

**О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434 "Об утверждении Правил ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним"**

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 264. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 мая 2020 года № 20583

      ПРИКАЗЫВАЮ:

      Настоящий приказ вводится в действие с 1 августа 2020 года.

      1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434 "Об утверждении Правил ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14311, опубликован 24 октября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет") следующее изменение:

      Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

      2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан обеспечить:

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

      2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

      3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

      4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 августа 2020 года и подлежит официальному опубликованию.

|  |  |
| --- | --- |
| *Исполняющий обязанности* *Министра индустрии и* *инфраструктурного развития* *Республики Казахстан* | *К. Ускенбаев* |

**"СОГЛАСОВАН"**  
Министерство цифрового развития,  
инновационной и аэрокосмической  
промышленности Республики Казахстан

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к приказу Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 264 |
|  | Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434 |

**Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним**

**Глава 1. Общие положения**

      1. Настоящие Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 4) статьи 5 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон), в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан от 15 апреля 2013 года "О государственных услугах" и устанавливают порядок ведения учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

      В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

      1) застройщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – застройщик) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

      2) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

      3) уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – уполномоченный орган) – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевую координацию в сфере долевого участия в жилищном строительстве;

      4) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев) или юридическое лицо, заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в многоквартирном жилом доме;

      2. Учет договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор), представляет собой систематизированный, периодически пополняемый и уточняемый перечень сведений о дольщике и принадлежащей ему доле, договоре о долевом участии в жилищном строительстве. Учет Договоров, ведется местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения многоквартирного жилого дома по представлению Уполномоченной компании.

      Осуществление учета включает:

      1) внесение записи в единую информационную систему долевого участия в жилищном строительстве в соответствии с Правилами ведения единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве, утвержденными приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 августа 2019 года № 678 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 19313);

      2) информационное обслуживание уполномоченного и иных органов, банков второго уровня, Фонда гарантирования жилищного строительства, а также дольщиков;

      3) актуализацию, в том числе учет внесения изменений в Договор, снятие Договора с учета с указанием даты и основания;

      4) учет и ведение информации об обременениях банков второго уровня в рамках договоров о предоставлении займов физическим лицам на приобретение доли в жилищном строительстве.

      3. Государственная услуга "Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве" (далее – государственная услуга) оказывается местными исполнительными органами областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, районов, городов областного значения (далее – Услугодатель).

**Глава 2. Порядок оказания государственной услуги**

      4. Уполномоченная компания (далее – услугополучатель), для получения государственной услуги в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора направляют услугодателю через веб-портал "электронного правительства" www.egov.kz (далее - портал) следующие документы:

      1) заявление о постановке на учет Договора (-ов)/дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в Договор/Договор о переуступке прав требований/о снятии с учета Договора по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – Заявление);

      2) электронная копия Договора (-ов)/дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в Договор/Договор о переуступке прав требований/о снятии с учета Договора (при его наличии).

      Услугополучатель на портале указывает сведения о доле соответствующего объекта строительства, который подлежит постановке на учет в соответствии с Договором.

      Услугополучателю в "личный кабинет" направляется статус о принятии заявления для оказания государственной услуги с указанием даты и времени получения результата государственной услуги.

      5. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги, включающий характеристику процесса, форму, содержание и результат оказания, а также иные сведения с учетом особенностей оказания государственной услуги изложены в стандарте государственной услуги "Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве" согласно приложению 2 к настоящим Правилам (далее – Стандарт государственной услуги).

      6. Услогодатель осуществляет регистрацию документов и сведений, в день их поступления.

      В случае обращения услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем.

      Сведения документа о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, портал получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".

      7. Срок оказания государственной услуги составляет 3 (три) рабочих дней.

      8. Услугодатель в течение 2 (двух) рабочих дней с момента регистрации заявления и представленных документов, проверяет их полноту, в случае представления услугополучателем неполного пакета документов готовит мотивированный отказ в дальнейшем рассмотрении заявления и направляет услугополучателю через портал в "личный кабинет".

      9. При учете Договора, вносимых в него изменений, а также Договора о переуступке прав требований, Услугодателем производится проверка на предмет их соответствия типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – типовая форма договора), утвержденной уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 2) статьи 5 Закона, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в многоквартирном жилом доме.

      Услугодатель по результатам рассмотрения заявления с документами в течение 1 (одного) рабочего дня оформляет, подписывает и направляет услугополучателю через портал в "личный кабинет" результат оказания государственной услуги выдачу выписки об учетной записи Договора согласно приложению 3 к настоящим правилам либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренных в Стандарте государственной услуги.

      10. Основаниями для отказа в оказании государственной услуги являются:

      1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;

      2) при несоответствии Договора условиям типовой формы договора о долевом участии в жилищном строительстве, утвержденной приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 345 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 14185, опубликован 28 сентября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет"), а также при наличии ранее поставленного на учет Договора на одну и ту же долю в жилом здании;

      3) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, необходимых для оказания государственной услуги требованиям, установленными настоящими Правилами;

      4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги.

      11. Услугополучатель могут повторно подать заявление на получение государственной услуги после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе, или обжаловать его в судебном порядке.

      12. Услугополучатель представляет дольщику выписку об учетной записи Договора в течение трех рабочих дней с момента получения выписки.

      13. Услугодатель по запросу уполномоченного органа представляют информацию о количестве поставленных на учет Договоров.

      14. Услугополучатель после регистрации договора о передаче дольщику его доли в построенном многоквартирном жилом доме направляет Услугодателю Заявление.

      15. Учет и снятие с учета Договора о переуступке прав требований осуществляется аналогично процедурам постановки и снятия с учета Договора.

      16. Услугодатель обеспечивает внесение данных в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг о стадии оказания государственной услуги в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации, в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5, Закона Республики Казахстан от 15 апреля 2013 года "О государственных услугах".

      При оказании государственной услуги посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений, данные о стадии оказания государственной услуги поступают в автоматическом режиме в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг.

**Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя по вопросам оказания государственных услуг**

      17. Жалобы подаются на имя руководителя услугодателя или уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства (далее – уполномоченный орган) либо на блог руководителя уполномоченного органа (страница "Блог руководителя уполномоченного органа").

      Жалобы принимаются в письменной форме по почте либо нарочно через канцелярию услугодателя или уполномоченного органа в рабочие дни.

      Подтверждением принятия жалобы в канцелярии услугодателя, уполномоченного органа, является ее регистрация (штамп, входящий номер и дата регистрации проставляются на втором экземпляре жалобы или в сопроводительном письме к жалобе).

      При обращении через портал информацию о порядке обжалования можно получить по телефону единого контакт-центра 1414.

      При отправке жалобы через портал услугополучателю из "личного кабинета" доступна информация об обращении, которая обновляется в ходе обработки обращения услугодателем (отметки о доставке, регистрации, исполнении, ответ о рассмотрении или отказе в рассмотрении).

      В жалобе:

      1) физического лица – указываются его фамилия, имя, отчество (при наличии), почтовый адрес;

      2) юридического лица – его наименование, почтовый адрес, исходящий номер и дата.

      Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес услугодателя, уполномоченного органа подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации. Мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы направляется услугополучателю посредством почтовой связи либо выдается нарочно в канцелярии услугодателя или уполномоченного органа.

      В случае несогласия с результатами оказанной государственной услуги услугополучатель может обратиться с жалобой в уполномоченный орган по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг.

      Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

      18. В случаях несогласия с результатами оказанной государственной услуги, услугополучатель обращается в суд в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к Правилам ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним |
|  | форма |
|  | Акиму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование местного исполнительного органа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при его наличии))(далее – Ф.И.О) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ юридического лица, Ф.И.О физического лица, действующего от имени юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ личность физического \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лица, контактный телефон, адрес) |

**Заявление о постановке на учет договора (-ов)/дополнительного соглашения о внесении изменений и (или)**   
 **дополнений в договор/ договор о переуступке прав требований/ о снятии с учета договора/**

      На основании представленных документов просим Вас произвести учет договор (-а) / дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнения в договор/ договор о переуступке прав требований/ снять с учета договор/ о долевом участии в жилищном строительстве с внесением записи в журнал учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве (выбрать нужное)

      Наименование Уполномоченной компании

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

      Подпись Ф.И.О. уполномоченного представителя

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к Правилам ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Стандарт государственной услуги "Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве" | | |
| 1 | Наименование услугодателя | Местные исполнительные органы областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, района, города областного значения (далее - услугодатель) |
| 2 | Способы предоставления государственной услуги | Веб-портал "электронного правительства" www.egov.kz (далее - портал) |
| 3 | Срок оказания государственной услуги | три рабочих дня |
| 4 | Форма оказания государственной услуги | Электронная |
| 5 | Результат оказания государственной услуги | Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве |
| 6 | Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан | Бесплатно |
| 7 | График работы | 1) услугодатель – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан с перерывом на обед.   2) портал - круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем). |
| 8 | Перечень документов необходимых для оказания государственной услуги | 1) заявление о постановке на учет Договора (-ов)/дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в Договор/Договор о переуступке прав требований/о снятии с учета Договора по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам;  2) электронная копия Договора (-ов)/дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в Договор/Договор о переуступке прав требований/о снятии с учета Договора (при его наличии). |
| 9 | Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законодательством Республики Казахстан | 1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;  2) при несоответствии Договора условиям типовой формы договора, а также при наличии ранее поставленного на учет Договора на одну и ту же долю в жилом здании;  3) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, необходимых для оказания государственной услуги требованиям, установленными настоящими Правилами;  4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги. |
| 10 | Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию | 1. Услугополучатель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи.  2. Услугополучатель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра "1414", 8-800-080-7777.  Для получения государственных услуг в электронной форме посредством портала субъекты получения услуг в электронной форме могут использовать одноразовые пароли в соответствии с законодательством Республики Казахстан. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3 к Правилам ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним |

**Выписка о постановке на учет договора(-ов)/дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в договор/ о снятии с учета договора**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер учета | Дата учета | Сведения о застройщике, и уполномоченной компании (свидетельство о государственной регистрации и юридический/фактический адреса) | Сведения об объекте строительства (место нахождения, техническая характеристика объекта) | Сведения о сроках начала и завершения строительства | Договор с Фондом гарантирования жилищного строительства/ Разрешение на привлечение денег дольщика местного исполнительного органа | Номер и дата договора о долевом участии в жилищном строительстве | Сведения о дольщике  Фамилия, имя, отчество (при его наличии), данные паспорта, уд/личности) | Сведения о доле дольщика (вид помещения, площадь помещения, этаж, номер квартиры и т.д.) | Данные о внесении изменений и дополнений в договор и о переуступке прав по договору (номер и дата) | Прекращение Договора/ Снятие с учета (номер и дата, основание) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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