

О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 432 "Об утверждении Правил рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии"

Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 28 декабря 2022 года № 757. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 января 2023 года № 31622.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 432 "Об утверждении Правил рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14312) следующие изменения:

в Правилах рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии, утвержденных указанным приказом:

пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

"4. Прием заявок Единым оператором осуществляется на постоянной основе через информационную систему Единого оператора, за исключением случая, когда достигается пороговое значение норматива достаточности капитала Единого оператора, предусмотренное пунктом 7 статьи 28 Закона, о чем указывается на интернет-ресурсе Единого оператора.

5. Застройщик и Уполномоченная компания прилагают к заявке перечень документов согласно приложению 2 к настоящим Правилам. При этом план финансирования проекта строительства составляется по форме, согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

При повторном обращении Застройщиком с новым проектом строительства в течение одного года, предоставление документов Единому оператору, указанных в пункте 1, подпункте 1) пункта 2, подпункте 1) пункта 8 и подпункте 3) пункта 9 приложения 2 к настоящим Правилам, не требуется. Данное требование не распространяется на документы, в которые были внесены изменения и (или) дополнения до повторного обращения в Единый оператор.";

приложения 2 и 3 изложить в новой редакции, согласно приложениям 1 и 2 к настоящему приказу.

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.

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 со дня его первого официального опубликования.

*Министр индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан*

К. Ускенбаев

Приложение 1 к приказу
Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 28 декабря 2022 года № 757

Приложение 2
к Правилам рассмотрения
документов по проекту
строительства
многоквартирного жилого дома
для заключения договора
о предоставлении гарантии

Перечень документов

1. Учредительные документы застройщика и уполномоченной компании (нотариально удостоверенная копия устава).

2. Документы, подтверждающие соответствие застройщика требованиям пункта 1 статьи 8 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон):

1) копии актов ввода в эксплуатацию проекта строительства, с учетом сданных квадратных метров, подтверждающие опыт застройщика по возведению многоквартирных жилых домов, в том числе по государственному заказу;

2) финансовая отчетность застройщика за последние два финансовых года, подтвержденная аудиторским заключением.

3. Документы, подтверждающие выполнение уполномоченной компанией требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 Закона:

1) договор купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка), либо решение местных исполнительных органов или судебных

органов о признании права частной собственности на земельный участок, права землепользования и иных вещных прав на землю (нотариально засвидетельствованная копия);

2) акт на право частной собственности на земельный участок либо акт на право временного (возмездного) землепользования (нотариально засвидетельствованная копия);

3) выписка об остатке и движении денег по банковскому счету, подтверждающая наличие денег, планируемых для расходования на цели строительства в размере, определенном Законом, отчет независимой оценочной компании об оценке земельного участка;

копии документов, подтверждающие начатое строительство (талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ, консервация объекта незавершенного строительства (при наличии), договоры авторского и технического надзора; оригинал отчета либо заключения инжиниринговой компании о техническом обследовании проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем);

4) проектно-сметная документация (в электронном виде в формате PDF (Portable Document Format)) с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы либо письма-разрешения от правообладателя и автора проекта на получение проектно-сметной документации по заявленному проекту (при прохождении проекта государственной комплексной вневедомственной экспертизы);

5) копии технических условий по обеспечению объекта инженерными сетями и письма о наличии магистральных сетей;

6) выписка об остатке и движении денег по банковскому счету, подтверждающая наличие денег на оплату гарантийного взноса по договору о предоставлении гарантии;

7) копия договора, заключенного между уполномоченной компанией и подрядчиком (генеральным подрядчиком) с утвержденным планом производства строительно-монтажных работ.

Если стороной договора строительного подряда является Уполномоченная компания – участник специальной экономической зоны, к заявке прилагаются информация об объеме приобретаемых материалов и (или) оборудования, источниках финансирования таких приобретений.

4. Квитанция об уплате комиссии за рассмотрение заявки.

5. План финансирования проекта строительства, подписанный руководителями застройщика и уполномоченной компании, и заверенный их печатями (при наличии), а также в электронном виде в формате xls/xlsx/xlsm.

6. Для подтверждения выполнения уполномоченной компанией требования, предусмотренного пунктом 4 статьи 8 Закона, предоставляется справка о

зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (с портала "электронное правительство").

7. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией в Единый оператор для проведения финансовой оценки, предусмотренной подпунктом 1) пункта 3 статьи 33 Закона:

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).

8. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной подпунктом 1) пункта 4 статьи 33 Закона:

документ о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица (с портала "электронное правительство") (в случае изменения наименования компании, сведения из Национального реестра бизнес-идентификационных номеров об изменении наименования компании).

9. Документы, предоставляемые застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной подпунктом 2) пункта 4 статьи 33 Закона:

1) копии решений уполномоченного органа застройщика о передаче Единому оператору в доверительное управление голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании, а также в залог 100 % голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании (заверенные печатью застройщика (при наличии));

2) копия решения уполномоченного органа уполномоченной компании о передаче Единому оператору в залог земельного участка и/или права землепользования с незавершенным строительством (при наличии) с его детальным описанием (заверенная печатью уполномоченной компании (при наличии));

3) копии документов, подтверждающих полномочия лиц, уполномоченных правом первой и второй подписи от имени застройщика/уполномоченной компании, а также копии документов, удостоверяющие их личность (заверенные печатью (при наличии)).

10. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией для выполнения требования, предусмотренного пунктом 1 статьи 35 Закона:

отчет независимой оценочной компании об оценке движимого и недвижимого имущества.

строительства
 многоквартирного жилого дома
 для заключения договора
 о предоставлении гарантии

План финансирования проекта строительства

1. План проектных затрат и график финансирования строительства

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

* стоимость понесенных затрат на незавершенное строительство и оплата иных затрат (при начатом строительстве)

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

№	Наименование помещения	Количество комнат	Общая площадь, квадратных метров	Цена продажи/аренды за 1 квадратный метр, тысяч тенге	Сумма, тысяч тенге	План продаж и сдачи в аренду помещений, _____ год, тысяч тенге		
						месяц	месяц	месяц
	квартиры							
	машиноместо							
	коммерческие помещения							
Итого								

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 _____
 Должность _____
 Фамилия Имя Отчество (при его наличии)
 (место подписи)
 Место печати (при наличии)

Уполномоченная компания _____
 Должность _____
 Фамилия Имя Отчество (при его наличии)
 (место подписи)