

Кейбір бұйрықтарға өзгерістер және толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2025 жылғы 15 тамыздағы № 299 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 25 тамызда № 36682 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі бекітілсін.
2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :
 - 1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;
 - 2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.
3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.
4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрінің
міндетін атқарушы

К. Кажкенов

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің міндетін
атқарушысының
2025 жылғы 15 тамыздағы
№ 299 Бұйрығымен
бекітілген

Өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі

1. "Капиталдың жеткіліктілік нормативін айқындау әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 337 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14191 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген капитал жеткіліктілігі нормативін есептеу әдістемесінде:

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Капитал жеткіліктілігі нормативі (бұдан әрі – КЖН) мына формула бойынша есептеледі:

$$\text{КНЖ} = \frac{\text{Меншікті капитал}}{\text{тәуекел дәрежесі бойынша өлшенген шартты міндеттемелер}}$$

мұнда:

меншікті капитал – қаржылық жағдайы (бухгалтерлік баланс) туралы есепке сәйкес, Бірыңғай оператор капиталының мөлшері;

тәуекел дәрежесі бойынша сараланған шартты міндеттемелер – Заңның 5-бабының 10) тармақшасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган бекітетін Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті есептеу және қалыптастыру әдістемесіне сәйкес қалыптастырылған кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті қоспағанда, Заңмен анықталған көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің жобалық құнына тең берілген кепілдіктер бойынша Бірыңғай оператордың міндеттемелері.";

мынадай мазмұндағы 5-тармақпен толықтырылсын:

"5. Заңның 8-бабының 8) тармағына сәйкес бірыңғай оператордың кепілдігін беру сәтіндегі аяқталмаған құрылыс құны мен бағалау туралы есеппен расталған соңғы есепті күнге аяқталмаған құрылыс сомасы арасындағы айырмашылыққа мөлшерлес кепілдік бойынша міндеттемелерді азайтуға жол беріледі.".

2. "Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартының үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі №340 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14192 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартының үлгілік нысанында:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

" _____ қаласы 20 ____ жылғы " ____ " _____

Бұдан әрі "Кепіл ұстаушы" деп аталатын, _____ атынан

_____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараптан және бұдан әрі "Кепіл беруші" деп аталатын, _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____ екінші тараптан, бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының негізінде, _____ мекенжайы бойынша орналасқан _____ көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын (бұдан әрі – Жоба) және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалатын шарттардың негізінде үлескерлерге Жобадағы үлестерін іске асыруды қамтамасыз ететін Кепіл беруші Уәкілетті компанияның жалғыз қатысушысы болып табылатынын назарға ала отырып, Кепіл ұстаушы үлескерлер мүдделерін қорғауды, сондай-ақ Құрылыс салушының, Уәкілетті компанияның, басқа да үшінші тұлғалардың кредиторлары талаптарынан Жобаның қол сұғылмаушылығын қамтамасыз ете отырып, тұрғын үй құрылысына кепілдік беру туралы шарт бойынша (бұдан әрі – Кепілдік беру шарты) Жоба құрылысының аяқталуына кепілдік беретінін ескере отырып, Тараптар осы Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

Осы Шартта қолданылатын терминдер мен анықтамалар

Кепіл нысаны – "_____" Уәкілетті компанияның жарғылық капиталындағы Кепіл берушіге 100 (жүз) пайыз мөлшерде тиесілі дауыс беретін акциялар (жарғылық капиталдағы үлестер), акциялардың ұлттық сәйкестендіру нөмірі _____ (Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі берген _____ жылғы "_____" № ____ акциялар шығарылымын мемлекеттік тіркеу туралы куәлік).

Уәкілетті компания: "_____" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі /акционерлік қоғамы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – БСН) _____, _____ жылы "_____" _____ берілген № _____ заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы анықтама;

Заңды мекенжайы:

Іс жүзіндегі мекенжайы:

Дауыс беретін акциялардың (Уәкілетті компанияның жарғылық капиталдағы үлестерінің) саны: _____ (_____) дана;

Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы үлестерінің) нарықтық құны: _____ (сомасы жазумен) теңге;

Ауыртпалық туралы мәліметтер: _____".

3. "Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті есептеу және қалыптастыру әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 347 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14183 болып тіркелген) мынадай өзгеріс енгізілсін:

Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті есептеу және қалыптастыру әдістемесінде:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Әдістеме Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) Заңда көзделген кепілдік беру жағдайларында көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын аяқтаумен байланысты міндеттемелерді жабу үшін кепілдік беру туралы шартты жасасу күніне нысаналы деңгеймен резерв мөлшерін есептеуін және қалыптастыруын регламенттейді.";

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Осы Әдістемеде бірыңғай қолдану мақсатында мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) болжамды шығындар/залалдар (Expected losses – EL) - кепілдік беру жағдайының туындау ықтималдығын есепке ала отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын аяқтау барысында туындайтын болжамды шығыстардың сомасы;

2) кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервтің нысаналы деңгейі (Target Reserve Ratio – TRR) – пайызбен берілген Бірыңғай оператор шығындарының/залалдарының жиынтық сомасының кепілдік міндеттемелерінің жиынтық сомасына қатынасы;

3) кепілдік беру жағдайының туындау ықтималдығы (Probability of Default – PD) – уәкілетті компанияның/құрылыс салушының кепілдік беру туралы шарты бойынша өз міндеттемелерін орындамауына әкеп соғатын жағдайлардың (объективті және субъективті) жиынтығы;

4) кепілдік міндеттемелерінің сомасы (Exposure at Default – EAD) - тәуелсіз баға беру компаниясының есебімен және орындалған жұмыстар актісімен расталған аяқталмаған құрылыс құнын шегергенде Заңмен айқындалған көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің жобалық құны.

5) көзделмеген шығыстар (Unexpected Losses – UL) - кепілдік беру жағдайының туындау ықтималдығының белгілі-бір деңгейімен пайда болатын, шығындардың болжамды мәнінен ауытқулар;

6) көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын аяқтау кезінде қалпына келмейтін ресурстардың үлесі (Loss Given Default – LGD) – көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын аяқтау қорытындылары бойынша қалпына келмейтін шығындардың жиынтық сомасының үлесі;

7) шығындардың/залалдардың жиынтық сомасы (Covered Losses - CL) – кепілдік беру жағдайы болған кезде көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын аяқтау барысында туындайтын болжамды және көзделмеген шығыстардың сомасы."

4. "Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлікпен басқару шартының үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі №

348 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14182 болып тіркелген) мынадай өзгеріс енгізілсін:

Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартының үлгілік нысанында:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

" _____ қаласы 20__ жылғы " ____ " _____

(бұдан әрі – Сенімгерлік басқарушы) атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараптан, және _____ (бұдан әрі – Құрылтайшы) атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) негізінде, Құрылтайшы үлескерлердің ақшасын тарту есебінен көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын және _____ (бұдан әрі – Жоба) үлестердің өткізілуін қамтамасыз ететін Уәкілетті компанияның жалғыз акционері/ қатысушысы болып табылатынын назарға ала отырып, Сенімгерлік басқарушы Уәкілетті компанияға Жоба құрылысының аяқталуына кепілдік беретінін ескере отырып, төмендегілер туралы осы Шартты (бұдан әрі – Сенімгерлік басқару шарты) жасасты.";

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Кепілдік беру жағдайы – олар басталған кезде Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторында көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын аяқтау жөніндегі міндеттеме және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға кепілдік беру туралы шарт бойынша үлескер алдында жауапкершілік туындайтын Заңда айқындалған жағдай немесе жағдайлардың жиынтығы.";

10-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"10. Осы Шарт бойынша Құрылтайшы және Заңға сәйкес құрылыс бойынша міндеттемелерді орындамау Кепілдік беру жағдайының туындауына әкеп соққан көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің үлескерлері пайда алушылар болып табылады.";

5. "Құрылысы аяқталмаған объектімен бірге жер учаскесін кепілге қою шартының үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 433 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14521 болып тіркелген) мынадай өзгеріс енгізілсін:

Құрылысы аяқталмаған объектімен бірге жер учаскесін кепілге қою шартының үлгілік нысанында:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

" _____ қаласы 20__ жылғы " ____ " _____

Бұдан әрі "Кепіл ұстаушы" деп аталатын _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараптан, және бұдан әрі "Кепіл беруші" деп аталатын _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, бірлесіп (бұдан әрі – "Тараптар") деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының нормаларын басшылыққа ала отырып, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын (бұдан әрі – Жоба) қамтамасыз ететін Уәкілетті компанияның Кепіл беруші болып табылатынын назарға ала отырып, Бір тараптан қатысатын Құрылыс салушы (Кепіл берушінің жалғыз қатысушысы/акционері болып табылатын) мен Кепіл беруші және Кепіл ұстаушы арасында жасалған "____" _____ жылғы №____ тұрғын үй құрылысына кепілдік беру туралы шарт бойынша (шарт жасасу орнын, күнін көрсету) (бұдан әрі "Кепілдік беру туралы шарт") Кепіл ұстаушының Кепіл берушіге Жобаның аяқталуына кепілдік беретінін ескере отырып, үлескерлердің мүдделерін қорғауды, сондай-ақ Кепіл берушінің, Құрылыс салушы кредиторларының және өзге де үшінші тұлғалардың талаптарынан Жобаға қол сұғылмаушылығын қамтамасыз ете отырып, төмендегілер туралы Құрылыс аяқталмаған объектімен бірге жер учаскесін кепілге қою Шарт (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

Осы шартта қолданылатын терминдер мен анықтамалар

Кепіл нысанасы – _____ құқығымен Кепіл берушіге тиесілі жер учаскесі (жер учаскесін сатып алуға сатып алу-сату шарты, ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы бар жер учаскесінің актісі).

Орналасқан жері: _____,

Алаңы _____ шаршы метр,

Кадастрлық нөмірі _____,

Жер санаты _____,

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: _____,

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: _____,

Жер учаскесінің бөліну мүмкіндігі: _____.";

мынадай мазмұндағы 11-1-тармақпен толықтырылсын:

"11-1. Кепілдік беру туралы шарт жасалғаннан кейін тараптардың аяқталмаған құрылыс объектісі бар жер учаскесін қайта кепілге қоюға және (немесе) кепілден босатуға байланысты қандай да бір іс-әрекеттер жасауына жол берілмейді."