

О внесении изменений в некоторые приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан

Приказ и.о. Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 13 июля 2018 года № 509. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 июля 2018 года № 17254.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень некоторых приказов Министра национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на бумажном носителе и в электронной форме на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, согласно подпунктам 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Исполняющий обязанности
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан*

К. Ускенбаев

Утвержден
приказом исполняющего
обязанности Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 13 июля 2018 года № 509

Перечень некоторых приказов Министра национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения

1. В приказе Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 340 "Об утверждении типовой формы договора залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14192, опубликован 28 сентября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет"):

в Типовой форме договора залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании, утвержденной указанным приказом:

пункт 7 изложить в новой редакции:

"7. Залогодатель обязуется:

1) не совершать действий, влекущих прекращение прав на Предмет залога или уменьшение его рыночной стоимости;

2) принимать меры, необходимые для защиты Предмета залога от посягательств со стороны третьих лиц;

3) в течение 1 (одного) рабочего дня сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, произошедших с заложенным имуществом, о посягательствах третьих лиц на Предмет залога, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога;

4) в срок не позднее пяти рабочих дней от отчетной даты предоставлять Залогодержателю ежемесячный отчет по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца, содержащий сведения о деятельности Уполномоченной компании, которые могут повлиять на рыночную стоимость Предмета залога, а именно:

решения органов Уполномоченной компании (решения единственного участника/акционера, надзорного органа (Совета директоров), исполнительного органа, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности на сумму, превышающую 10 % от размера уставного капитала;

информацию о заключенных сделках Уполномоченной компании в течение отчетного периода, в том числе о крупных сделках, сделках, в заключении которых имеется заинтересованность;

сведения об ухудшении финансового состояния, появлении признаков несостоятельности Уполномоченной компании;

5) представлять Залогодержателю финансовую отчетность Уполномоченной компании по состоянию на последний рабочий день отчетного квартала в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

6) получать предварительное согласие Залогодержателя на принятие решений, входящих в исключительную компетенцию единственного участника/единственного акционера Уполномоченной компании, заключение Уполномоченной компанией

крупных сделок (сделки, стоимость которых равна или превышает двадцать пять процентов от общей стоимости активов Уполномоченной компании на дату заключения сделки) и сделок, в которых имеется заинтересованность, за исключением сделок, относящихся к Проекту;

7) в срок до "___" _____ 20__ года зарегистрировать настоящий Договор в органах юстиции Республики Казахстан с предоставлением Залогодержателю соответствующего подтверждающего документа не позднее трех рабочих дней со дня регистрации;

8) по требованию Залогодержателя в случае возникновения угрозы и/или наступления факта уменьшения размера залоговой стоимости, утраты, гибели или повреждения Предмета залога, а также в случае наложения ареста или иного обременения на Предмет залога в рамках исполнительного производства по решениям судов, вступившим в законную силу по искам третьих лиц имущественного характера на сумму, превышающую 25 % (двадцать пять процентов) от размера уставного капитала Уполномоченной компании, ущемляющего права Залогодержателя заменить и/или дополнить Предмет залога в срок, указанный Залогодержателем, иным не обремененным ликвидным и равноценным имуществом, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя. В целях замены и/или дополнения Предмета залога Залогодатель обязан в течение 7 (семи) рабочих дней с момента предъявления Залогодержателем требования о такой замене и/или дополнении предоставить полную информацию и правоустанавливающие/правоудостоверяющие документы на предлагаемое имущество;

9) нести расходы по заключению, оформлению и регистрации настоящего Договора ;

10) в случае, если Уполномоченная компания осуществит дополнительную эмиссию/увеличит размер уставного капитала, Стороны заключат дополнительное соглашение к Договору для увеличения количества акций/номинальной стоимости доли участия, передаваемых в залог, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления такого события."

2. В приказе Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 343 "Об утверждении типовой формы договора о предоставлении гарантии" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14179, опубликован 28 сентября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет"):

в Типовой форме договора о предоставлении гарантии, утвержденной указанным приказом:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Объектом Договора являются обязательства Уполномоченной компании по строительству жилого дома (жилого здания) по проекту _____ (далее –

Проект), приемки его в эксплуатацию, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не позднее _____."

пункт 20 изложить в новой редакции:

"20. Фонд гарантирования вправе:

1) иметь беспрепятственный доступ на территорию объекта строительства с предварительным уведомлением Уполномоченной компании не позднее одного рабочего дня до предполагаемой даты посещения объекта с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан по охране труда и технике безопасности;

2) запрашивать у Застройщика, Уполномоченной компании любую информацию по строительству жилого дома (жилого здания), в том числе о ходе строительства, заключенных договорах о долевом участии в жилищном строительстве и иную информацию, необходимую для осуществления функций, определенных Законом;

3) согласовать изменения в проектно-сметной документации;

4) осуществлять функции администратора – временного управляющего, временного администратора (через представителя) в соответствии с законодательством о реабилитации и банкротстве Республики Казахстан в отношении застройщика – должника;

5) организовать продажу не реализованных долей в жилом доме (жилом здании), а также голосующих акций (долей участия в уставном капитале) Уполномоченной компании для возмещения своих расходов по завершению строительства;

6) предъявлять требования к Застройщику, Уполномоченной компании о возмещении расходов Фонда гарантирования, затраченных на завершение строительства жилого дома (жилого здания), при наступлении гарантийного случая, после приемки жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию;

7) не продлевать срок строительства в случае несоблюдения Уполномоченной компанией плана мероприятий по устранению отставания строительно-монтажных работ (далее – СМР);

8) осуществлять иные полномочия, не противоречащие целям и задачам, определенным Законом."

пункт 24 изложить в новой редакции:

"24. Уполномоченная компания обязана:

1) обслуживаться в одном банке с Застройщиком и подрядчиком (генеральным подрядчиком);

2) предоставлять информацию по запросу Фонда гарантирования по строительству Проекта, в том числе о ходе строительства, заключенных договорах долевого участия в жилищном строительстве и иную информацию, необходимую для осуществления функций, определенных настоящим Договором и Законом;

3) при изменении юридического адреса и (или) адреса места нахождения, наименования и (или) исполнительного органа, в течение трех рабочих дней письменно

уведомить Фонд гарантирования о новых сведениях с предоставлением подтверждающих документов;

4) информировать Фонд гарантирования о внесенных изменениях и дополнениях в проект в течение пяти рабочих дней со дня получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на измененную проектно-сметную документацию;

5) незамедлительно сообщать Фонду гарантирования о любых обстоятельствах, влекущих (могущих повлечь) прекращение действия гарантии;

6) письменно информировать дольщиков об ответственности за исполнение обязательства Фондом гарантирования с получением согласия дольщика на гарантию со стороны Фонда гарантирования;

7) заключать договоры долевого участия в жилищном строительстве согласно типовой форме, утвержденной уполномоченным органом в сфере долевого участия в жилищном строительстве в соответствии с подпунктом 2) статьи 5 Закона;

8) в случае отставания СМР по Проекту сроком на 30 (тридцать) календарных дней от утвержденного графика производства работ, в течение 5 (пяти) календарных дней разработать и согласовать с Фондом гарантирования план мероприятий по устранению отставания СМР;

9) устранить отставание СМР по Проекту в строгом соответствии с планом мероприятий по устранению отставания СМР, разработанного и согласованного согласно требованиям подпункта 8) настоящего пункта.";

пункт 41 изложить в следующей редакции:

"41. Договор вступает в силу с даты уплаты Уполномоченной компанией гарантийного взноса и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств."

3. В приказе Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 347 "Об утверждении Методики расчета и формирования резерва на урегулирование гарантийных случаев" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14183, опубликован 28 сентября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет"):

в Методике расчета и формирования резерва на урегулирование гарантийных случаев, утвержденной указанным приказом:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Методика регламентирует расчет и формирование целевого уровня и размера резерва Фондом гарантирования жилищного строительства (далее – Фонд гарантирования) на дату заключения договора о предоставлении гарантии для покрытия обязательств, связанных с завершением строительства жилого дома (жилого здания) в гарантийных случаях, предусмотренных Законом.

При этом перерасчет размера резерва производится согласно нормативным актам Фонда гарантирования ежеквартально на основании финансовой отчетности застройщика и уполномоченной компании.";

подпункт 4) пункта 3 изложить в следующей редакции:

"4) сумма гарантийных обязательств (Exposure at Default – EAD) – проектная стоимость жилого дома (жилого здания), определенная Законом за вычетом стоимости незавершенного строительства, подтвержденная отчетом независимой оценочной компании и актами выполненных работ."

4. В приказе Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 432 "Об утверждении Правил рассмотрения документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания) для заключения договора о предоставлении гарантии" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14312, опубликован 4 ноября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет"):

в Правилах рассмотрения документов по проекту строительства жилого дома (жилого здания) для заключения договора о предоставлении гарантии, утвержденных указанным приказом (далее – Правила):

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Срок рассмотрения заявки составляет пятнадцать рабочих дней со дня обращения застройщика и уполномоченной компании о заключении договора о предоставлении гарантии. Днем обращения застройщика и уполномоченной компании считается день поступления в Фонд гарантирования соответствующей заявки с необходимыми документами.

При наличии замечаний по рассматриваемой заявке Фонд гарантирования направляет на доработку соответствующие документы с установлением срока для устранения замечаний не более пяти рабочих дней. При этом срок рассмотрения заявки приостанавливается.";

в приложении 2 к Правилам:

в Перечне документов:

абзац шестой подпункта 1) пункта 2 изложить в следующей редакции:

"выписка по банковскому счету либо акт сверок взаимных расчетов, подтверждающие оплату по договору подряда.";

подпункт 2) пункта 7 изложить в следующей редакции:

"2) Финансовая отчетность застройщика, уполномоченной компании за последний финансовый период (квартал, полугодие), предшествующий дате подачи заявки, расшифровка статей финансовой отчетности, подписанная руководителем/главным бухгалтером застройщика, уполномоченной компании и заверенная их печатью (при наличии).";

приложение 3 к Правилам изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему перечню.

Приложение
к перечню некоторых приказов
Министра национальной экономики
Республики Казахстан, в которые
вносятся изменения
"Приложение 3
к Правилам рассмотрения
документов по проекту
строительства жилого дома
(жилого здания) для заключения
договора о предоставлении
гарантии
Форма

План финансирования проекта строительства

1. План проектных затрат и график финансирования строительства

№	Наименование работ по ПСД	Стоимость по ПСД тысяч тенге	График финансирования строительства, тысяч тенге		
			Год		
			месяц	месяц	месяц
Итого					

2. План продаж и сдачи в аренду помещений в жилом доме

№	Наименование помещения	Общая площадь, квадратных метров	Цена продажи/аренды за 1 квадратный метр, тысяч тенге	_____ год, тысяч тенге		
				месяц	месяц	месяц
	квартиры					
	машиноместо					
Итого						

Примечание: План продаж и сдачи в аренду помещений составляется на весь срок реализации проекта (с момента получения разрешения на привлечение денежных средств дольщиков до реализации всех видов помещений). В пункте 2 настоящей Формы указываются данные отдельно для каждой единицы вида помещений.

Застройщик _____	Уполномоченная компания _____
Должность _____	Должность _____
Ф.И.О. (при наличии) (место подписи)	Ф.И.О. (при наличии) (место подписи)
МП (при наличии)	МП (при наличии)".

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан