



О внесении изменения 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 18 мая 2026 года № 243. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 мая 2026 года № 38749

Примечание ИЗПИ!

Порядок введения в действие см. п. 4.

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) следующее изменение:

Правила выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков, утвержденной указанным приказом, изложить в новой редакции 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 шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство искусственного интеллекта
и цифрового развития
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов

Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики

Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 18 мая 2026 года № 243
Утверждены
приказом Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 29 июля 2016 года № 352

Правила выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков

Глава 1. Общие положения

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

2) квартирограмма – сведения, содержащие технические параметры (площадь, этажность, вид помещения, количество квартир или индивидуальных жилых домов, номер помещения, номер подъезда, площадь земельного участка, парковочные места) для ведения учета прав и обязанностей, связанных с приобретением жилых и нежилых помещений, в том числе долей и паев в планируемых проектах и строящихся многоквартирных жилых домах или комплекса индивидуальных жилых домов;

3) 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;

4) 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;

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) 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.

2. Государственная услуга "Выдача разрешения на привлечение денег дольщиков" (далее – государственная услуга) оказывается местными исполнительными органами областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, районов, городов областного значения (далее – услугодатель).

2-1. Центральные государственные органы, местные исполнительные органы столицы, областей, городов республиканского значения, районов, городов областного значения, акимы районов в городе, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов и услугодатели в течение 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения и (или) изменения, дополнения подзаконного нормативного правового акта, определяющего порядок оказания государственной услуги, актуализируют информацию о порядке ее оказания и направляют в Единый контакт-центр и оператору "цифрового правительства".

Глава 2. Порядок оказания государственной услуги

3. Юридические лица - застройщик и уполномоченная компания (далее – услугополучатель), для получения государственной услуги направляют услугодателю через веб-портал "цифрового правительства": www.egov.kz, www.elicense.kz (далее - портал) и/ или цифровой объект – Систему заявку с приложением документов, предусмотренных пунктом 10 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

4. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги изложен в приложении 1 к настоящим Правилам.

5. При подаче документов через Портал и/ или Систему услугополучатель направляет заявку, удостоверенную электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП).

Услугополучателю в "личный кабинет" направляется статус о принятии заявки для оказания государственной услуги с указанием даты и времени получения результата государственной услуги.

Система осуществляет регистрацию заявки в день их поступления.

В случае обращения 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. Срок оказания государственной услуги составляет 8 (восемь) рабочих дней.

7. Услугодатель в течение двух рабочих дней с момента регистрации заявки и представленных документов, проверяет их полноту, в случае представления услугополучателем неполного пакета документов готовит мотивированный отказ в дальнейшем рассмотрении заявки и направляет услугополучателю через Портал и/ или Систему в "личный кабинет".

Услугодатель по результатам рассмотрения заявки с документами подписывает, а Система автоматически формирует и направляет услугополучателю через Портал и/ или Систему в "личный кабинет" результат оказания государственной услуги выдачу разрешения на привлечение денег дольщиков согласно приложению 2 к настоящим Правилам либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренных в приложении 1 настоящих Правил.

При выявлении оснований для отказа в оказании государственной услуги в соответствии со статьей 73 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – АППК РК), услугодатель уведомляет услугополучателя о предварительном решении, об отказе в оказании государственной услуги, а также времени и месте (способе) проведения заслушивания для возможности выразить услугополучателю позицию по предварительному решению.

Уведомление о заслушивании направляется не менее чем за 3 (три) рабочих дня до завершения срока оказания государственной услуги. Заслушивание проводится не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня уведомления.

По результатам заслушивания услугополучателю в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица услугодателя, направляется положительный результат либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

При положительном рассмотрении заявки и выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков, в Системе автоматически регистрируется объект строительства для дальнейшей постановки на учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве в соответствии с Правилами ведения учета местными исполнительными

органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договоров о переуступке прав требований по ним, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14311).

8. Услугодатель отказывает в выдаче разрешения в случаях несоответствия застройщика и (или) уполномоченной компании одному или нескольким требованиям, установленным пунктами 1, 1-1, 3 и 5 статьи 9 и пунктами 1 и 3 статьи 10 Закона.

9. Услугополучатели могут повторно подать заявку на выдачу разрешения на привлечение денег дольщиков после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе, или обжаловать его в судебном порядке.

10. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в цифровую систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере цифровизации.

При оказании государственной услуги посредством государственной цифровой системы разрешений и уведомлений, данные о стадии оказания государственной услуги поступают в автоматическом режиме в цифровую систему мониторинга оказания государственных услуг.

10-1. Услугодатель обеспечивает передачу документов в государственную цифровую систему разрешений и уведомлений в соответствии с пунктом 46 Правил функционирования государственной информационной системы разрешений и уведомлений, утвержденных приказом Министра информации и коммуникаций Республики Казахстан от 29 октября 2016 года № 232 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 14483).

10-2. Услугодатель обеспечивает в режиме реального времени наполнение и сохранение всех необходимых исторических данных о результатах оказания государственной услуги в государственном цифровом реестре разрешений и уведомлений.

Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя и (или) его должностных лиц, по вопросам оказания государственных услуг

11. 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 91 АППК РК, услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее трех рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

Жалоба услугодателем не направляется в орган, рассматривающий жалобу (вышестоящий административный орган и (или) должностное лицо), в случае принятия в течение 3 (трех) рабочих дней благоприятного акта, совершения административного действия, полностью удовлетворяющие требования, указанные в жалобе.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона 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.

Если иное не предусмотрено законом, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если законом предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица.

12. В случаях несогласия с результатами оказания государственной услуги услугополучатель обращается в суд в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

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

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги

1	Наименование государственной услуги	Выдача разрешения на привлечение денег дольщиков
2	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, района, города областного значения
3	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	отсутствует

4	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	<p>1) цифровой объект – единая цифровая система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) www.qazreestr.kz</p> <p>2) веб-портал "цифрового правительства" (далее – портал), интегрированный с Системой посредством технологии единого входа (singlesign-on)</p>
5	Срок оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	8 (восемь) рабочих дней
6	Форма оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично цифровизированная)
7	Результат оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Разрешение на привлечение денег дольщиков либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги
8	Размер оплаты, 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, Государственной корпорации и объекта информации	<p>1) веб-портал "цифрового правительства" – круглосуточно за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем);</p> <p>2) услугодатель – с понедельника по пятницу включительно с 9.00 до 18.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов, кроме выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан и статьи 5 Закона Республики Казахстан "О</p>

праздниках в Республике Казахстан";

3) система – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя или услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан с перерывом на обед, оказание государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).

При организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня:

1) заявка о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков, удостоверенного ЭЦП услугополучателя;

2) сведения о многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов (наименование, местоположение, квартирограмма и технические характеристики);

3) электронная копия акта (-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 цифровой системе);

4) электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок, принадлежащего на праве

Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги ее подвидов (при наличии)

временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством или на праве собственности (в случае отсутствия сведений в государственной цифровой системе);

5) электронная копия проектно-сметной документации проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы (в случае отсутствия сведений в государственной цифровой системе);

6) электронная копия кредитного договора банковского займа между банком второго уровня и уполномоченной компанией;

7) 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.

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

1) заявка о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков, удостоверенного ЭЦП услугополучателя;

2) сведения о многоквартирном жилом доме (наименование, местоположение, квартирограмма и технические характеристики);

3) 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 цифровой системе);

4) 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 цифровой системе);

5) электронная копия проектно-сметной документация проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы (в случае отсутствия сведений в государственной цифровой системе);

6) электронная копия отчета инжиниринговой компании о наличии завершеного строительства каркаса многоквартирного жилого дома;

7) электронная копия договора с инжиниринговой компанией.

Сведения о документе уведомления о начале строительно-монтажных работ, услугодатель получает из соответствующей

		государственной цифровой системы через шлюз "цифрового правительства".
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 услугополучателя, 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	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии), в том числе оказываемой в электронной форме	услугополучатель имеет возможность получения результата государственной услуги в электронной форме через Систему.

Приложение 2
к Правилам выдачи
разрешения на привлечение
денег дольщиков и оказания
государственной услуги

"Выдача разрешения
на привлечение денег
дольщиков"
форма

Разрешение № _____ на привлечение денег дольщиков

"__" ____ 20__ года

(местоположение МИО)

Настоящее разрешение выдано – застройщику _____
(полное наименование застройщика (БИН)) и уполномоченной компании

_____ (полное наименование уполномоченной компании (БИН))

на привлечение денег дольщиков для строительства объекта:

_____ Проектное наименование объекта строительства: _____.

_____ Уникальный номер объекта (при наличии): _____.

_____ Кадастровый номер земельного участка: _____.

_____ Правоустанавливающий документ на земельный участок: _____

(тип документа, номер и дата документа).

_____ Положительное заключение экспертизы: _____

(номер и дата заключения экспертизы).

Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ:

_____ (номер и дата уведомления).

_____ Дата начала строительства объекта: _____.

_____ Срок ввода в эксплуатацию объекта: _____.

_____ Этажность объекта: _____.

_____ Общая площадь объекта: _____.

_____ Общая жилая площадь объекта: _____.

_____ Количество жилых помещений: _____.

_____ Количество нежилых помещений (при наличии): _____.

_____ Количество парковочных мест (при наличии): _____.

_____ Участие в проекте банка второго уровня (наименование БВУ): _____.

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

Аким (заместитель Акима)

_____ (сведения об электронной цифровой подписи услугодателя)

государственной услуги
"Выдача разрешения
на привлечение денег
дольщиков"
форма

" ____ " _____ 20__ года

Мотивированный отказ

_____ (наименование ГО),

рассмотрев Ваше заявку от ____ (дата заявки) года № ____ (номер заявки), сообщает следующее.

В соответствии с перечнем основных требований к оказанию государственной услуги "Выдача разрешения на привлечение денег дольщиков" (приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 29 июля 2016 года № 352

"Об утверждении Правил выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков")

Вам отказано в оказании государственной услуги.

Основанием для отказа является: _____

_____ (причина отказа со справочника).

Ф.И.О. (при наличии) руководителя _____

(сведения об электронной цифровой подписи услугодателя)