

Кейбір бұйрықтарға өзгерістер және толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 4 наурыздағы № 82 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 11 наурызда № 38125 тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтардың тізбесі бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің 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 министрлігінің 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 Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

Е. Нагаспаев

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
2026 жылғы 4 наурыздағы
№ 82
бұйрығына қосымша

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 өзгеріс 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:

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

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 және (немесе) ескі және авариялық тұрғын үйді реновациялау жобаларының жобалық құнына тең берілген кепілдіктер бойынша Бірыңғай оператордың міндеттемелері."

2. "Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14190 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесінде:

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

"3-1. Реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт жасасу сәтінде жобалау-сметалық құжаттама болмаған кезде осы Әдістеменің 3-тармағында белгіленген формуланы қолдану мақсаттары үшін жобалау құны (ЖҚ) жобаның қаржылық-экономикалық моделіне сәйкес құрылыс салушының және/немесе уәкілетті компанияның қаржы-экономикалық деректері негізінде есептелген жобаның индикативтік құны ретінде айқындалады.

Жобалау-сметалық құжаттама бекітілгеннен кейін кепілдік жарнаның есебі ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес бекітілген жобалау құнына сүйене отырып түзетілуге жатады.";

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Кепілдік жарна мөлшерін айқындау үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тізілімінде № 14190 болып тіркелген) Кепілдік беру туралы шарт және реновация шеңберіндегі шарттар жасасу үшін

көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларына сәйкес тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көп факторлы модель қолданылады."

3. "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 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 аталып, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының негізінде Кепіл беруші _____ мекенжайы бойынша орналасқан _____ көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын (бұдан әрі – Жоба) және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалатын шарттардың негізінде үлескерлерге және (немесе) реновациялау шеңберіндегі үлескерлерге Жобадағы үлестерді іске асыруды қамтамасыз ететін Уәкілетті компанияның жалғыз қатысушысы болып табылатынын назарға ала отырып,

Кепіл ұстаушы үлескерлер мүдделерін қорғауды, сондай-ақ Құрылыс салушы кредиторларының, Уәкілетті компанияның, өзге де үшінші тұлғалардың талаптарынан Жобаның қол сұғылмаушылығын қамтамасыз ете отырып, кепілдік беру туралы шарт бойынша (бұдан әрі – Кепілдік беру шарты) немесе реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт бойынша (бұдан әрі - Реновациялау шеңберінде кепілдік 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:";

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Осы Шарттың нысанасы Кепіл шарты немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл ұстаушы алдында Кепіл берушінің және Уәкілетті компанияның міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету мақсатында Кепіл берушіге меншік құқығында тиесілі Кепіл нысанасын Кепіл ұстаушыға кепілге беру болып табылады.";

10-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) Кепіл беруші және Уәкілетті компания Кепілдік беру шарты немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл ұстаушының алдында міндеттемелерін толық орындағаннан кейін екі күн ішінде осы Шарттың 2-тармағында көрсетілген құжаттардың түпнұсқаларын қайтарып бере отырып, Кепіл нысанасынан ауыртпалықтарды алып тастауға міндеттенеді.";

11-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"11. Кепіл ұстаушы Кепілдік шарты немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты талаптарында айқындалған міндеттемелерді Кепіл ұстаушы және (немесе) Уәкілетті компания көрсетілген міндеттемелерді орындау мерзімі басталғаннан кейін орындамаған жағдайда Кепіл нысанасынан ақы өндіріп алуға құқылы.";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Кепіл шығындарды және/немесе ипотекамен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамау, орындау мерзімін кешіктіру немесе басқадай тиісті түрде орындамау салдарынан тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл) ретінде өтеуді, сондай-ақ салынған мүліктен ақы өндіріп алуды және сатуды қоса алғанда, Кепілдік беру туралы шарт бойынша немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл ұстаушының талаптарын салынған мүлік есебінен оларды қанағаттандыру сәтіне қандай көлемде болса, сол көлемде қамтамасыз етеді.";

16-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"16. Осы Шарт Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен оны мемлекеттік тіркеген сәттен бастап жасалған және күшіне енген болып саналады және Кепілдік беру туралы шарт бойынша немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл беруші міндеттемелерін толық орындағанға дейін әрекет етеді.".

4. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14185 болып тіркелген) мынадай толықтыру енгізілсін:

4-тармақ мынадай мазмұндағы 3) тармақшамен толықтырылсын:

"3) реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы _____ № ____ шарт.".

5. "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 өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті есептеу және қалыптастыру әдістемесінде:

2 және 3-тармақтар 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 немесе ескі және авариялық тұрғын үйлерді реновациялау жобаларын аяқтаумен байланысты міндеттемелерді жабу үшін кепілдік беру туралы шартты және (немесе) реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шартты жасасу күніне нысаналы деңгеймен резерв мөлшерін есептеуін және қалыптастыруын регламенттейді.

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 немесе ескі және авариялық тұрғын үйлерді реновациялау жобаларын 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 немесе ескі және авариялық тұрғын үйлерді реновациялау жобаларының жобалық құны.

Бірыңғай оператор кепілдік беру сәтіндегі аяқталмаған құрылыс құны мен Заңның 8-бабының 8) тармағына сәйкес бағалау туралы есеппен расталған соңғы есепті күнге аяқталмаған құрылыс сомасы арасындағы айырмаға сәйкес кепілдік бойынша міндеттемелерді азайтуға жол береді.

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 немесе ескірген және апатты тұрғын үйлерді жөндеу жобалары құрылысын аяқтау кезінде қалпына келмейтін ресурстардың үлесі (Loss Given Default – LGD) – көппәтерлі тұрғын үйдің

немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын немесе ескі және авариялық тұрғын үйлерді реновациялау жобаларын 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 немесе ескі және авариялық тұрғын үйлерді реновациялау жобалары аяқтау барысында туындайтын болжамды және көзделмеген шығыстардың сомасы."

6. "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 өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген 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 аталып, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) негізінде Кепіл беруші _____ көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысын (бұдан әрі – Жоба) үлескерлердің және реновациялау шеңберіндегі үлескерлердің ақшасын тарту жолымен қамтамасыз ететін Уәкілетті компанияның жалғыз 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 және (немесе) реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт бойынша үлескер және (немесе) реновациялау шеңберіндегі үлескерлер 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 және (немесе) реновациялау шеңберіндегі үлескерлер пайда алушылар болып табылады."

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК