

**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*
 |

      "СОГЛАСОВАН"
Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

      "СОГЛАСОВАН"
Министерство цифрового развития,
инноваций и аэрокосмической
промышленности Республики Казахстан

|  |  |
| --- | --- |
|   | Утвержден приказомМинистра индустрии иинфраструктурного развитияРеспублики Казахстанот 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 операторам/Разрешение на привлечение денег дольщика местного исполнительного органа |
 |
|
 |
6 |
 |
|
 |
 |
 |

|  |  |
| --- | --- |
|   | "; |

      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 операторам/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 наличие завершенного 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:

      "

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
8. |
Перечень документов 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 наличие завершенного 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 документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;
электронная копия отчета инжиниринговой компании о наличие завершенного строительства каркаса многоквартирного жилого дома;
электронная копия договора с инжиниринговой компанией. |

|  |  |
| --- | --- |
|   | ". |
|   | Приложение к Перечнюнекоторых приказов в сфередолевого участия в жилищномстроительстве в которыевносятся изменения и дополнения |
|   | Приложение 1 к Правиламвыдачи разрешения напривлечение денег дольщикови оказания государственной услуги"Выдача разрешения напривлечение денег дольщиков" |
|   | форма |
|   | Акиму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование местногоисполнительного органа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество)(при наличии) |

 **Заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков**

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность,
 контактный телефон, адрес физического лица-заявителя, действующего от имени юридического лица)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (ссылка на нотариально или иным образом удостоверенный документ, подтверждающий
полномочия заявителя на подачу настоящего заявления от имени юридического лица)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (место работы заявителя и занимаемая им должность, место жительства, юридический адрес)
просим выдать разрешение на привлечение денег дольщиков на строительство
многоквартирного жилого дома площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, этажность\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
             (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