды күшіне енген сот шешімі (үкімі) болған жағдайларда мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту туралы дәлелді жауап болып табылады.
--	--

";

3-қосымшаның реттік нөмірі 6-бағаны мынадай редакцияда жазылсын:

"

Бірыңғай оператормен шарт/Жергілікті атқарушы органның үлескерінің ақшасын тартуға рұқсат
---

6
---

"

2. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 678 бұйрығында ( Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 19313 болып тіркелген, 2019 жылғы 4 қыркүйекте Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкінде жарияланған):

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларында:

2-тармақта:

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"2) уәкілетті компания – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы құрылыс салушыға тиесілі, көппәтерлі тұрғын үйдің үлестік құрылысын және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді өткізуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;"

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алу – бұл уәкілетті компанияның ұсынуы бойынша көппәтерлі тұрғын үй орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары жүйеленген, мерзімді толықтыратын және нақтылайтын үлескер және оған тиесілі үлес туралы мәліметтердің , тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы және олар бойынша талап ету құқықтарын қайта беру туралы шарттардың тізбесі.";

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат не Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) кепілдігін алғаннан кейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесіне (бұдан әрі – Жүйе) мынадай мәліметтерді енгізеді:

1) объект туралы (алаңы, қабаттылығы, паркингтердің және тұрғын емес үй-жайлардың, пәтерлердің саны (бар болса), жер учаскесінің алаңы);

2) өзіне тиесілі үлес туралы пәтер нөмірі, қабат, кіреберіс нөмірі, жалпы және пайдалы алаңы, балкон (лоджия) алаңы, техникалық сипаттамалары);

3) Бірыңғай оператормен тұрғын үй құрылысына кепілдік беру туралы шарттың немесе үлескерлердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы органның электрондық түрдегі рұқсатының көшірмелері."

5-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Жергілікті атқарушы орган шартты алған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде оның Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14185 болып тіркелген) Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шарттың үлгілік нысанына (бұдан әрі – Үлгілік нысан) сәйкестігін, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдегі үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған құқықтарының болуы тұрғысынан тексереді.";

7-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"7. Шарт Үлгілік нысанға сәйкес келмеген кезде, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдегі бір үлеске бұрын есепке қойылған шарт болған кезде жергілікті атқарушы орган шартты есепке алудан бас тартады.";

9-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"9. Шартты есептен шығару үшін уәкілетті компания үлескерге салынған көппәтерлі тұрғын үйдегі оның үлесін беру туралы шарт тіркелгеннен кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жүйе арқылы жергілікті атқарушы органдарға оның көшірмесін электрондық түрде жібереді.";

1-қосымшаның реттік нөмірі 9-бағаны мынадай редакцияда жазылсын:

"

Бірыңғай оператормен шарт/Жергілікті атқарушы органның үлескерінің ақшасын тартуға рұқсат
9

"

3. "Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 29 шілдедегі № 352 бұйрығында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14188 болып тіркелген, 2016 жылғы 28 қыркүйекте "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған):

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру қағидаларында:

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Заңды тұлғалар – құрылыс салушы және уәкілетті компания (бұдан әрі – көрсетілетін қызметті алушы) мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін көрсетілетін қызметті берушіге "электрондық үкіметтің" веб-порталы: [www.egov.kz](http://www.egov.kz), [www.elicense.kz](http://www.elicense.kz)

(бұдан әрі – портал) не "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) арқылы мынадай құжаттарды береді:

екінші деңгейдегі банктің жобаға қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде:

1) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш;

2) құрылыс салушының республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы құрылыста жалпы алаңы кемінде он сегіз мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктердегі құрылыста кемінде тоғыз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысының объектілерін өткізу, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде жиынтығында кемінде үш жыл тәжірибесін растайтын объектіні пайдалануға қабылдау актісі;

3) мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне акті ("Жылжымайтын мүлік тіркелімі" мемлекеттік деректер қоры" ақпараттық жүйесінде мәліметтер болмаған кезде);

4) кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы.

көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде:

1) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш;

2) салынған объектілердің тәжірибесін растайтын объектіні пайдалануға қабылдау соңғы бес жыл бойы, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы құрылыс кезінде жиынтығында жалпы алаңы кемінде алпыс мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктердегі құрылыс кезінде кемінде отыз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлерді Қазақстан Республикасының аумағында салуға және объектіні пайдалануға қабылдау актісі. Бұл ретте құрылыс салушының еншілес ұйымдарының жиынтық тәжірибесі есепке алынады;

3) мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне акті ("Жылжымайтын мүлік тіркелімі" мемлекеттік деректер қоры" ақпараттық жүйесінде мәліметтер болмаған кезде);

4) кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы.

5) көппәтерлі тұрғын үй қаңқасының аяқталған құрылысының болуы туралы инжинирингтік компанияның есебі;

б) инжинирингтік компаниямен шарт."/;

1-қосымша тізбеге қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын;

2-қосымшаның реттік нөмірі 8-жолы мынадай редакцияда жазылсын:

"

	<p>1. Мемлекеттік корпорацияға:</p> <p>1) екінші деңгейдегі банктің жобаға қатысуы тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде: үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш; құрылыс салушының республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы құрылыста жалпы алаңы кемінде он сегіз мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктердегі құрылыста кемінде тоғыз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысының объектілерін өткізу, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде жиынтығында кемінде үш жыл тәжірибесін растайтын объектіні пайдалануға қабылдау актісі; мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне арналған акті ("Жылжымайтын мүлік тіркелімі" мемлекеттік деректер қоры" ақпараттық жүйесінде мәліметтер болмаған кезде); кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысымен тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы;</p> <p>2) көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде: үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш; салынған объектілердің тәжірибесін растайтын объектіні пайдалануға қабылдау соңғы бес жыл бойы, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы құрылыс кезінде жиынтығында жалпы алаңы кемінде алпыс мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктердегі құрылыс кезінде кемінде отыз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлерді Қазақстан Республикасының аумағында салуға және объектіні пайдалануға қабылдау актісі. Бұл ретте құрылыс салушының еншілес ұйымдарының жиынтық тәжірибесі есепке алынлады;</p> <p>мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне акті ("Жылжымайтын мүлік тіркелімі" мемлекеттік деректер қоры" ақпараттық жүйесінде мәліметтер болмаған кезде); кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы. көппәтерлі тұрғын үй қаңқасының аяқталған құрылысының болуы туралы инжинирингтік компанияның есебі;</p> <p>инжинирингтік компаниямен шарт.</p> <p>Көрсетілген құжаттармен бірге көрсетілетін қызметті алушы Мемлекеттік корпорацияға олардың көшірмелерін ұсынады. Салыстырып тексеруден кейін құжаттардың түпнұсқалары көрсетілетін қызметті алушыға қайтарылады.</p>
<p>8 көрсету үшін қажет құжаттардың тізбесі</p>	<p>2. Порталға:</p> <p>1) екінші деңгейдегі банктің жобаға қатысу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде: көрсетілетін қызметті алушының ЭЦҚ-сымен куәландырылған электрондық құжат нысанындағы үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш; құрылыс салушының республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы құрылыста жалпы алаңы кемінде он сегіз мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктердегі құрылыста кемінде тоғыз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысының объектілерін өткізу, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде жиынтығында кемінде үш жыл тәжірибесін растайтын объектіні пайдалануға қабылдау актісінің электрондық көшірмесі; мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне арналған актісінің электрондық көшірмесі ("Жылжымайтын мүлік тіркелімі" мемлекеттік деректер қоры" ақпараттық жүйесінде</p>

мәліметтер болмаған кезде); кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасының электрондық көшірмесі; 2) көппәтерлі тұрғын үйдің қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде: көрсетілетін қызметті алушының ЭЦҚ-сымен куәландырылған электрондық құжат нысанындағы үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш; салынған объектілердің тәжірибесін растайтын объектіні пайдалануға қабылдау соңғы бес жыл бойы, оның ішінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер) ретінде республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы құрылыс кезінде жиынтығында жалпы алаңы кемінде алпыс мың шаршы метр және өзге де әкімшілік-аумақтық бірліктердегі құрылыс кезінде кемінде отыз мың шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйлерді Қазақстан Республикасының аумағында салуға және объектіні пайдалануға қабылдау актісінің электрондық көшірмесі. Бұл ретте құрылыс салушының еншілес ұйымдарының жиынтық тәжірибесі есепке алынады; мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне арналған актісінің электрондық көшірмесі ("Жылжымайтын мүлік тіркелімі" мемлекеттік деректер қоры" ақпараттық жүйесінде мәліметтер болмаған кезде); кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының жобалау-сметалық құжаттамасының электрондық көшірмесі; көппәтерлі тұрғын үй қаңқасының аяқталған құрылысының болуы туралы инжинирингтік компания есебінің электрондық көшірмесі; инжинирингтік компаниямен шарттың электрондық көшірмесі.

".

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесіне қосымша

Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру және "Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру" мемлекеттік қызмет көрсету қағидаларына 1-қосымша нысан

---

(жергілікті атқарушы органның атауы) әкімі

---

(тегі, аты, әкесінің аты)  
(болған жағдайда)

## Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы өтініш

---

(тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), жеке тұлғаны куәландыратын құжаттың

деректемелері, байланыс телефоны, заңды тұлғаның атынан әрекет ететін жеке тұлға –  
өтініш берушінің мекенжайы)

---

(заңды тұлғаның атынан осы өтінішті беруге өтініш берушінің өкілеттіктерін растайтын нотариалды немесе өзге жолмен куәландырылған құжатқа сілтеме)

---

(өтініш берушінің жұмыс орны және лауазымы, тұрғылықты жері, заңды мекенжайы)

---

(орналасқан жері, жер учаскесінің кадастрлық нөмірі)

бойынша орналасқан, алаңы \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ қабатты көппәтерлі тұрғын үй салу үшін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беруіңізді сұраймыз.

Жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес объектіні пайдалануға беру мерзімі 20\_\_ жылғы " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_.

Өтініш берушілер мен осы өтінішті берген заңды тұлғаның бірінші басшылары өтінішке қоса берілген құжаттардың шынайылығына, сондай-ақ осы өтінішті қарауға байланысты сұрау салынатын ақпараттың жергілікті атқарушы органға уақтылы ұсынылуына толық жауап береді. Қосымша (жіберілетін құжаттардың атауы жазылған тізілімді, даналар санын және олардың әрқайсысының парақ санын көрсету керек):

---

(Құрылыс салушының қолы, күні)

---

(Уәкілетті компанияның қолы, күні)