

**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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к приказу |
|  | Приложение 3 к Правилам рассмотрения документов по проекту 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) |

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