

**Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру 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 мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамыту тұжырымдамасы туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2001 жылғы 4 желтоқсандағы N 1560 қаулысына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етеді:

      1. Қоса берiлiп отырған Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған бағдарламасы бекiтiлсiн.

       2. Мемлекеттiк органдар қоса берiлiп отырған Бағдарламада көзделген iс-шаралардың орындалуын қамтамасыз етсiн.

      3. Осы қаулы қол қойылған күнiнен бастап отыз күн iшiнде күшiне енедi.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрi*

Қазақстан Республикасы

Yкiметiнiң

2002 жылғы 26 шiлдедегi

N 835 қаулысымен

бекiтiлген

 **Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және**
**онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған**
**бағдарламасы**

**1. Бағдарламаның паспорты**

Бағдарламаның        Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке

атауы                құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi

                     мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен

                     дамытудың 2002-2005 жылдарға арналған

                     бағдарламасы

Әзiрлеу үшін         "Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке

негіздеме            құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi

                     мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамыту

                     тұжырымдамасы туралы" Қазақстан Республикасы

                     Үкiметiнiң 2001 жылғы 4 желтоқсандағы N 1560

                     қаулысы

Негiзгi әзiрлеуші    Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі

Iске асыру           2002-2005 жылдар мерзiмi

Бағдарламаның        Даму үстiндегi жылжымайтын мүлiк рыногы үшін

мақсаттары мен       қажеттi инфрақұрылымды құру;

мiндеттерi           құқықтық кадастрдың бiрыңғай дерекқорын,

                     қалыптастыруға жағдай жасау, сондай-ақ

                     құқықтық;

                     кадастрды енгiзу үшiн қажеттi жер және қала

                     құрылысы кадастрларының дерекқорын қолдану;

                     жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен

                     жасалатын мәмілелердi мемлекеттiк тiркеудi

                     жүзеге асыратын әдiлет органдарына бағынысты

                     мемлекеттiк кәсiпорындар қызметiн жетiлдiру;

                     шағын бизнес субъектiлерi үшiн мемлекеттiк

                     тiркеу мерзiмдерiн қысқарту;

                     жылжымайтын мүлiкке мүлiктiк құқықтар

                     кепiлдiктерiн қамтамасыз ету есебiнен

                     Қазақстанның инвестициялық тартымдылығын

                     көтеру.

Бағдарламаның        Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен

негiзгi              жасалатын мәмілелердi мемлекеттiк тiркеу

iс-шаралары          жүйесiн жетiлдiруге және дамытуға бағытталған

                     заңнамалық және өзге де нормативтік құқықтық

                     актiлердi әзiрлеу;

                     қоғамдық негiздегi консультациялық-кеңесшi

                     орган ретiнде Ғылыми-әдiстемелiк кеңес құру;

                     Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi

                     Тiркеу қызметi комитетiнiң (бұдан әрi -

                     Комитет) Алматы және Атырау қалаларында (3-5

                     адамнан) құрылымдық бөлiмшелерiн

                     құру мүмкiндiгiн қарастыру;

                     бiрыңғай құқық белгiлеушi құжат ретiнде

                     мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiктi енгiзу;

                     Комитеттiң "Жылжымайтын мүлiк жөнiндегi

                     орталықтар" (бұдан әрi - Орталықтар)

                     республикалық мемлекеттiк кәсiпорындарын

                     қазыналық кәсiпорындар етiп қайта құру;

                     шағын бизнес субъектiлерi үшiн тiркеу мерзiмiн

                     қысқарту; объектiнiң түрiне қарай жылжымайтын

                     мүлiк объектiлерiн және тiркелетiн құқықты

                     тiркегенi үшiн сараланған алым алу, тiркеушi

                     органдар көрсететiн қызметтер үшiн төлемдi

                     төмендету; мемлекеттiк тiркеу әрi ақпараттық

                     қызметтер көрсету тәртiбiн оңайлату және

                     мерзiмiн қысқарту; түрлi кадастрларды

                     қалыптастыру кезiнде мемлекеттiк органдар

                     әрекеттерiнiң бiрiн-бiрi қайталауын болдырмау.

Қаржыландыру         Орталықтардың қаражаты

көздерi

Күтiлетiн соңғы      жер, қала құрылысы кадастрларын және құқықтық

нәтиже               кадастр құру, заңды және жеке тұлғаларға құқық

                     белгiлейтiн және өзге де құжаттарды беру

                     кезiнде мемлекеттік органдардың әрекетiн

                     мейлiнше жақындастыру әрi бiрдейлендiру;

                     құндық және техникалық сипаттамаларын ескере

                     отырып, жылжымайтын мүлiктi тiркеу жөнiнде

                     республика бойынша бiрыңғай автоматтандырылған

                     дерекқор құру;

                     мүлiкке салынатын салықтардың түсу көлемiн

                     көтеру мақсатында тiркелген жылжымайтын мүлiк

                     объектiлерi санын, құқықтық кадастрдағы

                     ақпараттардың толықтығын бiртiндеп ұлғайту.

**2. Кiріспе**

     Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамытудың осы бағдарламасы (бұдан әрi - Бағдарлама) "Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамыту тұжырымдамасы туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2001 жылғы 4 желтоқсандағы N 1560 қаулысына сәйкес 2002 және 2005 жылдар аралығындағы кезеңге әзiрлендi.

      Бағдарлама нарықтық қатынастарды тұрақтандыруға және жылжымайтын мүлiкпен жасалатын мәмiлелер бойынша шиеленiскен жағымсыз үрдiстердi басуға бағытталған, мемлекеттiк тiркеудiң бiрыңғай жүйесiн қалыптастыру бойынша базалық заң актiсi болған Қазақстан Республикасы Президентiнiң "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 заң күшi бар Жарлығы қабылданған сәттен бастап жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттік тiркеу жүйесiн дамытудың қазiргі заманғы әлемдiк үрдiстерi мен осы салада болған өзгерiстердi ескередi.

      Жылжымайтын мүлiкке заңды және жеке тұлғалардың меншiк институтының дамуына ерекше мән беруiне Қазақстан Республикасында жүргiзiлген экономикалық саясат, жылжымайтын мүлiк рыногының, бiрiншi кезекте тұрғын үйлердiң, өндiрiс және өндiрiстiк емес мақсаттағы үйлер мен ғимараттардың, сондай-ақ жер учаскелерiнiң дәйектi түрде қалыптасуына себепшi болды, соның нәтижесiнде меншiк субъектiлерiнiң құқықтары мен кепiлдiктерiн тиiсінше мемлекеттiк қорғаудың аса зәрулiгi туындады.

      Егемен Қазақстан бұрынғы Кеңес Одағы елдерiнен бiрiншi болып осы саладағы құқықтық қатынастарды заңдық тұрғыда ретке келтiрдi.

      Бiрыңғай технологиялық реттiлiкпен жылжымайтын мүлiктi тiркеудi жүзеге асыратын тiркеушi органдардың қызметi тиiстi құжаттарда жылжымайтын мүлiк объектiлерiнiң техникалық, құндық және құқықтық сипаттамаларын көрсете отырып, көбiнесе заң базасын жетiлдiруге байланысты болады.

 **3. Қазақстан Республикасында жылжымайтын мүлiкке**
**құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеудiң**
**қазiргi жай-күйiн талдау**

      Тiркеудiң осы жүйесi халықаралық тәжiрибенi ескере отырып құрылған және мынадай ерекшелiктермен сипатталады:

      1) мемлекеттiк тiркеу жүргiзiлгенге дейiнгi пайда болған құқықтар мемлекеттiк тiркеусiз де танылады;

      2) жылжымайтын мүлiкке құқықтар және онымен жасалатын мәмiлелер тиiсiнше мемлекеттiк тiркелген сәтiнен бастап пайда болды және жасалды (егер заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе) деп саналады;

      3) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды да, онымен жасалатын мәмiлелердi де мемлекеттiк тiркеу жүргiзiледi.

      Бұрын қызмет жасап келген, 1995 жылы Жылжымайтын мүлiктi бағалау және тiркеу жөнiндегi басқарма болып қайта құрылған, Техникалық түгендеу бюросы мүлiктiң есебiн алуды жүзеге асырды, бұл меншiк құқығы субъектiлерiнiң құқықтарын қорғаудың мемлекеттiк кепiлдiктерiн қамтамасыз етпедi.

      Қазiргi кезде жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеудi Комитетке бағынысты 16 орталық пен оның филиалдары жүзеге асырады, бұл қажеттi материалдық-техникалық базаны жасауға және мемлекет бюджетiне едәуiр қаражаттың түсуiн қамтамасыз етуге мүмкiндiк бердi.

 **4. Бағдарламаның мақсаттары мен мiндеттерi**

      Бағдарламаның басты мақсаты жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiру мен дамыту болып табылады.

      Осы Бағдарламаны толық көлемде iске асыру үшiн мынадай мақсаттарға қол жеткiзу қажет:

      1) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын әдiлет органдарына бағынысты мемлекеттiк кәсiпорындар қызметiн жетiлдiру;

      2) құқықтық кадастрдың бiрыңғай дерекқорын, сондай-ақ мүдделi мемлекеттiк органдар құқықтық кадастрды енгiзу үшiн қажеттi жер және қала құрылысы кадастрларының дерекқорын қалыптастыруға жағдай жасау;

      3) шағын бизнес субъектiлерi үшiн мемлекеттiк тiркеу мерзiмдерiн қысқарту;

      4) тiркеушiлердiң функциялары мен оларға қойылатын талаптарды анықтау;

      5) құқықтық және ұйымдық бiрлiкте жылжымайтын мүлiктi техникалық түгендеу, бағалау және тiркеу мәселелерiн шешу.

      Осы Бағдарлама мынадай мiндеттердiң шешiлуiн көздейдi:

      1) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесiн жетiлдiруге және дамытуға бағытталған заңнамалық және өзге де нормативтiк құқықтық актiлердi әзiрлеу;

      2) түрлi кадастрларды қалыптастыру және енгiзу кезiнде республикалық және жергiлiктi деңгейлерде мемлекеттiк органдар функцияларының бiрiн-бiрi қайталауын болдырмау, мониторинг пен олардың деректерiн пайдалану кезiнде толық өзара iс-әрекеттерге қол жеткiзу.

**5. Бағдарламаның негiзгi бағыттары және оны iске асыру тетiктерi**

      Бағдарламаны iске асырудың негiзгi бағыттары мыналар болып табылады:

      1) жылжымайтын мүлікке мүліктік құқықтық кепілдіктерді қамтамасыз ету есебінен Қазақстанның инвестициялық тартымдылығын көтеру;

      2) мүдделi мемлекеттiк органдардың жер, қала құрылысы кадастрларының және жылжымайтын мүлiктiң құқықтық кадастрының дерекқорларын құру әрi кейiннен оларды бiрiктiру үшiн жағдай жасау;

      3) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын әдiлет органдарына бағынысты мемлекеттiк кәсiпорындар қызметiн жетiлдiру.

      Негiзгi тетiктерi мыналар болып табылады:

      1) Комитеттің жанынан консультациялық-кеңесшi орган ретiнде Ғылыми-әдiстемелiк кеңес құру;

      2) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу және бағалау қызметi туралы заңнаманы iске асыру, осы салада, соның iшiнде лицензиаттарды бақылауды қамтамасыз ету үшiн Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң жалпы штат санының шегiнде Комитеттiң Алматы және Атырау қалаларында 3-5 адамнан тұратын құрылымдық бөлiмшелерiн құру мүмкiндiктерiн қарастыру;

      3) бiрыңғай құқық белгiлеушi құжат ретiнде жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiктi енгiзу;

     4) құндық және техникалық сипаттамаларын ескере отырып, тiркелген жылжымайтын мүлiк құқықтары жөнiнде республиканың бүкiл аумағы бойынша бiрыңғай автоматтандырылған дерекқор құру;

     5) орталықтарды қазыналық кәсiпорындар етiп қайта құру;

     6) заң және өзге де нормативтiк құқықтық актiлерге өзгерiстер енгiзу;

     7) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеу үшiн сараланған алым алу жөнiнде ұсыныстар әзiрлеу.

 **6. Қажеттi ресурстар және оларды қаржыландыру көздерi**

     Осы Бағдарламаны iске асырудың қаржыландыру көздерi Орталықтардың қаражаты болып табылады.

 **7. Бағдарламаны iске асырудан күтiлетiн нәтиже**

      Бағдарламаны iске асыру нәтижесiнде:

      1) жер, қала құрылысы кадастрларын және құқықтық кадастрды құру, заңды және жеке тұлғаларға құқық беретiн және өзге де құжаттарды беру кезiнде мемлекеттiк органдардың әрекетiн мейлiнше жақындастыру әрi бiрдейлендiру;

      2) түрлi кадастрларды қалыптастыру кезiнде мемлекеттiк органдар әрекеттерiнiң бiрiн-бiрi қайталауын болдырмау;

     3) бiрыңғай құқықтық кадастрдың дерекқорын, сондай-ақ жылжымайтын мүлiктiң құқықтық кадастрын енгiзу үшiн қажеттi жер, қала құрылысы кадастрларының дерекқорын құруға жағдай жасау;

     4) Орталықтарды қазыналық кәсiпорындар етiп қайта құру;

     5) Комитеттiң құрылымдық бөлiмшелерiн және Ғылыми-әдiстемелiк кеңес құру;

     6) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеу саласында заңнамалық және өзге де нормативтiк құқықтық кесiмдердi әзiрлеу болжанып отыр.

 **8. Бағдарламаны iске асыру жөнiндегi iс-шаралар жоспары**

|  |
| --- |
| ---------------------------------------------------------------------------
 N !       Іс-шара       ! Аяқтау ! Орын.!  Орындау  !Болжамды!Қаржыландыру
р/с!                     ! нысаны !дауға !  мерзiмi  !шығыстар!    көзі
   !                     !        !жауап.!           !        !
   !                     !        !тылар !           !        !
---------------------------------------------------------------------------
 1 !           2         !    3   !   4  !     5     !    6   !     7
---------------------------------------------------------------------------
1   "Мемлекеттiк тіркеу   Заң      ӘдМ     2002           -         -
    мәселелері жөніндегі  жобасы           жылдың
    кейбiр актiлерге                       1 тоқсаны
    өзгерiстер мен
    толықтырулар енгiзу
    туралы" Заңның
    жобасын әзiрлеу 2   Құндық және           ӘдМ      ӘдМ     2003        30-35   Орталықтар.
    техникалық            бұйрығы          жылдың       млн.   дың
    сипаттамаларын                         3 тоқсаны   теңге   қаражаты
    ескере отырып,                                    шамасында
    жылжымайтын
    мүлікті тіркеу
    жөнiнде республика
    бойынша бiрыңғай
    автоматтандырылған
    дерекқор құру 3   Қазақстан             Заң      ӘдМ     2003           -         -
    Республикасы          жобасы           жылдың
    Президентiнiң                          3 тоқсаны
    "Мемлекеттiк
    кәсiпорын туралы"
    1995 жылғы 19
    маусымдағы N 2335
    заң күшi бар
    Жарлығына
    өзгерiстер мен
    толықтырулар
    енгiзудi көздейтiн
    Заң жобасын
    әзiрлеу 4   Орталықтарды         Қазақстан   ӘдМ   2003           -         -
    қазыналық            Республика.       жылдың
    кәсiпорындар етiп    сының             4 тоқсаны
    қайта құру           Үкіметі
                         қаулысының
                         жобасы 5   Тiркеу қызметi       Бұйрық      ӘдМ   2004           -         -
    комитетiнiң                            жылдың
    жанынан қоғамдық                       4 тоқсаны
    негiздегi
    консультациялық-
    кеңесшi орган
    ретiнде Ғылыми-
    әдiстемелiк
    кеңес құру 6   Жылжымайтын          Нормативтік ӘДМ   2004           -         -
    мүлiкке құқықтарды   құқықтық          жылдың
    тіркеу және          актінің           3 тоқсаны
    бағалау қызметi      жобасы
    туралы заңнаманы
    іске асыру, осы
    салада, соның ішінде
    бағалау қызметі
    бойынша лицензиат.
    тарды бақылауды
    қамтамасыз ету
    үшiн Қазақстан
    Республикасы
    Әдiлет министрлi.
    гiнiң жалпы штат
    санының шегiнде
    Тiркеу қызметi
    комитетiнiң Алматы
    және Атырау
    қалаларында 3-5
    адамнан тұратын
    құрылымдық
    бөлiмдерiн құру
    мүмкіндіктерін
    қарастыру     7   Мемлекеттiк         Нормативтік  ӘдМ   2004             -         -
    тiркеу және         құқықтық           жылдың
    ақпараттық          актілер            4 тоқсаны
    қызметтер           жобасы
    көрсету тәртiбiн
    оңайлату жөнiнде
    ұсыныстар әзiрлеу 8   Жылжымайтын         Нормативтік  ӘдМ   2005             -         -
    мүлiкке             құқықтық     ТМРА  жылдың
    құқықтарды және     актілер            1 тоқсаны
    онымен жасалатын    жобасы
    мәмiлелердi
    тіркеу үшін
    сараланған алым
    алу жөнiнде
    ұсыныстар әзірлеу 9   Бiрiктiрiлген       Бiрлескен    ӘдМ   2005      5 млн.    Орталық.
    кадастрлар          бұйрықтың    ЖРА   жылдың    теңге     тардың
    дерекқорын құру     жобасы       ЭСМ   3 тоқсаны шамасында қаражаты --------------------------------------------------------------------------  |

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