

**Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күшi бар Жарлығын iске асыру жөнiндегi шаралар туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 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 мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727  U952727\_ Заң күшi бар Жарлығының орындалуын қамтамасыз ету мақсаттарында (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесiнiң Жаршысы, 1995 ж., N 24, 168-құжат) Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етедi:

      1. Әдiлет органдарына жүктелген, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жөнiндегi қызметтi қамтамасыз ету үшiн, жергiлiктi атқарушы органдар жанынан құрылған жылжымайтын мүлiктi бағалау және тiркеу жөнiндегi мекемелер мен кәсiпорындар, сондай-ақ жылжымайтын мүлiктi бағалау және тiркеу жөнiндегi мемлекеттiк басқа заңды тұлғалар бiр ай мерзiм iшiнде оларға әкiмшiлiк аудандарда филиалдар жүйесi бар мемлекеттiк мекемелер нысанындағы Әдiлет министрлiгiнiң жылжымайтын мүлiк жөнiндегi облыстық (қалалық) орталықтары (бұдан әрi - жылжымайтын мүлiк жөнiндегi орталықтар) деген атау берiп (қайта құрып) Қазақстан Республикасы Әдiлет министрiнiң басқаруына белгiленген тәртiпте берiлсiн.

      Аталған ұйымдарды беру олардың мiндеттерi, штаттық саны, материалдық-техникалық базасы және ұстау тәртiбi сақталып жүргiзiлсiн.

      2. Қазақстан Республикасының министрлiктерi, ведомстволары, жергiлiктi атқарушы органдары, сондай-ақ жылжымайтын мүлiк тiркелуiн жүзеге асыратын ұйымдар жылжымайтын мүлiкке деген құқықтар мен олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мiндеттерiн жылжымайтын мүлiк жөнiндегi тиiстi орталықтарға тапсырсын.

      3. Құқықтық кадастрды тiркеу парағының (қоса берiлiп отыр) нысаны бекiтiлсiн.<\*>

      Ескерту. 3-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2000.11.02. N 1656

               қаулысымен.  P001656\_

        4. Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң, Қазақстан Республикасы Жер қатынастары мен жерге орналастыру жөнiндегi мемлекеттiк комитетiнiң және Қазақстан Республикасы Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлiгiнiң ведомствоаралық ынтымақтастығы туралы 1996 жылғы 12 сәуiрдегi келiсiмде жазылған "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күшi бар Жарлығын iске асыру жөнiндегi мүдделi органдардың өкiлеттiктерiне шек қоюға келiсiм берiлсiн.

      5. Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөнiндегi мемлекеттiк комитетi, Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлiгi мен олардың жергiлiктi жерлердегi аумақтық органдары жылжымайтын мүлiк жөнiндегi орталықтар мен олардың филиалдарына жылжымайтын мүлiкке деген құқықтар мен олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мақсаттары үшiн қажеттi ақпараттың өтеусiз берiлуiн қамтамасыз етсiн.

      Жылжымайтын мүлiк орталықтары Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлiгiне және жергiлiктi сәулет органдарына мемлекеттiк қала құрылысы кадастрын жүргiзу үшiн қажеттi жылжымайтын мүлiк объектiлерi туралы техникалық ақпаратты өтеусiз берсiн.

      6. Қоса берiлiп отырған мыналар бекiтiлсiн:

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу тәртiбi туралы уақытша ереже;

      Жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiк объектiлерiне кадастрлық номер берудiң уақытша тәртiбi.

      7. Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi бiр айлық мерзiмде жылжымайтын мүлiк жөнiндегi орталықтардың және олардың филиалдарының ақпараттық қызмет көрсетуi туралы ереженi дайындасын және бекiтсiн.

      8. Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi, Қазақстан Республикасының Бiлiм министрлiгi Қазақстан Республикасының мүдделi министрлiктерi және ведомстволарымен келiсе отырып, құқықтық және басқа кадастрларды құру мен жүргiзу үшiн заңгер және өзге кадрларды дайындау, қайта дайындау және олардың бiлiктiлiгiн көтеру жөнiнде белгiленген тәртiпте ұсыныстар енгiзiлсiн.

      9. Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк мүлiктi басқару жөнiндегi мемлекеттiк комитетi облыстар және Алматы қаласы әкiмдерiмен келiсе отырып, бiр айлық мерзiмде жылжымайтын мүлiкке құқықтар мен олармен жасалатын мәмiлелерi тiркеу жөнiндегi қызметтi жүзеге асыру үшiн Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң орталық аппаратын, жылжымайтын мүлiк жөнiндегi орталықтары мен олардың агенттiктерiн қосымша қызмет үй-жайларымен қамтамасыз ету бойынша ұсыныстар енгiзсiн.

      10. Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi 1997 жылдың 1 шiлдедегi дейiнгi мерзiмде "Жылжымайтын мүлiктi бағалау мен тiркеу туралы" (Қазақстан Республикасының ПҮАЖ-ы, 1995 ж., N 2, 15-құжат) Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинетiнiң 1995 жылғы 10 қаңтардағы N 30 қаулысына  P950030\_ қажеттi өзгертулер мен толықтырулар енгiзу бойынша ұсыныстар енгiзсiн.

     11. Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi, Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлiгi, Қазақстан Республикасының Жер қатынастары мен жерге орналастыру жөнiндегi мемлекеттiк комитетi бұрын шығарылған нормативтi құқықтық актiлерiн осы қаулыға сәйкес келтiрсiн.

       Қазақстан Республикасының

           Премьер-Министрi

                                          Қазақстан Республикасы

                                               Үкiметiнiң

                                         1997 жылғы 20 ақпандағы

                                            N 236 қаулысымен

                                              бекiтiлген

                                                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) тізілімі

     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 тіркелген   !      !     !      !

       !     !     !       !жері, тір. N     !      !     !      !

--------------------------------------------------------------------

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

--------------------------------------------------------------------

таблицаның жалғасы:

--------------------------------------------------------------------

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      !      13      !      14

--------------------------------------------------------------------

     құрайтындар саны: ЖУ 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) тізілімі

     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/ !     !      !          !    !      !       !-----------------!Орт.  !     !      !

       !    !      !       !Жеке тұл. Т.А.Ә.,!құқық !     !      !

       !    !      !       !туған жылы және  !нысаны!     !      !

       !    !      !       !азамат-ғы; заң.  !      !     !      !

       !    !      !       !Тұлғаның атауы,  !      !     !      !          !    !      !       !тірк. Жері және  !      !     !      !

       !    !      !       !тіркеу N         !      !     !      !

--------------------------------------------------------------------

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

-------------------------------------------------------------------

таблицаның жалғасы:

--------------------------------------------------------------------

Жүктемелердің пайда болуы  !   Жүктемелердің тоқтатылуы   !Тіркеуші.

                           !                              !нің

---------------------------!------------------------------!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/жалғастыру туралы жазу

--------------------------------------------------------------------

Жабу/жалғастыру!Ауыстырылған жазулардың!Парақтың (жалғастыру Күні

                                                            Тіркеуші

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!   !                    !    !

--------------------------------------------------------------------

                                               ЖОБА

                                         Қазақстан Республикасы

                                             Үкiметiнiң

                                       1997 жылғы 20 ақпандағы

                                           N 236 қаулысымен

                                              бекiтiлген

             Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен

             жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу

                           тәртiбi туралы

                           УАҚЫТША ЕРЕЖЕ

     Осы Ереже "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығына сәйкес әзiрлендi.

                          1. Жалпы ережелер

                        Ереженiң қолданылуы аясы

      1. Осы Ереже Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң тiркеу органдары жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеген кезде қолданылады.

      2. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң (жалпы бөлiм) 117-бабының 2-тармағында белгiленген ережелер бойынша жылжымайтын мүлiкке теңестiрiлген жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеуге осы Ереже қолданылмайды.

      3. Мүлiктiк кешен ретiнде кәсiпорынға құқықтарды және онымен немесе оның бiр бөлiгiмен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу осы Ереже белгiленген тәртiпте жүзеге асырылады.

                           Тiркеу органдары

       4. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеудi Қазақстан Республикасының бүкiл аумағында Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң орналасқан жердегi жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу органдары (бұдан әрi - тiркеу органы) жүзеге асырады.

      5. Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң тiркеу органдарының жүйесiн, мақсаттарын, құзыретiн, құқықтарын және мiндеттерiн арнайы нормативтiк актiлер айқындайды.

                Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен

            жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мақсаты

                                және маңызы

      6. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу - жылжымайтын мүлiкке құқықтардың пайда болу, ауысу, жүктелiм жасау (шектеу) немесе тоқтатылу негiздерiн мемлекеттiк есепке алуы, тануы және растауы мақсатында жүзеге асырылады.

      7. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мақсаты - жылжымайтын мүлiкке құқықтардың мемлекеттiк қорғалуын қамтамасыз ету, жылжымайтын мүлiк рыногын тиiмдi дамыту.

      8. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жария акт болып табылады. Тiркеу органы жасалған тiркеу және тiркелген құқықтар туралы кез келген адамға арнайы нормативтiк актiлер айқындайтын тәртiпте ақпарат беруге мiндеттi.

      9. Жылжымайтын мүлiкке құқықтар және олармен жасалатын мәмiлелер тiркелмеген кезде, белгiленген жағдайларда жылжымайтын мүлiк деген құқықтар пайда болған болып есептелмейдi. Заң актiлерiне сәйкес мемлекеттiк тiркеуге жататын мәмiлелер олар тiркелген сәттен бастап жасалған болып есептеледi.

      10. Тiркелген құқықтар (жүктелiмдер, шектеулер) азаматтық заңдар нормаларына сәйкес тоқтатылған болып есептеледi. Құқықтардың тоқтатылуы туралы жазба осы Ережеде көзделген тәртiпте жүзеге асырылады.

              Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен

               жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi

                            жүзеге асыру

      11. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жылжымайтын мүлiктiң әрбiр объектiсi бойынша заңдармен белгiленген жазбалар жүйесiн Құқықтық кадастрдың тiркеу парағына енгiзу жолымен жүзеге асырылады.

      12. Тiркеу парағына жылжымайтын мүлiк объектiлерi туралы қажеттi мәлiметтер тiзбесi кiредi. Тiркеу парағының нысанын Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiтедi.

      13. Тiркеу қағаз сақтаушыда жүзеге асырылады және электронды сақтаушыларды жүзеге асырылады. Тiркеудiң автоматтандырылған жүйесiне толық көшкенге дейiн қарама-қайшы мәлiметтер болған жағдайда қағаз сақтаушыда тiркеу басым болады.

      Тiркеу органын автоматтандырылған жүйеге көшiру Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң шешiмiмен жүзеге асырылады.

                     Құқықтық кадастр

      14. Құқықтық кадастр жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудiң бiрыңғай жүйесi басты (негiзгi) құжаты болып табылады және онда осы құқықтарға қатысты заң, экономикалық, техникалық сипаттағы мәлiметтер болады.

      15. Құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлiкке құқықтарды бiр мәнде айқындау үшiн қажеттi барлық мәлiметтер болады және ол Құқықтық кадастрда тiркелген немесе әдiлет органдарының деректер банкiнде тұрған жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi айқындау үшiн заңды маңызы бар жалғыз ақпарат көзi болып табылады.

      16. Құқықтық кадастрда үш тарау болады, олардың мазмұнын "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының нормалары айқындайды.

      17. Құқықтық кадастр жүргiзудi Қазақстан Республикасының бүкiл аумағында әкiмшiлiк аудандарда, қалаларда құрылатын Әдiлет министрлiгiнiң тiркеу органдары жүзеге асырады.

                     Жылжымайтын мүлiк объектiлерi

      18. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiне жер учаскелерi, ғимараттар, құрылыстар, құрылымдар, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар, көп жылғы көшеттер және жермен тығыз байланысқан өзге мүлiк, яғни олардың мақсатына өлшеусiз зиян келтiрмей жылжыту мүмкiн емес объектiлер жатады. Оның қызметiне арналған оның құрамына кiретiн мүлiктiң барлық түрлерiмен бiрге мүлiктiк кешен ретiнде, сондай-ақ кәсiпорын да жылжымайтын мүлiк объектiсi болып танылады.

      19. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi есепке алу және тiркеудi жүзеге асыру үшiн жылжымайтын мүлiк объектiлерiн қалыптастыру заңдарымен белгiленген тәртiпте жүзеге асырылады.

      20. Жылжымайтын мүлiк объектiлерi оларға заңмен белгiленген тәртiпте кадастрлық нөмiрлер беру жолымен теңестiрiледi, ол жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мақсаттарында пайдаланылады.

      21. Құқығы тiркелмеген жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiк объектiсiне құқықты тiркеу осы Ереженiң 69-70-тармақтарында белгiленген тәртiпте жүзеге асырылады.

      22. Осы участокты мемлекеттiк жер кадастрына тiркеусiз жер учаскесiне құқықтарды мемлекеттiк тiркеуге рұқсат етiлмейдi.

      23. Қайтадан құрылатын жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу осы мүлiктi құру аяқталған мерзiмнен жүзеге асырылады. Жылжымайтын мүлiктi құру аяқталғанша құқық объектiсi Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң (жалпы бөлiм) 236-бабының 4-тармағымен белгiленген ережелер бойынша айқындалады.

      24. Дербес құндылықты бiлдiретiн дараланған жер үстi су объектiлерiне, көп жылдық көшеттерге құқықтар, егер объектiлер құқықтарды тiркелетiн жер учаскесiнiң шекарасында орналасқан болған жағдайда, тiркелуге жатады.

           Мемлекеттiк тiркелуге жататын жылжымайтын мүлiк

                құқықтарының және жүктелiм құқықтарының

                       (шектеулерiнiң) түрлерi

      25. Мемлекеттiк тiркелуге жататын жылжымайтын мүлiкке құқықтардың тiзiмi Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң (жалпы бөлiм) 118-бабының 2-тармағымен және "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелерге мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күшi бар Жарлығының 2-бабына сәйкес белгiленедi.

     26. Мемлекеттiк тiркеуге жылжымайтын мүлiк құқықтарының жүктелiмдерi (шектеулерi), оның iшiнде объектiнi пайдалануға тыйым салу мен шектеуге қатысты белгiленген кепiл (ипотека), жал, сервитуттар, мүлiктi тұрқындау, сенiмдi басқару, талап ету құқығы туралы арыз жатады.

     27. Тiркеуге, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке құқықтарды өзгертулерi мен тоқтатылуы жатады.

           Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен

                жасалатын мәмiлелердi тiркеу орны

     28. Мемлекеттiк тiркеудi жылжымайтын объектiнiң орналасқан жерi бойынша аудандық, қалалық тiркеу органы жүзеге асырады.

     29. Жылжымайтын объект екi немесе одан да көп тiркеу секторларында (аудандарда, қалаларда) орналасқан кезде мұндай объектiнiң құқығын тiркеу олардың әрқайсысында жеке жүзеге асырылады.

                      Тiркеу субъектiлерi

        30. Қазақстан Республикасының азаматтарын, азаматтығы жоқ адамдарды, шетел азаматтарын, қазақстандық және шетел заңды тұлғаларын, халықаралық ұйымдардың, мемлекеттiк органдарды қоса алғанда, мiндеттi мемлекеттiк тiркелуге жататын жылжымайтын мүлiкке басқа құқықтардың меншiк иелерi мен заңды иелерi тiркеу субъектiлерi болып табылады.

      31. 14-тен 18 жасқа дейiнгi кәмелетке толмағандар, сондай-ақ сотпен әрекет қабiлеттiгi шектеулi деп танылған адамдар жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеу туралы арызды заңды өкiлдерiнiң (ата-аналарының, асырап алушыларының немесе қамқоршыларының) келiсiмiмен беруге құқылы. Мұндай келiсiм нысаны кәмелетке толмағандармен жасалатын мәмiлелер үшiн заңмен белгiленген нысанға сәйкес келу керек.

     32. Шаруашылық жүргiзу құқықтары, жедел басқару құқығы, жер пайдалану құқығы және мемлекеттiк заңды тұлғаларға тиiстi басқа да мiндеттi мемлекеттiк тiркелуге тиiстi жылжымайтын мүлiкке мүлiктiк құқықтар осындай құқықтар жататын сол мемлекеттiк заңды тұлғалармен тiркеледi.

                   Тiркеу органдарының құжаттамалары

     33. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеу жөнiндегi қызметтi жүзеге асыру үшiн құжаттаманың бiр жүйеге келтiрiлген нысаны белгiленедi.

     34. Құжаттаманың құрамын, оның мазмұны мен жүргiзу тәртiбiн Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi белгiлейдi.

             II. Тiркеудiң тәртiбi мен жалпы рәсiмi

         Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын

              мәмiлелердi тiркеу құқығының тiркеушiсi

     35. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi тiркеушi жүзеге асырады.

     36. Өзiнiң қызмет мiндеттерiн орындау кезiнде тiркеушi Қазақстан Республикасының заңдарын, орталық және жергiлiктi атқарушы органдардың актiлерiн, осы Ереженi және оның қызметiн реттейтiн басқа да актiлердi басшылыққа алады.

     37. Тiркеушiнiң қызмет мiндеттерi қолданылып жүрген заңдарға сәйкес қабылданған лауазымдық нұсқаулықпен реттеледi.

               Тiркеудiң тәсiлi мен негiздерi

     38. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу Құқықтық кадастрдың тiркеу парағына қажеттi жазбаларды енгiзу жолымен жүзеге асырылады.

     39. Осы Ереженiң 44-тармағында көрсетiлген құжаттарды қоса берумен жылжымайтын объектiнiң орналасқан жерi бойынша тiркеу органына құқық иеленушiнiң жазбаша өтiнiшi жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу үшiн негiз болып табылады.

               Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен

              жасалатын мәмiлелердi тiркеу туралы өтiнiштiң

                       нысаны, мазмұны және оны беру

        40. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеу туралы өтiнiштiң нысанымен мазмұнын осы Ережеге сәйкес Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi белгiлейдi.

      41. Жеке тұлғаның өтiнiшiнде: тiркеу органының атауы, өтiнiш иесiнiң аты, әкесiнiң аты, фамилиясы, тұрғылықты жерi, жеке басын куәландыратын құжат деректерi (атауы, сериясы, нөмiрi, берiлген күнi), жылжымайтын объектiнiң атауы мен орналасқан жерi, тiркелетiн құқық (жүктелiмдер, шектеулер) санаты, қоса берiлетiн құжаттардың тiзiмдемесi мен белгiленген нысанға сәйкес басқа да мәлiметтер көрсетiлуi тиiс.

      Заңды тұлғаның өтiнiшiнде: тiркеу органының атауы, заңды тұлғаның атауы, заңды мекен-жайы, жылжымайтын мүлiктiң атауы мен орналасқан жерi, тiркеушi құқықтың санаты (жүктелiмдер, шектеулер), қоса берiлетiн құжаттардың тiзiмдемесi мен белгiленген нысанға сәйкес басқа да мәлiметтер көрсетiлуi тиiс.

      42. Жеке тұлға - құқық иесiнiң өтiнiшiне оның өзi немесе оның өкiлеттi өкiлi қол қоюы керек, Заңды тұлғаның өтiнiшiне оның басшысы немесе өкiлеттi өкiл қол қоюы керек. Егер азамат тәндiк кемiстiгi немесе сауатсыздығы салдарынан өз қолын қоя алмаса онда оның өтiнiшi бойынша Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексi (жалпы бөлiм) 152-бабының 4-тармағымен белгiленген ережелер бойынша басқа азамат қолын қояды.

      43. Өтiнiш пен оған қоса берiлетiн құжаттар тiркеу органында жеке немесе бұған өкiлеттi құқық иесiнiң өкiлiмен берiледi. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексi (жалпы бөлiм) 155-бабының 1-тармағымен белгiленген жағдайларда құжаттарды почтамен жiберуге жол берiледi.

               Тiркеуге ұсынылатын құжаттардың құрамы,

                         мазмұны мен талаптары

      44. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеу үшiн өтiнiш берушi тiркеу органына:

      жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (жүктелiмдер, шектеулер) немесе олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеу туралы өтiнген белгiленген нысандағы жазбаша өтiнiштi;

      қажет кезiнде әрекет (жүктелiмдер, шектеулер) аясын көрсететiн жылжымайтын объект жоспарын қоса берумен жылжымайтын мүлiкке сәйкес құқықтың пайда болуын, өзгеруiн, шектелуiн (жүктелiмiн) немесе тоқтатылуын растайтын құқық белгiлейтiн құжаттарды;

      төлем туралы банктiң белгiсi бар тiркеу төлемiн енгiзу туралы құжатты ұсынады.

      Бұдан басқа, өтiнiш және жоғарыда аталған құжаттармен бiрге:

      а) жеке тұлға тiркеушiге төлқұжат немесе оның орнындағы өзге құжатты (жеке бас куәлiгiн, шетелдiктiң Қазақстан Республикасында қоныстану ықтиярхатын, азаматтығы жоқ тұлғаның куәлiгiн Қазақстан Республикасы Қорғаныс министрлiгi, Қазақстан Республикасы Iшкi iстер министрлiгiнiң және басқа әскери құрамалардың офицерiнiң жеке бас куәлiгiн, әскери билетiн, 16 жасқа толмаған азаматтың туу туралы куәлiгiн) ұсынады;<\*>

      б) заңды тұлға тiркеу туралы куәлiктi (жарғының, ереженiң көшiрмелерiн), осы субъект өз елiнiң заңнамасы бойынша заңды тұлға болып табылатынын растайтын сауда тiзiлiмiнен алынған көшiрме немесе басқа да құжаттың қазақ немесе орыс тiлдерiндегi нотариалдық куәландырылған аудармасын ұсынады.<\*>

      Ескерту. 44-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2000.11.02. N 1656

                қаулысымен.  P001656\_

        45. Құқық белгiлейтiн құжаттар тiркеуге екi данада тиiсiнше рәсiмделген түрде ұсынылады, олардың бiреуi түпнұсқа немесе нотариалды куәландырылған көшiрме болады. Бұл құжаттардың түпнұсқа даналары (немесе нотариалды куәландырылған көшiрме) тiркеуден кейiн өтiнiш берушiге қайтарылады.

      46. Құқық белгiлеушi құжаттар қолданылып жүрген заңдармен белгiленген талаптарға жауап беруi тиiс, атап айтқанда мүлiктi сипаттауды, тиiстi құқықтық сипаттауды (жүктелiмдердi, шектеулердi) қамтуы, нотариалды куәландырылған, қажеттi жағдайларда қол қойылған болуы керек (тараптардың, лауазымды адамдардың және т.б.). Тазартулары немесе артық жазулар, сызылған сөздер мен өзге де ескертiлмеген түзетулерi бар құқық белгiлейтiн құжаттар, сондай-ақ қарындашпен жазылған құжаттар қабылданбауға тиiс.

      47. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тартуға мынадай негiздер бойынша жол берiледi:

      тиiстi емес адамның немесе жеке басының және/немесе оның өкiлеттiгiн куәландыратын құжаттардың болмауына байланысты келуi;

      құжаттарда тазартулар артық жазулар, сызылған сөздер мен өзге де ескертiлмеген түзетулер, мәтiнде өңделген iздер және т.б. бар болса;

      мекен-жайын, фамилиясын, атын, әкесiнiң атын немесе заңды тұлғалардың атауын дұрыс көрсетпеуi, құқық белгiлеушi құжаттарда немесе оның көшiрмелерiнде қажеттi қолдардың және мөрлердiң болмауы;

      өтiнiш берушiнiң осы Ереженiң 44-тармағында көрсетiлген құжаттар жиынтығын толық емес немесе тиiсiнше ресiмделмеген түрде беруi;

      тiркеу үшiн төлем енгiзу туралы құжаттың болмауы.

                 Тiркеу тәртiбi мен мерзiмдерi

      48. Арыз берушiнiң құқықтарын, жүктелiмдердi (шектеулердi) сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке қатысты мәмiлелердi тiркеу осы Ереженiң 44-тармағында санамаланған құжаттар берiлген сәттен он күн мерзiмнен аспай жүргiзiлуге тиiс. Көрсетiлген мерзiмдер бұзылған кезде, өтiнiш берушi, жоғары органға (лауазымды тұлғаға) және/немесе сотқа бара алады.

      49. Сол бiр құқықты немесе өзге объектiлердi тiркеу үшiн бiрнеше өтiнiш болған кезде құқық немесе өзге объект бұрын берiлген өтiнiш бойынша тiркеледi.

      50. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу мынадай жүйелiлiкте жүргiзiледi:

      субъектiлерден осы Ереженiң 44-тармағында көзделген өтiнiштер мен құжаттарды тiркеудi қабылдау;

      тiркеуге түсетiн құжаттарды есепке алу кiтабына тiркеу үшiн қабылданған өтiнiштер туралы мәлiметтер енгiзу;

      құжаттарды есепке алу кiтабында өтiнiшке және қоса берiлген құжаттарға нөмiрлер беру;

      өтiнiш берушiге құжаттарды алғаны туралы қолхат беру, онда тiркеушi құжаттардың түскен күнiн, сағатын және минутын олардың тiзбесi мен нөмiрлерiн, өзiнiң фамилиясы, тiркеуге түсетiн құжаттарды есепке алу кiтабында тiркелген өтiнiштiң нөмiрiн көрсетедi;

      олар нотариалды куәландырылмаған жағдайда құжаттардың дұрыстығын тексеру;

      белгiленген тәртiпке сәйкес тiркеу парақтарына жазбалар енгiзу;

      өтiнiш берушiге тiркеу мерзiмi бiткеннен кейiн жүргiзiлген тiркеу күнi туралы тiркеу органының белгiсiмен құқық белгiлеушi құжаттардың түпнұсқаларын (нотариалды куәландырылған көшiрмелерiн) қайтару, сондай-ақ өтiнiш берушiнiң тiлегi бойынша мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiк беру.

                Тiркеуге түсетiн құжаттарды тексеру

      51. Тiркеуге түсетiн құжаттардың дұрыстығын тексеру олар нотариалды тәртiпте куәландырылмаған жағдайда жүзеге асырылады.

      52. Тiркеушi құжаттарды олардың дұрыстығын айқындау үшiн болуы мүмкiн тазартуларды, ескертiлмеген сызып тастаулар мен түзетулердi, мәтiндi өңдеу белгiлерi мен басқаларды анықтау жолымен тексередi.

      53. Құқық белгiлеушi құжатты тексеру оның дұрыстығын анықтау мен осы түрдегi құжаттар үшiн заңдармен көзделген талаптарға сәйкес жүзеге асырылады.

      54. Құжаттардың тиiстi түрде ресiмделгенiн анықтап, тiркеушi негiзгi құқық белгiлеушi құжат деректерiн архив деректерiмен және электрондық банк деректерiмен салыстырады.

      55. Құжаттардың дұрыстығына, олардың тиiстi түрде ресiмделгенi мен олардың мазмұнының архив деректермен және банк деректерiмен сәйкестiгiне күмән болмаған кезде тiркеушi өтiнiштегi "тексерiлдi" бөлiмiн толтырады, күнiн және өзiнiң фамилиясын көрсетедi.

      56. Құқықты куәландыратын құжат тексерiлiп бiткеннен және құқықтық кадастрдың тiркеушi парағына жазба енгiзiлгеннен кейiн барлық құжаттар тiзiмдемемен архивке берiледi.

      57. Тiркеу тоқтатылған немесе одан бас тартылған (осы Ереженiң 58-60 тармақтары) жағдайда тiркеуге түсетiн құжаттарды есепке алу кiтабында тиiстi жазба жүргiзiледi. Өтiнiш берушiге жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеуден бас тарту немесе тоқтату себебi туралы жазбаша нысанда хабар жiберiледi. Тiркеуден бас тартылған кезде өтiнiш жабық деп танылады және өтiнiш беру басымдықтарын анықтау үшiн ескерiлмейдi.

               Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен

                 жасалатын мәмiлелердi тiркеуден бас тарту

      58. Мыналар жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен  жасалатын мәмiлелердi тiркеуден бас тарту негiздерi болып табылады:

     тиiстi емес адамның келуi;

     құжаттарда тазартулардың, ескертiлмеген түзетулердiң, мәтiндi өңдеу iздерi және т.б. бар болуы;

     мекен-жайын, фамилиясын, атын, әкесiнiң атын немесе заңды тұлғалардың атауын дұрыс көрсетпеуi, құқық белгiлеушi құжаттарда немесе олардың көшiрмелерiнде қажеттi қолдардың және мөрлердiң болмауы;

     өтiнiш берушiнiң осы Ереженiң 44-тармағында көрсетiлген құжаттар жиынтығын толық емес немесе тиiсiнше ресiмделмеген түрде беруi;

     мәмiленiң қолданылып жүрген заңдарға сәйкессiздiгi;

     59. Тiркеуден бас тарту үшiн негiз болып табылатын жағдаяттар жойылған кезде адам тiркеу органына жаңа өтiнiш бере алады.

              Мемлекеттiк тiркеудi тоқтату үшiн негiздер

     60. Мемлекеттiк тiркеудi тоқтату жағдаяттар болған кезде және "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының 19-бабында көзделген тәртiпте он күннен аспайтын мерзiмде жүзеге асырылады.

               Тiркеу кезiнде жiберiлген қателердi түзету

     61. Тiркеу кезiнде жiберiлген қателердi түзету "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының 21-бабында көзделген шарттар болған кезде жүзеге асырылады.

        III. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (шектеулердi,

        жүктелiмдердi) және олармен жасалатын мәмiлелердi

                      тiркеу ерекшелiктерi

         Жылжымайтын мүлiкпен жасалатын мәмiлелердi тiркеу

      62. Мәмiленi тiркеу мүдделi тараптың, мынадай ережелердi сақтай отырып, тiркеу органына берген немесе почтамен жiберген өтiнiшi бойынша жасалады:

      Нотариалдық тәртiпте куәландырылған мәмiленi тiркеу тараптардың бiреуiнiң тiркеу органына берген немесе почтамен жiберген өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады.

      Егер мәмiле нотариалдық тәртiпте куәландырылмаған болса, оны тiркеу органына почтамен жiберген азаматтың өтiнiшi бойынша мәмiленi тiркеу тек құжаттардың және мәмiлеге қатысушылардың (уәкiлеттi өкiлдердiң) қойған қолдарының анықтығын нотариалдық тәртiпте куәландыру жағдайында ғана жүзеге асырылады.

      Егер мәмiле нотариалдық тәртiпте куәландырылмаған болса, тiркеушi органға почтамен жiберiлген құжаттар бойынша заңды тұлға жасаған мәмiленi тiркеу, құжаттарда ұйымның мөрi бар болса немесе құжаттардың және мәмiлеге қатысушылардың (уәкiлеттi өкiлдерiнiң) қойған қолдарының анықтығын нотариалдық тәртiпте куәландырылған кезде жүзеге асырылады.

      Егер мәмiле нотариалдық тәртiпте куәландырылмаған болса, мiндеттi нотариалдық куәландыруға жатпайтын мәмiленi тiркеу үшiн мәмiлеге қатысушылардың (олардың уәкiлеттi өкiлдерiнiң) олардың тiкелей тiркеу органына беретiн өтiнiшi бойынша барлық мәмiлеге қатысушылардың (уәкiлеттi өкiлдердiң) жеке бастары мен қойған қолдарының нақтылығын анықтау қажет.

      63. "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының 2-бабындағы 1-тармақта санамаланған жылжымайтын мүлiкке құқықтардың пайда болуына, өзгеруiне және тоқтатылуына бағытталған мәмiлелер тiркеуге жатады.

      64. Осы Ереженiң 63-тармағымен көзделген мәмiлелер олардың тiркелу сәтiнен бастап жасалған болып есептеледi.

      65. Мәмiлелердi тiркеуден бас тарту тек заңдармен көзделген негiздер бойынша ғана мүмкiн. Тiркеуден бас тартқан орган сот бойынша мәмiленiң жарамсыз танылуын талап етуге тиiс. Егер мұндай талап тiркеуге арналған құжаттарды алғаннан кейiн бiр ай iшiнде мәлiмденбесе, мәмiле тiркелген болып танылады.

      66. Тiркелетiн мәмiлелер заңдармен осы түрдегi мәмiлелер үшiн белгiленген талаптарға сәйкес келуге, онда оған қатысушылардың қолдары мен теңдестiру сипаттамалары (жеке тұлғаның фамилиясы, аты, әкесiнiң аты, заңды тұлғаның атауы), жылжымайтын объектiнiң қысқаша сипаттауы, сондай-ақ тiркелетiн құқықтық (жүктелiмнiң) санаты болуға тиiс.

      67. Егер мәмiле нотариалды куәландырылмаса, тiркеу органы қойылған қолдардың нақтылығын, олардың еркiнiң көңiл бiлдiруiне сәйкестiгiн тексеруге мiндеттi.

      68. Егер мемлекеттiк тiркеудi талап ететiн мәмiле тиiстi түрде жасалса, бiрақ тараптардың бiреуi оны тiркеуден бас тартса, сот басқа тараптың талабы бойынша мәмiленi тiркеу туралы шешiм шығаруға құқылы. Бұл жағдайда мәмiле сот шешiмiне сәйкес тiркеледi.

           Тiркелмеген жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын

                       мүлiкке құқықтарды тiркеу

      69. Мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жататын жылжымайтын мүлiк объектiлерi орналасқан жер учаскелерiне құқықтардың тiркелмегендiгi мұндай объектiлерге құқықтарды тiркеуден бас тартуға негiз болып табылады. Бұл ретте тiркелмеген жер учаскесiне арнайы нормативтiк актiмен көзделген тәртiпте шартты нөмiр берiледi. Тiркеу органы мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзетiн тиiстi органға оған заңдармен белгiленген тәртiпте кадастр нөмiрi берiлетiн жер учаскесiн есепке алу қажеттiлiгi туралы ресми хабарлама жiберуге тиiстi.

      70. Жер учаскесiнде кадастр нөмiрiн беруге байланысты құқықтық кадастрын тiркеу құжаттарында өзгертулер енгiзу мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзетiн органдардың жер учаскесiне кадастр нөмiрiн беру туралы ақпаратты және жер учаскесiнiң жоспарын беруi кезiнде немесе қажеттi құжаттарды қоса бере отырып, құқыққа иеленушiнiң өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады. Жер учаскесiне құқықты тiркеу белгiленген тәртiпте жүзеге асырылады.

          Жалпы меншiктегi ғимараттарда орналасқан пәтерлерге

              және басқа да үй-жайларға құқықтарды тiркеу

      71. Азаматтар мен заңды тұлғаларға тиесiлi әрбiр пәтер немесе өзге үй-жай жалпы меншiктегi ғимараттарды тiркеу объектiсi болып табылады.

      72. Пәтерлер мен басқа да үй-жайлар құқықтарымен бiрге мұндай үлестердi анықтауға орай жер учаскесiне ортақ меншiк құқығындағы үлес, сондай-ақ тiркеу объектiсi болып табылады.

      73. Ортақ меншiктегi ғимараттарда орналасқан жылжымайтын мүлiктiң объектiлерiн теңдестiру осы объектiлердiң заңдарымен белгiленген тәртiпте айқындалған жеке тiркеу нөмiрiмен қамтамасыз етiледi.

      74. Ортақ меншiктегi ғимараттарда орналасқан пәтерлер мен басқа да үй-жайлар құқықтарды құқықтық кадастр тiркеу "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасайтын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының 25-бабымен белгiленген тәртiпте жүзеге асырылады.

                      Сервитуттарды тiркеу

      75. Сервитуттарды тiркеу "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының 7-тарауымен және өзге де заң актiлерiмен көзделген негiздер болған кезде мүдделi тұлғаның өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады.  Сервитуттарды тiркеу туралы құжаттарға объектiнiң орналасқан жерi мен сервитуттың қолданылу аясы көрсетiлген жер учаскесiнiң жоспары (өзге жылжымайтын объектiнiң кадастрлық жоспары) қоса берiледi.

     76. Сервитуттарды тiркеу жер учаскесiне жататын, осы сервитутпен жүктелiм жасалған тiркеу парағында және сервитуттар соның пайдасына туындаған жер учаскесiне жататын тiркеу парағында жүзеге асырылады.

          Мүлiктiк кешен ретiнде кәсiпорынға құқықтар мен

          жүктелiмдердi және олармен жасалатын мәмiлелердi

                               тiркеу

     77. Оның меншiк иесi немесе өзге заттық құқықтың субъектiсi кәсiпорынның жылжымайтын мүлкiне және олармен жасалатын мәмiлелерге құқықтарды және жүктелiмдердi тiркеу субъектiсi болып табылады.

     78. Кәсiпорынның жылжымайтын мүлкiн тiркеудi жылжымайтын мүлiк объектiсi орналасқан жер бойынша тiркеу органы жүзеге асырады.

     79. Кәсiпорынның жылжымайтын мүлкiн тiркегеннен кейiн болған жылжымалы мүлiк құрамының өзгеруi тiркеу құжаттарына өзгертулер енгiзуге әкеп соқпайды.

                        Пайдалану құқығын тiркеу

     80. Бiр жылдан аса мерзiмге пайдалану құқығы тiркеу объектiсi болып табылады.

     81. Пайдалану құқығын тiркеу бұл құқық кiмнiң мүддесiнде пайда болғанын адамды және қай мерзiмге туындағанын көрсете отырып, пайдалану құқығымен жүктелiм жасалған объектiге қатысты тiркеу парағына жазбалар енгiзу жолымен, мүдделi тараптың өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады.

     82. Жылжымайтын мүлiк объектiсiне пайдалану құқығын тiркеу үшiн қажет кезде өтiнiшке қоса құқықтың қолданылу аясын көрсете отырып жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң жоспары берiледi.

     83. Пайдаланудың тiркелген құқығы азаматтық заңдар нормасына және тараптар арасындағы шартқа сәйкес тоқтатылған болып есептеледi.

                           Кепiлдi тiркеу

     84. Кепiлдi тiркеу кепiлдiң мәнiсi болып табылатын жылжымайтын мүлiктiң объектiсiне жататын тiркеу парағына жазбалар енгiзу жолымен кепiл ұстаушының өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады. Өтiнiшке кепiл туралы шарт қоса берiледi.

     85. Тiркеу жазбасына тiркеу қағазында көзделген мәлiметтер кiредi.

     86. Кепiлдi тiркеуден бас тартуға шартта көрсетiлген мүлiктiң кепiлiне жол берiлмеген жағдайларда, сондай-ақ шарттың немесе оған қоса берiлген құжаттар мазмұнының заңдарға және мемлекеттiк тiркеу кезiнде қойылатын талаптарға сәйкес келмеуi кезiнде жол берiледi.

                Мемлекеттiк меншiк құқығын тiркеу

     87. Мемлекеттiк меншiк құқығын тiркеу мемлекеттiк заңды тұлғалардың шаруашылық жүргiзу, жедел басқару құқығын немесе жер пайдалану құқығын тiркеумен бiр мезгiлде жасалады.

     88. Мемлекеттiк меншiк құқығын тiркеу туралы құжаттарды берген кезде мемлекеттiк органдар белгiленген жағдайларда мемлекеттiк құпияларды қорғау қажеттiлiгiн көрсетуге тиiс. Мемлекеттiк құпияларды қамтамасыз етпегендiк үшiн жауапкершiлiк бұл ретте тiркеу органына жүктеледi.

              Сот қаулыларымен белгiленген құқықтарды,

                 жүктелiмдердi (шектеулердi) тiркеу

      89. Сот шешiмiмен белгiленген жылжымайтын мүлiкке құқық жалпы негiздерде тiркеуге жатады. Тiркеу органы сот шешiмiмен белгiленген құқықтарды тiркеуден бас тартуға құқылы емес.

      90. Жылжымайтын мүлiкке деген құқықтарға қатысты соттың қаулылар, ұйғарымдар, шешiмдер, сондай-ақ үкiмдер қабылдау фактiлерi қабылдану сәтiнен бастап тiркеледi.

      Оларға шағым беру немесе наразылық бiлдiру фактiлерi де тiркеуге жатады.

      Соттың мұндай үкiмi, шешiмi немесе ұйғарымы заңды күшiне енбеген жағдайда, олар осы жылжымайтын мүлiкке үшiншi тарап жағынан құқықтық дәмелену бар екендiгi туралы ескерту ретiнде қаралуға тиiс.

          Құқық иесiнiң қаза болуына немесе заңды тұлғаның қайта

             құрылуына (таратылуына) байланысты жылжымайтын

                     мүлiкке құқықтың ауысуын тiркеу

      91. Мұра ету тәртiбiнде немесе заңды тұлғаның қайта құрылуы (таратылуы) салдарынан жылжымайтын мүлiк ауысқан кезде заңды мирасқорлардың құқықтарын тiркеу жалпы негiздер бойынша жүзеге асырылады.

      92. Құқықтың мұра ету тәртiбiнде ауысуын тiркеу үшiн өсиет бойынша немесе заң бойынша мұрагер осы Ереженiң 44-тармағында санамаланған құжаттарға заң бойынша немесе өсиет бойынша мұра ету құқығы туралы куәлiктi немесе мұрагер құқығын куәландыратын өзге құжаттарды қоса бередi. Қайта құрылуға байланысты құқықтың ауысуы кезiнде құжаттарға осыған сәйкес өткiзу немесе бөлiну балансы қоса берiледi.

      93. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң (жалпы бөлiм) 50, 51-баптарында көзделген тәртiпте заңды тұлғаның таратылуына байланысты мүлiктiң ауысуы кезiнде тiркеу үшiн жылжымайтын мүлiктiң берiлуi соның негiзiнде болған таратылу балансын беру қажет.

              Құқықты тоқтатудың жекелеген негiздерiн тiркеу

      94. Мүлiктiң құруына немесе мүлiктiң жылжымайтын объект ретiнде пайдаланылудан шығуына апарып соғатын оның бүлiнуiне байланысты құқықтың тоқтатылуын тiркеу үшiн құқық иеленушi (уәкiлеттi өкiл) уәкiлеттi органның тиiстi жағдаятты растайтын актiсiн қоса отырып, тiркеу органына құқықтың тоқтатылуын тiркеу туралы өтiнiш беруге тиiс.

      95. Құқықтан бас тартуға байланысты жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығының(өзге заттық құқықтың) тоқтатылуын тiркеу мынадай тәртiпте жүзеге асырылады.

      Құқық иеленушiнiң немесе иесiз мүлiкке есеп жүргiзетiн органның өтiнiшi бойынша тiркеу органы тiркеу құжаттарына жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығынан (өзге заттық құқықтан) бас тарту туралы белгi енгiзедi.

     Мұндай мүлiкке құқықтың тоқтатылуын тiркеу Азаматтық кодекстiң (жалпы бөлiм) 242, 250-баптарымен, "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Заң күшi бар Жарлығының 61-бабымен көзделген нормаларды сақтай отырып, сот шешiмiнiң негiзiнде жүзеге асырылады.

                   IҮ. Қорытынды ережелер

                   Құжаттарды беру тәртiбi

     96. Тiркеу әрекеттерiн жасағаннан кейiн өтiнiш иесiне мыналар қайтаруға жатады:

      тiркеу органының жасалған тiркеу туралы белгiсiмен бiрге құқық белгiлеушi құжаттардың түпнұсқасы (нотариалды куәландырылған көшiрме);

      құқық иеленушiнiң өтiнiшi болған кезде жылжымайтын мүлiкке құқықтарды немесе олармен жасалатын мәмiлелердi тiркеу туралы куәлiк;

      тiркеу бойынша қызметтерге ақы төленгендiгiн растайтын құжат.

      97. Тiркеуден бас тартылған кезде өтiнiш иесiне мыналар берiледi:

      уәкiлеттi лауазымды тұлға қол қойған жазбаша түрдегi бас тарту және құжаттардың құқық қорғау органдарына жiберiлген жағдайларынан басқа кезде, құқық белгiлеушi құжаттың түпнұсқасы;

      тiркеу бойынша қызметтерге ақы төленгендiгiн растайтын құжат.

                                       Қазақстан Республикасы

                                             Үкiметiнiң

                                       1997 жылғы 20 ақпандағы

                                           N 236 қаулысымен

                                             бекiтiлген

                 Жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiк

                объектiлерiне кадастрлық нөмiрлер берудiң

                             УАҚЫТША ТӘРТIБI

                            1. Жалпы ережелер

      1. Осы Тәртiп жер учаскесiне орналасқан жылжымайтын мүлiк объектiлерiне кадастрлық нөмiрлер беру ережелерiн айқындайды.

      2. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiне кадастрлық нөмiрлер берудi уәкiлеттi органдар жүзеге асырады.

      3. Кадастрлық нөмiрлер беру мақсаты үшiн жылжымайтын мүлiк объектiлерi екi топқа бөлiнедi:

      ғимараттар, құрылыстар, құрылымдар (бастауыш объектiлер);

      ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың құрамындағылар: тұрғын, тұрғын емес үй-жайлар, соның iшiнде бөлмелер, жанама салынған және iшiнен салынған тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар және ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың басқа да құрамдары (екiншi қатардағы объектiлер).

             2. Жер учаскесiне орналасқан жылжымайтын мүлiк

            объектiлерiне кадастрлық нөмiрлер құру принциптерi

      4. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiнiң кадастрлық нөмiрiн құру негiзiне облыс немесе республикалық мәнi бар қала кодынан бастап жылжымайтын мүлiктiң нақты объектiсiнiң кодына дейiнгi иерархиялық принцип қойылған.

      5. Жер учаскесiне орналасқан жылжымайтын мүлiктiң әрбiр бастауыш және екiншi қатардағы объектiсiнiң бiрегей кадастрлық нөмiрi болуға тиiс, жер учаскелерiнiң, әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктердiң немесе есептiк кварталдардың бiрiгуiне немесе бөлiнуiне байланысты кадастрлық нөмiр құрамының өзгертiлу жағдайларын қоспағанда, ол аталған жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң бiрыңғай құқық объектiсi ретiнде бүкiл өмiр сүру уақыты iшiнде өзгертiлмеуге тиiс.

      6. Бiрiгу немесе бөлiну нәтижесiнде бастауыш немесе екiншi қатардағы объект бiрыңғай құқық объектiсi ретiнде өмiр сүруiн тоқтатқан кезде жаңадан құрылған объектiлерге жаңа кадастрлық нөмiрлер берiледi.

      7. Бастауыш немесе екiншi қатардағы объект өмiр сүруiн тоқтатқан кезде оларға берiлген кадастрлық нөмiр басқа объектiге берiле алмайды.

      8. Жер учаскесi кадастрлық нөмiрiнiң болмауы бастауыш объектiге кадастрлық нөмiр беруден бас тарту үшiн негiз бола алмайды.

      Бұндай жағдайда бастауыш объектiге кадастрлық нөмiр беру үшiн уақытша кадастрлық нөмiр құрылады, онда жер учаскесi кадастрлық нөмiрiнiң орнына 0 (ноль) қойылады, ал ғимараттарға, құрылымдарға, құрылыстарға есептiк квартал шегiнде бiрегей нөмiрлер берiледi.

      9. Екiншi қатардағы объектiлердi және олардың бөлiктерiн тiркеу кезiнде барлық жағдайларда ғимараттардың, құрылыстардың, құрылымдардың кадастрлық нөмiрлерiнiң болуы талап етiледi.

      Егер ғимаратқа, құрылымға, құрылысқа кадастрлық нөмiр берiлмеген болса, онда бұл нөмiр ғимаратқа, құрылысқа, құрылымға оның құрамындағы алғашқы екiншi қатардағы объектiнi есепке алу кезiнде осы Тәртiпте белгiленген ережелер бойынша берiледi.

      10. Әртүрлi есептiк кварталдарда орналасқан ғимаратқа, құрылысқа немесе құрылымға ғимаратты, құрылыстың немесе құрылымның үлкен немесе негiзгi бөлiгi орналасқан квартал нөмiрi көрсетiлiп бiр кадастрлық нөмiрмен берiледi.

      11. Бастауыш және екiншi қатардағы жылжымайтын мүлiк объектiлерiне кадастрлық нөмiр беру үшiн мыналардың болуы негiз болады:

      осы Тәртiптiң 2.5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер кадастрының деректерi бойынша жер учаскесiнiң шекаралары және оның кадастрлық нөмiрi туралы ақпарат;

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

     қажет болған жағдайда жылжымайтын мүлiктiң екiншi қатардағы объектiнiң жоспары (1:200 - 1:400 масштабында).

     12. Жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығының немесе басқа құқықтың бiр адамнан екiншi адамға ауысуы оның кадастрлық нөмiрiн қайта қарау үшiн негiз болып табылмайды.

                   3. Кадастрлық нөмiр құрылымы

     13. Жылжымайтын мүлiк объектiсi кадастрлық нөмiрiнiң құрылымын Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 1996 жылғы 6 маусымдағы N 710 қаулысымен бекiтiлген Қазақстан Республикасында мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбi айқындайды.

     14. Жылжымайтын мүлiктiң бастауыш және екiншi қатардағы объектiсi кадастрлық нөмiрiнiң құрылымы мынадай болады:

     АА:ВВВ:ССС:ДДД:И...И:К...К,

     мұнда:

     : - кадастрлық нөмiрдiң құрылымдық бөлiктерiн бөлушi;

     АА - облыстың немесе республикалық маңызы бар қаланың кодын көрсетедi;

     ВВВ - әкiмшiлiк ауданның немесе облыстық (аудандық) мәнi бар қаланың кодын көрсетедi;

     ССС - есептiк квартал кодын бiлдiредi;

     ДДД - есептiк квартал және/немесе әкiмшiлiк аудан, облыстық (аудандық) мәнi бар қала iшiндегi жер учаскесiнiң реттiк нөмiрiн көрсетедi;

      И...И - ғимарат, құрылыс немесе құрылым нөмiрiн бiлдiредi;

      К...К - бастауыш объект iшiндегi екiншi қатардағы объект нөмiрiн көрсетедi, яғни: пәтер, iшiнен салынған үй-жайлар, бөлмелер, тұрғын емес немесе тұрғын ғимараттары тұрғын емес үй-жайдың немесе жылжымайтын мүлiктiң басқа құрамдарының бөлiктерi.

      15. Жер учаскесiнiң кадастрлық нөмiрi болмаған жағдайда, жылжымайтын мүлiктiң бастауыш және екiншi қатардағы объектiлерiне кадастрлық нөмiрлер берудi жүзеге асыратын орган жер учаскесiнiң нөмiрiне сәйкес келетiн кадастрлық нөмiр бөлiгiнде (ДДД) үш ноль қояды.

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