

Об оценке и регистрации недвижимости

Утративший силу

Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 10 января 1995 г. N 30. Утратило силу - постановлением Правительства РК от 15 августа 1997 г. N 1261 ~P971261.

Во исполнение постановления Верховного Совета Республики Казахстан от 14 сентября 1994 г. N 151-ХІІІ "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан "О государственной пошлине" Кабинет Министров Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Типовое положение об областном (городском) управлении по оценке и регистрации недвижимости и Порядок проведения государственной оценки и регистрации недвижимости.

2. Приложение N 6 постановления Кабинета Министров Республики Казахстан от 30 сентября 1994 г. N 1092 P941092_ "О лимитах общей численности работников и количества служебных легковых автомобилей местных представительных и исполнительных органов, органов управления Республики Казахстан" дополнить словами "Управление по оценке и регистрации недвижимости".

3. Главам областных, Алматинской и Ленинской городских администраций: оказать содействие в решении организационных вопросов по созданию при главах администраций управлений по оценке и регистрации недвижимости на условиях полного хозрасчета и самофинансирования;

ежемесячно, не позднее 15 числа следующего за отчетным месяца, производить перечисления от поступивших сумм налога на имущество физических лиц на расчетный счет управления по оценке и регистрации недвижимости для его текущего содержания.

4. Главной налоговой инспекции Министерства финансов Республики Казахстан при исчислении налога на имущество физических лиц (домов, дач, гаражей и иных строений) и взимании государственной пошлины со сделок с недвижимостью руководствоваться актами, представляемыми управлениями по оценке и регистрации недвижимости.

5. Для проведения работ по оценке и регистрации недвижимости внедрить единую систему, разработанную и запатентованную управлением по оценке недвижимости Алматинской областной администрации.

6. Министерству финансов Республики Казахстан установить контроль за исполнением настоящего Постановления.

Премьер-министр
Республики Казахстан

Утверждено

постановлением Кабинета
Министров Республики Казахстан
от 10 января 1995 г. N 30

Типовое положение
Об областном (городском) управлении
по оценке и регистрации недвижимости

1. Областное (городское) управление по оценке и регистрации недвижимости (далее-управление) является органом, осуществляющим в установленном порядке государственную оценку и регистрацию недвижимости на территории области (города).

2. Управление руководствуется в своей деятельности действующим законодательством Республики Казахстан, постановлениями главы областной (городской) администрации, Порядком проведения государственной оценки и регистрации недвижимости, настоящим Положением.

3. Управление осуществляет свою деятельность на условиях полного хозрасчета и самофинансирования, а также за счет отчислений от поступивших сумм налога с физических лиц.

4. Управление осуществляет следующие функции:
оценка и регистрация готовых или незавершенных строителей жилых зданий либо их части;

оценка и регистрация объектов социальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства;

оценка и регистрация промышленных объектов;

оценка и регистрация иных объектов недвижимости;

проведение конъюнктурных исследований, подготовка обзоров рынка недвижимости;

создание информационной базы и единой сети коммерческой информации в области организации инвестиционных проектов, строительства и торговли недвижимостью;

издание учебной, методической, научной и справочной литературы;

ведение учета и численности лиц, получивших сертификаты;

разработка, поддержка и проведение в жизнь стандартов оценки и Кодекса этики оценщика недвижимости.

5. Для осуществления возложенных функций управление имеет право:

беспрепятственно посещать любые объекты строительства, организации и предприятия, независимо от форм собственности, по вопросам государственной оценки и регистрации недвижимости;

запрашивать и получать информацию в органах статистической отчетности по вопросам государственной оценки недвижимости;

осуществлять контроль за деятельностью оценщиков недвижимости для проверки соблюдения ими статуса обладателя лицензии;

получать от предприятий, учреждений и организаций, независимо от ведомственной подчиненности и форм собственности, материалы по вопросам государственной оценки и регистрации недвижимости, а также другие данные, необходимые для решения возложенных на управление задач;

вносить предложения по нарушениям юридическими и физическими лицами требований оценки недвижимости;

пользоваться поддержкой государства в решении профессиональных вопросов ;

привлекать для подготовки необходимых документов и материалов по оценке и регистрации недвижимости экспертов специализированных предприятий и организаций, а также независимых экспертов.

6. Управление возглавляет начальник управления, назначение и освобождение от должности производится главой областной (городской) администрации.

7. Управление является самостоятельным юридическим лицом, имеет круглую печать и бланки с изображением Государственного герба Республики Казахстан со своим наименованием на казахском и русском языках.

8. Управление создает необходимые районные агентства по оценке и регистрации недвижимости.

9. Начальники районных агентств по оценке и регистрации недвижимости назначаются начальником областного (городского) управления по согласованию с рай(гор) администрациями.

10. Начальник управления:

планирует и организует работу управления, несет персональную ответственность за его деятельность по выполнению задач и функций, установленных настоящим Положением;

устанавливает степень ответственности и определяет обязанности своего заместителя, начальников отделов и районных агентств управления;

представляет интересы управления во всех государственных организациях без особой на то доверенности;

обладает правом владения, пользования и управления имуществом, финансовыми средствами управления, выдает доверенности и открывает расчетные и другие счета, обеспечивает соблюдение финансовой дисциплины;

назначает и освобождает от должности сотрудников управления;

утверждает экономические нормативы хозяйственного расчета и основные показатели хозяйственной деятельности управления;

рассматривает и утверждает отчеты о деятельности районных агентств управления;

в пределах своей компетенции издает приказы, распоряжения и указания, обязательные для исполнения районными агентствами управления.

Утвержден

постановлением Кабинета
Министров Республики Казахстан
от 10 января 1995 г. N 30

Порядок
проведения государственной
оценки и регистрации недвижимости

Недвижимость - это участок земли, включая пространство над ним и содержащее недр, усовершенствования на участке земли, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

1. Государственная оценка и регистрация недвижимости в Республике Казахстан производится в целях определения количества, объективной стоимости и выявления прав собственности юридических и физических лиц в отношении недвижимости для налогообложения, ипотечного кредитования, страхования недвижимости, купли-продажи и других целей.

2. При проведении оценки и регистрации недвижимости для налогообложения управлением представляется информация в органы государственной налоговой инспекции с указанием:

- регистрационного номера налогоплательщика (РНН);
- номера акта оценки;
- наименования объекта недвижимости;
- наименования предприятия (для юридических лиц);
- фамилии, имени, отчества владельца недвижимости;
- адреса объекта недвижимости;
- общей кратной стоимости объекта недвижимости.

3. В целях налогообложения за выполненную работу по оценке недвижимости оплата с налогоплательщика не взимается.

4. В случаях проведения оценки недвижимости для купли-продажи, дарения, предоставления в залог и иных сделок с недвижимостью необходимо соблюдение следующего порядка:

представление заказчиком письма (заявления) с обязательным указанием наименования, месторасположения объекта и целей оценки;

наличие документов, подтверждающих право собственности или согласования на оцениваемый объект;

осмотр объекта с выездом на место расположения;

заключение типового договора на выполнение оценки объекта недвижимости;

выполнение оценки недвижимости;

представление акта оценки заказчику.

5. Оплата за выполнение оценки недвижимости производится заказчиком согласно заключенному договору.

6. Акт оценки недвижимости составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у исполнителя в течение трех лет.

