

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры шеңберінде мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді цифрландыру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы"
Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2020 жылғы 30 қарашадағы № 803 қаулысы.

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры шеңберінде мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді цифрландыру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

*Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі*

А. Мамин

Жоба

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЗАҢЫ Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры шеңберінде мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді цифрландыру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

1-бап. Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., № 13, 99-құжат; 2005 ж., № 9, 26-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 22-құжат; № 11, 55-құжат; № 12, 79, 83-құжаттар; № 16, 97-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 18-құжат; № 14, 105-құжат; № 15, 106, 109-құжаттар; № 16, 129-құжат; № 17, 139-құжат; № 18, 143-құжат; № 20, 152-құжат; № 24, 180-құжат; 2008 ж., № 6-7, 27-құжат; № 15-16, 64-құжат; № 21, 95-құжат; № 23, 114-құжат; 2009 ж., № 2-3, 18-құжат; № 13-14, 62-құжат; № 15-16, 76-құжат; № 17, 79-құжат; № 18, 84, 86-құжаттар; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 49, 50-құжаттар; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 114-құжат; № 15, 120-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 11-құжаттар; № 3, 27-құжат; № 4, 32-құжат; № 5, 35-құжат; № 8, 64-құжат; № 11, 80-құжат; № 14, 95-құжат; № 15, 97-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 1, 3-құжат; № 9, 51-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 77, 79, 81-құжаттар; 2014 ж., № 2, 10-құжат; № 8, 44-құжат; № 11, 63, 64-құжаттар; № 12, 82-құжат; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 118,

122-құжаттар; № 23, 143-құжат; № 24, 145-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; № 11, 57-құжат; № 19-I, 99, 101-құжаттар; № 19-II, 103-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 20-VII, 115, 117-құжаттар; № 21-I, 124, 126-құжаттар; № 22-II, 145-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; № 7-II, 53, 56-құжаттар; № 8-II, 72-құжат; № 10, 79-құжат; 2017 ж., № 3, 6-құжат; № 4, 7-құжат; № 12, 34-құжат; № 14, 51, 54-құжаттар; № 23-V, 113-құжат; 2018 ж., № 9, 27-құжат; № 10, 32-құжат; 2019 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 6-құжат; № 7, 37, 39-құжаттар; № 19-20, 86-құжат; № 21-22, 90, 91-құжаттар; № 23, 103, 108-құжаттар; № 24-I, 119-құжат; 2020 жылғы 14 мамырда "Егемен Қазақстан" және "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне көші-қон процестерін реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2020 жылғы 13 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2020 жылғы 1 маусымда "Егемен Қазақстан" және "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдары, базалары мен қоймалары жанындағы тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2020 жылғы 29 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңы; 2020 жылғы 10 маусымда "Егемен Қазақстан" және "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй бағдарламалары операторларының санын қысқарту мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2020 жылғы 9 маусымдағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 10-бап мынадай мазмұндағы 5-1-тармақпен толықтырылсын:

"5-1. Жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелері және жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны туралы ақпарат жария кадастрлық картада міндетті түрде орналастыруға жатады.";

2) 11-бап мынадай мазмұндағы 5-1-тармақпен толықтырылсын:

"5-1. Жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне түзету коэффициенттері туралы ақпарат жария кадастрлық картада міндетті түрде орналастырылуға жатады.";

3) 12-бапта:

мынадай мазмұндағы 5-1) тармақшамен толықтырылсын:

"5-1) жария кадастрлық карта – мемлекеттік электрондық ресурс болып табылатын, графикалық және мәтіндік режимде ұсынылатын және Қазақстан Республикасының жер, құқықтық, табиғи және өзге де кадастрларынан мәліметтерді қамтитын картографиялық көздерді цифрландыру, қашықтықтан зондтау деректерін фотограмметриялық өңдеу арқылы жасалған (жасалатын) жергілікті жердің интерактивті цифрлық картасы;"

8-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"8-1) жерге орналастыру жобасы – жергілікті жерге шыға отырып, жер учаскесінің шекараларын белгілеу жөніндегі жұмыстарды жүргізу нәтижелері бойынша айқындалатын жер учаскесінің схемасы (жоспары), жер учаскесінің алаңы, орналасқан жерінің координаттары бар оның шекаралары туралы мәліметтер, жер учаскелерінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылары туралы және жер учаскелеріне ауыртпалықтар мен сервитуттар туралы мәліметтер.

Жерге орналастыру құжаттамасының, оның ішінде электрондық түрдегі жерге орналастыру құжаттамасының құрамы мен мазмұны осы Кодекстің 14-бабы 1-тармағының 4) тармақшасына сәйкес нормативтік құқықтық актілер негізінде белгіленеді;"

мынадай мазмұндағы 28-1) және 28-2) тармақшалармен толықтырылсын:

"28-1) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты – жылжымайтын мүлік объектісінің бірегей сипаттамаларын, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісінің түріне қарай осы Кодексте көзделген жылжымайтын мүлік объектісі туралы өзге де мәліметтерді қамтитын мемлекеттік жер кадастрынан және жылжымайтын мүлік кадастрынан үзінді-көшірме;

28-2) жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесі – жер учаскелерінің сапалық және сандық сипаттамаларын, оның ішінде олардың шекаралары туралы мәліметтерді, сондай-ақ жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтерді, сондай-ақ азаматтық әуе кемелеріне, теңіз кемелеріне, ішкі суда жүзу кемелеріне, "өзен-теңіз" жүзу кемелеріне және өзге де тіркеу объектілеріне тіркелген құқықтар туралы мәліметтерді қамтитын мемлекеттік жер және құқықтық кадастрларды (жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтардың бірыңғай мемлекеттік тізілімі) жүргізуге арналған ақпараттық жүйе;"

мынадай мазмұндағы 37-1) және 37-2) тармақшалармен толықтырылсын:

"37-1) өңірлік геоақпараттық жүйе – азаматтар мен заңды тұлғаларға қызмет көрсетуге арналған, кеңістіктік деректер туралы ақпаратты қамтитын ақпараттық жүйе;

37-2) сауда-саттық қорытындылары жөніндегі хаттама – сауда-саттықтың жеңімпазын анықтайтын, жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органмен сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартын жасауға негіз болып табылатын құжат;"

4) 13-бап мынадай мазмұндағы 6-1) және 6-2) тармақшалармен толықтырылсын:

"6-1) мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне құқықты электрондық түрде беру қағидаларын бекіту;

6-2) жер учаскесін сату бойынша сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу арқылы жер учаскесіне құқықты немесе жер учаскесін жалдау құқығын электрондық түрде беру қағидаларын бекіту;"

5) 14-бапта:

1-тармақтың 2-6) тармақшасы алып тасталсын;

1-тармақ мынадай мазмұндағы 2-11) және 2-12) тармақшалармен толықтырылсын:

"2-11) мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне құқықты электрондық түрде беру қағидаларын әзірлеу;

2-12) жер учаскесін сату бойынша сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу жолымен жер учаскесіне құқықты немесе жер учаскесін жалдау құқығын электрондық түрде беру қағидаларын әзірлеу;"

1-тармақтың 7-2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"7-2) өтініштің, келісуші органдар мен табиғи монополиялар субъектілері қорытындысының, жер учаскесін таңдау актісінің нысанын әзірлеу және бекіту;"

1-тармақ мынадай мазмұндағы 7-3) тармақшамен толықтырылсын:

"7-3) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортының нысанын келісу;"

6) 16-баптың 2-тармағының 5-2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5-2) бекітілген елді мекендер аймақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде және ақпараттық ресурстарда электронды нысанда орналастыру;"

7) 17-баптың 5-2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5-2) елді мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру және ақпараттық ресурстарында электрондық нысанда орналастыру;"

8) 18-баптың 5-2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5-2) елді мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру және ақпараттық ресурстарында электрондық нысанда орналастыру;"

9) мынадай мазмұндағы 43-2-баппен толықтырылсын:

"43-2-бап. Жер учаскесіне құқықты электрондық түрде беру тәртібі

1. Мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне құқық беру мынадай:

1) мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне электрондық түрде құқық беру;

2) жер учаскесін сату бойынша сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу арқылы жер учаскесіне құқықты немесе жер учаскесін жалдау құқығын электрондық түрде беру тәсілдерімен жүзеге асырылады.

2. Жер учаскесіне құқық алуға мүдделі жеке немесе заңды тұлғалар ақпараттық жүйеде орналастырылған жария цифрлық картада қалыптастырылатын сұралып отырған жер учаскесінің схемасын қоса бере отырып, "электрондық үкімет" порталы арқылы өтініш береді.

3. Беру тәртібі жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры ақпараттық жүйесінің "Жария картасында" жер учаскесін таңдау арқылы жергілікті атқарушы органдардың өңірлік геоақпараттық жүйелерінде жүзеге асырылады.

4. Мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне құқықты электрондық түрде беру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

5. Сатуға арналған жер учаскесі сауда-саттыққа:

жер учаскесінің шекаралары айқындалғаннан;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен кадастрлық (бағалау) құны айқындалғаннан

;

сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу туралы шешім қабылданғаннан;

өңірлік геоақпараттық жүйеде сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан және ақпараттық жүйенің жария кадастрлық картасына ақпарат орналастырылғаннан кейін шығарылады.

6. Электрондық сауда алаңында жер учаскесіне жеке меншік құқығын (жалдау құқығын) сату жөніндегі аукционға қатысуға өтініш беру электрондық нысандағы сауда-саттыққа қатысу үшін негіз болып табылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын электрондық түрде беру жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) өткізу кезінде жер комиссиясының қорытындысы талап етілмейді.

7. Жер учаскесін сату бойынша сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу жолымен жер учаскесіне құқықты немесе жер учаскесін жалдау құқығын электрондық түрде беру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.";

10) 48-баптың 7-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"7. Жер учаскесін сату немесе жер учаскесін жалдау құқығын беру жөніндегі сауда-саттықтардың (конкурстардың, аукциондардың) қорытындылары сауда-саттық қорытындылары жөніндегі хаттамамен ресімделеді. Сауда-саттық қорытындылары жөніндегі хаттама негізінде жер учаскесін сатып алу-сату немесе жалдау шарты орталық уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша екі жұмыс күні ішінде жасалады.";

11) 79-баптың 5-тармағының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"жер учаскесіне құқық белгілейтін құжатты және ақпараттық жүйеден жер учаскесінің сәйкестендіру деректері көрсетілген үзінді-көшірмені";

12) 171-бап мынадай мазмұндағы оныншы бөлікпен толықтырылсын:

"Осы Кодекстің 43-2-бабы қолданысқа енгізілгенге дейін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелеріне құқық белгілейтін және идентификаттау құжаттары заңдық күшін сақтайды."

2. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., № 18, 142-құжат; 2008 ж., № 23, 114-құжат; № 24, 126-құжат; 2009 ж., № 2-3, 16-құжат; № 8, 41-құжат; № 19, 88-құжат; 2010 ж., № 7, 28-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 15, 118-құжат; № 16, 129-құжат; 2012 ж., № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 14, 95-құжат; № 20, 121-құжат;

2013 ж., № 1, 3-құжат; № 5-6, 30-құжат; 2014 ж., № 4-5, 24-құжат; № 11, 61-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 122-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 8, 45-құжат; № 16, 79-құжат; № 20-IV, 113-құжат; № 22-II, 145-құжат; № 22-V, 156-құжат; № 22-VI, 159-құжат; 2016 ж., № 6, 45-құжат; 2017 ж., № 4, 7-құжат; 2018 ж., № 10, 32-құжат; № 15, 50-құжат; 2019 ж., № 2, 6-құжат; № 7, 37-құжат; № 21-22, 90-құжат; № 23, 103-құжат; 2020 жылғы 14 мамырда "Егемен Қазақстан" және "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2020 жылғы 13 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңы):

1-бапта:

1) мынадай мазмұндағы 7-1) тармақшамен толықтырылсын:

"7-1) жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесі – жер учаскелерінің сапалық және сандық сипаттамаларын, оның ішінде олардың шекаралары туралы мәліметтерді, сондай-ақ жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтерді, сондай-ақ азаматтық әуе кемелеріне, теңіз кемелеріне, ішкі суда жүзу кемелеріне, "өзен-теңіз" жүзу кемелеріне және өзге де тіркеу объектілеріне тіркелген құқықтар туралы мәліметтерді қамтитын мемлекеттік жер және құқықтық кадастрларды (жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтардың бірыңғай мемлекеттік тізілімі) жүргізуге арналған ақпараттық жүйе;"

2) мынадай мазмұндағы 11-1) тармақшамен толықтырылсын:

"11-1) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты – жылжымайтын мүлік объектісінің бірегей сипаттамаларын, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісінің түріне қарай осы Заңда көзделген жылжымайтын мүлік объектісі туралы өзге де мәліметтерді қамтитын мемлекеттік жер кадастрынан және жылжымайтын мүлік кадастрынан үзінді-көшірме;"

3) 25) тармақша алып тасталсын;

4) 18-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"18-бап. Ғимараттарды, құрылысжайларды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау

1. Құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке арналған ғимараттардың, құрылысжайлардың және (немесе) олардың құрамдастарының сәйкестендіру және техникалық мәліметтерін енгізу және ғимараттарды, құрылысжайларды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің қажетті шарты болып табылады.

2. Жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау жүзеге асырылмайды және кадастрлық паспорт ресімделмейді.

Ғимараттардың, құрылыстардың және (немесе) олардың құрамдастарының жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке сәйкестендіру және техникалық мәліметтерін тіркеуші орган құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінде есепке алынуға жататын, объектіні пайдалануға қабылдау актісінің негізінде енгізеді.

Құқық белгілейтін құжатта қамтылған сәйкестендіру және техникалық мәліметтердің жаңадан құрылған жылжымайтын мүліктің нақты деректерінен алшақтығын анықтау мақсатында құқық иеленуші тіркеуші органға мұндай алшақтықтарды анықтау мақсатында өтініш беруге құқылы, оның нәтижесі бойынша уәкілетті орган белгілеген нысан бойынша қорытынды ресімделеді.

Мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау, сондай-ақ ғимараттарға, құрылыстарға және (немесе) олардың құрамдастарына кадастрлық нөмір беру ғимараттарды, құрылыстарды және (немесе) олардың құрамдастарын реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жарактандыру нәтижесінде олардың техникалық және (немесе) сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген кезде, мұндай сипаттамалардың өзгеруі кадастрлық паспортта зерттеп-қарау жүргізбестен көрсетілуі мүмкін болатын, оның ішінде кадастрлық нөмірдің, мекенжайдың, мекенжайдың тіркеу кодының (бар болған жағдайда) өзгерген кездегі жағдайларды қоспағанда, жүргізіледі.

Зерттеп-қарау нәтижелері бойынша кадастрлық паспорт ресімделеді, онда анықталған өзгерістер көрсетіледі.

3. Ғимараттардың, құрылысжайлардың және (немесе) олардың құрамдастарының жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке сәйкестендіру және техникалық мәліметтерін құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне енгізу, мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды жүргізу тәртібі мен мерзімін, бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмір беру тәртібін, сондай-ақ құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне енгізу үшін міндетті мәліметтердің нысандарын, кадастрлық паспорттың нысанын уәкілетті орган айқындайды.";

5) 18-1-бап мынадай мазмұндағы 4-2) және 4-3) тармақшалармен толықтырылсын:

"4-2) жер қатынастары жөніндегі орталық уәкілетті органның келісімі бойынша жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортының нысанын әзірлейді және бекітеді;

4-3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды электрондық мемлекеттік тіркеу тәртібін әзірлейді және бекітеді;"

6) 20-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

"4. Жер учаскесіне құқықты электрондық мемлекеттік тіркеу уәкілетті орган айқындайтын тәртіппен жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесі арқылы жүзеге асырылады."

2-бап. Осы Заң 2023 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*

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