

О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 29 июля 2016 года № 352 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 24 сентября 2025 года № 387. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 сентября 2025 года № 36941

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 29 июля 2016 года № 352 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14188) следующие изменения:

в Правилах выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков, утвержденных указанным приказом:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящие Правила выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон), в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах", Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях" и определяют порядок выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков.

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) застройщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – застройщик) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

2) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и реализации долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

3) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев), юридическое лицо или лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов.";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Юридические лица - застройщик и уполномоченная компания (далее – услугополучатель), для получения государственной услуги направляют услугодателю через веб-портал "электронного правительства": www.egov.kz, www.elicense.kz (далее - портал) либо Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) документы, предусмотренные Перечнем основных требований к оказанию государственной услуги согласно приложению 2 к настоящим Правилам.";

приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

в приложении 2:

строку, порядковый номер 5, изложить в следующей редакции:

"

5	Результат оказания государственной услуги	Разрешение на привлечение денег дольщиков либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги
---	---	---

";

строку, порядковый номер 8, изложить в следующей редакции:

"

		<p>1. в Государственную корпорацию :</p> <p>1) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня:</p> <p>1. заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам;</p> <p>2. акт приемки объекта (-ов) в эксплуатацию, подтверждающего опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов и (или) комплекса (-ов) индивидуальных жилых домов , в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не</p>
--	--	---

менее двух лет, общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее пяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);

3. правоустанавливающий документ на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством или на праве собственности (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);

4. проектно-сметная документация проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

5. кредитный договор банковского займа между банком второго уровня и уполномоченной компанией;

6. справка о наличии ссудной задолженности на сумму, предусмотренную проектно-сметной документацией проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, имеющей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы, за вычетом стоимости незавершенного строительства.

2) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома:

1. заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2. акт приемки объекта (-ов) в эксплуатацию, подтверждающего опыт реализованных объектов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, в течение последних трех лет, строительство и ввод в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирные жилые дома общей площадью не менее тридцати шести тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);

3. правоустанавливающий документ на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);

4. проектно-сметная документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

5. отчет инжиниринговой компании о наличии завершеного строительства каркаса многоквартирного жилого дома;

6. договор с инжиниринговой компанией.

Вместе с указанными документами в Государственную корпорацию услугополучателем представляются их копии. После сверки оригиналы документов возвращаются услугополучателю.

2. на портал:

Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги

- 1) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня:
1. заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков в форме электронного заявления, согласно приложению 1 к настоящим Правилам, удостоверенного ЭЦП услугополучателя;
 2. электронная копия (-ов) приемки объекта (-ов) в эксплуатацию, подтверждающий опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов и (или) комплекса (-ов) индивидуальных жилых домов , в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее двух лет, общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее пяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);
 3. электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок, принадлежащего на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством или на праве собственности (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);
 4. электронная копия проектно-сметной документации проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;
 5. электронная копия кредитного договора банковского займа

между банком второго уровня и уполномоченной компанией;

6. электронная копия справки о наличии ссудной задолженности на сумму, предусмотренную проектно-сметной документацией проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, имеющей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы, за вычетом стоимости незавершенного строительства.

2) при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома:

1. заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков в форме электронного документа, согласно приложению 1 к настоящим Правилам, удостоверенного ЭЦП услугополучателя;

2. электронная копия акта приемки объекта в эксплуатацию, подтверждающего опыт реализованных объектов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, в течение последних трех лет, строительство и ввод в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирного жилого дома общей площадью не менее тридцати шести тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);

		<p>3. электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности (в случае отсутствия сведений в государственной информационной системе);</p> <p>4. электронная копия проектно-сметной документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;</p> <p>5. электронная копия отчета инжиниринговой компании о наличие завершеного строительства каркаса многоквартирного жилого дома;</p> <p>6. электронная копия договора с инжиниринговой компанией.</p>
--	--	--

".
,"

строку, порядковый номер 10, изложить в следующей редакции:

"

10	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	<p>Адреса мест оказания государственной услуги размещены на:</p> <p>1) интернет-ресурсе услугодателя;</p> <p>2) на портале www.egov.kz</p> <p>Телефон Единого контакт-центра по вопросам оказания государственных услуг:</p> <p>"1414", 8-800-080-7777.</p>
----	---	--

".

приложение 4 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства 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 промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности и
строительства Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной
экономики Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития,
инноваций и аэрокосмической
промышленности Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 24 сентября 2025 года № 387

Приложение 1
к Правилам выдачи разрешения
на привлечение денег
дольщиков и оказания
государственной услуги
"Выдача разрешения на
привлечение денег
дольщиков"
форма

Акиму _____
(наименование местного
исполнительного органа)

(фамилия, имя, отчество)
(при наличии)

Заявление о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков

(фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность,
контактный телефон, адрес физического лица-заявителя, действующего от имени
юридического лица)

(ссылка на нотариально или иным образом удостоверенный документ, подтверждающий полномочия заявителя на подачу настоящего заявления от имени юридического лица)

_____ (место работы заявителя и занимаемая им должность, место жительства, юридический адрес)

просим выдать разрешение на привлечение денег на строительство многоквартирного жилого дома/ комплекса индивидуальных жилых домов площадью _____, этажность _____,

_____ , расположенного по _____ (место расположения, кадастровый номер земельного участка)

Срок ввода в эксплуатацию объекта, согласно проектно-сметной документации " _____ " _____ 20__ год.

Заявители и первые руководители юридических лиц, подающих данное заявление, полностью отвечают за достоверность прилагаемых к заявлению документов, а также своевременное представление местному исполнительному органу информации, запрашиваемой в связи с рассмотрением настоящего заявления.

Согласен (на) на сбор и обработку моих персональных данных и сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах _____ , необходимых для рассмотрения настоящего заявления и принятия соответствующих решений.

Приложение (указать поименный перечень направляемых документов, количество экземпляров и листов по каждому из них):

(подпись Застройщика, дата)

(подпись Уполномоченной компании, дата)

Приложение 2 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 24 сентября 2025 года № 387
Приложение 4
к Правилам выдачи разрешения
на привлечение денег дольщиков
и оказания государственной

услуги "Выдача разрешения
на привлечение денег
дольщиков"
форма

(бланк местного исполнительного органа с изображением государственного герба
Республики Казахстан)

Разрешение № ____ на привлечение денег дольщиков

_____ " ____ " _____ 20__ года
(место расположения)

Настоящее разрешение выдано _____

(полное наименование застройщика и уполномоченной компании, БИН)
на привлечение денег дольщиков для строительства многоквартирного жилого дома
или
комплекса индивидуальных жилых домов (выбрать нужное), площадью, этажность,
расположенного по _____

(место расположения, кадастровый номер земельного участка)

Срок ввода в эксплуатацию объекта, согласно проектно-сметной документации " ____
"
_____ 20__ год.

Разрешение на привлечение денег дольщиков имеет юридическую силу до срока
сдачи объекта в эксплуатацию.

Аким (заместитель Акима)

(Фамилия, Имя, Отчество (при его наличии)) (подпись)

Место печати (при его наличии)