

**Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күші бар Жарлығын іске асыру жөніндегі шаралар туралы**

*Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 1997 жылғы 20 ақпандағы N 236. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2007.09.18. N 816 Қаулысымен.

**Ескерту. Қаулының күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2007.09.18. N 816 Қаулысымен.**

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 U952727\_ Заң күші бар Жарлығының орындалуын қамтамасыз ету мақсаттарында (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., N 24, 168-құжат) Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы е т е д і :

1. Әділет органдарына жүктелген, жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жөніндегі қызметті қамтамасыз ету үшін, жергілікті атқарушы органдар жанынан құрылған жылжымайтын мүлікті бағалау және тіркеу жөніндегі мекемелер мен кәсіпорындар, сондай-ақ жылжымайтын мүлікті бағалау және тіркеу жөніндегі мемлекеттік басқа заңды тұлғалар бір ай мерзім ішінде оларға әкімшілік аудандарда филиалдар жүйесі бар мемлекеттік мекемелер нысанындағы Әділет министрлігінің жылжымайтын мүлік жөніндегі облыстық (қалалық) орталықтары (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтар) деген атау беріп (қайта құрып) Қазақстан Республикасы Әділет министрінің басқаруына белгіленген т ә р т і п т е б е р і л с і н .

Аталған ұйымдарды беру олардың міндеттері, штаттық саны, материалдық-техникалық базасы және ұстау тәртібі сақталып жүргізілсін.

2. Қазақстан Республикасының министрліктері, ведомстволары, жергілікті атқарушы органдары, сондай-ақ жылжымайтын мүлік тіркелуін жүзеге асыратын ұйымдар жылжымайтын мүлікке деген құқықтар мен олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу міндеттерін жылжымайтын мүлік жөніндегі тиісті орталықтарға тапсырсын.

3. Құқықтық кадастрды тіркеу парағының (қоса беріліп отыр) нысаны б е к і т і л с і н . < \* >

Ескерту. 3-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2000.11.02. N 1656 қаулысымен. P 0 0 1 6 5 6 \_

4. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің, Қазақстан Республикасы Жер қатынастары мен жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің және Қазақстан Республикасы Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігінің ведомствоаралық ынтымақтастығы туралы 1996 жылғы 12 сәуірдегі келісімде жазылған "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күші бар Жарлығын іске асыру жөніндегі мүдделі органдардың өкілеттіктеріне шек қоюға келісім берілсін.

5. Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті, Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігі мен олардың жергілікті жерлердегі аумақтық органдары жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтар мен олардың филиалдарына жылжымайтын мүлікке деген құқықтар мен олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мақсаттары үшін қажетті ақпараттың өтеусіз берілуін қамтамасыз етсін.

Жылжымайтын мүлік орталықтары Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігіне және жергілікті сәулет органдарына мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектілері туралы техникалық ақпаратты өтеусіз берсін.

6. Қоса беріліп отырған мыналар бекітілсін:

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу тәртібі туралы уақытша ереже;

Жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық номер берудің уақытша тәртібі.

7. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі бір айлық мерзімде жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтардың және олардың филиалдарының ақпараттық қызмет көрсетуі туралы ережені дайындасын және бекітсін.

8. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі, Қазақстан Республикасының Білім министрлігі Қазақстан Республикасының мүдделі министрліктері және ведомстволарымен келісе отырып, құқықтық және басқа кадастрларды құру мен жүргізу үшін заңгер және өзге кадрларды дайындау, қайта дайындау және олардың біліктілігін көтеру жөнінде белгіленген тәртіпте ұсыныстар енгізілсін.

9. Қазақстан Республикасының Мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі мемлекеттік комитеті облыстар және Алматы қаласы әкімдерімен келісе отырып, бір айлық мерзімде жылжымайтын мүлікке құқықтар мен олармен жасалатын мәмілелері тіркеу жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің орталық аппаратын, жылжымайтын мүлік

жөніндегі орталықтары мен олардың агенттіктерін қосымша қызмет үй-жайларымен қамтамасыз ету бойынша ұсыныстар енгізсін.

10. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі 1997 жылдың 1 шілдедегі дейінгі мерзімде "Жылжымайтын мүлікті бағалау мен тіркеу туралы" (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1995 ж., N 2, 15-құжат) Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинетінің 1995 жылғы 10 қаңтардағы N 30 қаулысына P950030\_ қажетті өзгертулер мен толықтырулар енгізу бойынша ұсыныстар енгізсін.

11. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі, Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігі, Қазақстан Республикасының Жер қатынастары мен жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті бұрын шығарылған нормативтік құқықтық актілерін осы қаулыға сәйкес келтірсін.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
1997 жылғы 20 ақпандағы  
N 236 қаулысымен  
бекітілген

нысан

Ескерту. Нысан жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2000.11.02. N 1656 қаулысымен. P001656\_

Құқықтық кадастр тіркеу парағының нысаны

Кадастрлық N \_\_\_\_\_ Тірк. іс N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ парақ

1-бөлім. Жер учаскесінің (жылжымайтын мүліктің) бірегейлендіру сипаттамасы

Жыл.!Кадастр.!Алдын.!Орналас.!Меншік.!Құрай.!Жердің! (ЖУ)!Пайдалану мүлік.!лық нө. !дағы !қан жері!тік ны.!тын ! (ЖУ) !бөлінуі!

мақсаты

тің !мірі !кадас.! !саны !саны !санаты! !

түрі ! !трлық ! ! ! ! ! !

! !нөмір ! ! ! ! ! !

1 ! 2 ! 3 ! 4 ! 5 ! 6 ! 7 ! 8 ! 9

таблицаның

жалғасы:

-----  
 Қабаттылығы (АҮ)! Ауданы !Карта номенклатурасы,! Тіркеушінің  
 Қабаты (ҚҮ) !-----!жоспардың N ! ерекше  
 !жалпы!Тұрғын. пайдалы! ! белгілері  
 ! ! (АҮ және ҚҮ) ! !  
 -----

10 ! 11 ! 12 ! 13 ! 14  
 -----

2-бөлім. Жылжымайтын мүлікке құқықтар тізілімі

2.1-бөлімше. Жылжымайтын мүлікке құқықтар (сервитуттарды қоспағанда)  
 т і з і л і м і

2.2-бөлімше. Жылжымайтын мүлікке сервитуттық құқықтар тізілімі

-----  
 Бөлімше!Жазба!Құқық!Мазмұны!Құқық иеленуші!Орт.!Үлесі!Сомасы!Мерзімі  
 N ! N ! түрі! !-----!меншік! ! !  
 ! ! ! !Жеке тұл. Т.А.Ә.,!нысаны!! !  
 ! ! ! !туған жылы және ! ! ! !  
 ! ! ! !азамат-ғы, заң. ! ! ! !  
 ! ! ! !Тұлғаның атауы ! ! ! ! ! ! ! !және  
 т і р к е л г е н ! ! ! !  
 ! ! ! !жері, тір. N ! ! ! !  
 -----

1 ! 2 ! 3 ! 4 ! 5 ! 6 ! 7 ! 8 ! 9  
 -----

т а б л и ц а н ы ң ж а л ғ а с ы :

-----  
 Құқықтың пайда болуы ! Құқықтың тоқтатылуы ! Тіркеушінің  
 -----!-----! ерекше  
 Құжаттың атауы !Тіркеу күні!Құжаттың атауы !Тіркеу күні! белгілері  
 және N !және уақыты; !және N !және уақыты; !  
 !тіркеу. Т.А.Ә.! !тіркеу. Т.А.Ә.!  
 !және қолы ! !және қолы !  
 ----- 10 ! 11 ! 12  
 ! 1 3 ! 1 4  
 -----

құрайтындар саны: ЖҮ үшін - БҮ саны; БҮ үшін - ҚҮ саны немесе бөлме,  
 егер бастапқы объекті жеке дара болса; ҚҮ үшін - бөлме саны

3-бөлім. Жылжымайтын мүлікке құқықтар жүктемелерінің (шектеулерінің)  
т і з і л і м і

3.1-бөлімше. Жалға беру, сервитуттар, басқа да жылжымайтын мүлікке  
құқықтар жүктемелерінің (шектеулерінің) тізілімі

3.2-бөлімше. Кепілдіктер тізілімі

-----  
Бөлімше!Жаз.!Жүкте.!Мазмұны!Құқық иеленуші КөпшіҮлесі!Сомасы!Мерзімі  
N ! N !мелер ! !немесе өкілетті !лік ! ! !  
! !түрі ! !орган !түрі/ ! ! ! ! ! !-----!  
О р т . ! ! !  
! ! ! !Жеке тұл. Т.А.Ә.,!құқық ! ! !  
! ! ! !туған жылы және !нысаны! ! !  
! ! ! !азамат-ғы; заң. ! ! ! !  
! ! ! !Тұлғаның атауы, ! ! ! ! ! ! ! !тірк. Жері  
ж ө н е ! ! ! ! ! ! ! !  
! ! ! !тіркеу N ! ! ! !

-----  
1 ! 2 ! 3 ! 4 ! 5 ! 6 ! 7 ! 8 ! 9

-----  
т а б л и ц а н ы ң ж а л ғ а с ы :

-----  
Жүктемелердің пайда болуы ! Жүктемелердің тоқтатылуы !Тіркеуші.  
! ! ! н і ң  
-----!-----!ерекше

Құжаттардың атауы!Тіркеу күні!Құжаттардың атауы!Тіркеу күнібелгілері  
және N !және уақыты; !және N !және уақыты; !  
!тіркеу. Т.А.Ә.! !тіркеу. Т.А.Ә.!  
!және қолы ! !және қолы !

-----  
10 ! 11 ! 12 ! 13 ! 14  
----- Тіркеу парағын жабу/  
ж а л ғ а с т ы р у т у р а л ы ж а з у

-----  
Жабу/жалғастыру!Ауыстырылған жазулардың!Парақтың (жалғастыру Күні  
Т і р к е у ш і  
үшін негіздер !(жабу кезінде) немесе !кезінде) немесе кад.!нің  
!соңғы жазулардың (жал. !нөмірі (бірігу, бө. !Т.А.Ә.  
!ғастыру кезінде) тізімі!лінуге байланысты !және

! жабылған кезінде) ! қолы

!2-бөлім! !3-бөлім! ! ! !

Ж О Б А

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
1997 жылғы 20 ақпандағы  
N 236 қаулысымен

бекітілген

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен  
жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу  
тәртібі туралы

### УАҚЫТША ЕРЕЖЕ

Осы Ереже "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығына сәйкес әзірленді.

#### 1. Жалпы ережелер

Ереженің қолданылуы аясы

1. Осы Ереже Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің тіркеу органдары жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеген кезде қолданылады.

2. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (жалпы бөлім) 117-бабының 2-тармағында белгіленген ережелер бойынша жылжымайтын мүлікке теңестірілген жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуге осы Ереже қолданылмайды.

3. Мүліктік кешен ретінде кәсіпорынға құқықтарды және онымен немесе оның бір бөлігімен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу осы Ереже белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

Тіркеу органдары

4. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеуді Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жердегі жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу органдары (бұдан әрі - тіркеу органы) жүзеге асырады.

5. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің тіркеу органдарының жүйесін, мақсаттарын, құзыретін, құқықтарын және міндеттерін арнайы нормативтік актілер айқындайды.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мақсаты және маңызы

6. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу - жылжымайтын мүлікке құқықтардың пайда болу, ауысу, жүктелім жасау (шектеу) немесе тоқтатылу негіздерін мемлекеттік есепке алуы, тануы және растауы мақсатында жүзеге асырылады.

7. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мақсаты - жылжымайтын мүлікке құқықтардың мемлекеттік қорғалуын қамтамасыз ету, жылжымайтын мүлік рыногын тиімді дамыту.

8. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жария акт болып табылады. Тіркеу органы жасалған тіркеу және тіркелген құқықтар туралы кез келген адамға арнайы нормативтік актілер айқындайтын тәртіпте ақпарат беруге міндетті.

9. Жылжымайтын мүлікке құқықтар және олармен жасалатын мәмілелер тіркелмеген кезде, белгіленген жағдайларда жылжымайтын мүлік деген құқықтар пайда болған болып есептелмейді. Заң актілеріне сәйкес мемлекеттік тіркеуге жататын мәмілелер олар тіркелген сәттен бастап жасалған болып есептеледі.

10. Тіркелген құқықтар (жүктелімдер, шектеулер) азаматтық заңдар нормаларына сәйкес тоқтатылған болып есептеледі. Құқықтардың тоқтатылуы туралы жазба осы Ережеде көзделген тәртіпте жүзеге асырылады.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыру

11. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жылжымайтын мүліктің әрбір объектісі бойынша заңдармен белгіленген жазбалар жүйесін Құқықтық кадастрдың тіркеу парағына енгізу жолымен жүзеге асырылады.

12. Тіркеу парағына жылжымайтын мүлік объектілері туралы қажетті мәліметтер тізбесі кіреді. Тіркеу парағының нысанын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

13. Тіркеу қағаз сақтаушыда жүзеге асырылады және электронды сақтаушыларды жүзеге асырылады. Тіркеудің автоматтандырылған жүйесіне толық көшкенге дейін қарама-қайшы мәліметтер болған жағдайда қағаз сақтаушыда тіркеу басым болады.

Тіркеу органын автоматтандырылған жүйеге көшіру Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің шешімімен жүзеге асырылады.

Құқықтық кадастр

14. Құқықтық кадастр жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеудің бірыңғай жүйесі басты (негізгі) құжаты болып табылады және онда осы құқықтарға қатысты заң, экономикалық, техникалық сипаттағы мәліметтер болады.

15. Құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлікке құқықтарды бір мәнде айқындау үшін қажетті барлық мәліметтер болады және ол Құқықтық кадастрда тіркелген немесе әділет органдарының деректер банкінде тұрған жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді айқындау үшін заңды маңызы бар жалғыз ақпарат көзі болып табылады.

16. Құқықтық кадастрда үш тарау болады, олардың мазмұнын " Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының нормалары айқындайды.

17. Құқықтық кадастр жүргізуді Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында әкімшілік аудандарда, қалаларда құрылатын Әділет министрлігінің тіркеу органдары жүзеге асырады.

#### Жылжымайтын мүлік объектілері

18. Жылжымайтын мүлік объектілеріне жер учаскелері, ғимараттар, құрылыстар, құрылымдар, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар, көп жылғы көшеттер және жермен тығыз байланысқан өзге мүлік, яғни олардың мақсатына өлшеусіз зиян келтірмей жылжыту мүмкін емес объектілер жатады. Оның қызметіне арналған оның құрамына кіретін мүліктің барлық түрлерімен бірге мүліктік кешен ретінде, сондай-ақ кәсіпорын да жылжымайтын мүлік объектісі б о л ы п т а н ы л а д ы .

19. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді есепке алу және тіркеуді жүзеге асыру үшін жылжымайтын мүлік объектілерін қалыптастыру заңдарымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

20. Жылжымайтын мүлік объектілері оларға заңмен белгіленген тәртіпте кадастрлық нөмірлер беру жолымен теңестіріледі, ол жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мақсаттарында п ай д а л а н ы л а д ы .

21. Құқығы тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлік объектісіне құқықты тіркеу осы Ереженің 69-70-тармақтарында белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

22. Осы участокты мемлекеттік жер кадастрына тіркеусіз жер учаскесіне құқықтарды мемлекеттік тіркеуге рұқсат етілмейді.

23. Қайтадан құрылатын жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу осы мүлікті құру аяқталған мерзімнен жүзеге асырылады. Жылжымайтын мүлікті



құру аяқталғанша құқық объектісі Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (жалпы бөлім) 236-бабының 4-тармағымен белгіленген ережелер бойынша айқындалады.

24. Дербес құндылықты білдіретін дараланған жер үсті су объектілеріне, көп жылдық көшеттерге құқықтар, егер объектілер құқықтарды тіркелетін жер учаскесінің шекарасында орналасқан болған жағдайда, тіркелуге жатады.

Мемлекеттік тіркелуге жататын жылжымайтын мүлік құқықтарының және жүктелім құқықтарының (шектеулерінің) түрлері

25. Мемлекеттік тіркелуге жататын жылжымайтын мүлікке құқықтардың тізімі Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (жалпы бөлім) 118-бабының 2-тармағымен және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерге мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күші бар Жарлығының 2-бабына сәйкес белгіленеді.

26. Мемлекеттік тіркеуге жылжымайтын мүлік құқықтарының жүктелімдері (шектеулері), оның ішінде объектіні пайдалануға тыйым салу мен шектеуге қатысты белгіленген кепіл (ипотека), жал, сервитуттар, мүлікті тұрқындау, сенімді басқару, талап ету құқығы туралы арыз жатады.

27. Тіркеуге, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке құқықтарды өзгертулері мен тоқтатылуы жатады.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу орны

28. Мемлекеттік тіркеуді жылжымайтын объектінің орналасқан жері бойынша аудандық, қалалық тіркеу органы жүзеге асырады.

29. Жылжымайтын объект екі немесе одан да көп тіркеу секторларында (аудандарда, қалаларда) орналасқан кезде мұндай объектінің құқығын тіркеу олардың әрқайсысында жеке жүзеге асырылады.

Тіркеу субъектілері

30. Қазақстан Республикасының азаматтарын, азаматтығы жоқ адамдарды, шетел азаматтарын, қазақстандық және шетел заңды тұлғаларын, халықаралық ұйымдардың, мемлекеттік органдарды қоса алғанда, міндетті мемлекеттік тіркелуге жататын жылжымайтын мүлікке басқа құқықтардың меншік иелері мен заңды иелері тіркеу субъектілері болып табылады.

31. 14-тен 18 жасқа дейінгі кәмелетке толмағандар, сондай-ақ сотпен әрекет қабілеттігі шектеулі деп танылған адамдар жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу туралы арызды заңды өкілдерінің (ата-аналарының, асырап алушыларының немесе қамқоршыларының) келісімімен

беруге құқылы. Мұндай келісім нысаны кәмелетке толмағандармен жасалатын мәмілелер үшін заңмен белгіленген нысанға сәйкес келу керек.

32. Шаруашылық жүргізу құқықтары, жедел басқару құқығы, жер пайдалану құқығы және мемлекеттік заңды тұлғаларға тиісті басқа да міндетті мемлекеттік тіркелуге тиісті жылжымайтын мүлікке мүліктік құқықтар осындай құқықтар жататын сол мемлекеттік заңды тұлғалармен тіркеледі.

Тіркеу органдарының құжаттамалары

33. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін құжаттаманың бір жүйеге келтірілген нысаны белгіленеді.

34. Құжаттаманың құрамын, оның мазмұны мен жүргізу тәртібін Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілейді.

II. Тіркеудің тәртібі мен жалпы рәсімі

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу құқығының тіркеушісі

35. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді тіркеуші жүзеге асырады.

36. Өзінің қызмет міндеттерін орындау кезінде тіркеуші Қазақстан Республикасының заңдарын, орталық және жергілікті атқарушы органдардың актілерін, осы Ережені және оның қызметін реттейтін басқа да актілерді б а с ш ы л ы қ қ а а л а д ы .

37. Тіркеушінің қызмет міндеттері қолданылып жүрген заңдарға сәйкес қабылданған лауазымдық нұсқаулықпен реттеледі.

Тіркеудің тәсілі мен негіздері

38. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу Құқықтық кадастрдың тіркеу парағына қажетті жазбаларды енгізу жолымен жүзеге асырылады.

39. Осы Ереженің 44-тармағында көрсетілген құжаттарды қоса берумен жылжымайтын объектінің орналасқан жері бойынша тіркеу органына құқық иеленушінің жазбаша өтініші жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу үшін негіз болып табылады.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу туралы өтініштің нысаны, мазмұны және оны беру

40. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу туралы өтініштің нысанымен мазмұнын осы Ережеге сәйкес Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі белгілейді.

41. Жеке тұлғаның өтінішінде: тіркеу органының атауы, өтініш иесінің аты,

әкесінің аты, фамилиясы, тұрғылықты жері, жеке басын куәландыратын құжат деректері (атауы, сериясы, нөмірі, берілген күні), жылжымайтын объектінің атауы мен орналасқан жері, тіркелетін құқық (жүктелімдер, шектеулер) санаты, қоса берілетін құжаттардың тізімдемесі мен белгіленген нысанға сәйкес басқа да мәліметтер көрсетілуі тиіс.

Занды тұлғаның өтінішінде: тіркеу органының атауы, заңды тұлғаның атауы, заңды мекен-жайы, жылжымайтын мүліктің атауы мен орналасқан жері, тіркеуші құқықтың санаты (жүктелімдер, шектеулер), қоса берілетін құжаттардың тізімдемесі мен белгіленген нысанға сәйкес басқа да мәліметтер көрсетілуі тиіс.

42. Жеке тұлға - құқық иесінің өтінішіне оның өзі немесе оның өкілетті өкілі қол қоюы керек, Занды тұлғаның өтінішіне оның басшысы немесе өкілетті өкіл қол қоюы керек. Егер азамат тәндік кемістігі немесе сауатсыздығы салдарынан өз қолын қоя алмаса онда оның өтініші бойынша Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (жалпы бөлім) 152-бабының 4-тармағымен белгіленген ережелер бойынша басқа азамат қолын қояды.

43. Өтініш пен оған қоса берілетін құжаттар тіркеу органында жеке немесе бұған өкілетті құқық иесінің өкілімен беріледі. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексі (жалпы бөлім) 155-бабының 1-тармағымен белгіленген жағдайларда құжаттарды почтамен жіберуге жол беріледі.

Тіркеуге ұсынылатын құжаттардың құрамы,  
мазмұны мен талаптары

44. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу үшін өтініш беруші тіркеу органына:

жылжымайтын мүлікке құқықтарды (жүктелімдер, шектеулер) немесе олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу туралы өтінген белгіленген нысандағы ж а з б а ш а ө т і н і ш т і ;

қажет кезінде әрекет (жүктелімдер, шектеулер) аясын көрсететін жылжымайтын объект жоспарын қоса берумен жылжымайтын мүлікке сәйкес құқықтың пайда болуын, өзгеруін, шектелуін (жүктелімін) немесе тоқтатылуын растайтын құқық белгілейтін құжаттарды;

төлем туралы банктің белгісі бар тіркеу төлемін енгізу туралы құжатты ұ с ы н а д ы .

Бұдан басқа, өтініш және жоғарыда аталған құжаттармен бірге:

а) жеке тұлға тіркеушіге төлқұжат немесе оның орнындағы өзге құжатты (жеке бас куәлігін, шетелдіктің Қазақстан Республикасында қоныстану ықтиярхатын, азаматтығы жоқ тұлғаның куәлігін Қазақстан Республикасы Қорғаныс министрлігі, Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрлігінің және басқа әскери құрамалардың офицерінің жеке бас куәлігін, әскери билетін, 16 жасқа толмаған азаматтың туу туралы куәлігін) ұсынады;<\*>

б) заңды тұлға тіркеу туралы куәлікті (жарғының, ереженің көшірмелерін), осы субъект өз елінің заңнамасы бойынша заңды тұлға болып табылатынын растайтын сауда тізілімінен алынған көшірме немесе басқа да құжаттың қазақ немесе орыс тілдеріндегі нотариалдық куәландырылған аудармасын ұсынады.<\*>

Ескерту. 44-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2000.11.02. N 1656  
қаулысымен. P 0 0 1 6 5 6 \_

45. Құқық белгілейтін құжаттар тіркеуге екі данада тиісінше рәсімделген түрде ұсынылады, олардың біреуі түпнұсқа немесе нотариалды куәландырылған көшірме болады. Бұл құжаттардың түпнұсқа даналары (немесе нотариалды куәландырылған көшірме) тіркеуден кейін өтініш берушіге қайтарылады.

46. Құқық белгілеуші құжаттар қолданылып жүрген заңдармен белгіленген талаптарға жауап беруі тиіс, атап айтқанда мүлікті сипаттауды, тиісті құқықтық сипаттауды (жүктелімдерді, шектеулерді) қамтуы, нотариалды куәландырылған, қажетті жағдайларда қол қойылған болуы керек (тараптардың, лауазымды адамдардың және т.б.). Тазартулары немесе артық жазулар, сызылған сөздер мен өзге де ескертілмеген түзетулері бар құқық белгілейтін құжаттар, сондай-ақ қарындашпен жазылған құжаттар қабылданбауға тиіс.

47. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тартуға мынадай негіздер бойынша жол беріледі:

тиісті емес адамның немесе жеке басының және/немесе оның өкілеттігін куәландыратын құжаттардың болмауына байланысты келуі;

құжаттарда тазартулар артық жазулар, сызылған сөздер мен өзге де ескертілмеген түзетулер, мәтінде өңделген іздер және т.б. бар болса;

мекен-жайын, фамилиясын, атын, әкесінің атын немесе заңды тұлғалардың атауын дұрыс көрсетпеуі, құқық белгілеуші құжаттарда немесе оның көшірмелерінде қажетті қолдардың және мөрлердің болмауы;

өтініш берушінің осы Ереженің 44-тармағында көрсетілген құжаттар жиынтығын толық емес немесе тиісінше рәсімделмеген түрде беруі;

тіркеу үшін төлем енгізу туралы құжаттың болмауы.

Тіркеу тәртібі мен мерзімдері

48. Арыз берушінің құқықтарын, жүктелімдерді (шектеулерді) сондай-ақ жылжымайтын мүлікке қатысты мәмілелерді тіркеу осы Ереженің 44-тармағында санамаланған құжаттар берілген сәттен он күн мерзімнен аспай жүргізілуге тиіс. Көрсетілген мерзімдер бұзылған кезде, өтініш беруші, жоғары органға (лауазымды тұлғаға) және/немесе сотқа бара алады.

49. Сол бір құқықты немесе өзге объектілерді тіркеу үшін бірнеше өтініш болған кезде құқық немесе өзге объект бұрын берілген өтініш бойынша тіркеледі.

50. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу мынадай жүйелілікте жүргізіледі:

субъектілерден осы Ереженің 44-тармағында көзделген өтініштер мен құжаттарды тіркеуді қабылдау;

тіркеуге түсетін құжаттарды есепке алу кітабына тіркеу үшін қабылданған өтініштер туралы мәліметтер енгізу;

құжаттарды есепке алу кітабында өтінішке және қоса берілген құжаттарға нөмірлер беру;

өтініш берушіге құжаттарды алғаны туралы қолхат беру, онда тіркеуші құжаттардың түскен күнін, сағатын және минутын олардың тізбесі мен нөмірлерін, өзінің фамилиясы, тіркеуге түсетін құжаттарды есепке алу кітабында тіркелген өтініштің нөмірін көрсетеді;

олар нотариалды куәландырылмаған жағдайда құжаттардың дұрыстығын тексеру;

белгіленген тәртіпке сәйкес тіркеу парақтарына жазбалар енгізу; өтініш берушіге тіркеу мерзімі біткеннен кейін жүргізілген тіркеу күні туралы тіркеу органының белгісімен құқық белгілеуші құжаттардың түпнұсқаларын (нотариалды куәландырылған көшірмелерін) қайтару, сондай-ақ өтініш берушінің тілегі бойынша мемлекеттік тіркеу туралы куәлік беру.

Тіркеуге түсетін құжаттарды тексеру

51. Тіркеуге түсетін құжаттардың дұрыстығын тексеру олар нотариалды тәртіпте куәландырылмаған жағдайда жүзеге асырылады.

52. Тіркеуші құжаттарды олардың дұрыстығын айқындау үшін болуы мүмкін тазартуларды, ескертілмеген сызып тастаулар мен түзетулерді, мәтінді өңдеу белгілері мен басқаларды анықтау жолымен тексереді.

53. Құқық белгілеуші құжатты тексеру оның дұрыстығын анықтау мен осы түрдегі құжаттар үшін заңдармен көзделген талаптарға сәйкес жүзеге асырылады.

54. Құжаттардың тиісті түрде ресімделгенін анықтап, тіркеуші негізгі құқық белгілеуші құжат деректерін архив деректерімен және электрондық банк деректерімен салыстырады.

55. Құжаттардың дұрыстығына, олардың тиісті түрде ресімделгені мен олардың мазмұнының архив деректермен және банк деректерімен сәйкестігіне күмән болмаған кезде тіркеуші өтініштегі "тексерілді" бөлімін толтырады, күнін және өзінің фамилиясын көрсетеді.

56. Құқықты куәландыратын құжат тексеріліп біткеннен және құқықтық кадастрдың тіркеуші парағына жазба енгізілгеннен кейін барлық құжаттар тізімдемемен архивке беріледі.

57. Тіркеу тоқтатылған немесе одан бас тартылған (осы Ереженің 58-60

тармақтары) жағдайда тіркеуге түсетін құжаттарды есепке алу кітабында тиісті жазба жүргізіледі. Өтініш берушіге жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеуден бас тарту немесе тоқтату себебі туралы жазбаша нысанда хабар жіберіледі. Тіркеуден бас тартылған кезде өтініш жабық деп танылады және өтініш беру басымдықтарын анықтау үшін ескерілмейді.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеуден бас тарту

58. Мыналар жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеуден бас тарту негіздері болып табылады:

тиісті емес адамның келуі;

құжаттарда тазартулардың, ескертілмеген түзетулердің, мәтінді өңдеу іздері және т. б. бар болуы;

мекен-жайын, фамилиясын, атын, әкесінің атын немесе заңды тұлғалардың атауын дұрыс көрсетпеуі, құқық белгілеуші құжаттарда немесе олардың көшірмелерінде қажетті қолдардың және мөрлердің болмауы;

өтініш берушінің осы Ереженің 44-тармағында көрсетілген құжаттар жиынтығын толық емес немесе тиісінше ресімделмеген түрде беруі; мәміленің қолданылып жүрген заңдарға сәйкессіздігі;

59. Тіркеуден бас тарту үшін негіз болып табылатын жағдаяттар жойылған кезде адам тіркеу органына жаңа өтініш бере алады.

Мемлекеттік тіркеуді тоқтату үшін негіздер

60. Мемлекеттік тіркеуді тоқтату жағдаяттар болған кезде және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының 19-бабында көзделген тәртіпте он күннен аспайтын мерзімде жүзеге асырылады.

Тіркеу кезінде жіберілген қателерді түзету

61. Тіркеу кезінде жіберілген қателерді түзету "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының 21-бабында көзделген шарттар болған кезде жүзеге асырылады.

III. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (шектеулерді, жүктелімдерді) және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу ерекшеліктері

Жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелерді тіркеу

62. Мәмілені тіркеу мүдделі тараптың, мынадай ережелерді сақтай отырып, тіркеу органына берген немесе почтамен жіберген өтініші бойынша жасалады:

Нотариалдық тәртіпте куәландырылған мәмілені тіркеу тараптардың біреуінің тіркеу органына берген немесе почтамен жіберген өтініші бойынша жүзеге асырылады.

Егер мәміле нотариалдық тәртіпте куәландырылмаған болса, оны тіркеу органына почтамен жіберген азаматтың өтініші бойынша мәмілені тіркеу тек құжаттардың және мәмілеге қатысушылардың (уәкілетті өкілдердің) қойған қолдарының анықтығын нотариалдық тәртіпте куәландыру жағдайында ғана жүзеге асырылады.

Егер мәміле нотариалдық тәртіпте куәландырылмаған болса, тіркеуші органға почтамен жіберілген құжаттар бойынша заңды тұлға жасаған мәмілені тіркеу, құжаттарда ұйымның мөрі бар болса немесе құжаттардың және мәмілеге қатысушылардың (уәкілетті өкілдерінің) қойған қолдарының анықтығын нотариалдық тәртіпте куәландырылған кезде жүзеге асырылады.

Егер мәміле нотариалдық тәртіпте куәландырылмаған болса, міндетті нотариалдық куәландыруға жатпайтын мәмілені тіркеу үшін мәмілеге қатысушылардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) олардың тікелей тіркеу органына беретін өтініші бойынша барлық мәмілеге қатысушылардың (уәкілетті өкілдердің) жеке бастары мен қойған қолдарының нақтылығын анықтау қажет.

63. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының 2-бабындағы 1-тармақта санамаланған жылжымайтын мүлікке құқықтардың пайда болуына, өзгеруіне және тоқтатылуына бағытталған мәмілелер тіркеуге жатады.

64. Осы Ереженің 63-тармағымен көзделген мәмілелер олардың тіркелу сәтінен бастап жасалған болып есептеледі.

65. Мәмілелерді тіркеуден бас тарту тек заңдармен көзделген негіздер бойынша ғана мүмкін. Тіркеуден бас тартқан орган сот бойынша мәміленің жарамсыз танылуын талап етуге тиіс. Егер мұндай талап тіркеуге арналған құжаттарды алғаннан кейін бір ай ішінде мәлімденбесе, мәміле тіркелген болып танылады.

66. Тіркелетін мәмілелер заңдармен осы түрдегі мәмілелер үшін белгіленген талаптарға сәйкес келуге, онда оған қатысушылардың қолдары мен теңдестіру сипаттамалары (жеке тұлғаның фамилиясы, аты, әкесінің аты, заңды тұлғаның атауы), жылжымайтын объектінің қысқаша сипаттауы, сондай-ақ тіркелетін құқықтық (жүктелімнің) санаты болуға тиіс.

67. Егер мәміле нотариалды куәландырылмаса, тіркеу органы қойылған қолдардың нақтылығын, олардың еркінің көңіл білдіруіне сәйкестігін тексеруге міндетті.

68. Егер мемлекеттік тіркеуді талап ететін мәміле тиісті түрде жасалса, бірақ

тараптардың біреуі оны тіркеуден бас тартса, сот басқа тараптың талабы бойынша мәмілені тіркеу туралы шешім шығаруға құқылы. Бұл жағдайда мәміле сот шешіміне сәйкес тіркеледі.

Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу

69. Міндетті мемлекеттік тіркеуге жататын жылжымайтын мүлік объектілері орналасқан жер учаскелеріне құқықтардың тіркелмегендігі мұндай объектілерге құқықтарды тіркеуден бас тартуға негіз болып табылады. Бұл ретте тіркелмеген жер учаскесіне арнайы нормативтік актімен көзделген тәртіпте шартты нөмір беріледі. Тіркеу органы мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін тиісті органға оған заңдармен белгіленген тәртіпте кадастр нөмірі берілетін жер учаскесін есепке алу қажеттілігі туралы ресми хабарлама жіберуге тиісті.

70. Жер учаскесінде кадастр нөмірін беруге байланысты құқықтық кадастрын тіркеу құжаттарында өзгертулер енгізу мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін органдардың жер учаскесіне кадастр нөмірін беру туралы ақпаратты және жер учаскесінің жоспарын беруі кезінде немесе қажетті құжаттарды қоса бере отырып, құқыққа иеленушінің өтініші бойынша жүзеге асырылады. Жер учаскесіне құқықты тіркеу белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

Жалпы меншіктегі ғимараттарда орналасқан пәтерлерге және басқа да үй-жайларға құқықтарды тіркеу

71. Азаматтар мен заңды тұлғаларға тиесілі әрбір пәтер немесе өзге үй-жай жалпы меншіктегі ғимараттарды тіркеу объектісі болып табылады.

72. Пәтерлер мен басқа да үй-жайлар құқықтарымен бірге мұндай үлестерді анықтауға орай жер учаскесіне ортақ меншік құқығындағы үлес, сондай-ақ тіркеу объектісі болып табылады.

73. Ортақ меншіктегі ғимараттарда орналасқан жылжымайтын мүліктің объектілерін теңдестіру осы объектілердің заңдарымен белгіленген тәртіпте айқындалған жеке тіркеу нөмірімен қамтамасыз етіледі.

74. Ортақ меншіктегі ғимараттарда орналасқан пәтерлер мен басқа да үй-жайлар құқықтарды құқықтық кадастр тіркеу "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасайтын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының 25-бабымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

Сервитуттарды тіркеу

75. Сервитуттарды тіркеу "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының 7-тарауымен және өзге де заң актілерімен көзделген негіздер болған кезде мүдделі тұлғаның өтініші бойынша жүзеге асырылады. Сервитуттарды тіркеу туралы құжаттарға объектінің орналасқан жері мен сервитуттың қолданылу аясы



көрсетілген жер учаскесінің жоспары (өзге жылжымайтын объектінің кадастрлық жоспары) қоса беріледі.

76. Сервитуттарды тіркеу жер учаскесіне жататын, осы сервитутпен жүктелім жасалған тіркеу парағында және сервитуттар соның пайдасына туындаған жер учаскесіне жататын тіркеу парағында жүзеге асырылады.

Мүліктік кешен ретінде кәсіпорынға құқықтар мен жүктелімдерді және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу

77. Оның меншік иесі немесе өзге заттық құқықтың субъектісі кәсіпорынның жылжымайтын мүлкіне және олармен жасалатын мәмілелерге құқықтарды және жүктелімдерді тіркеу субъектісі болып табылады.

78. Кәсіпорынның жылжымайтын мүлкін тіркеуді жылжымайтын мүлік объектісі орналасқан жер бойынша тіркеу органы жүзеге асырады.

79. Кәсіпорынның жылжымайтын мүлкін тіркегеннен кейін болған жылжымалы мүлік құрамының өзгеруі тіркеу құжаттарына өзгертулер енгізуге әкеп соқпайды.

Пайдалану құқығын тіркеу

80. Бір жылдан аса мерзімге пайдалану құқығы тіркеу объектісі болып табылады.

81. Пайдалану құқығын тіркеу бұл құқық кімнің мүддесінде пайда болғанын адамды және қай мерзімге туындағанын көрсете отырып, пайдалану құқығымен жүктелім жасалған объектіге қатысты тіркеу парағына жазбалар енгізу жолымен, мүдделі тараптың өтініші бойынша жүзеге асырылады.

82. Жылжымайтын мүлік объектісіне пайдалану құқығын тіркеу үшін қажет кезде өтінішке қоса құқықтың қолданылу аясын көрсете отырып жылжымайтын мүлік объектісінің жоспары беріледі.

83. Пайдаланудың тіркелген құқығы азаматтық заңдар нормасына және тараптар арасындағы шартқа сәйкес тоқтатылған болып есептеледі.

Кепілді тіркеу

84. Кепілді тіркеу кепілдің мәнісі болып табылатын жылжымайтын мүліктің объектісіне жататын тіркеу парағына жазбалар енгізу жолымен кепіл ұстаушының өтініші бойынша жүзеге асырылады. Өтінішке кепіл туралы шарт қоса беріледі.

85. Тіркеу жазбасына тіркеу қағазында көзделген мәліметтер кіреді.

86. Кепілді тіркеуден бас тартуға шартта көрсетілген мүліктің кепіліне жол берілмеген жағдайларда, сондай-ақ шарттың немесе оған қоса берілген құжаттар мазмұнының заңдарға және мемлекеттік тіркеу кезінде қойылатын талаптарға сәйкес келмеуі кезінде жол беріледі.

Мемлекеттік меншік құқығын тіркеу

87. Мемлекеттік меншік құқығын тіркеу мемлекеттік заңды тұлғалардың шаруашылық жүргізу, жедел басқару құқығын немесе жер пайдалану құқығын тіркеумен бір мезгілде жасалады.

88. Мемлекеттік меншік құқығын тіркеу туралы құжаттарды берген кезде мемлекеттік органдар белгіленген жағдайларда мемлекеттік құпияларды қорғау қажеттілігін көрсетуге тиіс. Мемлекеттік құпияларды қамтамасыз етпегендік үшін жауапкершілік бұл ретте тіркеу органына жүктеледі.

Сот қаулыларымен белгіленген құқықтарды, жүктелімдерді (шектеулерді) тіркеу

89. Сот шешімімен белгіленген жылжымайтын мүлікке құқық жалпы негіздерде тіркеуге жатады. Тіркеу органы сот шешімімен белгіленген құқықтарды тіркеуден бас тартуға құқылы емес.

90. Жылжымайтын мүлікке деген құқықтарға қатысты соттың қаулылар, ұйғарымдар, шешімдер, сондай-ақ үкімдер қабылдау фактілері қабылдану сәтінен бастап тіркеледі.

Оларға шағым беру немесе наразылық білдіру фактілері де тіркеуге жатады.

Соттың мұндай үкімі, шешімі немесе ұйғарымы заңды күшіне енбеген жағдайда, олар осы жылжымайтын мүлікке үшінші тарап жағынан құқықтық дәмелену бар екендігі туралы ескерту ретінде қаралуға тиіс.

Құқық иесінің қаза болуына немесе заңды тұлғаның қайта құрылуына (таратылуына) байланысты жылжымайтын мүлікке құқықтың ауысуын тіркеу

91. Мұра ету тәртібінде немесе заңды тұлғаның қайта құрылуы (таратылуы) салдарынан жылжымайтын мүлік ауысқан кезде заңды мирасқорлардың құқықтарын тіркеу жалпы негіздер бойынша жүзеге асырылады.

92. Құқықтың мұра ету тәртібінде ауысуын тіркеу үшін өсиет бойынша немесе заң бойынша мұрагер осы Ереженің 44-тармағында санамаланған құжаттарға заң бойынша немесе өсиет бойынша мұра ету құқығы туралы куәлікті немесе мұрагер құқығын куәландыратын өзге құжаттарды қоса береді. Қайта құрылуға байланысты құқықтың ауысуы кезінде құжаттарға осыған сәйкес өткізу немесе бөліну балансы қоса беріледі.

93. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (жалпы бөлім) 50, 51-баптарында көзделген тәртіпте заңды тұлғаның таратылуына байланысты мүліктің ауысуы кезінде тіркеу үшін жылжымайтын мүліктің берілуі соның негізінде болған таратылу балансын беру қажет.

Құқықты тоқтатудың жекелеген негіздерін тіркеу

94. Мүліктің құруына немесе мүліктің жылжымайтын объект ретінде пайдаланылудан шығуына апарып соғатын оның бүлінуіне байланысты құқықтың тоқтатылуын тіркеу үшін құқық иеленуші (уәкілетті өкіл) уәкілетті

органның тиісті жағдаятты растайтын актісін қоса отырып, тіркеу органына құқықтың тоқтатылуын тіркеу туралы өтініш беруге тиіс.

95. Құқықтан бас тартуға байланысты жылжымайтын мүлікке меншік құқығының(өзге заттық құқықтың) тоқтатылуын тіркеу мынадай тәртіпте жүзеге асырылады .

Құқық иеленушінің немесе иесіз мүлікке есеп жүргізетін органның өтініші бойынша тіркеу органы тіркеу құжаттарына жылжымайтын мүлікке меншік құқығынан (өзге заттық құқықтан) бас тарту туралы белгі енгізеді.

Мұндай мүлікке құқықтың тоқтатылуын тіркеу Азаматтық кодекстің (жалпы бөлім) 242, 250-баптарымен, "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Заң күші бар Жарлығының 61-бабымен көзделген нормаларды сақтай отырып, сот шешімінің негізінде жүзеге асырылады.

## ІҮ. Қорытынды ережелер

### Құжаттарды беру тәртібі

96. Тіркеу әрекеттерін жасағаннан кейін өтініш иесіне мыналар қайтаруға жатады :

тіркеу органының жасалған тіркеу туралы белгісімен бірге құқық белгілеуші құжаттардың түпнұсқасы (нотариалды куәландырылған көшірме);

құқық иеленушінің өтініші болған кезде жылжымайтын мүлікке құқықтарды немесе олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу туралы куәлік;

тіркеу бойынша қызметтерге ақы төленгендігін растайтын құжат.

97. Тіркеуден бас тартылған кезде өтініш иесіне мыналар беріледі:  
уәкілетті лауазымды тұлға қол қойған жазбаша түрдегі бас тарту және құжаттардың құқық қорғау органдарына жіберілген жағдайларынан басқа кезде, құқық белгілеуші құжаттың түпнұсқасы;

тіркеу бойынша қызметтерге ақы төленгендігін растайтын құжат.

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

1997 жылғы 20 ақпандағы

№ 236 қаулысымен

бекітілген

## Жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер берудің УАҚЫТША ТӘРТІБІ

### 1. Жалпы ережелер

1. Осы Тәртіп жер учаскесіне орналасқан жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беру ережелерін айқындайды.

2. Жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беруді уәкілетті органдар жүзеге асырады.

3. Кадастрлық нөмірлер беру мақсаты үшін жылжымайтын мүлік объектілері екі топқа бөлінеді:

ғимараттар, құрылыстар, құрылымдар (бастауыш объектілер);  
ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың құрамындағылар: тұрғын, тұрғын емес үй-жайлар, соның ішінде бөлмелер, жанама салынған және ішінен салынған тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар және ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың басқа да құрамдары (екінші қатардағы объектілер).

2. Жер учаскесіне орналасқан жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер құру принциптері

4. Жылжымайтын мүлік объектілерінің кадастрлық нөмірін құру негізіне облыс немесе республикалық мәні бар қала кодынан бастап жылжымайтын мүліктің нақты объектісінің кодына дейінгі иерархиялық принцип қойылған.

5. Жер учаскесіне орналасқан жылжымайтын мүліктің әрбір бастауыш және екінші қатардағы объектісінің бірегей кадастрлық нөмірі болуға тиіс, жер учаскелерінің, әкімшілік-аумақтық бірліктердің немесе есептік кварталдардың бірігуіне немесе бөлінуіне байланысты кадастрлық нөмір құрамының өзгертілу жағдайларын қоспағанда, ол аталған жылжымайтын мүлік объектісінің бірыңғай құқық объектісі ретінде бүкіл өмір сүру уақыты ішінде өзгертілмеуге тиіс.

6. Бірігу немесе бөліну нәтижесінде бастауыш немесе екінші қатардағы объект бірыңғай құқық объектісі ретінде өмір сүруін тоқтатқан кезде жаңадан құрылған объектілерге жаңа кадастрлық нөмірлер беріледі.

7. Бастауыш немесе екінші қатардағы объект өмір сүруін тоқтатқан кезде оларға берілген кадастрлық нөмір басқа объектіге беріле алмайды.

8. Жер учаскесі кадастрлық нөмірінің болмауы бастауыш объектіге кадастрлық нөмір беруден бас тарту үшін негіз бола алмайды.

Бұндай жағдайда бастауыш объектіге кадастрлық нөмір беру үшін уақытша кадастрлық нөмір құрылады, онда жер учаскесі кадастрлық нөмірінің орнына 0 (ноль) қойылады, ал ғимараттарға, құрылымдарға, құрылыстарға есептік квартал шегінде бірегей нөмірлер беріледі.

9. Екінші қатардағы объектілерді және олардың бөліктерін тіркеу кезінде барлық жағдайларда ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың кадастрлық нөмірлерінің болуы талап етіледі.

Егер ғимаратқа, құрылымға, құрылысқа кадастрлық нөмір берілмеген болса, онда бұл нөмір ғимаратқа, құрылысқа, құрылымға оның құрамындағы алғашқы екінші қатардағы объектіні есепке алу кезінде осы Тәртіпте белгіленген ережелер бойынша беріледі.

10. Әртүрлі есептік кварталдарда орналасқан ғимаратқа, құрылысқа немесе құрылымға ғимаратты, құрылыстың немесе құрылымның үлкен немесе негізгі бөлігі орналасқан квартал нөмірі көрсетіліп бір кадастрлық нөмірмен беріледі.

11. Бастауыш және екінші қатардағы жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмір беру үшін мыналардың болуы негіз болады:

осы Тәртіптің 2.5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер кадастрының деректері бойынша жер учаскесінің шекаралары және оның кадастрлық нөмірі туралы ақпарат;

жылжымайтын мүліктің бастауыш объектісінің (1:200 - 1:400 масштабында) жоспары (қажет болған жағдайда әр қабаттың);

қажет болған жағдайда жылжымайтын мүліктің екінші қатардағы объектінің жоспары (1:200 - 1:400 масштабында).

12. Жылжымайтын мүлікке меншік құқығының немесе басқа құқықтың бір адамнан екінші адамға ауысуы оның кадастрлық нөмірін қайта қарау үшін негіз болып табылмайды.

### 3. Кадастрлық нөмір құрылымы

13. Жылжымайтын мүлік объектісі кадастрлық нөмірінің құрылымын Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996 жылғы 6 маусымдағы N 710 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібі айқындайды.

14. Жылжымайтын мүліктің бастауыш және екінші қатардағы объектісі кадастрлық нөмірінің құрылымы мынадай болады:

АА:ВВВ:ССС:ДДД:И...И:К...К,

м ұ н д а :

: - кадастрлық нөмірдің құрылымдық бөліктерін бөлуші;

АА - облыстың немесе республикалық маңызы бар қаланың кодын көрсетеді;

ВВВ - әкімшілік ауданның немесе облыстық (аудандық) мәні бар қаланың кодын көрсетеді;

ССС - есептік квартал кодын білдіреді;

ДДД - есептік квартал және/немесе әкімшілік аудан, облыстық (аудандық) мәні бар қала ішіндегі жер учаскесінің реттік нөмірін көрсетеді;

И...И - ғимарат, құрылыс немесе құрылым нөмірін білдіреді;

К...К - бастауыш объект ішіндегі екінші қатардағы объект нөмірін көрсетеді, яғни: пәтер, ішінен салынған үй-жайлар, бөлмелер, тұрғын емес немесе тұрғын ғимараттары тұрғын емес үй-жайдың немесе жылжымайтын мүліктің басқа құрамдарының бөліктері.

15. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі болмаған жағдайда, жылжымайтын

мүліктің бастауыш және екінші қатардағы объектілеріне кадастрлық нөмірлер беруді жүзеге асыратын орган жер учаскесінің нөміріне сәйкес келетін кадастрлық нөмір бөлігінде (ДДД) үш ноль қояды.

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