

Об утверждении Типовых правил по формированию и ведению реестра недобросовестных застройщиков

Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 5 июня 2026 года № 286. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 8 июня 2026 года № 38921

Примечание ИЗПИ!

Порядок введения в действие см. п. 4.

В соответствии с подпунктом 11-6) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Типовые правила по формированию и ведению реестра недобросовестных застройщиков согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке:

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 с 1 июля 2026 года и подлежит официальному опубликованию.

5. Установить, что с 12 июля 2026 года:

подпункт 2) пункта 2 Правил действует в следующей редакции:

"2) 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."

*исполняющий обязанности
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

К. Кажкенов

"СОГЛАСОВАН"

Типовые правила по формированию и ведению реестра недобросовестных застройщиков

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Типовые правила по формированию и ведению реестра недобросовестных застройщиков (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 11-6) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон) и определяют порядок формирования и ведения реестра недобросовестных застройщиков (далее – Реестр).

2. В Правилах используются понятия и определения, установленные в Законе, а также следующие понятия:

1) местный исполнительный орган (далее – МИО) – коллегиальный исполнительный орган, возглавляемый акимом столицы, области, города республиканского значения и района (города областного значения), осуществляющий в пределах своей компетенции местное государственное управление и самоуправление на соответствующей территории";

2) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная 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;

3) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства (далее – уполномоченный орган) – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевую координацию в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

4) Единый оператор жилищного строительства (далее – Единый оператор) – ипотечная организация с прямым или косвенным участием государства в уставном капитале, целью которой является участие в реализации государственной политики в области обеспечения доступности жилья населению Республики Казахстан через механизмы ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья, развития долевого жилищного строительства, а также обеспечение доступности финансовых ресурсов для строительной отрасли.

3. Настоящие Правила распространяются на отношения, при которых лицо обеспечивает строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и (или) передачу по завершении строительства жилого и (или) нежилого помещения либо доли на соответствующий объект другому лицу.

4. Реестр формируется и ведется МИО в электронной форме посредством Системы по месту нахождения многоквартирных жилых домов или комплекса индивидуальных жилых домов.

Глава 2. Порядок формирования и ведения реестра

5. Под формированием и ведением Реестра понимается:

- 1) внесение сведений о недобросовестных застройщиках в Реестр;
- 2) обновление Реестра при изменении сведений о недобросовестных застройщиках, а также при исключении недобросовестных застройщиков из Реестра, с фиксацией в журнале событий Системы;
- 3) размещение Реестра в Системе и изменений, вносимых в него.

6. МИО в целях формирования и ведения Реестра направляет уведомление о включении в Реестр Застройщику. Уведомление направляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня включения в Реестр по форме, предусмотренной приложением к настоящим Правилам, в электронной форме либо иным способом, обеспечивающим подтверждение его получения.

7. Основаниями для включения в Реестр недобросовестных застройщиков являются:

- 1) вступивший в законную силу судебный акт о сносе самовольно возведенного многоквартирного жилого дома и (или) индивидуального жилого дома;
- 2) вступивший в законную силу судебный акт по делу о мошенничестве согласно статье 190 Уголовного кодекса Республики Казахстан.

8. Реестр содержит следующие сведения Застройщика:

- полное наименование организации;
- БИН или ИИН;
- сведения об учредителях (участниках) и руководителях исполнительного органа организации;
- юридический адрес организации;
- сведения о многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов;
- основание для включения в Реестр;
- дата включения в Реестр;
- срок нахождения в Реестре;
- сведения о принятых мерах (при наличии);
- дата и основание исключения из Реестра (в случае исключения).

9. Основанием для включения в Реестр является поступление в МИО официальных документов и (или) сведений, подтверждающих наличие соответствующих оснований, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил.

10. Застройщики, сведения о которых внесены в Реестр, не допускаются к привлечению средств физических и юридических лиц в течение трех лет с момента внесения в Реестр.

11. Обращения физических и юридических лиц рассматриваются МИО и могут служить основанием для направления запроса в уполномоченные государственные органы и организации с целью получения подтверждающих документов и сведений.

12. МИО в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления сведений:

проверяет полноту и достоверность официальных документов и сведений, подтверждающих наличие оснований для включения в Реестр, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил;

устанавливает наличие оснований для включения застройщика в Реестр.

13. По результатам рассмотрения представленной информации МИО включает недобросовестного застройщика в Реестр.

При необходимости МИО запрашивает дополнительные сведения у уполномоченных государственных органов и организаций.

14. Основаниями для исключения из Реестра являются:

1) истечение срока, установленным пунктом 10 настоящих Правил;

2) наличие вступившего в законную силу судебного акта об отмене судебного акта, послужившего основанием для включения в Реестр;

3) наличие вступившего в законную силу судебного акта об обжаловании решения и (или) действия МИО о включении в Реестр.

15. При поступлении в МИО вступившего в законную силу судебного акта, отменяющего основание включения Застройщика в Реестр, исключение сведений Застройщика из Реестра осуществляется МИО в течение трех рабочих дней со дня получения судебного акта.

16. Для исключения из Реестра по основаниям, указанным в пункте 14 настоящих Правил, Застройщик представляет МИО заявление о его исключении из Реестра в произвольной форме с приложением подтверждающих документов.

МИО исключает Застройщика из Реестра в течение трех рабочих дней после получения заявления о его исключении из Реестра и (или) при наступлении случая, указанного в пункте 14 настоящих Правил.

17. Открытая информация Реестра размещается на интернет-ресурсе Единого оператора и является общедоступной.

18. Не подлежат размещению в открытом доступе сведения из Реестра, содержащие

:

персональные данные физических лиц;

сведения, составляющие коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;

информацию, доступ к которой ограничен законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите.

19. Обработка и размещение сведений в Реестре осуществляется с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан о персональных данных и их защите.

Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя по вопросам включения в Реестр

20. Решения, действия (бездействия) МИО, связанные с включением в Реестр, отказом во включении изменений в сведения Реестра или отказом в исключении из Реестра подлежит обжалованию Застройщиком в порядке, предусмотренном статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

21. Жалоба подается в уполномоченный государственный орган либо должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуется.

22. Подача жалобы не приостанавливает действие решения о включении застройщика в Реестр.

Приложение
к Типовым правилам
формирования и ведения реестра
недобросовестных застройщиков
Форма

Уведомление о включении в Реестр недобросовестных застройщиков

(указывается наименование местного исполнительного органа)
настоящим уведомляет о том, что по результатам рассмотрения материалов
и в соответствии с Типовыми правилами по формированию и ведению реестра
недобросовестных застройщиков, принято решение о включении:

Наименование организации: _____

БИН/ИИН: _____

в Реестр недобросовестных застройщиков (далее – Реестр).

Основание для включения:

(указываются реквизиты судебного акта / подтверждающие документы)

Проектное наименование многоквартирного жилого дома или комплекса
индивидуальных жилых домов (при наличии): _____

Дата включения в Реестр: " _ " _____ 20 г.

Срок нахождения в Реестре: " _ " _____ 20 г.

Разъяснение

В случае устранения обстоятельств, послуживших основанием для включения

в Реестр, Вы вправе обратиться в местный исполнительный орган с заявлением об исключении из Реестра с приложением подтверждающих документов. Решение о включении в Реестр может быть обжаловано в порядке, предусмотренном статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Руководитель (уполномоченное лицо)

_____/Ф.И.О./

М.П. (при наличии)