

Об утверждении Правил регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 21 апреля 2026 года № 190. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 28 апреля 2026 года № 38557

Примечание ИЗПИ!

Порядок введения в действие см. п. 5.

В соответствии с подпунктом 11-5) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах", ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Правила регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов (далее - Правила) согласно приложению 1 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 после его официального опубликования.

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.

5. Установить, что с 12 июля 2026 года:

подпункт б) пункта 2 Правил действует в следующей редакции:

"б) государственный сервис контроля доступа к персональным данным – услуга, обеспечивающая информационное взаимодействие собственников и (или) операторов, третьих лиц с субъектом персональных данных и уполномоченным органом при доступе к персональным данным, содержащимся в цифровых объектах государственных органов и (или) государственных юридических лиц, включая получение от субъекта персональных данных согласия на сбор, обработку персональных данных или их передачу третьим лицам;"

пункты 11 и 12 Правил действуют в следующей редакции:

"11. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в цифровую систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, определенном уполномоченным органом в сфере информатизации в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона о госуслугах.

12. Информация о порядке оказания государственных услуг, а также внесенных изменениях и (или) дополнениях в подзаконные нормативные правовые акты, определяющие порядок оказания государственной услуги, направляется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства в Единый контакт-центр, согласно подпункту 13) статьи 10 Закона о госуслугах, а также местные исполнительные органы областей и городов областного значения, столицы и оператору "цифрового правительства", осуществляющие прием заявки и выдачу результатов оказания государственной услуги.";

приложение 1 к Правилам действует в редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

исполняющий обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан

К. Кажкенов

"СОГЛАСОВАН"

Министерство искусственного интеллекта
и цифрового развития
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
исполняющий обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 21 апреля 2026 года № 190

Правила регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11-5) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон) и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах" (далее – Закон о госуслугах) и определяют порядок регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) услугодатель – местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимы районов в городе, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов;

2) услугополучатель – залогодержатель, подающий заявку о регистрации залога услугодателю;

3) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная система, предназначенная для систематизации и учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве и сведений о переуступке прав требований по ним;

4) доля – квартира или нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, или индивидуальный жилой дом с земельным участком в комплексе индивидуальных жилых домов, передаваемые дольщику в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве и (или) дольщику в рамках реновации в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, входящие в состав построенного многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;

5) уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – уполномоченный орган) – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевую координацию в сфере долевого участия в жилищном строительстве;

6) государственный сервис контроля доступа к персональным данным – услуга, обеспечивающая информационное взаимодействие собственников и (или) операторов, третьих лиц с субъектом персональных данных и уполномоченным органом при доступе к персональным данным, содержащимся в объектах информатизации государственных органов и (или) государственных юридических лиц, включая получение от субъекта персональных данных согласия на сбор, обработку персональных данных или их передачу третьим лицам.

Глава 2. Порядок регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов

3. Регистрация залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов является государственной услугой и оказывается услугодателем.

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги (далее – Перечень) приведен в приложении 1 к настоящим Правилам.

4. Регистрация залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов осуществляется на основании электронной заявки услугополучателя с приложением документов, предусмотренных пунктом 10 Перечня, поданного посредством Системы.

Заявка услугополучателя для регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов включает персональные данные залогодателя, данные залогодержателя и сведения о залоге. Сбор, обработка персональных данных осуществляются собственником и (или) оператором, а также третьим лицом с согласия субъекта или его законного представителя в порядке, определяемом уполномоченным органом.

Получение персональных данных залогодателя в Системе осуществляется посредством государственного сервиса контроля доступа к персональным данным в соответствии с пунктом 6 Правил функционирования государственного сервиса контроля доступа к персональным данным утвержденных приказом Министра цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности Республики Казахстан от 29 апреля 2022 года № 144/НҚ "Об утверждении Правил функционирования государственного сервиса контроля доступа к персональным данным" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 27963).

5. Срок оказания государственной услуги составляет 1 (один) рабочий день с момента регистрации заявки в Системе.

Система осуществляет регистрацию заявки в день ее поступления. При обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявки и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем.

6. После регистрации заявки и приложенных документов услугодатель в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения документов услугополучателя проверяет их полноту.

7. В случае достоверности сведений в заявке и полноты представленных документов на оказание государственной услуги, услугодатель осуществляет регистрацию в Системе договора залога. При регистрации договора залога, услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет выписку о регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплексе

индивидуальных жилых домов, по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам, в личный кабинет услугополучателя в Системе и на электронную почту залогодателя.

В случаях представления услугополучателем неполного пакета документов согласно пункту 10 Перечня и (или) документов с истекшим сроком действия услугодатель отказывает в приеме заявления.

8. Регистрация изменений и (или) дополнений в условия договора залога, прекращение залога, исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей, осуществляется на основании заявки услугополучателя с приложением соответствующих документов, предусмотренных пунктом 10 Перечня.

9. Срок оказания государственной услуги по регистрации изменений и (или) дополнений в условия договора залога, прекращению залога, исправлению технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей, составляет 1 (один) рабочий день с момента регистрации заявки в Системе.

10. Процедура рассмотрения услугодателем заявки для регистрации изменений и (или) дополнений в условия договора залога, прекращения залога, исправления технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей, осуществляется в порядке, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил.

В случае достоверности сведений в заявке и полноты представленных документов на регистрацию, услугодатель посредством Системы осуществляет регистрацию изменений и (или) дополнений в условия договора залога, прекращение залога, исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей.

При регистрации изменений и (или) дополнений в условия договора залога, исправлении технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей, услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет выписку о регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам, в личный кабинет услугополучателя в Системе и на электронную почту залогодателя.

При прекращении залога, услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет выписку о снятии с регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов по форме согласно приложению 4 к настоящим Правилам, в личный кабинет услугополучателя в Системе и на электронную почту залогодателя.

При выявлении несоответствий в сведениях заявки и (или) неполноты представленных документов на регистрацию изменений и (или) дополнений в условия договора залога, прекращение залога, исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей, услугодателем выносится мотивированный отказ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам по основаниям,

предусмотренным пунктом 11 Перечня, не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем поступления заявки в Систему.

11. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона о госуслугах.

12. Информация о порядке оказания государственных услуг, а также внесенных изменениях и (или) дополнениях в подзаконные нормативные правовые акты, определяющие порядок оказания государственной услуги, направляется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства в Единый контакт-центр, согласно подпункту 13) статьи 10 Закона о госуслугах, а также местные исполнительные органы областей и городов областного значения, столицы и оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства", осуществляющие прием заявки и выдачу результатов оказания государственной услуги.

Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя по вопросам оказания государственных услуг

13. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

14. Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющие требованиям, указанным в жалобе.

Если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке, согласно пункту 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

15. Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона о госуслугах, подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

Приложение 1
к Правилам оказания
государственной услуги
"Регистрация залога долей
в многоквартирном жилом доме
или комплексе индивидуальных
жилых домов"

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Регистрация залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов"		
1	Наименование государственной услуги	Регистрация залога долей в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов
2	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимы районов в городе, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов
3	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	1. Регистрация залога долей; 2. Регистрация изменений и (или) дополнений в условия договора залога; 3. Прекращение залога долей; 4. Исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей.
4	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Объект информатизации – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) www.qazreestr.kz
5	Срок оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Государственная услуга оказывается не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем поступления заявки в Систему.
6	Форма оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично автоматизированная)
		1)выписка о регистрации залога доли (изменений и (или) дополнений условий договора залога, исправлений технических

7	<p>Результат оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)</p>	<p>ошибок) в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов; 2)выписка о снятии с регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов; 3)уведомление о мотивированном отказе в регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов.</p>
8	<p>Размер платы, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан</p>	<p>Бесплатно.</p>
9	<p>График работы услугодателя и объектов информации</p>	<p>1) услугодатель – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан с перерывом на обед; 2) Система – круглосуточно за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявки и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).</p>
		<p>1. Регистрация залога: 1) заявка о регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов; 2) электронный договор залога. 2. Регистрация изменений и (или) дополнений в условия договора залога: 1) заявка о регистрации изменений и (или) дополнений в условия договора залога;</p>

10	Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	<p>2) электронное дополнительное соглашение к договору залога.</p> <p>3. Прекращение залога:</p> <p>1) заявка о прекращении залога долей в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов;</p> <p>2) электронный документ, подтверждающий прекращение залога.</p> <p>4. Исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей:</p> <p>1) заявка об исправлении технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей.</p>
11	Основания для отказа в оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), установленные законами Республики Казахстан	<p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным в настоящих Правилах;</p> <p>3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги.</p> <p>5) отсутствие согласия залогодателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным</p>

		данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.
12	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме	Услугополучатель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через Систему при условии наличия электронной цифровой подписи.

Приложение 2
к Правилам оказания
государственной услуги
"Регистрация залога долей
в многоквартирном жилом доме
или комплексе индивидуальных
жилых домов"
Форма

наименование органа

Выписка о регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов

Регистрационный номер:

Дата регистрации:

Сведения о залогодателе (об уполномоченном лице залогодателя):

(реквизиты залогодателя или уполномоченного лица залогодателя)

Сведения о залогодержателе:

(реквизиты залогодержателя)

Место заключения договора залога: _____

Номер и дата заключения договора залога: _____

Описание о предмете залога (перечень и описание имущества): _____

Денежный эквивалент обязательства, обеспеченного залогом: _____

Срок действия обеспеченного залогом обязательства: _____

Заложенное имущество остается во владении и пользовании: _____

Допустимость использования залогодателем заложенного имущества: _____

Номер и дата заключения дополнительного соглашения к договору залога

(при наличии): _____

Сведения об электронной цифровой подписи

Приложение 3
к Правилам оказания
государственной услуги
"Регистрация залога долей

в многоквартирном жилом доме
или комплексе индивидуальных
жилых домов"
Форма

наименование органа

**Уведомление о мотивированном отказе в регистрации залога доли
в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов**

Уникальный номер заявки: _____

Дата: _____

Основание для отказа: _____

(текст мотивированного отказа со ссылками на статьи закона)

Сведения об электронной цифровой подписи:

Приложение 4
к Правилам оказания
государственной услуги
"Регистрация залога долей
в многоквартирном жилом доме
или комплексе индивидуальных
жилых домов"
Форма

наименование органа

**Выписка о снятии с регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме
или комплексе индивидуальных жилых домов**

Регистрационный номер:

Дата регистрации:

Основание для прекращения договора залога _____ (данные по договору):

(текст о снятии с регистрации залога долей)

Сведения об электронной цифровой подписи:

Приложение 2 к приказу
исполняющий обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 21 апреля 2026 года № 190
Приложение 1
к Правилам оказания
государственной услуги

"Регистрация залога долей
в многоквартирном жилом доме
или комплексе индивидуальных
жилых домов"

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Регистрация залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов"		
1	Наименование государственной услуги	Регистрация залога долей в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов
2	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимы районов в городе, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов
3	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	1. Регистрация залога долей; 2. Регистрация изменений и (или) дополнений в условия договора залога; 3. Прекращение залога долей; 4. Исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей.
4	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Цифровой объект – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) www.qazreestr.kz
5	Срок оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Государственная услуга оказывается не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем поступления заявки в Систему.
6	Форма оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично цифровизированная)
7	Результат оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	1)выписка о регистрации залога доли (изменений и (или) дополнений условий договора залога, исправлений технических ошибок) в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов; 2)выписка о снятии с регистрации залога доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов; 3)уведомление о мотивированном отказе в регистрации залога доли

		в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов.
8	Размер платы, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно.
9	График работы услугодателя и объектов информации	1) услугодатель – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан с перерывом на обед; 2) Система – круглосуточно за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявки и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
10	Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	1. Регистрация залога: 1) заявка о регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов; 2) электронный договор залога. 2. Регистрация изменений и (или) дополнений в условия договора залога: 1) заявка о регистрации изменений и (или) дополнений в условия договора залога; 2) электронное дополнительное соглашение к договору залога. 3. Прекращение залога: 1) заявка о прекращении залога долей в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов;

		<p>2) электронный документ, подтверждающий прекращение залога.</p> <p>4. Исправление технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей:</p> <p>1) заявка об исправлении технических ошибок, допущенных при регистрации залога долей.</p>
11	<p>Основания для отказа в оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), установленные законами Республики Казахстан</p>	<p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным в настоящих Правилах;</p> <p>3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги.</p> <p>5) отсутствие согласия залогодателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
12	<p>Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме</p>	<p>Услугополучатель имеет возможность получения государственной услуги в цифровой форме через Систему при условии наличия электронной цифровой подписи.</p>

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан