

О внесении изменений в некоторые приказы в сфере долевого участия в жилищном строительстве

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 16 октября 2020 года № 541. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 октября 2020 года № 21481

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень некоторых приказов в сфере долевого участия в жилищном строительстве в которые вносятся изменения.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке 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 после его официального опубликования.

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

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

Исполняющий обязанности

*Министра индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан*

К. Ускенбаев

" С О Г Л А С О В А Н "

Министерство
Республики Казахстан

национальной

экономики

" С О Г Л А С О В А Н "

Министерство
инноваций

цифрового

развития,

и
промышленности Республики Казахстан

и

аэрокосмической

Утвержден приказом
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 16 октября 2020 года № 541

Перечень некоторых приказов в сфере долевого участия в жилищном строительстве в которые вносятся изменения и дополнения

1. В приказе 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"):

в Правилах ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним, утвержденных указанным приказом:

подпункт 2) пункта 2 изложить в следующей редакции:

"2) информационное обслуживание уполномоченного и иных органов, банков второго уровня, Единого оператора жилищного строительства, а также дольщиков;"

подпункт 2) пункта 10 изложить в следующей редакции:

"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 многоквартирном жилом доме;"

строку, порядковый номер 9, приложения 2 изложить в следующей редакции:

"

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 многоквартирном жилом доме; 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.
---	--	--

";

столбец, порядковый номер 6, приложения 3 изложить в следующей редакции:

"

Договор с Единым оператором/Разрешение на привлечение денег дольщика местного исполнительного органа
--

";

2. В приказе Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 августа 2019 года № 678 "Об утверждении Правил ведения единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 19313, опубликован 4 сентября 2019 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан):

в Правилах ведения единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве, утвержденных указанным приказом:

в пункте 2:

подпункт 2) изложить в следующей редакции:

"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;"

подпункт 4) изложить в следующей редакции:

"4) учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве – это перечень сведений о дольщике и принадлежащей ему доле, договоров о долевом участии в жилищном строительстве и о переуступке прав требований по ним, систематизированный, периодически пополняемый и уточняемый местными исполнительными органами области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения многоквартирного жилого дома по представлению уполномоченной компании."

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Уполномоченная компания после получения разрешения на привлечение денег дольщиков либо гарантии Единого оператора жилищного строительства (далее – Единый оператор) вносит в единую информационную систему долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) следующие сведения:

1) об объекте (площадь, этажность, количество квартир, паркингов и нежилых помещений (при наличии), площадь земельного участка);

2) о принадлежащей ему доле (номер квартиры, этаж, номер подъезда, общая и полезная площадь, площадь балкона (лоджии), технические характеристики);

3) копии договора о предоставлении гарантии жилищного строительства с Единым оператором или разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков в электронном виде.";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Местный исполнительный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Договора проверяет его на соответствие Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Типовая форма), утвержденной приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 345 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14185), а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в многоквартирном жилом доме.";

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. При несоответствии Договора Типовой форме, а также при наличии ранее поставленного на учет Договора на одну и ту же долю в многоквартирном жилом доме местный исполнительный орган отказывает в учете Договора.";

пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9. Для снятия с учета Договора Уполномоченная компания в течение 3 (трех) рабочих дней после регистрации договора о передаче дольщику его доли в построенном многоквартирном жилом доме посредством Системы направляет в местные исполнительные органы его копию в электронном виде.";

столбец, порядковый номер 9, приложения 1 изложить в следующей редакции:

"

Договор с Единым оператором/Разрешение на привлечение денег дольщика местного исполнительного органа
9

".

3. В приказе Министра национальной экономики Республики Казахстан от 29 июля 2016 года № 352 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14188, опубликован 28 сентября 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет");

в Правилах выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков, утвержденных указанным приказом:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Юридические лица - застройщик и уполномоченная компания (далее – услугополучатель), для получения государственной услуги направляют услугодателю через веб-портал "электронного правительства": www.egov.kz, www.elicense.kz (далее - портал) либо Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) следующие документы:

при организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня:

1) заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) акт приемки объекта в эксплуатацию, подтверждающий опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, общей площадью не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах;

3) акт на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством или на праве собственности (при отсутствии сведений в информационной системе "Государственная база данных "Регистр недвижимости");

4) проектно-сметная документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы.

при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома:

1) заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) акт приемки объекта в эксплуатацию, подтверждающего опыт реализованных объектов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, в течение последних пяти лет, строительство и ввод в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирные жилые дома общей площадью не менее шестидесяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее тридцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика;

3) акт на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности (при отсутствии сведений в информационной системе "Государственная база данных "Регистр недвижимости");

4) проектно-сметная документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

5) отчет инжиниринговой компании о наличии завершеного строительства каркаса многоквартирного жилого дома;

6) договор с инжиниринговой компанией."; приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению к перечню; строку, порядковый номер 8, приложения 2 изложить в следующей редакции:

Перечень документов 8. необходимых для оказания государственной услуги	1. в Государственную корпорацию: 1) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня: заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков; для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня застройщик обязан иметь опыт реализованных объектов (акт приемки объекта(ов) в эксплуатацию подтверждающий опыт реализованных объектов) строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, общей площадью не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах; акт на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством или на праве собственности (при отсутствии сведений в информационной системе "Государственная база данных "Регистр недвижимости"); проектно-сметная документация проекта строительства многоквартирного жилого дома положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы; 2) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома: заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков; акт приемки объекта в эксплуатацию, подтверждающего опыт реализованных объектов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, в течение последних пяти лет, строительство и ввод в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирные жилые дома общей площадью не менее шестидесяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее тридцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика; акт на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности (при отсутствии сведений в информационной системе "Государственная база данных "Регистр недвижимости"); проектно-сметная документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы; отчет инжиниринговой компании о наличии завершеного строительства каркаса многоквартирного жилого дома; договор с инжиниринговой компанией. Вместе с указанными документами в Государственную корпорацию услугополучателем представляются их копии. После сверки оригиналы документов возвращаются услугополучателю. 2. на портал: 1) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня: заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков в форме электронного документа, удостоверенного ЭЦП услугополучателя;
--	--

электронная копия акта приемки объекта в эксплуатацию, подтверждающий опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, общей площадью не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах ;

электронная копия акта на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством или на праве собственности (при отсутствии сведений в информационной системе "Государственная база данных "Регистр недвижимости");
электронная копия проектно-сметной документации проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы ;

2) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома :

заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков в форме электронного документа, удостоверенного ЭЦП услугополучателя;
электронная копия акта приемки объекта в эксплуатацию, подтверждающего опыт реализованных объектов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, в течение последних пяти лет, строительство и ввод в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирного жилого дома общей площадью не менее шестидесяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее тридцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика;
электронная копия акта на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности (при отсутствии сведений в информационной системе "Государственная база данных "Регистр недвижимости");
электронная копия проектно-сметной документации проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы ;
электронная копия отчета инжиниринговой компании о наличии завершенного строительства каркаса многоквартирного жилого дома;
электронная копия договора с инжиниринговой компанией.

".

Приложение к Перечню
некоторых приказов в сфере
 долевого участия в жилищном
 строительстве в которые
вносятся изменения и дополнения

Приложение 1 к Правилам
выдачи разрешения на
привлечение денег дольщиков
и оказания государственной услуги
"Выдача разрешения на
привлечение денег дольщиков"
форма

Акиму _____
(наименование местного
исполнительного органа)

(фамилия, имя, отчество)
(при наличии)

Заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков

(фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего
л и ч н о с т ь ,
контактный телефон, адрес физического лица-заявителя, действующего от имени
ю р и д и ч е с к о г о л и ц а)

(ссылка на нотариально или иным образом удостоверенный документ,
п о д т в е р ж д а ю щ и й
полномочия заявителя на подачу настоящего заявления от имени юридического лица)

(место работы заявителя и занимаемая им должность, место жительства, юридический
а д р е с)
просим выдать разрешение на привлечение денег дольщиков на строительство
многоквартирного жилого дома площадью_____, этажность_____,
р а с п о л о ж е н н о г о п о

(место расположения, кадастровый номер земельного участка)
Срок ввода в эксплуатацию объекта, согласно проектно-сметной документации " ____ " ____
____ 20__ год.

Заявители и первые руководители юридических лиц, подающих данное заявление, полностью отвечают за достоверность прилагаемых к заявлению документов, а также своевременное представление местному исполнительному органу информации, запрашиваемой в связи с рассмотрением настоящего заявления. Приложение (указать поименный перечень направляемых документов, количество экземпляров и листов по каждому из них):

(подпись Застройщика, дата)

(подпись Уполномоченной компании, дата)

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