

Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған бағдарламасы туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы. 2002 жылғы 26 шілде N 835 Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2002.11.21. N 1228 қаулысымен.

"Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамыту тұжырымдамасы туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 4 желтоқсандағы N 1560 қаулысына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған бағдарламасы бекітілсін.

2. Мемлекеттік органдар қоса беріліп отырған Бағдарламада көзделген іс-шаралардың орындалуын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап отыз күн ішінде күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2002 жылғы 26 шілдедегі

N 835 қаулысымен

бекітілген

Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған бағдарламасы

1. Бағдарламаның паспорты

Бағдарламаның
атауы

Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке
құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді
мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен

дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған

бағдарламасы

Әзірлеу үшін
негіздеме

"Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамыту тұжырымдамасы туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 4 желтоқсандағы N 1560

қаулысы

Негізгі әзірлеуші Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі

Іске асыру 2002-2005 жылдар мерзімі

Бағдарламаның
мақсаттары мен
міндеттері

Даму үстіндегі жылжымайтын мүлік рыногы үшін қажетті инфрақұрылымды құру; құқықтық кадастрдың бірыңғай дерекқорын, қалыптастыруға жағдай жасау, сондай-ақ қ ұ қ ы қ т ы қ ; кадастрды енгізу үшін қажетті жер және қала құрылысы кадастрларының дерекқорын қолдану; жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын әділет органдарына бағынысты мемлекеттік кәсіпорындар қызметін жетілдіру; шағын бизнес субъектілері үшін мемлекеттік тіркеу мерзімдерін қысқарту; жылжымайтын мүлікке мүліктік құқықтар кепілдіктерін қамтамасыз ету есебінен Қазақстанның инвестициялық тартымдылығын

көтеру.

Бағдарламаның
негізгі
іс-шаралары

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіруге және дамытуға бағытталған заңнамалық және өзге де нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу; қоғамдық негіздегі консультациялық-кеңесші орган ретінде Ғылыми-әдістемелік кеңес құру; Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі Тіркеу қызметі комитетінің (бұдан әрі - Комитет) Алматы және Атырау қалаларында (3-5 адамнан) құрылымдық бөлімшелерін құру мүмкіндігін қарастыру;

бірыңғай құқық белгілеуші құжат ретінде мемлекеттік тіркеу туралы куәлікті енгізу; Комитеттің "Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтар" (бұдан әрі - Орталықтар) республикалық мемлекеттік кәсіпорындарын қазыналық кәсіпорындар етіп қайта құру; шағын бизнес субъектілері үшін тіркеу мерзімін қысқарту; объектінің түріне қарай жылжымайтын мүлік объектілерін және тіркелетін құқықты тіркегені үшін сараланған алым алу, тіркеуші органдар көрсететін қызметтер үшін төлемді төмендету; мемлекеттік тіркеу әрі ақпараттық қызметтер көрсету тәртібін оңайлату және мерзімін қысқарту; түрлі кадастрларды қалыптастыру кезінде мемлекеттік органдар әрекеттерінің бірін-бірі қайталауын болдырмау.

Қаржыландыру

Орталықтардың қаражаты

көздері

Күтілетін соңғы

нәтиже

жер, қала құрылысы кадастрларын және құқықтық кадастр құру, заңды және жеке тұлғаларға құқық белгілейтін және өзге де құжаттарды беру кезінде мемлекеттік органдардың әрекетін мейлінше жақындастыру әрі бірдейлендіру; құндық және техникалық сипаттамаларын ескере отырып, жылжымайтын мүлікті тіркеу жөнінде республика бойынша бірыңғай автоматтандырылған дерек қор құру; мүлікке салынатын салықтардың түсу көлемін көтеру мақсатында тіркелген жылжымайтын мүлік объектілері санын, құқықтық кадастрадағы ақпараттардың толықтығын біртіндеп ұлғайту.

2. Кіріспе

Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамытудың осы бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) "Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамыту тұжырымдамасы туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 4 желтоқсандағы N 1560 қаулысына сәйкес 2002 және 2005 жылдар аралығындағы кезеңге әзірленді.

Бағдарлама нарықтық қатынастарды тұрақтандыруға және жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелер бойынша шиеленіскен жағымсыз үрдістерді басуға бағытталған, мемлекеттік тіркеудің бірыңғай жүйесін қалыптастыру бойынша базалық заң актісі болған Қазақстан Республикасы Президентінің "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 заң күші бар Жарлығы қабылданған сәттен бастап жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін дамытудың қазіргі заманғы әлемдік үрдістері мен осы салада болған өзгерістерді ескереді.

Жылжымайтын мүлікке заңды және жеке тұлғалардың меншік институтының дамуына ерекше мән беруіне Қазақстан Республикасында жүргізілген экономикалық саясат, жылжымайтын мүлік рыногының, бірінші кезекте тұрғын үйлердің, өндіріс және өндірістік емес мақсаттағы үйлер мен ғимараттардың, сондай-ақ жер учаскелерінің дәйекті түрде қалыптасуына себепші болды, соның нәтижесінде меншік субъектілерінің құқықтары мен кепілдіктерін тиісінше мемлекеттік қорғаудың аса зәрулігі туындады.

Егемен Қазақстан бұрынғы Кеңес Одағы елдерінен бірінші болып осы саладағы құқықтық қатынастарды заңдық тұрғыда ретке келтірді.

Бірыңғай технологиялық реттілікпен жылжымайтын мүлікті тіркеуді жүзеге асыратын тіркеуші органдардың қызметі тиісті құжаттарда жылжымайтын мүлік объектілерінің техникалық, құндық және құқықтық сипаттамаларын көрсете отырып, көбінесе заң базасын жетілдіруге байланысты болады.

3. Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеудің қазіргі жай-күйін талдау

Тіркеудің осы жүйесі халықаралық тәжірибені ескере отырып құрылған және мынадай ерекшеліктермен сипатталады:

1) мемлекеттік тіркеу жүргізілгенге дейінгі пайда болған құқықтар мемлекеттік тіркеусіз де танылады;

2) жылжымайтын мүлікке құқықтар және онымен жасалатын мәмілелер тиісінше мемлекеттік тіркелген сәтінен бастап пайда болды және жасалды (егер заң актілерінде өзгеше белгіленбесе) деп саналады;

3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды да, онымен жасалатын мәмілелерді де мемлекеттік тіркеу жүргізіледі.

Бұрын қызмет жасап келген, 1995 жылы Жылжымайтын мүлікті бағалау және тіркеу жөніндегі басқарма болып қайта құрылған, Техникалық түгендеу бюросы мүліктің есебін алуды жүзеге асырды, бұл меншік құқығы субъектілерінің

құқықтарын қорғаудың мемлекеттік кепілдіктерін қамтамасыз етпеді.

Қазіргі кезде жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді Комитетке бағынысты 16 орталық пен оның филиалдары жүзеге асырады, бұл қажетті материалдық-техникалық базаны жасауға және мемлекет бюджетіне едәуір қаражаттың түсуін қамтамасыз етуге мүмкіндік берді.

4. Бағдарламаның мақсаттары мен міндеттері

Бағдарламаның басты мақсаты жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіру мен дамыту болып табылады.

Осы Бағдарламаны толық көлемде іске асыру үшін мынадай мақсаттарға қол жеткізу қажет:

- 1) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын әділет органдарына бағынысты мемлекеттік кәсіпорындар қызметін жетілдіру;
- 2) құқықтық кадастрдың бірыңғай дерекқорын, сондай-ақ мүдделі мемлекеттік органдар құқықтық кадастрды енгізу үшін қажетті жер және қала құрылысы кадастрларының дерекқорын қалыптастыруға жағдай жасау;
- 3) шағын бизнес субъектілері үшін мемлекеттік тіркеу мерзімдерін қысқарту;
- 4) тіркеушілердің функциялары мен оларға қойылатын талаптарды анықтау;
- 5) құқықтық және ұйымдық бірлікте жылжымайтын мүлікті техникалық түгендеу, бағалау және тіркеу мәселелерін шешу.

Осы Бағдарлама мынадай міндеттердің шешілуін көздейді:

- 1) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесін жетілдіруге және дамытуға бағытталған заңнамалық және өзге де нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу;
- 2) түрлі кадастрларды қалыптастыру және енгізу кезінде республикалық және жергілікті деңгейлерде мемлекеттік органдар функцияларының бірін-бірі қайталауын болдырмау, мониторинг пен олардың деректерін пайдалану кезінде толық өзара іс-әрекеттерге қол жеткізу.

5. Бағдарламаның негізгі бағыттары және оны іске асыру тетіктері

Бағдарламаны іске асырудың негізгі бағыттары мыналар болып табылады:

- 1) жылжымайтын мүлікке мүліктік құқықтық кепілдіктерді қамтамасыз ету есебінен Қазақстанның инвестициялық тартымдылығын көтеру;
- 2) мүдделі мемлекеттік органдардың жер, қала құрылысы кадастрларының және жылжымайтын мүліктің құқықтық кадастрының дерекқорларын құру әрі кейіннен оларды біріктіру үшін жағдай жасау;
- 3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді

мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын әділет органдарына бағынысты мемлекеттік кәсіпорындар қызметін жетілдіру.

Негізгі тетіктері мыналар болып табылады:

1) Комитеттің жанынан консультациялық-кеңесші орган ретінде Ғылыми-әдістемелік кеңес құру;

2) жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу және бағалау қызметі туралы заңнаманы іске асыру, осы салада, соның ішінде лицензиаттарды бақылауды қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің жалпы штат санының шегінде Комитеттің Алматы және Атырау қалаларында 3-5 адамнан тұратын құрылымдық бөлімшелерін құру мүмкіндіктерін қарастыру;

3) бірыңғай құқық белгілеуші құжат ретінде жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу туралы куәлікті енгізу;

4) құндық және техникалық сипаттамаларын ескере отырып, тіркелген жылжымайтын мүлік құқықтары жөнінде республиканың бүкіл аумағы бойынша бірыңғай автоматтандырылған дерекқор құру;

5) орталықтарды қазыналық кәсіпорындар етіп қайта құру;

6) заң және өзге де нормативтік құқықтық актілерге өзгерістер енгізу;

7) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеу үшін сараланған алым алу жөнінде ұсыныстар әзірлеу.

6. Қажетті ресурстар және оларды қаржыландыру көздері

Осы Бағдарламаны іске асырудың қаржыландыру көздері Орталықтардың қаражаты болып табылады.

7. Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтиже

Бағдарламаны іске асыру нәтижесінде:

1) жер, қала құрылысы кадастрларын және құқықтық кадастрды құру, заңды және жеке тұлғаларға құқық беретін және өзге де құжаттарды беру кезінде мемлекеттік органдардың әрекетін мейлінше жақындастыру әрі бірдейлендіру;

2) түрлі кадастрларды қалыптастыру кезінде мемлекеттік органдар әрекеттерінің бірін-бірі қайталауын болдырмау;

3) бірыңғай құқықтық кадастрдың дерекқорын, сондай-ақ жылжымайтын мүліктің құқықтық кадастрын енгізу үшін қажетті жер, қала құрылысы кадастрларының дерекқорын құруға жағдай жасау;

4) Орталықтарды қазыналық кәсіпорындар етіп қайта құру;

5) Комитеттің құрылымдық бөлімшелерін және Ғылыми-әдістемелік кеңес құру ;

6) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді

тіркеу саласында заңнамалық және өзге де нормативтік құқықтық кесімдерді әзірлеу болжанып отыр.

8. Бағдарламаны іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары

N р/с!	Іс-шара	Аяқтау нысаны!	Орын! жауап тылар!	Орындау мерзімі	Болжамды! шығыстар!	Қаржыландыру көзі
1	2	3	4	5	6	7
1	"Мемлекеттік тіркеу мәселелері жөніндегі кейбір актілерге	Заң	ӘдМ	2002	-	-
	жобасын әзірлеу	жөніндегі	жобасы	өзгерістер толықтырулар туралы "	жылдың 1 тоқсаны мен енгізу заңның	
2	Құндық және техникалық сипаттамаларын ескере отырып,	ӘдМ	ӘдМ	2003	30-35	Орталықтар. млн. дың қаражаты шамасында
	дерекқор құру	бұйрығы	жылдың 3 тоқсаны	жылжымайтын мүлікті тіркеу жөнінде республика бойынша бірыңғай автоматтандырылған	теңге	
3	Қазақстан Республикасы Президентінің	Заң	ӘдМ	2003	-	-
	әзірлеу	жобасы	жобасы	" Мемлекеттік кәсіпорын туралы " 1995 жылғы 19 маусымдағы N 2335 заң күші бар Жарлығына өзгерістер мен толықтырулар енгізуді көздейтін Заң жобасын	жылдың 3 тоқсаны	
4	Орталықтарды қазыналық кәсіпорындар қайта құру жобасы	Қазақстан	ӘдМ	2003	-	-
	етіп құру	сының	Республика.	жылдың 4 тоқсаны	Үкіметі қаулысының	
5	Тіркеу қызметі комитетінің	Бұйрық	ӘдМ	2004	-	-
					жылдың	

негіздегі
консультациялық -
кеңесші орган
ретінде Ғылыми -
әдістемелік

кеңес құру

6	Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу және бағалау	Нормативтік ӘДМ	2004	-	-
		құқықтық актінің қызметі туралы заңнаманы іске асыру, осы салада, соның ішінде бағалау қызметі бойынша лицензиаттарды бақылауды қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Әділет министрілігінің жалпы штат санының шегінде Тіркеу қызметі комитетінің Алматы және Атырау қалаларында 3 - 5 адамнан тұратын құрылымдық бөлімдерін құру мүмкіндіктерін			жылдың 3 тоқсаны жобасы

қарастыру

7	Мемлекеттік тіркеу және ақпараттық қызметтер	Нормативтік ӘДМ	2004	-	-
		құқықтық актілер көрсету оңайлату			жылдың 4 тоқсаны жобасы тәртібін жөнінде

ұсыныстар әзірлеу

8	Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен	Нормативтік ӘДМ	2005	-	-
		құқықтық актілер жасалатын мәмілелерді тіркеу үшін сараланған алым алу жөнінде		ТМРА	жылдың 1 тоқсаны жобасы

ұсыныстар әзірлеу

9	Біріктірілген кадастрлар дерекқорын құру жобасы	Бірлескен бұйрықтың ЭСМ	ӘДМ ЖРА жылдың 3 тоқсаны	2005	5 млн. теңге	Орталықтардың
		шамасында қаражаты				

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК