

"Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу қағидасын және Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет Министрінің 2013 жылғы 6 мамырдағы № 156 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2016 жылғы 28 қаңтардағы № 44 бұйрығы . Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылғы 9 ақпанда № 13024 болып тіркелді

«Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 18-бабы 4-тармағын іске асыру мақсатында, «Әділет органдары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 7-бабын басшылыққа ала отырып,
Б Ұ Й Ы Р А М Ы Н :

1. «Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу қағидасын және Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Әділет Министрінің 2013 жылғы 6 мамырдағы № 156 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 8469 болып тіркелген, 2013 жылғы 2 қазандағы № 224 (28163) «Егемен Қазақстан» газетінде жарияланған) мынадай өзгерістер енгізілсін:

бұйрықтың атауы мынадай редакцияда жазылсын:

«Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу қағидасы мен мерзімін және Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидасын бекіту туралы»;

бұйрықтың 1-тармағының 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«1) Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу қағидасы мен мерзімін осы бұйрықтың 1-қосымшасына сәйкес.»;

бұйрықтың 2 және 3-тармақтары мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және заң қызметін ұйымдастыру департаменті осы бұйрықты мемлекеттік тіркеуді және оны заңнамада белгіленген тәртіппен ресми жариялануын қамтамасыз етсін.

Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу қағидасы мен мерзімі осы бұйрықтың қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидасына мынадай өзгерістер енгізілсін:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беруді оның орналасқан жері бойынша Мемлекеттік корпорация жүзеге асырады.»;

2. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызметі және заң қызметін ұйымдастыру департаменті заңнамамен белгіленген тәртіпте:

1) осы бұйрықтың мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспасөз басылымдарында және «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде «Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Республикалық құқықтық ақпарат орталығы» шаруашылық жүргізу құқығындағы Республикалық мемлекеттік кәсіпорнына Қазақстан Республикасының Нормативтік құқықтық актілер эталондық бақылау банкінде орналастыру үшін оның жіберілуін;

4) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Әділет министрінің орынбасары Б.Ж. Әбдірайымға және Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және заң қызметін ұйымдастыру департаментінің директоры В.К. Калимоваға жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2016 жылдың 1 наурызынан бастап қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Әділет министрі

Б. Имашев

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы

Ә д і л е т м и н и с т р і н і ң

2 0 1 6 ж ы л д ы ң 2 8 қ а ң т а р д а ғы

№ 44 бұйрығына 1-қосымша

Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізудің қағидасы мен мерзімдері 1. Жалпы ережелер

1. Осы Жылжымайтын мүлікке мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу Қағидасы (бұдан әрі - Қағида) «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310 Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес әзірленді және жылжымайтын мүліктерді мемлекеттік техникалық тексеру жүргізудің тәртібі мен мерзімдерін айқындайды.

2. Осы Қағидада мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) абрис – жер учаскесінің, күрделі құрылыстың (ғимарат, құрылысжай), оқшау үйжайдың, аяқталмаған, уақытша тоқтатылған күрделі құрылыстың (ғимарат, құрылысжай) машина орнының сызбалық жоспары, жылжымайтын мүлік объектісінің және оның сындарлы элементтерінің сұлбасы, өлшеу нәтижелері, атауы және

жылжымайтын мүлік объектісінің нақты жоспарын жасауға қажетті басқа да мәліметтері көрсетіледі;

2) дала жұмыстары - жылжымайтын мүлік объектілерін және жер телімдерін өлшеу, абристы құрастыра отырып, жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жеріне маман шыға отырып жүргізілетін жұмыс;

3) жылжымайтын мүлік – жер учаскелері, ғимараттар, құрылысжайлар, көп жылдық екпелер және жермен тығыз байланысты өзге де мүлік, яғни мақсатына шамадан тыс зиян келтірілмей көшірілуі мүмкін болмайтын объектілер;

4) камералдық жұмыстар - жылжымайтын мүлік объектісінің барлық көлемі және ауданын есептеу, жер телімдерін және қабат бойынша жоспарды сызу, техникалық паспорт нысандарын толтыру, түгендеу істерін қалыптастыру, деректерді ақпараттық жүйеге енгізу бойынша жұмыстар;

5) кадастрлық нөмір – жылжымайтын мүлік объектісінің Қазақстан Республикасының аумағында жеке, қайталанбайтын нөмірі;

6) тұрғын бөлме - адамдардың тұруына арналған тікелей күндізгі жарықтандырғышы бар және жылытатын құралдары бар алаң;

7) тұрғын емес үй жай – тұрақты тұруға қарағанда басқалай мақсат үшін пайдаланылатын дүкен, дәмхана, шеберхана, кеңсе және басқа тұрғын үйді қоспағандағы жеке үй жай;

8) техникалық сипаттамалар - құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті бастапқы және кейінгі мемлекеттік техникалық тексеру немесе қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау нәтижесінде жылжымайтын мүлік объектісінің сындарлы элементтерінің сипаттамасын жүргізу.

2. Жылжымайтын мүлікке техникалық тексеру жүргізудің жалпы тәртібі мен мерзімдері

3. Мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу бойынша қызметті «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша жүзеге асырады.

4. Мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің қажетті шарты болып табылады және ол өзіне алғашқы және кейінгі тексеру жүргізу, сондай-ақ кадастр нөмірін беруден тұрады.

5. Мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу барысында жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтардың бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізу үшін қажетті техникалық, идентификациялық сипаттамалар айқындалады.

6. Мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу объектілері, жылжымайтын мүлік объектілері, оның ішінде ғимараттар мен құрылысжайлар болып табылады.

7. Жылжымайтын мүлік объектілерін мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу

нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасы Әділет министрінің м.а «Техникалық паспорттардың нысандарын бекіту туралы» 2007 жылдың 24 тамыздағы № 235 бұйрығына сәйкес нысан бойынша техникалық паспорт жасалады (№ 4937 Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде тіркелген) (бұдан әрі – **Техникалық паспорт**).

8. Техникалық паспорт алу үшін жылжымайтын мүлік объектісінің иесі немесе оның уәкілетті өкілі өкілеттілігін растайтын құжатты және мынадай құжаттарды:

1) осы Қағиданың 1-қосымшасына сәйкес нысан бойынша техникалық паспорт беруге арызын;

2) бар болса жылжымайтын мүлікке қолданыстағы техникалық паспорттың және (немесе) жер учаскесіне идентификациялық құжаттарын қоса отырып, жылжымайтын мүлік объектісіне құқық белгілеуші құжаттарын;

3) техникалық паспорт алу үшін төлем төлегенін растайтын құжатты ұсынады.

9. Меншік иесіне немесе оның уәкілетті өкіліне осы Қағиданың 8-тармағындағы көрсетілген құжаттарды өткізгеннен кейін, қағиданың 2-қосымшасындағы нысанға сәйкес құжаттарды қабылдап алғаны туралы қолхат беріледі.

10. Жылжымайтын мүлік объектісінің түріне байланысты мемлекеттік техникалық тексеру жүргізу мынадай мерзімдерде:

1) пәтерлерге, жатақханалардағы бөлмелерге техникалық паспорт екі жұмыс күні ішінде;

2) жеке тұрғын үйлерге, жеке гараждарға, саяжай құрылыстарына техникалық паспорт төрт жұмыс күні ішінде;

3) жалпы алаңы 1000 шаршы метрге дейін жылжымайтын мүліктің қалған объектілеріне техникалық паспорт алты жұмыс күні ішінде;

4) жалпы алаңы 1000 шаршы метрден асатын жылжымайтын мүліктің объектілеріне техникалық паспорт тоғыз жұмыс күні ішінде;

5) осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген жылжымайтын мүлік объектілерін қоспағанда, бірінші күрделілік санатына жататын жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық паспорты төрт жұмыс күні ішінде көрсетіледі.

11. Жылжымайтын мүлік объектісінің меншік иесі ауысқан кезде техникалық паспорт өзінің заңдық күшін сақтайды. Меншік иесі туралы мәліметті жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын аумақтық әділет органдары техникалық паспорттың қосымшасына толтырады.

3. Жылжымайтын мүлікке бастапқы және кейінгі мемлекеттік техникалық тексеру жүргізудің тәртібі

12. Жылжымайтын мүліктерге бастапқы және кейінгі тексеру жүргізу, жер телімін түсіру және жер телімі бойынша сызба түріндегі жоспарды сызуды (дала және

камералдық жұмыстар) және түсіру (өлшеу) және қабаттар бойынша жоспарларды сызуды (дала және камералдық жұмыстары) қамтиды.

13. Бастапқы тексеру жүргізу жаңадан құрылған жылжымайтын мүлікке жүргізіледі.

14. Кейінгі тексеру жүргізу осындай сипаттамалардың өзгерісін кейінгі тексеру жүргізу жүргізбей-ақ, техникалық паспортқа енгізілген жағдайларды қоспағанда, жылжымайтын мүліктің қайта жасалуының, қайта жоспарлануының, қайта жабдықталуының нәтижесінде техникалық және (немесе) идентификациялық сипаттамалары өзгерген кезде жүргізіледі.

15. Бастапқы және кейінгі тексеру жүргізу маманның міндетті түрде сол жерге шығуымен жүргізіледі және тексеру жүргізудің нәтижелері бойынша техникалық паспорт жасалады.

16. Өлшеу, графиктік жұмыстардың аудандары мен көлемдерін есептеудің, жер учаскесіне экспликацияның жасалуы, құрылыстар мен құрылысжайдың әр қабаттық жоспарларын орындау бойынша әдістері мен тәсілдері бастапқы және кейінгі тексеру жүргізу бойынша бірдей болады.

17. Кейінгі тексеру жүргізу кезінде техникалық паспортта, жер учаскесінің шекараларының өзгеруі, құрылыстардың бұзылуы, жаңадан салынған құрылыстарды көрсете отырып, күнін, тексеру жүргізген маманның тегі мен қолын көрсете отырып, ағымдағы тексеру жүргізілгені туралы белгі қойылады.

18. Жергілікті өкілдікті және атқарушы органдардың бірлескен шешімдері бойынша болатын жылжымайтын мүліктердің идентификациялық сипаттамалары өзгерген кезде, оның ішінде елді мекендердің атаулары, көшелердің атаулары, сондай-ақ ғимараттар мен өзге де құрылыстардың (мекенжайлардың) реттік нөмірлері өзгерген немесе кадастрлық нөмірлері өзгерген кезде кейінгі тексеру жүргізу тегін жүргізіледі. Мемлекеттік корпорация осы өзгерістер бойынша жылжымайтын мүліктің иесі жүгінген кезде түзетулерді техникалық паспортқа 1 жұмыс күні ішінде енгізеді.

19. Жылжымайтын мүлікке кейінгі тексеру жүргізу жұмыстары мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) маман берілген өтініш шеңберінде қайта құрылған, қайта жабдықталған, қайта жоспарланған, жаңадан салынған және жапсарлас салынған құрылыстар мен құрылысжайларды анықтау мақсатында үйжайларға, құрылыстарға, жер учаскелеріне тексеру жүргізеді;

2) жер учаскесінің сыртқы шекаралары өзгерген немесе жаңа салынған құрылысқа немесе ескі құрылыстар мен құрылысжайларын бұзуға, не қайта қалпына келтірілген объектілердің конфигурациясы өзгеруіне байланысты жер учаскесінің ішкі жағдайлары өзгерген кезде, абрис жасалады;

3) абрис жасай отырып, қайта жаңғыртылған, жаңадан салынған және жапсарлас салынған құрылыстар мен құрылыс жайларға тексеріс жүргізіледі;

4) жер учаскесінің қазіргі жоспарына жаңадан, жапсарлас салынған құрылыстар мен құрылыс жайлар, сондай-ақ олардың конфигурациясы өзгерген жағдайда қайта жаңартылған объектілерді енгізеді және анықталған өзгерістерді ескере отырып, оның
экспликациясын толтырады;

5) белгіленген өзгерістерді ескере отырып, әр қабаттық жоспарды сызады және оған
экспликацияны толтырады;

б) есептер жасайды;

7) қайта жаңартылған, жаңадан және жапсарлас салынған құрылыстар мен құрылысжайларға техникалық паспорт нысандары толтырылады және олар бар
түгендеу ісіне тігіледі;

8) бұрынғы техникалық тексеру жүргізу кезінде әзірленген техникалық паспорттарда, оның ішінде өтініш берушінің данасында күні, маманның тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) және қолын қоя отырып, «ӨТЕЛДІ» деген белгі
қойылады;

9) барлық жаңа және өтелген материалдар түгендеу ісінде қалыптастырылады, өтелген материалдар жойылмайды, хронологиялық тәртіппен түгендеу ісіне тігіледі;

10) осы Қағиданың 3-қосымшасына сәйкес нысан бойынша мұрағат істері құжаттарының
тізімдемесі жасалады.

20. Осы Қағиданың 4-қосымшасына сәйкес нысан бойынша кейінгі тексеру жүргізілген
кезде жаңа абрис жасалады.

21. Сонымен қатар жылжымайтын мүліктің негізгі құрылысының техникалық сипаттамасының кестесі осы Қағиданың 5-қосымшасына сәйкес нысан бойынша және қызметтік (шаруашылық) құрылыстардың және құрылысжайлардың техникалық сипаттамасының кестесі осы Қағиданың 6-қосымшасына сәйкес нысан бойынша
толтырылады.

22. Бұрын жасалған абрис күшін жоймайды, онда түзету жүргізуге жол берілмейді. Абрис электронды түрде немесе жай қарындашпен сызылады, онда көрсетілген құрылыстар мен құрылысжайлардың бейнесі барлық кесінділері бойынша шын мәніне жақын болуы және салыстырмалы масштабтарда орналастырылуы қажет.

Жылжымайтын мүлікке
мемлекеттік техникалық
тексеру жүргізу қағидасы
мен мерзімдеріне
1-қосымша
Нысан

№ _____ техникалық паспортты беруге өтініш
Мемлекеттік корпорацияның бөлімшесі

Ж е к е _____ т ұ л ғ а л а р _____ ү ш і н :
Азамат (жеке сәйкестендіру нөмірі) _____ атынан, сенім білдірілген адам
(жеке сәйкестендіру нөмірі) _____
Тегі, аты, (болған кезде) әкесінің аты (бұдан әрі – тегі, аты,
(болған кезде) _____ әкесінің _____ аты)
туған жылы _____ негізінде
(өкілеттігін куәландыратын құжаттың деректемелері)
_____ атынан әрекет етеді.

З а ң д ы _____ т ұ л ғ а л а р _____ ү ш і н :
Заңды тұлғаның толық атауы _____
Мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің нөмірі _____
Мемлекеттік тіркеу күні _____
Бизнес сәйкестік нөмірі _____
Заңды мекенжайы _____
Тегі, аты, (болған кезде) әкесінің аты (басшының немесе уәкілетті
өкілдің) _____
_____ негізінде
(өкілеттігін куәландыратын құжаттың деректемелері)
_____ атынан әрекет етеді.

Тексеріс жүргізілетін жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы:

Қабылданған құжаттардың тізбесі: (атауы, сериясы, қашан және кім
б е р д і) :

1. Төлем туралы құжат: түрі _____ № _____ күні _____
сомаға _____ (жазбаша) _____

2. Қолда бар техникалық паспортты (бар болса) және жер учаскесіне
сәйкестендіру құжатын қоса бере отырып, жылжымайтын мүлік
объектісіне құқық белгілейтін (құқық растайтын) құжаттар (түпнұсқада)

3. Өзге де құжаттар _____
Байланыс телефоны _____

Мынадай _____ жұмыстарды _____ орындауды:
Жылжымайтын мүлік объектісіне мемлекеттік техникалық тексеру
ж ү р г і з у д і _____ ө т і н е м і н .

Ескертпе _____

Жұмысты бітірген соң төлемнің толық төленуіне (қосымша ақы) кепілдік
б е р е м і н .

Өтініш берушінің қолы _____, 20__ жылы, күні «__» _____

Қабылдады _____, 20__ жылы, күні «__» _____

(маманның, инспектордың тегі, аты (болған кезде) әкесінің аты және қолы)
жылы _____, күні «_____» _____ уақыты: _____ сағат. _____ минут.

Маманның шығу күні _____

Құжаттарды беру күні _____ Тізілімдік нөмір _____

бұл бағана қосымша құжаттар болған жағдайда толтырылады

Жылжымайтын мүлікке
мемлекеттік техникалық
тексеру жүргізу қағидасы
мен мерзімдеріне

2-қосымша

Нысан

Құжатты қабылдағаны жөніндегі қолхат

Өтініші _____

Жылжымайтын мүлік объектісіне техникалық түгендеу жүргізу туралы
№ _____ «_____» _____ 20__ жыл, _____ сағат _____ минут

Мекенжай: _____

Меншік иесі: _____

Қабылданған құжаттардың тізбесі: (атауы, сериясы, қашан және кім
берді) :

1. Төлем құжатының түрі: _____ № _____ күні
_____ соммасы

2. Жылжымайтын мүлікке құқығын растайтын құжаттар _____

3. Өзге құжаттар _____

Қабылдаған _____

(Тегі, аты, (болған кезде) әкесінің аты (инспектор маманның, қолы)

Өтініштің орындалатын күні «_____» _____ 20__ жыл

Берілетін күні Алушы Қолы
Ескертпе: тіркеу нөмірінсіз және өтінішті қабылдаған маманның
қолынсыз қолхат жарамсыз.

Жылжымайтын мүлікке
мемлекеттік техникалық

т е к с е р у ж ү р г і з у қ а ғ и д а с ы
м е н м е р з і м д е р і н е

3-қосымша

Нысан

№ _____ мұрағат істері құжаттарының
(түгендеу нөмірі) ТІЗІМДЕМЕСІ

Реттік нөмір	Құжаттың нөмірі	Құжаттың күні	Құжаттың тақырыбы	Іс парақтарының нөмірлері	Ескертпе

Құжаттардың _____ қорытындысы
(санмен және жазумен)

Тізімдеме парақтарының саны _____
(цифрмен және жазумен)

Құжаттары тізімдемесін толтырған тұлғаның лауазымының атауы
Мұрағат ісін тігу _____ қолтаңбасы
(жеке қолы)

«__» _____ 20__ жыл.

Ж ы л ж ы м а й т ы н м ү л і к к е
м е м л е к е т т і к т е х н и к а л ы қ
т е к с е р у ж ү р г і з у қ а ғ и д а с ы
м е н м е р з і м д е р і н е

4-қосымша

Нысан

АБРИС

Өтініштің нөмірі: _____

Объектінің мекенжайы: _____

Иесінің фамилиясы, аты, (болған кезде) тегі: _____

Тексеру жүргізілген (литер): _____

Бұзылған (құрылыстар мен құрылыс жайларды тізіп шығу (литері): _____

Тұрғызылған жылы: _____

Ескертпе: _____

Сызба күні _____

Абристі толтырған маман _____

Өтініш беруші _____

Тексерген _____ Бөлім басшысы _____

Жылжымайтын мүлікке
 мемлекеттік техникалық
 тексеру жүргізу қағидасы
 мен мерзімдеріне
 5-қосымша
 Нысан

Негізгі жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық сипаты

Тапсырыс нөмірі: _____

Объектінің мекен жайы: _____

Тапсырыс берушінің тегі, аты, (болған кезде) әкесінің аты: _____

Тексеріс жүргізу (литер): _____

Тұрғызылған жылы: _____

Ескертпе: _____

№	Литердің атауы « _____ »	Элементтің сипаттамасы	Элементтің техникалық жағдайының сипаттамасы	тозу %
1	Іргетасы			
2	Сыртқы және ішкі негізгі қабырғалары			
3	Арақабырғалары			
4	Жабыны	Шатыры		
		Қабат арасы		
5	Шатыр			
6	Едені	1-ші қабат		
		Кейінгі қабат		
7	Ойықтары	Терезе		
		Есіктер		
8	Әрлеу жұмыстары	Сыртқы		
		Ішкі		
9	Жылытылуы			
10	Электрмен қамтамасыз етілуі			
11	Кәріздері			
12	Сумен жабдықтау	Салқын		
		Ыстық		
13	Баспалдақ			
14	Әртүрлі жұмыстар			

Жер телімінде орналасқан барлық құрылыстар мен құрылысжайлардың техникалық сипаттары жеке жеке толтырылады.

Түгендеудің уақыты мен күні «_____» _____ 20__ жылы

Өтініш беруші: _____

Орындаушының қолы: _____

Жылжымайтын мүлікке
мемлекеттік техникалық
тексеру жүргізу қағидасы
мен мерзімдеріне

б-қосымша

Нысан

Қызметтік (шаруашылық) құрылыстар мен ғимараттардың техникалық сипаттары

Тапсырыстың нөмірі: _____

Нысанның мекен жайы: _____

Тегі, аты, (болған кезде) әкесінің аты: _____

Тексеріс жүргізілген (құрылыстар мен құрылысжайлар литері) _____

Бұзылған (құрылыстар мен құрылысжайлардың тізімі (литері) _____

Тұрғызылған жылы: _____

Ескертпе: _____

№	Литер атауы «_____»	Элемент сипаттамасы	Элементтің техникалық жағдайының сипаттамасы	тозу %
1	Іргетас			
2	Сыртқы қабырға			
3	Жабыны			
4	Шатыры			
5	Сыртқы әрлеуі			

Жер телімінде орналасқан барлық құрылыстар мен құрылысжайлардың техникалық сипаттары жеке жеке толтырылады.

Түгендеудің күні мен уақыты: «_____» _____ 20__ жыл

Өтініш беруші: _____

Орындаушының қолы: _____

Қазақстан Республикасы

Әділет министрінің

2016 жылдың 28 қаңтардағы

№ 44 бұйрығына 2-қосымша

Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидасы Жалпы ережелер

1. Осы Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмір беру қағидасы (бұдан әрі - Қағида) «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310 Қазақстан

Республикасының Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес әзірленді және жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне кадастрлық нөмірлер беру тәртібін белгілейді.

2. Жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне оның орналасқан жері бойынша кадастрлық нөмірлер беруді Мемлекеттік корпорация жүзеге асырады.

3. Жылжымайтын мүлік объектілері кадастрлық нөмірлер беру мақсаттарында екі топқа бөлінеді:

ғимараттар, құрылыстар, құрылысжайлар (бастапқы объектілер);
құрамдас ғимараттар, құрылыстар, құрылысжайлар: тұрғын, тұрғын емес үйжайлар, оның ішінде бөлмелер, жапсыра және іштен жапсыра салынған тұрғын және тұрғын емес үйжайлар және ғимараттардың, құрылыстардың, құрылысжайлардың басқа да құрамдас бөліктері (кейінгі объектілер).

4. Жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер құруға облыстардың немесе республикалық маңызы бар қалалардың кодтарынан бастап нақты жылжымайтын объектісінің кодына дейінгі сатылау принципі негіз болып қаланған.

5. Жер учаскелерінде орналасқан әрбір бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің қайталанбайтын кадастрлық нөмірі болады, ол жер учаскелерін әкімшілік-аумақтық бірліктерді немесе есептік кварталдарды қосуға немесе бөлуге байланысты кадастрлық нөмірлердің құрамдас бөлігінің өзгеруінен басқа жағдайларда осы жылжымайтын мүлік объектісінің бірыңғай құқық объектісі ретінде өзгермеуі тиіс.

6. Бастапқы немесе кейінгі объектілер бірыңғай құқық объектісі ретінде қосудың немесе бөлудің нәтижесінде өз жұмысын тоқтатқан кезде жанадан құрылған объектілерге жаңа кадастрлық нөмірлер беріледі.

7. Бастапқы немесе кейінгі объектілердің жұмысы тоқтаған кезде оларға берілген кадастрлық нөмір басқа объектіге берілмейді.

8. Жер учаскелерінің кадастрлық нөмірінің болмауы бастапқы объектіге кадастрлық нөмір беруден бас тартуға негіз болмайды. Бұл жағдайда бастапқы объектіге кадастрлық нөмір беру үшін уақытша кадастрлық нөмір құралады, онда жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлерінің орнына нөлдер қолданылады, ал ғимараттарға, құрылысжайларға, құрылыстарға есептік кварталдың шеңберінде бірегей нөмірлер беріледі.

9. Кейінгі объектілерді және олардың бөліктерін тіркеу кезінде барлық жағдайларда ғимараттың, құрылыстың, құрылысжайдың кадастрлық нөмірінің болуы талап етіледі. Егер ғимаратқа, құрылысқа, құрылысжайға кадастрлық нөмір берілмеген болса, онда бұл нөмір осы Қағидаға сәйкес оның құрамындағы кейінгі объектінің бастапқысын есепке алу кезінде беріледі.

10. Әртүрлі есептік кварталдарда орналасқан ғимаратқа, құрылысқа, құрылысжайға кварталдың нөмірін көрсетумен бір кадастрлық нөмір беріледі, онда ғимараттың, құрылыстың немесе құрылысжайдың көп бөлігі немесе негізгі бөлігі орналасады.

11. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмір беруге :

1) мемлекеттік жер кадастры мәліметтері бойынша осы Қағиданың 8-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерінің шекарасы және оның кадастрлық нөмірі туралы ақпараттар;

2) бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің жоспары (қажет болған жағдайда қабат бойынша) ;

3) қажет болған жағдайда кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің жоспары негіз боларды .

12. Жылжымайтын мүлік объектісіне меншік құқығының немесе басқа құқықтың бір тұлғадан екінші тұлғаға ауысуы оның кадастрлық нөмірін қайта қарауға негіз болып табылмайды .

13. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық нөмірі мынадай құрылымнан тұрады :

AA: BVB: CCC: D...D: I...I: K...K,

ондағы: - кадастрлық нөмірдің құрамдас бөліктерін бөлуші;

AA: BVB: CCC: D...D - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 20 қыркүйектегі № 958 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізудің ережесіне сәйкес берілген жер учаскесінің кадастрлық нөмірі ;

AA - облыстың немесе республикалық маңызы бар қаланың коды;

BVB - әкімшілік ауданның немесе облыстық (аудандық) маңызы бар қаланың коды;

CCC - есептік кварталдың коды;

D...D - есептік кварталдың және/немесе әкімшілік ауданның, облыстың (аудандық) маңызы бар қаланың ішіндегі жер учаскесінің реттік нөмірі;

I...I - бастапқы объектінің нөмірі;

K...K - бастапқы объект ішіндегі кейінгі объектінің нөмірі, яғни: пәтердің, жапсыра салынған үйжайдың, бөлменің, тұрғын немесе тұрғын емес ғимараттың ішіндегі тұрғын емес үйжайдың және жылжымайтын мүлік объектісінің басқа да құрамдас бөліктерінің нөмірі.

2. Бастапқы жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беру

14. Бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық нөмірі бастапқы жылжымайтын мүлік объектісі орналасқан жер учаскесінің кадастрлық нөмірінен және осы жер учаскесінің шегінде қайталанбайтын бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің реттік нөмірінен (кодынан) мынадай үлгіде құралады:

20:015:004:165:1.

мұндағы 20:015:004:165 - жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

1 - жер учаскесіндегі бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің реттік нөмірі (к о д ы) .

Бастапқы объекті үшін мысал: Астана қаласы, Есіл ауданы, 199 көшесі, 36-үй, мынадай болып жазылады 21:320:135:0722:1. мұнда 21:320:135:0722 – жер учаскесінің кадастрлық нөмірі. 1 - негізгі құрылыстың реттік нөмірі.

15. Жер учаскесінде екі және одан да көп бастапқы жылжымайтын мүлік объектілері орналасқан жағдайларда, олардың әрқайсысына сол жер учаскесіне жеке арналған кадастрлық нөмір мына ретте беріледі:

2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 1
2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 2
2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 3

16. Бастапқы жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беру еркін дәйектілікпен жүргізіледі, ол бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің анық идентификациясын және оны жер учаскесі жоспарында жедел іздестіруді қамтамасыз е т е д і .

17. Әкімшілік-аумақтық бірліктерді немесе есептік кварталдарды, жер учаскелерін бөлуге немесе қосуға, бастапқы объектіні бөлу немесе оның басқа бастапқы объектілермен қосылуына байланысты кадастрлық нөмірдің құрамдас бөлігінің өзгеруін қоспағанда, бастапқы жылжымайтын мүлік объектілерінің кадастрлық нөмірі осы жылжымайтын мүлік объектісінің бірыңғай құқық объектісі ретінде барлық уақыт і ш і н д е өз г е р м е й д і .

18. Бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің бірыңғай құқық объектісі ретінде оның бөлінуі немесе объектілермен қосылуы нәтижесінде жұмысын тоқтатқан кезде жаңадан құрылған бастапқы жылжымайтын объектілерге жаңа кадастрлық нөмірлер беріледі. Алдыңғы (ескі) кадастрлық нөмірдің жылжымайтын мүлік объектілерін идентификациялау үшін қайтадан пайдалануға жол берілмейді.

19. 20:015:004:165:1 кадастрлық нөмірлері бар бастапқы жылжымайтын мүлік объектісін бөлу кезінде, жаңадан құрылған жылжымайтын мүлік объектілерінің екі бастапқы объектілеріне еркін түрдегі дәйектілікпен мынадай кадастрлық нөмірлер б е р і л е д і :

2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 2
2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 3 .

20. 20:015:004:165:2 және 20:015:004:165:3 кадастрлық нөмірлері бар екі жылжымайтын мүлік объектісі қосылған кезде жаңадан құрылған жылжымайтын мүлік объектісіне мынадай кадастрлық нөмір беріледі:

2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 4 .

21. Негізгі ғимаратқа, құрылысқа, құрылысжайға көмекші болып саналатын (қызметтік мақсаттағы) жер учаскелерінде орналасқан ғимараттарға, құрылыстарға,

құрылысжайларға, әдетте жеке үйлерге кадастрлық нөмірлер берілмеуі мүмкін. Мұндай объектілерді идентификациялау жер учаскесінің кадастрлық нөмірі немесе бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық нөмірі (жер учаскесіндегі негізгі ғимарат) бойынша және оларды тіркеу құжаттарында және құқықтық кадастрда тізу арқылы жүргізіледі.

22. Көмекші (қызметтік мақсаттағы) ғимараттарға, құрылыстарға, құрылысжайларға қажет болған жағдайларда мұндай құрылысқа құқық иесінің тиісті дербес құқық белгілейтін құжаттары бар болған кезде (мысалы, көмекші құрылысты иеліктен айырған кезде) кадастрлық нөмір беріледі.

3. Кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беру

23. Кадастрлық нөмір ғимараттағы, құрылыстағы, құрылысжайлардағы үйжайға, егер ол үйжай бөлінген меншікте болса (басқа да бөлінген мүліктік құқықта) және бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің құрамындағы кейінгі жылжымайтын объект ретінде бөлінген жағдайда ғана беріледі. Егер ішінде бірнеше үйжайлар бар ғимарат бір құқық иесіне жататын болса, бастапқы объектінің құрамында кейінгі объект құралмайды. Бұл жағдайда кадастрлық нөмір тек бастапқы жылжымайтын мүлік объектісіне беріледі. Жеке үйжайлар бастапқы объектілер құрамында екі немесе одан да көп тұлғалардың бөлек меншігінде (басқа да мүліктік құқықтағы) тұрған жағдайда, кейінгі объектілер оларға кадастрлық нөмір берумен бастапқы объектінің құрамында құрылады.

24. Бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық нөмірі болмаған кезде кейінгі жылжымайтын мүлік объектісіне кадастрлық нөмір берілмейді. Егер ғимаратқа, құрылысқа, құрылысжайға бастапқы жылжымайтын мүлік объектісіне кадастрлық нөмір берілмесе, онда бұл нөмір ғимаратқа, құрылысқа, құрылысжайға алғашқысына оның құрамындағы кейінгі жылжымайтын мүлік объектісіне жоғарыда аталған ережелер бойынша кадастрлық нөмір берілген кезде беріледі.

25. Кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық нөмірі бастапқы жылжымайтын мүліктің кадастрлық нөмірінен және осы бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің шеңберінде қайталанбайтын кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің реттік нөмірінен (кодынан) мына ретте құрылады:

2 0 : 0 1 5 : 0 0 4 : 1 6 5 : 1 : 2 5

м ұ н д а ғ ы :

20:015:004:165:1 - бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің осы қағиданың 14-тармағында белгіленген тәртіпте берілген кадастрлық нөміріне сәйкес бөлігі;

25 - кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің реттік нөмірі (коды).

Кейінгі объекті үшін мысалы, Астана қаласы, Есіл ауданы, 199 көшесі, 36-үй, 106-

пәтер, мынадай болып жазылады 21:320:135:0722:1:106
мұнда 21:320:135:0722 жер учаскесінің кадастрлық нөмірі.
1 - негізгі құрылыстың реттік нөмірі.
106 - кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің реттік нөмірі.

26. Бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің (ғимарат, құрылыс, құрылысжайдың) құрамында орналасқан кейінгі жылжымайтын мүлік объектісіне реттік нөмір беру еркін түрдегі дәйектілікпен жүргізіледі, ол кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің нақты сәйкестігін және бастапқы объектінің жоспарында оны жедел іздестіруді қамтамасыз етеді.

Кейінгі жылжымайтын объектінің реттік нөмірі (коды) ретінде, егер мұндай нөмір сол бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің жеке нөмірі болып табылатын болса, пошталық мекенжайы бойынша үйжайдың нөмірін пайдалануға болады. Кейінгі жылжымайтын объектіні бөлген немесе қосқан жағдайда мұндай кадастрлық нөмір ж о й ы л а д ы .

27. Кейінгі жылжымайтын мүлік объектілердің реттік нөмірлері (кодтары) әрбір бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің құрамында бірден және одан жоғары т а ғ а й ы н д а л а д ы .

28. Әкімшілік-аумақтық бірліктерді немесе есептік кварталдарды, жер учаскелерін бөлуге немесе қосуға, бастапқы объектіні бөлуге немесе оны қосуға, кейінгі бөліктерінің жылжымайтын мүлік объектісін бөлуге немесе қосуға байланысты кадастрлық нөмірдің құрамдас өзгеруін қоспағанда, кейінгі жылжымайтын мүлік объектілерінің кадастрлық нөмірі осы жылжымайтын мүлік объектісінің бірыңғай құқық объектісі ретінде барлық уақыттары ішінде өзгермейді.

29. Кейінгі жылжымайтын мүлік объектілерінің бірыңғай құқық объектісі ретінде қосылуы немесе бөлінуі нәтижесінде өз жұмысын тоқтатқан кезде, жаңадан құрылған кейінгі объектілерге жаңа кадастрлық нөмірлер беріледі, әдетте олар осы бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің шеңберінде берілген кадастрлық нөмірден кейінгі нөмірлер болады. Алдыңғы (ескі) кадастрлық нөмірлерді жаңадан құрылған кейінгі жылжымайтын мүлік объектілерін сәйкестендіру үшін қайтадан пайдалануға жол берілмейді.

4. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне уақытша кадастрлық нөмірлер беру

30. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне уақытша кадастрлық нөмір жер учаскелерінің кадастрлық нөмірі болмаған жағдайларда беріледі (мысалы, жер учаскелеріне құқықтар жылжымайтын мүлікке мемлекеттік тіркеу жүйесі енгізілгенге дейін пайда болса және мемлекеттік тіркеусіз пайда болған деп танылса).

31. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмір

беруді жүзеге асыратын кәсіпорын, жер учаскесінің кадастрлық нөмірі болмаған кезде жер учаскесі нөміріне сәйкес кадастрлық нөмірге арналған бөлігінде үш нөл қояды. Бұл ретте, бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің уақытша кадастрлық нөмірі ретінде есептік квартал шеңберінде бөлгіш арқылы дәйекті түрде жазылатын көшенің (шағын ауданның) кодын, егер бұл нөмір жиынтығы осы есептік квартал үшін бірегей болып табылса ғимараттың, құрылыстың, құрылысжайдың пошталық мекенжайы мен бастапқы жылжымайтын мүлік объектісінің түгендеу нөмірлерін пайдалануға болады.

Жазылғандарды ескере келе, уақытша кадастрлық нөмір құрылымы мынадай болады :

бастапқы объект үшін - 20:015:004:000:(123:12А:4/53687);

2) кейінгі объекті үшін - 20:015:004:000 (123:12А:4/53687):37 (123:12А:4/43687) - ғимараттың, құрылыстың немесе құрылысжайдың уақытша нөмірін көрсететін уақытша кадастрлық нөмірдің бөлігі; 37 - кейінгі объектіні идентификациялау үшін бастапқы объектінің уақытша кадастрлық нөміріне бөлгіш арқылы қосылатын, бастапқы объектінің шеңберінде тұрғын және тұрғын емес үйжайдың бірегей кодын көрсететін уақытша кадастрлық нөмірдің бөлігі.

32. Жер учаскесіне кадастрлық нөмір берілгеннен кейін, объектіге осы Қағидада белгіленген тәртіпте тұрақты кадастрлық нөмір беріледі.

33. Тұрақты кадастрлық нөмір берілгеннен кейін бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілері жер учаскесінің уақытша кадастрлық нөмірлері жойылды .

34. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беру туралы жазба осы Қағиданың қосымшасында көрсетілген нысан бойынша кадастрлық нөмір берудің Есеп парағында жүргізіледі.

35. Бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмірлер беруге арналған Есеп парағы әрбір жер учаскесіне жеке толтырылады және тиісті түгендеу ісінде сақталады.

Б а с т а п қ ы ж әне к е й і н г і
ж ыл ж ы м а й т ы н м ү л і к о б ъ е к т і л е р і н е
к а д а с т р л ы қ н ө м і р б е р у қ а ғ и д а с ы н а

1-қосымша

Нысан

Кадастрлық нөмірлер беруге арналған есеп парағы

Жазбаның реттік нөмірі	Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі	Бастапқы жылжым. мүлік	Кейінгі жылжымайтын мүлік	Бастапқы және кейінгі жылжым.	Бастапқы және (немесе) кейінгі жылжымайтын мүлік объектісіне кадастрлық нөмір берген маманның тегі,
------------------------	-----------------------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------------	---

		объект-н кадастрлық нөмірі	объектісінің кадастрлық нөмірі	мүлік объект-не кадастрлық нөмір берілген күн	аты, (болған кезде) әкесінің аты, лауазымы және қолы
1	2	3	4	5	6

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