

О внесении изменений и дополнений в приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 343 "Об утверждении типовой формы договора о предоставлении гарантии" и от 30 сентября 2016 года № 432 "Об утверждении Правил рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов для заключения договора о предоставлении гарантии"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 21 октября 2025 года № 445. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 23 октября 2025 года № 37200

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 343 "Об утверждении типовой формы договора о предоставлении гарантии" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14179) следующие дополнения:

в Типовой форме договора о предоставлении гарантии, утвержденной указанным приказом:

пункт 21 дополнить подпунктами 9), 10), 11) следующего содержания:

"9) запрашивать финансовую отчетность Застройщика и Уполномоченной компании на последний отчетный период (квартал, полугодие, год), с расшифровкой статей финансовой отчетности Застройщика и Уполномоченной компании, подписанную руководителем/главным бухгалтером Застройщика и Уполномоченной компании и заверенную печатью (при наличии) с приложением действующих договоров займа/финансовой помощи Уполномоченной компании и Застройщика с графиками погашений и указанием целевого предназначения, консолидированную финансовую отчетность юридического лица, являющегося акционером/участником Застройщика или финансовой отчетности аффилированных лиц Застройщика, и (или) Уполномоченной компании, и (или) генерального подрядчика, выписки с банковского счета Застройщика и Уполномоченной компании за период с начала строительства (при внесении изменений в проектную часть строительства либо условия предоставления гарантии Единого оператора, а также ухудшении финансового состояния Застройщика и (или) Уполномоченной);

10) запрашивать договоры на оказание услуг по проведению технического и финансового аудитов с независимыми организациями;

11) запрашивать данные по аффилированным лицам Застройщика и Уполномоченной компании.";

пункт 27 дополнить подпунктами 12), 13), 14) 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23) следующего содержания:

"12) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить инжиниринговой компании дополнительную авторизацию (согласование) всех платежных документов с банковского счета Уполномоченной компании для надлежащего контроля за целевым использованием денег в соответствии с требованиями Закона;

13) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить письменное согласие банку на предоставление Единому оператору выписок о движении денег по банковскому счету Уполномоченной компании;

14) осуществлять реализацию долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов при условии наличия проектно-сметной документации на строительство инженерных сетей, в том числе наружных, систем и оборудования, благоустройство и озеленение в пределах территорий, отведенных под строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;

15) при реализации доли в многоквартирном жилом доме или в комплексе индивидуальных жилых домов контрагентам застройщика и (или) уполномоченной компании в счет исполнения обязательств, в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Закона, обеспечивать отражение информации о таких сделках в Единой информационной системе долевого участия в жилищном строительстве;

16) заключать с третьим(-ми) лицом(-ми) договора о финансовой помощи/займа (в том числе банковского займа), финансового лизинга/предоставление гарантии, поручительства/своего имущества в залог только после получения предварительного письменного согласия Единого оператора;

17) при изменении условий предоставления гарантии на завершение строительства подписывать соответствующие дополнительные соглашения к договорам долевого участия и вносить соответствующие данные в единой информационной системе долевого участия в жилищном строительстве;

18) ежеквартально предоставлять данные по аффилированным лицам (связанным сторонам);

19) реализовывать единицу площади доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов не ниже стоимости, определяемой соотношением проектной стоимости к общей площади многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;

20) при реализации единицы площади доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов ниже цены, указанной в заявленном плане

продаж, а также при реализации доли в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов, согласно пункту 3 статьи 3 Закона, уведомлять Единого оператора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней;

21) для мониторинга строительства обеспечить подключение электроэнергии и интернета, для установки на Проекте камер видеонаблюдения Единого оператора;

22) обращаться к Единому оператору с вопросом о продлении сроков строительства с полным пакетом документов не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней;

23) предоставить Единому оператору доступ к 1С Бухгалтерии при обращении с вопросом о продлении сроков строительства."

2. 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 или комплекса индивидуальных жилых домов для заключения договора о предоставлении гарантии" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14312) следующие изменения и дополнения:

в Правилах рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов для заключения договора о предоставлении гарантии, утвержденных указанным приказом:

пункт 13 дополнить подпунктом 6) следующего содержания:

"6) в случае нерентабельности и неэффективности проекта, подтвержденных финансово-экономическими расчетами, в том числе анализом рентабельности, ликвидности и возможных рисков реализации проекта.";

пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. В случае принятия положительного решения по выдаче гарантии, Единым оператором утверждается размер гарантийного взноса по проекту в соответствии с Методикой определения размера гарантийного взноса, утвержденной уполномоченным органом в сфере долевого участия в жилищном строительстве согласно подпункту 8) статьи 5 Закона.

При необходимости Единым оператором в случае принятия положительного решения по выдаче гарантии запрашивается у Застройщика и (или) Уполномоченной компании гарантия аффилированных и связанных юридических и физических лиц.";

в приложении 2 к указанным Правилам:

подпункт 4) пункта 3 изложить в следующей редакции:

"4) проектно-сметная документация (в электронном виде в формате PDF (Portable Document Format), а также сметная документация в универсальном формате представления исходных данных и результатов расчета локальных ресурсных смет (KENML) 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);";

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией в Единый оператор для проведения финансовой оценки, предусмотренными подпунктами 1) и 2) 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);

информация по источникам финансирования проекта, наличию дополнительных обязательств и документов по источникам собственного участия застройщика и уполномоченной компании в проекте.";

дополнить пунктами 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 следующего содержания:

"11. Нотариально заверенное согласие застройщика на подписание Акта приема-передачи в доверительное управление Единому оператору акций/доли участия в уполномоченной компании.

12. Согласие застройщика, уполномоченной компании и генерального подрядчика на получение (выгрузку) данных из кредитных бюро, действующих в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

13. Сведения об аффилированных лицах (связанных сторон) застройщика и уполномоченной компании.

14. Справка о наличии и номере банковского счета Застройщика с указанием оборотов по дебету и кредиту за 2 (два) последних года, исходящего остатка на запрашиваемую дату.

15. Справка о наличии и номере банковского счета Уполномоченной компании с указанием исходящего остатка на запрашиваемую дату, и выписка об остатке и движении денег по банковскому счету за 2 (два) последних года.

16. Список строящихся объектов застройщика и его уполномоченных компаний с информацией о текущем состоянии и источниках финансирования.

17. Информация об осуществленных продажах по проекту многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов."

3. 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.

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

5. 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"

Национальный Банк
Республики Казахстан