

Жосықсыз құрылыс салушылардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу жөніндегі Үлгілік қағидаларды бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2026 жылғы 5 маусымдағы № 286 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 8 маусымда № 38921 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Қолданысқа енгізілу тәртібін 4-тармақтан қараңыз.

Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Заңының 5-бабының 11-6) тармақшасына сәйкес, БҰЙЫРАМЫН:

1. Осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жосықсыз құрылыс салушылардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу жөніндегі Үлгілік қағидалар бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс істері және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1. осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2. осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің жетекшілік ететін вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2026 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

5. 2026 жылғы 12 шілдеден бастап:

Қағидалардың 2-тармағының 2) тармақшасы мынадай редакцияда қолданылады деп белгіленсін:

"2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай цифрлық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды және олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы мәліметтерді жүйелеуге және есепке алуға арналған цифрлық жүйе."

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің міндетін атқарушы

К. Кажкенов

"КЕЛІСІЛДІ"

Жосықсыз құрылыс салушылардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу жөніндегі Үлгілік қағидалар

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жосықсыз құрылыс салушылардың тізілімін (бұдан әрі – Тізілім) қалыптастыру және жүргізу жөніндегі үлгілік қағидалар (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Заңының (бұдан әрі – Заң) 5-бабының 11-6) тармақшасына сәйкес әзірленді және жосықсыз құрылыс салушылардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Қағидаларда Заңда белгіленген ұғымдар мен анықтамалар, сондай-ақ мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) жергілікті атқарушы орган (бұдан әрі – ЖАО) - Астана, облыс, республикалық маңызы бар қала және ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) әкімі басқаратын, өз құзыреті шегінде тиісті аумақта жергілікті мемлекеттік басқаруды және өзін-өзі басқаруды жүзеге асыратын алқалы атқарушы орган;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласындағы басшылықты, сондай-ақ өз құзыреті шегінде салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, реновациялау шеңберіндегі тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын қайта беру туралы мәліметтерді жүйелеуге және есепке алуға арналған ақпараттық жүйе;

4) Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) – жарғылық капиталына мемлекет тікелей немесе жанама қатысатын, мақсаты Қазақстан Республикасының халқына тұрғын үйдің қолжетімді болуын қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты ипотекалық кредиттеу және жалға берілетін тұрғын үйді беру, үлестік тұрғын үй құрылысын дамыту тетіктері арқылы іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс саласы үшін қаржы ресурстарының қолжетімді болуын қамтамасыз ету болып табылатын ипотекалық ұйым;

3. Осы Қағидалар тұлға көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенін салуды және (немесе) тұрғын және (немесе) тұрғын емес үй-жайларды, не басқа тұлғаға тиісті объектіге үлестерді құрылыс аяқталғаннан кейін тапсыруды қамтамасыз ететін катынастарға қолданылады.

4. Тізілімді ЖАО электронды түрде көппәтерлі тұрғын үйлердің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің орналасқан жері бойынша Жүйе арқылы қалыптастырады және жүргізеді.

2-тарау. Тізілімді қалыптастыру және жүргізу тәртібі

5. Тізілімді қалыптастыру және жүргізу:

1) жосықсыз құрылыс салушылар туралы мәліметтерді Тізілімге енгізу;

2) жосықсыз құрылыс салушылар туралы мәліметтер өзгерген кезде, сондай-ақ жосықсыз құрылыс салушылар Тізілімнен шығарылған кезде Тізілімді Жүйенің оқиғалар журналына тіркей отырып жаңарту;

3) тізілімді және оған енгізетін өзгерістерді Жүйеде орналастыру деп түсініледі.

6. ЖАО Тізілімді қалыптастыру және жүргізу мақсатында Құрылыс салушыға Тізілімге енгізілгені туралы хабарлама жолдайды. Хабарлама Тізілімге енгізілген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде осы Қағидаларға қосымшада көзделген нысан бойынша электрондық нысанда не оның алынғанын растауды қамтамасыз ететін өзге де тәсілмен жолданады.

7. Жосықсыз құрылыс салушылар тізіліміне енгізу үшін негіздер:

1) өз бетінше тұрғызылған көппәтерлі тұрғын үйді және (немесе) жеке тұрғын үйді бұзу туралы заңды күшіне енген сот актісі;

2) Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексінің 190-бабына сәйкес алаяқтық туралы іс бойынша заңды күшіне енген сот актісі болып табылады.

8. Тізілімде Құрылыс салушының мынадай мәліметтері қамтылады:

ұйымның толық атауы;

БСН немесе ЖСН;

ұйымның құрылтайшылары (қатысушылары) және атқарушы органының басшылары туралы мәліметтер;

ұйымның заңды мекен-жайы;

көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешені туралы мәліметтер;

Тізілімге енгізу үшін негіздеме;

Тізілімге енгізілген күні;

Тізілімде болу мерзімі;

қабылданған шаралар туралы мәліметтер (бар болса);

Тізілімнен шығару күні мен негіздемесі (шығарылған жағдайда).

9. ЖАО-ға осы Қағидалардың 7-тармағында көзделген тиісті негіздердің болуын растайтын ресми құжаттардың және (немесе) мәліметтердің келіп түсуі Тізілімге енгізу үшін негіз болып табылады.

10. Мәліметтері Тізілімге енгізілген Құрылыс салушыларға Тізілімге енгізілген күннен бастап үш жыл ішінде жеке және заңды тұлғалардың қаражатын тартуға рұқсат етілмейді.

11. Жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін ЖАО қарайды және растайтын құжаттар мен мәліметтерді алу мақсатында уәкілетті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға сұрау салу жіберуге негіз бола алады.

12. ЖАО мәліметтер келіп түскен күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде: осы Қағидалардың 7-тармағында көзделген тұрғын үй құрылысына қатысушыны Тізілімге енгізу үшін негіздердің болуын растайтын ресми құжаттар мен мәліметтердің толықтығы мен дұрыстығын тексереді;

Құрылыс салушыны Тізілімге енгізу үшін негіздердің болуын белгілейді.

13. Ұсынылған ақпаратты қарау нәтижелері бойынша ЖАО жосықсыз құрылыс салушыны Тізілімге енгізеді.

Қажет болған жағдайда ЖАО уәкілетті мемлекеттік органдар мен ұйымдардан қосымша мәліметтерді сұратады.

14. Жосықсыз құрылыс салушыларды тізілімнен шығаруға негіздер болып:

1) осы Қағидалардың 10-тармағында белгіленген мерзімнің өтуі;

2) Тізілімге енгізу үшін негіз болған сот актісінің күшін жою туралы заңды күшіне енген сот актісінің болуы;

3) Тізілімге енгізу туралы ЖАО шешіміне және (немесе) әрекетіне шағымдану туралы заңды күшіне енген сот актісінің болуы табылады.

15. ЖАО-ға Құрылыс салушыны Тізілімге енгізу негізінің күшін жоятын, заңды күшіне енген сот актісі келіп түскен жағдайда, Құрылыс салушының мәліметтерін Тізілімнен алып тастауды ЖАО сот актісін алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жүзеге асырады.

16. Осы Қағидалардың 14-тармағында көрсетілген негіздер бойынша Тізілімнен шығару үшін Құрылыс салушы ЖАО-ға растайтын құжаттарды қоса бере отырып, оны Тізілімнен шығару туралы еркін нысандағы өтінішті ұсынады.

ЖАО Құрылыс салушыны Тізілімнен шығару туралы өтінішті алғаннан кейін үш жұмыс күні ішінде және (немесе) осы Қағидалардың 14-тармағында көрсетілген жағдай туындаған кезде Тізілімнен шығарады.

17. Тізілімнің ашық ақпараты Бірыңғай оператордың интернет-ресурсында орналастырылады және жалпыға қолжетімді болып табылады.

18. Тізілімде қамтылған мәліметтер ашық қолжетімділікте орналастыруға жатпайды :

жеке тұлғалардың дербес деректері;

коммерциялық, қызметтік немесе заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын мәліметтер;

Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында қолжетімділігі шектелген ақпарат.

19. Тізілімде мәліметтерді өңдеу және орналастыру Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасының талаптарын сақтай отырып жүзеге асырылады.

3-тарау. Тізілімге енгізу мәселелері бойынша қызмет берушінің шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану тәртібі

20. Тізілімге енгізуге, Тізілім мәліметтеріне өзгерістер енгізуден бас тартуға немесе Тізілімнен шығарудан бас тартуға байланысты ЖАО-ның шешімдерін, әрекеттерін (әрекетсіздіктерін) Құрылыс салушы Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің 91-бабында көзделген тәртіппен шағымданады.

21. Шағым шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым жасалып отырған уәкілетті мемлекеттік органға не лауазымды адамға беріледі.

22. Шағым беру Құрылыс салушыны Тізілімге енгізу туралы шешімнің қолданылуын тоқтатпайды.

Жосықсыз құрылыс салушылардың
тізілімін қалыптастырудың және
жүргізудің үлгілік қағидаларға
қосымша
Нысан

Жосықсыз құрылыс салушылардың тізіліміне енгізу туралы хабарлама

(жергілікті атқарушы органның атауы көрсетіледі) осы арқылы материалдарды қарау нәтижелері бойынша және Жосықсыз құрылыс салушылардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу жөніндегі үлгілік қағидаларға сәйкес төмендегіні Тізілімге енгізу туралы шешім қабылданғанын хабарлайды:

Ұйымның атауы: _____

БСН/ЖСН: _____

Жосықсыз құрылыс салушылардың тізіліміне (бұдан әрі – Тізілім) енгізіледі.

Қосу үшін негіздеме:

(сот актісінің деректемелері / растайтын құжаттар көрсетіледі)

Көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің жобалық атауы (бар болса): _____

Тізілімге енгізілген күні: " " _____ 20 ж.

Тізілімде болу мерзімі: " " _____ 20 ж.

Түсіндірме

Тізілімге енгізуге негіз болған мән-жайлар жойылған жағдайда, растайтын құжаттарды қоса бере отырып, Тізілімнен алып тастау туралы өтінішпен жергілікті атқарушы органға жүгінуге құқығыңыз бар.

Тізілімге енгізу туралы шешімге Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің 91-бабында көзделген тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.

Басшы (уәкілетті тұлға)

_____/Т.А.Ә./

М.О. (болған жағдайда)