

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ережелерін бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2020 жылғы 4 мамырдағы № 27 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2020 жылғы 11 мамырда № 20610 болып тіркелді.

"Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасының 2013 жылғы 15 сәуірдегі Заңының 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ережелері бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық қызметтерді ұйымдастыру департаменті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықты мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің ресми интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Әділет вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының
Әділет министрі*

М. Бекетаев

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасының
Цифрлық даму, инновациялар және
аэроғарыш өнеркәсібі министрі

Қазақстан Республикасы
Әділет министрінің
2020 жылғы 4 мамырдағы
№ 27 бұйрығымен
бекітілген

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ережелері

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ережелері (бұдан әрі - Ережелер) "Мемлекеттік

көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасының 2013 жылғы 15 сәуірдегі Заңының 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 26 шілдедегі Заңының 1-бабының 6) тармақшасына сәйкес әзірленді және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік қызметтің көрсетілетін тәртібін айқындайды.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Әділет министрінің 28.09.2020 № 417 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеуді " Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша көрсетеді (бұдан әрі - көрсетілетін қызметті беруші).

2-тарау. Мемлекеттік қызметті көрсету тәртібі

3. Мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін жеке және (немесе) заңды тұлғалар (бұдан әрі - көрсетілетін қызметті алушы) осы Қағидаларға 1 және 2 – қосымшаларға сәйкес нысан бойынша "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік көрсетілетін қызметке қойылатын негізгі талаптардың тізбесіне (бұдан әрі-Тізбе) сәйкес құжаттарды қоса бере отырып, көрсетілетін қызметті алушының жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша көрсетілетін қызметті беруші арқылы немесе "электрондық үкіметтің" веб-порталы арқылы өтініш береді: www.egov.kz (бұдан әрі-портал) немесе ақпараттандыру объектілері арқылы жүзеге асырылады.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4. Құжаттарды қабылдау кезінде көрсетілетін қызметті берушінің қызметкері жеке басын куәландыратын құжатты не көрсетілетін қызметті алушының цифрлық құжаттамалары сервисінен электрондық құжатты мемлекеттік ақпараттық жүйелердегі көрсетілген мәліметтермен тексереді (сәйкестендіру үшін).

Құқық белгілейтін құжатта көрсетілген жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжай мәліметтері құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесінде қамтылған мекенжай мәліметтерімен сәйкес келмеген жағдайда көрсетілетін қызметті берушінің қызметкері мекенжайдың тіркеу коды бойынша жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайын нақтылайды.

Егер мәмілені нотариат куәландырмаса, онда тіркеуші орган мәмілені жасаған адамдардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қолының төлнұсқалығын, олардың әрекет қабілеттілігін (құқық қабілеттілігін), сондай-ақ олардың ерік білдіруіне сәйкестігін тексеруге міндетті.

Мәмілені жасаған қол қоюшылардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) түпнұсқалығын, олардың әрекет қабілеттілігін (құқық қабілеттілігін), сондай-ақ олардың ерік білдіруіне сәйкестігін тексеру рәсімінің аяқталуын растау көрсетілетін қызметті беруші қызметкерінің шартқа белгі қоюы және қол қоюы болып табылады.

Көрсетілетін қызметті алушы Тізбенің 8-тармағында көзделген тізбеге сәйкес құжаттар топтамасын толық ұсынбаған, сондай-ақ қолданылу мерзімі өткен құжаттарды ұсынған жағдайда, көрсетілетін қызметті берушінің құжаттарды қабылдау жөніндегі қызметкері өтінішті қабылдаудан бас тартады және осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес нысан бойынша құжаттарды қабылдаудан бас тарту туралы қолхат береді.

Көрсетілетін қызметті берушіге құжаттардың толық топтамасын ұсынған кезде көрсетілетін қызметті алушыға мемлекеттік көрсетілетін қызмет нәтижесін алу күні мен уақыты көрсетіле отырып, құжаттардың қабылданғаны туралы қолхат беріледі.

Көрсетілетін қызметті алушы өтінішті қарауды тоқтату туралы өтінішхатпен жүгіне алады.

Бұл ретте көрсетілетін қызметті алушы қолдаухатты көрсетілетін қызметті берушінің кеңсесі арқылы көрсетілетін қызметті алушының жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша береді.

Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

5. Көрсетілетін қызметті берушіге өтініш түскен сәттен бастап мемлекеттік қызметті көрсету мерзімі үш жұмыс күнін құрайды, ал нотариалды куәландырылмаған мәмілені мемлекеттік тіркеу жағдайында қызметті берушіге өтініш түскен сәттен бастап мемлекеттік көрсетілетін қызмет бір жұмыс күні ішінде көрсетіледі.

Электрондық тіркеу құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақының төленгені немесе ақы төлеуден босатылғаны туралы растау келіп түскен күннен кейінгі бір жұмыс күнінен кешіктірілмей жүргізіледі.

Жеделдетілген тәртіппен электрондық тіркеу құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгені немесе ақы төлеуден босатылғаны туралы растау келіп түскен сәттен бастап екі сағат ішінде жүргізіледі.

Ауыртпалықтардың, сондай-ақ заңдық талаптардың тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу тіркеуші органға өтініш келіп түскен кезден бастап бір жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

Көрсетілетін қызметті беруші арқылы құжаттарды қабылдау күні мемлекеттік қызметті көрсету мерзіміне кірмейді.

Ескерту. 5-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 31.08.2021 № 755 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

6. Нотариус электрондық тіркеуді жүргізу кезінде көрсетілетін қызметті алушыға БНАЖ-де берілген құқық белгілейтін құжаттың бірегей нөмірі және жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркегені үшін төлем мөлшері туралы ақпарат беріледі.

Көрсетілген қызметті алушы мемлекеттік қызметке ақы төлегеннен кейін құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне (бұдан әрі - ЖМТ МДҚ) чектің деректемелері жіберіледі, сондай-ақ қызмет алушының "Электрондық үкімет" веб-порталындағы " жеке кабинетіне" мемлекеттік қызметті көрсету үшін сұраныстың қабылданғаны туралы хабарлама-есеп жіберіледі, ол ЖМТ МДҚ-де төлем расталған күннен кейін бір жұмыс күнінен кешіктірмей көрсетіледі.

Көрсетілетін қызметті беруші міндетті мемлекеттік тіркеуге жатпайтын жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын), сондай-ақ бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) қоспағанда, тіркеу кезінде оларға ұсынылған Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келуі керек жылжымайтын мүлікке және басқа да мемлекеттік тіркеу объектілеріне құқықтардың (құқық ауыртпалықтарын) туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын растайтын құжаттарға құқықтық талдау жүргізеді.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) электрондық тіркеу жүргізілген тіркеу туралы хабарлама бере отырып, ақпараттық-коммуникациялық технологияларды қолдана отырып жүргізілуі мүмкін.

Ақпараттандыру объектілері (екінші деңгейдегі банктердің ақпараттық жүйесі) арқылы, "электрондық үкіметтің" сыртқы шлюзі арқылы түскен кепіл түріндегі құқықтар ауыртпалығын электрондық тіркеуге өтінім түскен кезде құқықтық кадастрда тіркеу мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

Жылжымайтын мүлік кепілі шартын жасасқаннан кейін екінші деңгейдегі банк:

1) мәмілеге қатысушылардың электрондық цифрлық қолтаңбасымен куәландырылған жылжымайтын мүлік кепілі шартының электрондық көшірмесін екінші деңгейдегі банктің ақпараттық жүйесі арқылы "электрондық үкіметтің" сыртқы шлюзі арқылы құқықтық кадастрға жібереді;

2) екінші деңгейдегі банктің ақпараттық жүйесі берген жылжымайтын мүлік кепілі шартының бірегей нөмірі туралы өтініш берушіні (өтініш берушінің уәкілетті өкілін) хабардар етеді.

Көрсетілетін қызметті алушы (өтініш берушінің уәкілетті өкілі):

Қазақстан Республикасының ақпараттандыру туралы заңнамасына сәйкес, кепілді мемлекеттік тіркеу үшін төлем төлеушінің деректерін және жылжымайтын мүлік кепілі шартының бірегей нөмірін міндетті түрде көрсете отырып, ЭҮТШ арқылы мемлекеттік тіркеу үшін төлем жүргізеді.

Жылжымайтын мүлік кепілін мемлекеттік тіркеу үшін жүргізілген төлемнен кейін чектің деректемелері (төлемнің бірегей коды, төлем алушының атауы, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын екінші деңгейдегі банктің немесе ұйымның атауы, төлем төлеушінің деректері, оның ішінде оның сәйкестендіру нөмірі, төлем сомасы, төлем күні мен уақыты, жылжымайтын мүлік кепілі шартының бірегей нөмірі) ЭҮТШ-ға электрондық чек түрінде сақталады және құқықтық кадастрға жіберіледі.

Шарттардың орындалуын тексеру ақпараттық-коммуникациялық технологиялар арқылы жүзеге асырылады (толтырылған ақпаратпен өтінім фактісінің болуын тексеру, төлем, жылжымайтын мүлік объектісінің меншік иесінің келісімі, некені тіркеудің болуы, қатысушылардың жеке сәйкестендіру нөмірінің/бизнес сәйкестендіру нөмірінің ЭЦҚ-сын тексеру, ауыртпалықтардың болмауы, терроризмге қатысы бар адамдардың тізімінде болмауы).

Көрсетілетін қызметті берушінің қызметкері:

1) жылжымайтын мүлік кепілін мемлекеттік тіркегені үшін құқықтық кадастрда төлем расталғаннан кейін шарттардың орындалуын тексеруді жүзеге асырады (жылжымайтын мүлік объектісі иесінің келісімі, некені тіркеудің болуы, қатысушылардың жеке сәйкестендіру нөмірінің/бизнес сәйкестендіру нөмірінің ЭЦҚ тексеруі, ауыртпалықтардың болмауы, терроризмге қатысы бар адамдардың тізімінде болмауы);

2) жүргізілген тіркеу туралы не мемлекеттік тіркеуден бас тарту немесе тоқтата тұру туралы тіркеу парағына жазба енгізеді және басшылыққа қол қоюға жібереді.

Мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру және бас тарту үшін негіздер болмаған кезде көрсетілетін қызметті берушінің қызметкері жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асырады.

Мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру және бас тарту үшін негіздер болған кезде көрсетілетін қызметті берушінің қызметкері жылжымайтын мүлікке құқықтарды тоқтата тұрады не мемлекеттік тіркеуден бас тартады.

Мемлекеттік тіркеу туралы не тоқтата тұру туралы немесе бас тарту туралы хабарлама ЖМТ МДҚ-нан көрсетілетін қызметті алушының "жеке кабинетіне" және екінші деңгейдегі банктің ақпараттық жүйесіне жіберіледі.

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

6-1. Объектіні пайдалануға қабылдау актілерін жүргізу және есепке алу тәртібі.

Көрсетілетін қызметті беруші көрсетілетін қызметті алушыдан объектінің техникалық сипаттамаларын, сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды қоса бере отырып, объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісін алған сәттен бастап бір күн ішінде бір мезгілде жолдайды:

1) объектінің орналасқан жері бойынша сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесіне объектінің техникалық сипаттамаларын қоса бере отырып, объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісі;

2) объектінің орналасқан жері бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына объектінің техникалық сипаттамаларын, сәйкестік туралы декларацияны және құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды қоса бере отырып, объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісін ұсынады.

Сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдар көрсетілетін қызметті берушіден құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні өткенге дейін тапсырыс берушінің құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларында айқындалған рәсімдерді сақтауына салыстырып тексеруді жүргізеді және пайдалануға қабылдау актісінің есебін жүргізеді.

Салыстыру қорытындысы бойынша құрылыс объектісі құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының талаптарына сәйкес келмеген жағдайда көрсетілетін қызметті берушіден құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде бұл туралы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдары мен тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

Сәйкессіздік болмаған жағдайда көрсетілетін қызметті берушіден құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдары көрсетілетін қызметті берушіден құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні өткенге дейін Тапсырыс берушінің Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген нормалар мен талаптарды сақтауы тұрғысынан салыстырып тексеруді жүргізеді.

Бұзушылықтар анықталған кезде көрсетілетін қызметті берушіден құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде бұл туралы тіркеуші органға жазбаша хабарлайды және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапкершілік шараларын қолданады.

Бұзушылықтар болмаған жағдайда көрсетілетін қызметті берушіден құжаттарды алған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде бұл туралы тіркеуші органға жазбаша хабарлайды.

Ескерту. 2-тарау 6-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7. Мемлекеттік көрсетілетін қызметті тоқтата тұру бір айдан аспайтын мерзімге мынадай негіздер бойынша жүзеге асырылады:

1) сотқа берілген талап-арыздар мен өзге де өтініштер (шағымдар) негізінде соттың қаулысы (ұйғарымы) бойынша;

2) прокурорлық қадағалау актілеріне сәйкес заңның бұзылуы жойылғанға дейін;

3) "Қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес;

4) егер қажетті құжаттардың болмауы тіркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тарту үшін негіздер болып табылмаса, өтініш берушінің осы Заңның 21-бабына сәйкес мемлекеттік тіркеу үшін қажетті құжаттарды ұсынуы үшін;

5) мемлекеттік органдардан, егер көрсетілген мән-жайлар құжаттарды тіркеуге қабылдаудан бас тарту үшін негіздер болып табылмаса, осындай органдардан шығатын құжаттарда ақпараттың болмауына немесе осы құжаттарда белгілі бір қарама-қайшылықтардың болуына байланысты түсініктемелер алу немесе қажетті ақпаратты талап ету үшін;

6) құқық белгілейтін құжаттардың негізінде белгіленетін тіркеу объектісінің және өтініште көрсетілген тіркеу объектісінің сәйкессіздігі кезінде олардың арасындағы қайшылықтарды жою үшін;

7) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы толық төленбеген кезде;

8) егер құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі келіп түскен кезден бастап үш жұмыс күні ішінде құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгені туралы немесе тұлғаның ақы төлеуден босатылғаны туралы растау келіп түспесе, тоқтатыла тұрады.

Мемлекеттік қызмет көрсетуді тоқтата тұру кезінде көрсетілетін қызметті беруші көрсетілетін қызметті алушыға тоқтата тұрудың себептері мен мерзімдерін, құжаттың күні мен тіркеу нөмірін көрсете отырып хабарлама жібереді.

Мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру туралы шешімді көрсетілетін қызметті беруші мемлекеттік тіркеуге құжаттарды қабылдаған кезден бастап құжат берілген кезге дейін, бірақ мемлекеттік тіркеу мерзімінің өтуінен кешіктірмей қабылдауы мүмкін.

Егер тіркеуді тоқтата тұру үшін негіз болған мән-жайлар бір ай ішінде жойылмаса, көрсетілетін қызметті берушінің қызметкері тоқтата тұру мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 3 жұмыс күні бұрын көрсетілетін қызметті алушыны кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуден бас тарту, сондай-ақ көрсетілетін қызметті алушыға ұстанымын білдіру мүмкіндігі үшін тыңдауды өткізу уақыты мен орны туралы алдын ала шешім жөнінде хабардар етеді.

Тыңдау нәтижелері бойынша көрсетілетін қызметті беруші мемлекеттік қызмет көрсету туралы шешім қабылдайды немесе дәлелді бас тартуды қалыптастырады.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 13.09.2021 № 795 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7-1. Тізбенің 9-тармағында көзделген мемлекеттік қызметті көрсетуден бас тарту үшін негіздер болған жағдайда, көрсетілетін қызметті беруші көрсетілетін қызметті алушыны мемлекеттік қызметті көрсетуден бас тарту туралы алдын ала шешім, сондай-ақ көрсетілетін қызметті алушыға алдын ала шешім бойынша ұстанымын білдіру мүмкіндігі үшін тыңдауды өткізу уақыты мен орны жөнінде хабардар етеді.

Ескерту. 2-тарау 7-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Әділет министрінің 13.09.2021 № 795 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен; жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

8. Мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесі жүргізілген тіркеу туралы белгісі бар құжатты беру, көрсетілетін қызметті берушінің басшысы қол қоятын, Тізбенің 9-тармағында көрсетілген негіздер бойынша мемлекеттік қызметті көрсетуден бас тарту туралы дәлелді жауап болып табылады.

Әділет министрлігі Қағидаларға енгізілген өзгерістер және (немесе) толықтырулар туралы ақпаратты өтінішті қабылдауды және мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесін беруді жүзеге асыратын ұйымдарға көрсетілетін қызметті берушіге және бірыңғай байланыс орталығына жолдайды.

Ескерту. 8-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3-тарау. Көрсетілетін қызметті берушінің мемлекеттік қызмет көрсету мәселелері бойынша шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану тәртібі.

9. Көрсетілетін қызметті берушінің және (немесе) олардың қызметкерлерінің мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағым көрсетілетін қызметті беруші басшысының атына беріледі.

Мемлекеттік қызметтерді тікелей көрсететін көрсетілетін қызметті берушінің атына келіп түскен көрсетілетін қызметті алушының шағымы оны тіркеген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қарауға жатады.

Мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органның атына келіп түскен көрсетілетін қызметті алушының шағымы оның тіркелген күнінен бастап он бес жұмыс күні ішінде қаралуға жатады.

Шағымды қарауды жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласындағы қызметті мемлекеттік реттеуді және бақылауды жүзеге асыратын уәкілетті орган, мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті орган (бұдан әрі – шағымды қарайтын орган) жүзеге асырады.

Шағым көрсетілетін қызметті берушіге және (немесе) шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым жасалып отырған лауазымды адамға беріледі.

Көрсетілетін қызметті беруші, шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым жасалып отырған лауазымды адам шағым келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірмей оны және әкімшілік істі шағымды қарайтын органға жібереді.

Бұл ретте көрсетілетін қызметті беруші, лауазымды адам, шешімге, әрекетке (әрекетсіздікке) шағым жасайды, егер ол үш жұмыс күні ішінде шағымда көрсетілген талаптарды толық қанағаттандыратын шешім не өзге де әкімшілік әрекет қабылдаса, шағымды қарайтын органға шағым жібермеуге құқылы.

Егер заңда өзгеше көзделмесе, сотқа жүгінуге сотқа дейінгі тәртіппен шағым жасалғаннан кейін жол беріледі.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 13.09.2021 № 795 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

10. Алып тасталды - ҚР Әділет министрінің 13.09.2021 № 795 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Жылжымайтын мүлікке
құқықтарды (ауыртпалықтарды)
мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік
көрсетілетін қызметтің
ережелеріне
1-қосымша
Нысаны

_____ ("Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" КЕ АҚ филиалы) Жеке тұлға үшін жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу туралы № _____ өтініш

(Т.А.Ә. (болған жағдайда - әкесінің аты) бұдан әрі – Т.А.Ә) _____

ЖСН және тұратын жері _____

Жеке басын куәландыратын құжат: түрі _____, сериясы _____, № _____ Берілді _____, берілген күні (егер өтініш беруші біреуден артық болса, ақпаратты қайталау)

_____ негізінде
(өкілеттігін куәландыратын құжаттың деректемелері)
_____ атынан іс-әрекет ететін
(уәкілетті өкіл толтырады)

_____ мекенжайы бойынша орналасқан жылжымайтын мүлік объектісіне құқықтың /пайда болуын, ауыртпалығын, тоқтатылуын/ (керегінің астын сызу) тіркеуді сұраймын (сұраймыз).

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1. Төленгені туралы құжат: түрі _____ № _____ сомасы _____ теңге;

2. Жылжымайтын мүлікке құқығын растайтын құжат _____

(атауы, сериясы, нөмірі, қашан және кім берді)

3. Некеде тұрғанын немесе тұрмағанын растайтын мәліметтер _____

меншік иесі туралы мәліметтер қажет пе Иә/Жоқ (керек емесін сызып тастау)

Сатып алынатын немесе сатылатын активтердің жиынтық баланстық құны
Қазақстан Республикасының монополияға қарсы заңнамасында белгіленген
мөлшерден аса ма Иә/Жоқ (керек емесін сызып тастау)

_____/_____/_____
(күні) (өтініш берушінің қолы) (өтініш берушінің Т.А.Ә. (болған кезде)

(өтініш қабылдаған маманның Т.А.Ә. және қолы)

Өтініш берген күні: _____ 20__ ж. Уақыты _____ сағ _____ мин

Өтінішті орындау /қарау/ нәтижесі _____

Тексерілді: күні _____ 20__ ж.

(тіркеуші маманның Т.А.Ә. және қолы)

Ескертпе: Егер тіркеуге арналған өтініште сатып алынатын немесе сатылатын активтердің жиынтық баланстық құны Қазақстан Республикасының монополияға қарсы заңнамасында белгіленген мөлшерден асып кеткендігі туралы мәліметтер болса, онда өтініш беруші монополияға қарсы органның алдын ала жазбаша келісімін ұсынады. Заңмен қорғалатын құпияны құрайтын, ақпараттық жүйелерде қамтылған мәліметтерді пайдалануға келісемін.

20__ жылғы "___" _____ (қолы)

"Жылжымайтын мүлікке
құқықтарды (ауыртпалықтарды)
мемлекеттік тіркеу"
мемлекеттік көрсетілетін
қызметтің ережелеріне
2-қосымша
нысан

_____ ("

Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" КЕ АҚ филиалы) Заңды тұлға үшін жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтарды ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу туралы № _____ өтініш

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 13.09.2021 № 795 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Заңды тұлғаның толық атауы _____

Мемлекеттік тіркеу күні және нөмірі _____, БСН: _____

Заңды мекенжайы _____

(Т.А.Ә.(болған жағдайда - әкесінің аты) (бұдан әрі – Т.А.Ә) басшысының немесе уәкілетті өкілдің _____

_____ негізінде
(өкілеттігін куәландыратын құжаттың деректемелері)

_____ атынан ісәрекет ететін
(уәкілетті өкіл толтырады)

мекенжайы бойынша орналасқан жылжымайтын мүлік объектісіне құқықтың /пайда болуын, ауыртпалығын, тоқтатылуы/ (керегінің астын сызу)

тіркеуді сұраймын (сұраймыз).

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1. Ақы төленгені туралы құжат: түрі _____ № _____ сомасы _____ теңге

2. Жылжымайтын мүлікке құқығын растайтын құжат _____

_____ (атауы, сериясы, нөмірі, қашан және кім берді)

Меншік иесі туралы мәлімет қажет пе Иә/Жоқ (керек емесін сызып тастау)

Сатып алынатын немесе сатылатын активтердің жиынтық баланстық құны Қазақстан Республикасының монополияға қарсы заңнамасында белгіленген мөлшерден асып кетеді ме Иә/Жоқ (керек емесін сызып тастау)

_____ / _____ / _____

(күні) (басшысының немесе уәкілетті өкілдің қолы) (Т.А.Ә.)

_____ (өтініш қабылдаған маманның Т.А.Ә. және қолы)

Өтініш берген күн: _____ 20__ ж. Уақыты _____ сағ _____ мин

Өтінішті орындау /қарау/ нәтижесі _____

_____ Тексерілді: күні _____ 20__ ж.

_____ (Т.А.Ә. және өтініш қабылдаған маманның қолы)

Ескертпе: Егер тіркеуге арналған өтініште сатып алынатын немесе сатылатын активтердің жиынтық баланстық құны Қазақстан Республикасының монополияға қарсы заңнамасында белгіленген мөлшерден асып кететіндігі туралы мәліметтер болса, онда өтініш беруші монополияға қарсы органның алдын ала жазбаша келісімін ұсынады.

Заңмен қорғалатын құпияны құрайтын, ақпараттық жүйелерде қамтылған мәліметтерді пайдалануға келісемін.

Ақпараттық жүйелерде қамтылған заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға келісемін.

Көрсетілетін қызметті алушы өзі көрсеткен тұрғылықты жерінің (орналасқан жерінің) мекен-жайы, жұмыс орны, ұялы байланыстың абоненттік нөмірі, электрондық мекенжайы дұрыс екендігін, ал көрсетілген контактілерге жіберілген хабарлама (хабархат) тиісті және жеткілікті деп саналатындығын өзінің қолтаңбасымен растайды.

_____ " ____ " _____ 20__ ж.
(қолы)

"Жылжымайтын мүлікке
құқықтарды (ауыртпалықтарды)
мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік
көрсетілетін қызметтің
ережелеріне
3-қосымша

Мемлекеттік қызмет көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Әділет министрінің 04.04.2023 № 217 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" Мемлекеттік көрсетілетін қызмет атауы

Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің кіші түрінің атауы:

1. Меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына сервитутты кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу.
2. Құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған құқық иеленуші туралы мәліметтердің өзгерістерін, заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқық түрінің өзгерістерін; егер олар тіркеу парағында қамтылған мәліметтерге қатысты болса, шарттар талаптарының өзгерістерін тіркеу белгіленетін құқықтар көлеміне әсер етеді. жылжымайтын мүлік объектісіне немесе егер олар тараптардың келісімі бойынша тіркелуі керек болса.
3. Пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, өмір бойы асырау ұстау құқығын кезінде, рента; сенімгерлік басқару құқығын, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; пайдалануға шектеулер (тыйым салу), мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде салатын жылжымайтын мүлікке немесе белгілі бір жұмыстарды орындауға билік ету; басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары.
4. Банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу.
5. Заңды тұлғаны қайта ұйымдастыру кезінде құқықтарды мемлекеттік тіркеу.

1	Көрсетілетін қызметті берушінің атауы	"Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы
		Барлық кіші түрлері бойынша:

2	Мемлекеттік қызметті ұсыну тәсілдері	<p>"Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы;</p> <p>"электрондық үкіметтің" веб-порталы;</p> <p>ақпараттандыру объектілері арқылы.</p>
		<p>Көрсетілетін қызметті алушы көрсетілетін қызметті берушіге жүгінген кезде құжаттар топтамасын тапсырған сәттен бастап:</p> <p>нотариаттық куәландырылмаған мәмілелерді, сондай-ақ ауыртпалықтардың және заңдық талаптардың тоқтатылуын қоспағанда, жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтарының) және мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілерінің туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу бойынша – көрсетілетін қызметті берушіге өтініш келіп түскен сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде жүзеге асырады.</p> <p>Құжаттарды қабылдау күні мемлекеттік қызмет көрсету мерзіміне кірмейді, бұл ретте мемлекеттік қызмет көрсету нәтижесін көрсету мерзімі аяқталғанға дейін бір күн бұрын ұсынады;</p> <p>нотариалды куәландырылмаған мәмілені, сондай-ақ ауыртпалықтардың және заңдық талаптардың тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу бойынша – көрсетілетін қызметті берушіге өтініш түскен сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде.</p> <p>Көрсетілетін қызметті алушы портал арқылы көрсетілетін қызметті берушіге жүгінген жағдайда көрсетілген мерзім бір жұмыс күні ішінде электрондық үкіметтің төлем шлюзі арқылы төлем расталған сәттен бастап есептеледі.</p> <p>Көрсетілетін қызметті алушының көрсетілетін қызметті берушіге</p>

Мемлекеттік қызмет көрсету мерзімі

құжаттар топтамасын тапсыруы үшін күтудің рұқсат етілген ең ұзақ уақыты - 20 минут;

Көрсетілетін қызметті алушыға қызмет көрсетудің рұқсат етілген ең ұзақ уақыты - 20 минут.

Мемлекеттік қызмет келесі жағдайларда бір айдан аспайтын мерзімге тоқтатылады:

- 1) сотқа берілген талап қою және өзге де арыздар (шағымдар) негізінде соттың қаулысы (ұйғарымы) бойынша;
- 2) заң бұзушылық жойылғанға дейін прокурорлық қадағалау актілеріне сәйкес жүргізіледі;
- 3) "Заңсыз жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл туралы" Қазақстан Республикасының Заңына 2009 жылғы 28 тамыздағы сәйкес;
- 4) егер қажетті құжаттардың болмауы құжаттарды тіркеуге қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылмаса, өтініш берушінің мемлекеттік тіркеуге қажетті құжаттарды ұсынуы үшін;
- 5) егер көрсетілген мән-жайлар құжаттарды тіркеуге қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылмаса, мемлекеттік органдардан осындай органдардан шығатын құжаттарда ақпараттың болмауына немесе осындай құжаттарда қайшылықтардың болуына байланысты түсініктемелер алу немесе қажетті ақпаратты талап ету үшін;
- 6) құқық белгілейтін құжаттардың негізінде белгіленетін тіркеу объектісі мен өтініште көрсетілген тіркеу объектісі сәйкес келмеген кезде олардың арасындағы қайшылықтарды жою үшін кері қайтарып алуға құқылы.
- 7) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу үшін ақы толық төленбеген кезде;
- 8) егер құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі құқықтық кадастрдың ақпараттық

		<p>жүйесіне келіп түскен кезден бастап үш жұмыс күні ішінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгені немесе адамды ақы төлеуден босату туралы растау келіп түспесе.</p> <p>Электрондық тіркеу осы Мемлекеттік көрсетілетін қызмет тізбесінің 3-тармағының 4) және 6) тармақшаларында көрсетілген негіздері бойынша тоқтатылмайды.</p> <p>Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) жеделдетілген тәртіппен мемлекеттік тіркеу арыз иесінің қалауы бойынша тіркеуші органға өтініш келіп түскен күннен кейінгі бір жұмыс күнінен кешіктірілмей жеделдетілген тәртіппен жүргізіледі.</p>
4	Мемлекеттік қызметті көрсету нысаны	Барлық түрлері бойынша: Электрондық (ішінара автоматтандырылған) және (немесе) қағаз түрінде.
5	Мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесі	<p>Көрсетілетін қызметті берушіге жүгінген кезде:</p> <p>1) жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу жүргізілгені туралы белгісі бар құқық белгілейтін құжат;</p> <p>2) мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту туралы дәлелді жауап.</p> <p>ЭҮП/БНАЖ/акпараттандыру объектілер арқылы жүгінген кезде:</p> <p>1) жүргізілген мемлекеттік тіркеу туралы хабарлама;</p> <p>2) мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту туралы дәлелді жауап.</p>
6	Мемлекеттік қызмет көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлемақы мөлшері және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері	Мемлекеттік тіркеуге төлемақы " Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу кезінде тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын бекіту туралы" Ақпарат және коммуникациялар министрінің 2018 жылғы 27 қыркүйектегі № 418 бұйрығымен белгіленген тарифтерге сәйкес алынады.

Көрсетілетін қызметті берушінің жұмыс кестесі

- 1) жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын Мемлекеттік корпорация филиалдарында – Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес демалыс және мереке күндерін қоспағанда, дүйсенбіден бастап жұманы қоса алғанда, сағат 9.00-ден сағат 18.30-ге дейін, түскі үзіліс сағат 13.00-тен 14.00-ге дейін;
- 2) құжаттарды қабылдау және беру жөніндегі Мемлекеттік корпорацияның филиалдарында-дүйсенбіден жұманы қоса алғанда сағат 9.00-ден 18.00-ге дейін үзіліссіз, Мемлекеттік корпорацияның халыққа қызмет көрсету кезекші бөлімдері дүйсенбіден жұманы қоса алғанда сағат 9.00-ден 20.00-ге дейін және Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес мереке және демалыс күндерінен басқа сенбі күні сағат 9.00-ден 13.00-ге дейін;
- 3) электрондық тіркеу кезінде БНАЖ арқылы нотариустың жұмыс кестесіне сәйкес;
- 4) портал/ақпараттандыру объектілері – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес жұмыс уақыты, жексенбі және мереке күндері аяқталғаннан кейін жүгінген кезде өтініштерді қабылдау және Мемлекеттік қызмет көрсету нәтижелерін беру келесі жұмыс күні жүзеге асырылады).

Өтініштерді қабылдауды жүзеге асыратын ұйымдар бөлінісіндегі құжаттар тізбесі (мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті құжаттардың толық тізбесі), сондай-ақ көрсетілетін қызметтердің кіші түрлері:
- "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамына:

1. Меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына сервитутты кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу.

Мемлекеттік қызметті көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі:

1) Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына сервитутты кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу туралы өтініш;

Ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар не олардың біреуі нотариаттық тәртіппен куәландырылған қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін.

Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) Меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына кемінде бір жыл мерзімге растайтын құқық белгілейтін құжат.

Жер учаскесіне жер пайдалану құқығы тіркелген жағдайда жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты ұсынылады.

3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгенін растайтын құжат

2. Құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған құқық иеленуші туралы мәліметтердің өзгерістерін, заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқық түрінің өзгерістерін; егер олар тіркеу парағында қамтылған мәліметтерге қатысты болса, шарттар талаптарының өзгерістерін тіркеу белгіленетін құқықтар көлеміне әсер етеді, жылжымайтын мүлік объектісіне немесе егер олар тараптардың келісімі бойынша тіркелуі керек болса.

1) Заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған құқық иесі туралы мәліметтердің өзгерістерін, құқық түрінің өзгерістерін мемлекеттік тіркеу туралы өтініш; егер олар тіркеу парағындағы мәліметтерге қатысты болса, жылжымайтын мүлік объектісіне белгіленетін құқықтардың көлеміне әсер етсе немесе олар Қағидаларға қосымшаға және (немесе) Қосымшаға сәйкес нысан бойынша тараптардың келісімі бойынша тіркелуге тиіс болса; ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтініш барлық қатысушылар не олардың біреуі нотариаттық тәртіппен куәландырылған қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін.

Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) Заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқық иеленуші туралы құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған мәліметтердің өзгерістерін, құқық түрінің өзгерістерін;

егер олар тіркеу парағында қамтылған мәліметтерге қатысты болса, шарттар талаптарының өзгерістерін тіркеуді растайтын құқық белгілейтін құжат, жылжымайтын мүлік объектісіне белгіленген құқықтардың көлеміне әсер етеді немесе егер олар тараптардың келісімі бойынша тіркелуі керек болса.

3) Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгенін растайтын құжат

3. Пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқықтары, рента;

сенімгерлік басқару құқықтары, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; пайдалануға шектеулер (тыйым салу), мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде салатын жылжымайтын мүлікке немесе белгілі бір жұмыстарды орындауға билік ету; басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген

жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары.

1) Пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу туралы өтініш, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқықтары, рента; сенімгерлік басқару құқықтары, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; шектеулер (тыйым салулар) өз құзыреті шегінде мемлекеттік органдар салатын жылжымайтын мүлікті пайдалануға, оған билік етуге немесе белгілі бір жұмыстарды орындауға; Қағидаларға қосымшаға және (немесе) Қосымшаға сәйкес нысан бойынша басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары; ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар не олардың біреуі куәландырылған қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін. нотариаттық тәртіпте. Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) Кемінде бір жыл мерзімге пайдалану құқығының тіркелгенін растайтын құқық белгілейтін құжат, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқықтары, рента; сенімгерлік басқару құқықтары, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық

кезінде, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; шектеулер (мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде салатын жылжымайтын мүлікті пайдалануға, оған билік етуге немесе белгілі бір жұмыстарды орындауға тыйым салу; басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары.

3) Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгенін растайтын құжат.

Құқықтар (ауыртпалықтар) шарт немесе өзге мәміле негізінде олардың нотариаттық куәлігі болмаған кезде туындаған жағдайларда, өтінішті белгіленген тәртіппен мәміленің барлық қатысушылары береді. Банктік қарыз шартын қамтамасыз етуге берілген кепілдің туындауы мен өзгеруін тіркеуге өтінішті кепіл беруші және (немесе) кепіл ұстаушы береді. Кепіл ұстаушы өтініш берген жағдайда кепіл берушінің осындай тіркеуге нотариат куәландырған келісімі талап етіледі.

4. Банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу

1) банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) Қағидаларға қосымшаға және (немесе) Қосымшаға сәйкес нысан бойынша мемлекеттік тіркеу туралы өтініш;

2) банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықты (құқықтар ауыртпалығын) растайтын құқық белгілейтін құжат.

3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені

Мемлекеттік қызмет көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтер тізбесі

үшін ақы төленгенін растайтын құжат.

Борышкердің жылжымайтын мүлікке құқықтары тіркелмеген жағдайларда, борышкердің мүлкі мен істерін басқару құқығы ауысқан адамдарға банкроттық рәсімдері енгізілгенге дейін борышкер жасаған (қол қойған) мәмілелер және өзге де құқық белгілейтін құжаттар негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды ресімдеу және тіркеуге өтініш беру құқығы да ауысады.

5. Заңды тұлғаны қайта ұйымдастыру кезінде құқықтарды мемлекеттік тіркеу.

1) заңды тұлғаны қайта ұйымдастыру кезінде құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті қосымшаға және (немесе) Қағидаларға сәйкес нысан бойынша;

2) беру актісі немесе бөлу балансы . Әмбебап құқықтық мирасқорлық нәтижесінде басқа тұлғаға өткен міндеттеме бойынша кредитордың құқықтары кепіл берушінің, оның ішінде борышкер болып табылатындардың келісімінсіз тіркелуге тиіс. Мұндай жағдайларда қайта ұйымдастырылған заңды тұлғада құқықтың туындауына негіз болып табылатын жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құжаттар талап етіледі.

3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркегені үшін ақы төленгенін растайтын құжат.

- "электрондық үкімет№ веб-порталы/ақпараттандыру объектілері арқылы:

1. Меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына сервитутты кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу.

Қажетті құжаттар тізімі:

1) Меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына сервитутты кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу туралы электрондық өтініш;

Ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар не олардың біреуі нотариаттық тәртіппен куәландырылған қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін.

Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) Меншік құқығын, шаруашылық жүргізу құқығын, жедел басқару құқығын, жерді пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге растайтын құқық белгілейтін құжаттың, үстем жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына кемінде бір жыл мерзімге сервитуттың электрондық көшірмесі.

Жер учаскесіне жер пайдалану құқығы тіркелген жағдайда жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты ұсынылады.

3) ЭҮТШ арқылы төлем.

2. Құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған құқық иеленуші туралы мәліметтердің өзгерістерін, заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқық түрінің өзгерістерін; егер олар тіркеу

парағында қамтылған мәліметтерге қатысты болса, шарттар талаптарының өзгерістерін тіркеу белгіленетін құқықтар көлеміне әсер етеді. жылжымайтын мүлік объектісіне немесе егер олар тараптардың келісімі бойынша тіркелуі керек болса.

1) заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған құқық иесі туралы мәліметтердің өзгерістерін, құқық түрінің өзгерістерін мемлекеттік тіркеу туралы электрондық өтініш;

егер олар тіркеу парағындағы мәліметтерге қатысты болса, жылжымайтын мүлік объектісіне белгіленетін құқықтардың көлеміне әсер етсе немесе олар Қағидаларға қосымшаға және (немесе) Қосымшаға сәйкес нысан бойынша тараптардың келісімі бойынша тіркелуге тиіс болса; ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтініш барлық қатысушылар не олардың біреуі нотариаттық тәртіппен куәландырылған қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін.

Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) Заң актісі негізінде құқық түрі өзгерген жағдайды қоспағанда, құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгерістерін, құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылған құқық иесі

туралы мәліметтердің өзгерістерін , құқық түрінің өзгерістерін тіркеуді растайтын құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі; егер олар тіркеу парағындағы мәліметтерге қатысты болса, жылжымайтын мүлік объектісіне белгіленетін құқықтардың көлеміне әсер етсе немесе олар тараптардың келісімі бойынша тіркелуге тиіс болса, шарттар талаптарының өзгерістеріне қатысты болады.

3) ЭҮТШ арқылы төлем.

3. Пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқықтары, рента; сенімгерлік басқару құқықтары, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; пайдалануға шектеулер (тыйым салу), мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде салатын жылжымайтын мүлікке немесе белгілі бір жұмыстарды орындауға билік ету; басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары.

1) пайдалану құқығын кемінде бір жыл мерзімге мемлекеттік тіркеу туралы электрондық өтініш, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқықтары, рента; сенімгерлік басқару құқықтары, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; шектеулер (мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде салатын жылжымайтын мүлікті пайдалануға, оған билік етуге немесе белгілі бір

жұмыстарды орындауға тыйым салу; Қағидаларға қосымшаға және (немесе) Қосымшаға сәйкес нысан бойынша басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары; ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар не олардың біреуі куәландырылған қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін. нотариаттық тәртіпте. Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) кемінде бір жыл мерзімге пайдалану құқығының тіркелгенін растайтын құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқықтары, рента; сенімгерлік басқару құқықтары, оның ішінде қорғаншылық, қамқоршылық, мұрагерлік құқықтық қатынастарда, банкроттықта және басқалар; кепіл; қамауға алу; мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде салатын жылжымайтын мүлікті пайдалануға, оған билік етуге немесе белгілі бір жұмыстарды орындауға шектеулер (тыйым салулар) ; басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге де ауыртпалықтары.

3) ЭҮТШ арқылы төлем.

Құқықтар (ауыртпалықтар) шарт немесе өзге мәміле негізінде олардың нотариаттық куәлігі

болмаған кезде туындаған жағдайларда, өтінішті белгіленген тәртіппен мәміленің барлық қатысушылары береді.

Банктік қарыз шартын қамтамасыз етуге берілген кепілдің туындауы мен өзгеруін тіркеуге өтінішті кепіл беруші және (немесе) кепіл ұстаушы береді. Кепіл ұстаушы өтініш берген жағдайда кепіл берушінің осындай тіркеуге нотариат куәландырған келісімі талап етіледі.

4. Банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу.

1) Банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) банкроттық рәсімдерінде мемлекеттік тіркеу туралы электрондық өтінішті Қағидаларға қосымшаға және (немесе) Қосымшаға сәйкес нысан бойынша; ортақ бірлескен меншік құқығының туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар не олардың біреуі қалған қатысушылардың келісімін ұсына отырып беруі мүмкін, нотариаттық тәртіппен куәландырылған. Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге де жалпы құқықтың) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) береді.

2) Банкроттық рәсімдерінде жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтарының) тіркелгенін растайтын құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі.

3) ЭҮТШ арқылы төлем.

6. Заңды тұлғаны қайта ұйымдастыру кезінде құқықтарды мемлекеттік тіркеу.

1) Заңды тұлғаны қайта ұйымдастыру кезінде құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы электрондық өтінішті қосымшаға және (немесе) Қағидаларға сәйкес нысан бойынша;

2) Беру актісінің немесе бөлу балансының электрондық көшірмесі. Әмбебап құқықтық мираскорлық нәтижесінде басқа тұлғаға өткен міндеттеме бойынша кредитордың құқықтары кепіл берушінің, оның ішінде борышкер болып табылатындардың келісімінсіз тіркелуге тиіс. Мұндай жағдайларда қайта ұйымдастырылған заңды тұлғада құқықтың туындауына негіз болып табылатын жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құжаттар талап етіледі.

3) ЭУТШ арқылы төлем.

1) құқықтық қатынастар субъектілері мен объектілері, жылжымайтын мүлікке құқық түрі немесе құқық ауыртпалығы және өзге де тіркеу объектілері не олардың туындау, өзгеру немесе тоқтатылу негіздері заңнама талаптарына сәйкес келмеген кезде;

2) егер өтініш беруші Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес терроризм мен экстремизмді қаржыландыруға байланысты ұйымдар мен тұлғалардың тізбесіне енгізілген болса;

3) жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы органдарынан құрылыс объектілерінің Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес остігі туралы тиісті ақпаратының негізінде;

4) егер қажетті құжаттар мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру кезінде ұсынылмаған болса,

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін негіздер

өтініш беруші осы мемлекеттік көрсетілетін қызмет тізбесінің 8-тармағына сәйкес мемлекеттік тіркеу үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған кезде;

5) заңнама талаптарына сәйкес келмейтін нысан мен мазмұн бойынша құжаттарды тіркеуге ұсынған кезде;

6) заңның 31-бабының 1-1-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, құқықты немесе өзге де мемлекеттік тіркеу объектісін мемлекеттік тіркеуді болдырмайтын Ауыртпалықтар болған кезде;

7) заңды күшіне енген сот актісі негізінде;

8) егер тіркеуді тоқтата тұру мерзімдері ішінде тоқтата тұруға негіз болған мән-жайлар жойылмаса;

9) егер тіркеу объектісі осындай құқыққа қатысты ауыртпалықтың ауысуы, өзгеруі, тоқтатылуы немесе белгіленуі болып табылса, ол пайда болған сәтте қолданыста болған заңнамаға бұрын туындаған құқық сәйкес келмеген кезде;

10) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның меншік құқығын және тиісті саланың уәкілетті органын жалдау құқығын тіркеуді қоспағанда, мемлекеттік ислам арнайы қаржы компаниясына тиесілі жылжымайтын мүлікке құқықтар мен құқықтар ауыртпалықтарын тіркеуге жүгінген кезде;

11) "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Заңның 8-бабына сәйкес көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызмет көрсету үшін талап етілетін қолжетімділігі шектеулі дербес деректерге қол жеткізуге ұсынылатын келісімінің болмауы.

Өзіне-өзі қызмет көрсетуді жүзеге асыру, өз бетінше жүріп-тұру, бағдарлану мүмкіндігі немесе қабілетінен толық немесе ішінара

Мемлекеттік қызмет көрсету ерекшеліктерін ескере отырып, оның ішінде электрондық нысанда және "Азаматтарға арналған үкімет "Мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы арқылы көрсетілетін өзге де талаптар

айырылған көрсетілетін қызметті алушыларға құжаттарды қабылдауды 1414, 8 800 080 7777 Бірыңғай байланыс орталығы арқылы жүгіну арқылы көрсетілетін қызметті беруші тұрғылықты жеріне барып жүргізеді.

Мемлекеттік қызмет көрсету орындарының мекенжайлары көрсетілетін қызметті берушінің-[www интернет-ресурсында](http://www.internet-resursynda.gov.kz) орналастырылған. gov. kz.

Көрсетілетін қызметті алушы ұялы байланыс операторы ұсынған көрсетілетін қызметті алушының абоненттік нөмірін тіркеген және порталдың есептік жазбасына қосқан жағдайда ЭЦҚ болған немесе бір реттік пароль пайдаланылған жағдайда мемлекеттік қызметті портал арқылы электрондық нысанда алады.

Көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік қызметті көрсету тәртібі мен мәртебесі туралы ақпаратты порталдың "жеке кабинеті", сондай-ақ Бірыңғай байланыс орталығы арқылы қашықтан қол жеткізу режимінде алады.

Цифрлық құжаттар сервисі пайдаланушылардың мобильді қосымшасында және ақпараттық жүйелерінде авторизацияланған пайдаланушылар үшін қол жетімді

Цифрлық құжатты пайдалану үшін пайдаланушылардың мобильді қосымшасында және ақпараттық жүйелерінде қолжетімді әдістермен авторизациядан өту, бұдан әрі "Цифрлық құжаттар" бөлімінде одан әрі пайдалану үшін қажетті құжатты қарау қажет.

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ережелеріне
4-қосымша

Нысаны
(Т.А.Ә. (болған жағдайда -
әкесінің аты)
(бұдан әрі – Т.А.Ә.)
не көрсетілетін қызметті
алушы ұйымның атауы)

көрсетілетін қызметті
алушының мекенжайы)

Құжаттарды қабылдаудан бас тарту туралы қолхат

"Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасының 2013 жылғы 15 сәуірдегі Заңының 20-бабының 2-тармағын басшылыққа ала отырып, көрсетілетін қызметті беруші Сіздің мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартында көзделген тізбеге сәйкес құжаттар топтамасын толық ұсынбағаныңызға байланысты мемлекеттік қызмет көрсету үшін (мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартына сәйкес мемлекеттік көрсетілетін қызмет атауын көрсету) құжаттарды қабылдаудан бас тартады, атап айтқанда:

Жоқ құжаттардың атауы:

- 1) _____ ;
- 2) _____ ;
- 3)

Осы қолхат 2 данада, әрбір тарапқа біреуден жасалды.

Т.А.Ә. (Көрсетілетін қызметті беруші қызметкерінің) (қолы)

Орындаушы: Т.А.Ә. _____

Телефоны _____

Алдым: _____

көрсетілетін қызметті алушының / Т.А.Ә.қолы

20__ жылғы "___" _____