

Об утверждении Правил государственной регистрации объекта condominiuma

Приказ и.о. Министра юстиции Республики Казахстан от 24 августа 2007 года № 241. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 сентября 2007 года № 4945.

В целях реализации Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", руководствуясь статьей 7 Закона Республики Казахстан "Об органах юстиции", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула в редакции приказа Министра юстиции РК от 21.06.2011 № 230 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые Правила государственной регистрации объекта condominiuma.

2. Признать утратившим силу приказ Агентства по регистрации недвижимости и юридических лиц Министерства юстиции Республики Казахстан от 27 апреля 1998 года N 75 "Об утверждении Временной инструкции по регистрации объекта condominiuma", зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 637.

3. Настоящий приказ вводится в действие со дня его официального опубликования.

И.о. Министра

"Согласовано"

Министр сельского хозяйства

Республики Казахстан

14 сентября 2007 года

Утверждены приказом
исполняющего обязанности
Министра юстиции
Республики Казахстан
от 24 августа 2007 года № 241

Правила государственной регистрации объекта condominiuma

Сноска. Заголовок - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Правила в редакции приказа Министра юстиции РК от 15.06.2020 № 103 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с пунктом 5 статьи 39 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" и определяют порядок государственной регистрации объекта кондоминиума.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

2) гидромелиоративный кондоминиум - особая форма собственности на недвижимость как единый имущественный комплекс (далее - объект гидромелиоративного кондоминиума), при котором вещное право на земельные участки принадлежит физическим и юридическим лицам, а гидромелиоративная система или ее элементы принадлежат им на праве общей долевой собственности.

Сноска. Пункт 2 с изменением, внесенным приказом Министра юстиции РК от 26.05.2023 № 343 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. В соответствии с законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество объект кондоминиума регистрируется в Некоммерческом акционерном обществе "Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее - услугодатель), осуществляющим государственную регистрацию, по месту нахождения недвижимого имущества.

Для государственной регистрации объекта кондоминиума услугодателю представляется письменное заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – заявление), не менее чем от двух собственников квартир нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома или заявление местного исполнительного органа, или заявление заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома.

При государственной регистрации объекта кондоминиума услугодатель вносит сведения в правовой кадастр в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными приказами Министра юстиции РК от 26.05.2023 № 343 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после

дня его первого официального опубликования); от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Если на момент государственной регистрации объекта condominiuma в правовом кадастре отсутствуют сведения о регистрации права на земельный участок, услугодатель вносит сведения о земельном участке из автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра.

При отсутствии в автоматизированной информационной системе государственного земельного кадастра сведений о земельном участке услугодатель направляет в местный исполнительный орган уведомление об оформлении прав на земельный участок в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5. Регистрация объекта condominiuma заключается в подтверждении прав собственности на основании представленных документов путем внесения в информационную систему Единого государственного кадастра недвижимости соответствующих сведений, идентифицирующих земельный участок, первичные объекты, и необходимых для регистрации объекта condominiuma характеристик вторичных объектов, а также сведений о виде права, форме общей собственности (иного вещного права) и автоматического определения размеров долей участников condominiuma в общем имуществе.

Сноска. Пункт 5 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Размер долей участников condominiuma в общем имуществе определяется соотношением полезной площади квартиры и площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки находящегося в индивидуальной (раздельной) собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в данном объекте condominiuma.

Сноска. Пункт 6 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. До регистрации объекта condominiuma сделки участников condominiuma либо органа, управляющего объектом condominiuma, связанные с общей собственностью, не приобретают юридической силы.

8. При приватизации многоквартирного жилого дома первоначальная регистрация объекта condominiuma производится государственным органом, осуществляющим приватизацию.

9. Государственной регистрации подлежит изменение состава общего имущества объекта condominiuma и (или) размера долей собственников квартир, нежилых

помещений, парковочных мест, кладовок в общем имуществе объекта кондоминиума в результате изменения общей площади квартир и площадей нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома. Внесение изменений и дополнений производится в порядке, установленном настоящими Правилами.

Сноска. Пункт 9 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 26.05.2023 № 343 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. Порядок государственной регистрации объекта кондоминиума, установленный настоящими Правилами, распространяется и на другие виды кондоминиумов.

Глава 2. Порядок оказания государственной услуги "Государственная регистрация объекта кондоминиума"

11. Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через услугодателя по месту нахождения объекта недвижимого имущества услугополучателя или веб-портал "электронного правительства": www.egov.kz (далее – портал) в соответствии с Перечнем основных требований к оказанию государственной услуги "Государственная регистрация объекта кондоминиума" (далее – Перечень), изложенным согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

Основанием для начала процедуры (действия) по оказанию государственной услуги является обращение услугополучателя к услугодателю с пакетом документов согласно перечню, предусмотренному в пункте 8 Перечня.

При оказании государственной услуги услугополучатель предоставляет согласие на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

В случае представления услугополучателем неполного пакета документов согласно перечню, предусмотренному пунктом 8 Перечня, а также документов с истекшим сроком действия, работник услугодателя по приему документов отказывает в приеме заявления и выдает расписку об отказе в приеме документов по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

В случаях представления через портал услугополучателем неполного пакета документов согласно перечню, предусмотренному пунктом 8 Перечня, и (или) документов с истекшим сроком действия, услугодатель направляет уведомление об отказе в дальнейшем рассмотрении документов.

Сноска. Пункт 11 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

12. Порядок оказания государственной услуги через услугодателя:

Работник отдела приема и выдачи принимает заявление и документы согласно пункту 8 Перечня, направляет в отдел регистрации прав на недвижимое имущество электронные копии документов услугополучателя.

Услугополучателю выдается расписка о приеме соответствующих документов.

Работник отдела регистрации прав на недвижимое имущество по результатам рассмотрения документов регистрирует объект кондоминиума или приостанавливает регистрацию либо готовит мотивированный ответ об отказе по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 9 Перечня, затем представляет результат государственной услуги на подпись руководству услугодателя.

Руководство услугодателя посредством электронной цифровой подписи (далее – ЭЦП) подписывает результат государственной услуги.

Результат процедуры (действия): направление подписанного посредством ЭЦП уведомления о результате оказания государственной услуги работнику отдела регистрации прав на недвижимое имущество.

Работник отдела регистрации прав на недвижимое имущество направляет уведомление о результате оказания государственной услуги в отдел приема и выдачи документов.

Сноска. Пункт 12 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

13. Порядок оказания государственной услуги через портал:

Услугополучатель проходит авторизацию на портале, заполняет заявление и прикрепляет документы в соответствии с пунктом 8 Перечня.

После подтверждения в информационной системе регистрирующего органа об оплате за государственную регистрацию объекта кондоминиума работник отдела регистрации прав на недвижимое имущество рассматривает пакет документов, по результатам рассмотрения регистрирует объект кондоминиума или приостанавливает регистрацию либо готовит мотивированный ответ об отказе по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 9 Перечня, затем представляет результат государственной услуги на подпись руководителю услугодателя.

Руководство услугодателя посредством ЭЦП подписывает результат государственной услуги.

Результат процедуры (действия): направление подписанного посредством ЭЦП результата оказания государственной услуги работнику отдела регистрации прав на недвижимое имущество.

Работник отдела регистрации прав на недвижимое имущество направляет уведомление о результате оказания государственной услуги в личный кабинет услугополучателя на портал.

Сноска. Пункт 13 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

14. Исключен приказом Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

15. Приостановление государственной услуги осуществляется не более чем на один месяц по следующим основаниям:

1) по постановлению (определению) суда на основании исковых и иных заявлений (жалоб), поданных в суд;

2) в соответствии с актами прокурорского надзора до устранения нарушения закона;

3) в соответствии с Законом Республики Казахстан "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";

4) для представления заявителем документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии со статьей 21 настоящего Закона, если отсутствие необходимых документов не явилось основанием для отказа в приеме документов на регистрацию;

5) для получения разъяснений или истребования от государственных органов необходимой информации в связи с ее отсутствием в документах, исходящих от таких органов, или наличием противоречий в таких документах, если указанные обстоятельства не явились основаниями для отказа в приеме документов на регистрацию;

6) при несоответствии объекта регистрации, устанавливаемого на основании правоустанавливающих документов, и объекта регистрации, указанного в заявлении, для устранения противоречия между ними.

7) при неполной оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

8) если в течение трех рабочих дней с момента поступления электронной копии правоустанавливающего документа в информационную систему правового кадастра не поступило подтверждение об оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или об освобождении лица от оплаты.

При приостановлении оказания государственной услуги услугодатель направляет услугополучателю, уведомление с указанием причин и сроков приостановления, даты и регистрационного номера документа.

Решение о приостановлении государственной регистрации может быть принято услугодателем с момента приема документов на государственную регистрацию до момента выдачи документа, но не позднее истечения срока государственной регистрации.

Если в течение одного месяца обстоятельства, явившиеся основанием для приостановления в регистрации не устранены, работник услугодателя не позднее 3 рабочих дней до окончания срока приостановления уведомляет услугополучателя о предварительном решении об отказе в государственной регистрации объекта

кондоминиума, а также времени и месте проведения заслушивания для возможности выразить услугополучателю позицию по предварительному решению.

По результатам заслушивания услугодатель производит государственную регистрацию объекта кондоминиума, либо формирует мотивированный отказ в государственной регистрации.

Сноска. Пункт 15 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

15-1. В случае наличия оснований для отказа в оказании государственной услуги, предусмотренными пунктом 9 Перечня государственной услуги, услугодатель уведомляет услугополучателя о предварительном решении об отказе в оказании государственной услуги, а также времени и месте проведения заслушивания для возможности выразить услугополучателю позицию по предварительному решению.

Уведомление о заслушивании направляется не менее чем за 3 рабочих дня до завершения срока оказания государственной услуги.

Возражение услугополучателя по предварительному решению принимается услугодателем в течение 2 рабочих дней со дня его получения.

По результатам заслушивания услугодатель производит государственную регистрацию объекта кондоминиума, либо формирует мотивированный отказ в государственной регистрации.

Сноска. Правила дополнены пунктом 15-1 в соответствии с приказом Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования); - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

16. Для получения государственной услуги заявление о государственной регистрации объекта кондоминиума может быть подано не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома либо их уполномоченным представителем или заказчиком (застройщиком) многоквартирного жилого дома.

Сноска. Пункт 16 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 3. Особенности государственной регистрации объекта гидромелиоративного кондоминиума

17. Размер доли участника гидромелиоративного кондоминиума в общем имуществе, если иное не установлено соглашением участников гидромелиоративного кондоминиума, определяется отношением площади орошаемого земельного участка, находящегося в раздельной (индивидуальной) собственности (ином вещном праве), к

сумме площадей всех орошаемых земельных участков, входящих в состав данного гидромелиоративного кондоминиума. Такая доля в имуществе гидромелиоративного кондоминиума не может быть выделена в натуре (идеальная доля).

Документ о расчете таких долей предоставляется участниками гидромелиоративного кондоминиума вместе с документами, указанными в пункте 8 Перечня.

При изменении границ земельных участков, входящих в состав гидромелиоративного кондоминиума, и/или всего объекта гидромелиоративного кондоминиума участники гидромелиоративного кондоминиума либо уполномоченные представители подают в регистрирующий орган заявление о внесении изменений и дополнений в регистрационные документы с представлением необходимых документов. Внесение изменений и дополнений в регистрационные документы при этом производится в порядке, установленном настоящими Правилами.

Для государственной регистрации объекта гидромелиоративного кондоминиума услугополучатели или их уполномоченные представители представляет услугодателя документы предусмотренные пунктом 8 Перечня.

Министерство юстиции направляет информацию о внесенных изменениях и (или) дополнениях в Правила, в организации, осуществляющие прием заявления и выдачи результата оказания государственной услуги, услугодателя и Единый контакт-центр.

Сноска. Пункт 17 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

Глава 4. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя и его работников по вопросам оказания государственных услуг

18. Жалоба на решения, действия (бездействие) услугодателя и (или) их работников по вопросам оказания государственных услуг подается на имя руководителя услугодателя.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес услугодателя, непосредственно оказывающих государственные услуги, подлежит рассмотрению в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

Рассмотрение жалобы осуществляется уполномоченным органом, осуществляющим государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается услугодателя, чье решение, действие (бездействие) обжалуется.

Услугодатель, чье решение, действие (бездействие) обжалуется, не позднее трех рабочих дней со дня поступления жалобы направляет ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом услугодатель, чье решение, действие (бездействие) обжалуется, вправе не направлять жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение трех рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющие требованиям, указанным в жалобе.

Если иное не предусмотрено законом, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке.

Сноска. Пункт 18 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

Приложение 1 к Правилам
о государственной регистрации
объекта condominiuma

(филиал НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан")

ЗАЯВЛЕНИЕ № _____
о государственной регистрации объекта condominiuma Заявителя:

(участники condominiuma)

Сноска. Приложение 1 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

От имени которых действует:

(наименование и реквизиты уполномоченного представителя)

Прошу зарегистрировать _____

(вид объекта государственной регистрации)

Сведения об объекте condominiuma:

Адрес объекта condominiuma: _____

Вид недвижимости: _____

Количество вторичных объектов, находящихся в отдельной собственности

Общая площадь здания (первичный объект) _____

Полезная площадь всех квартир и нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в отдельной собственности

(вторичные объекты) _____ кв/м

Общая площадь земельного участка для эксплуатации здания (первичный объект)

_____ га

Кадастровый номер земельного участка _____

Краткое описание мест общего пользования с указанием площади

К заявлению прилагаю (ем) следующие документы:

1. Документ об оплате: вид _____ № _____ на сумму _____ тенге
2. Документы, на основании которых осуществляется государственная регистрация (решение местных исполнительных органов по предоставлению земельного участка, идентификационный документ на земельный участок)

(наименование, серия, номер, когда и кем выдан)

_____/_____/_____

(дата) (подпись заявителя) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) заявителя)

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и подпись специалиста, принявшего заявление)

Дата подачи заявления: _____ 20__ г.

Время _____ час _____ мин

Результат выполнения/рассмотрения/заявления

Проверено: дата _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и подпись специалиста-регистратора)

Примечание:

Согласен на использования сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах.

Услугополучатель подтверждает своей подписью ознакомление с тем, что указанные им адрес места жительства (места нахождения), места работы, абонентский номер сотовой связи, электронный адрес достоверны, а уведомление (извещение), направленное на указанные контакты, будет считаться надлежащим и достаточным.

_____ "___" _____ 20__ г. (подпись).

Приложение 2 к Правилам
о государственной регистрации
объекта кондоминиума

**Перечень основных требований к оказанию государственной услуги
(Государственная регистрация объекта кондоминиума)**

Сноска. Приложение 2 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Наименование государственной услуги "Государственная регистрация объекта condominiuma"		
1	Наименование услугодателя	Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан"
2	Способы предоставления государственной услуги	Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан", веб-портал "электронного правительства"
		<p>1) через услугодателя: с момента сдачи пакета документов услугополучателем при обращении к услугодателю в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления услугодателю, (день приема документов не входит в срок оказания государственной услуги) ;</p> <p>2) на портале www.egov.kz: государственная услуга оказывается в течение одного рабочего дня с момента поступления в информационную систему регистрирующего органа подтверждения об оплате сбора за государственную регистрацию. Максимально допустимое время ожидания для сдачи пакета документов услугополучателем услугодателю – 20 минут. Максимально допустимое время обслуживания услугополучателя – 20 минут. Государственная услуга приостанавливается не более чем на один месяц в следующих случаях:</p> <p>3) по постановлению (определению) суда на основании исковых и иных заявлений (жалоб), поданных в суд;</p> <p>4) в соответствии с актами прокурорского надзора до устранения нарушения закона;</p> <p>5) в соответствии с Законом Республики Казахстан "О противодействии легализации (</p>

Срок оказания государственной услуги

отмыванию) доходов, полученных незаконным путем, и финансированию терроризма";

6) для представления заявителем документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с пунктом 8 Перечня государственной услуги, если отсутствие необходимых документов не явилось основанием для отказа в приеме документов на регистрацию;

7) для получения разъяснений или истребования от государственных органов необходимой информации в связи с ее отсутствием в документах, исходящих от таких органов, или наличием противоречий в таких документах, если указанные обстоятельства не явились основаниями для отказа в приеме документов на регистрацию;

8) при несоответствии объекта регистрации, устанавливаемого на основании правоустанавливающих документов, и объекта регистрации, указанного в заявлении, для устранения противоречия между ними.

9) при неполной оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

10) если в течение трех рабочих дней с момента поступления электронной копии правоустанавливающего документа в информационную систему правового кадастра не поступило подтверждение об оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или об освобождении лица от оплаты. Электронная регистрация не приостанавливается по основаниям, указанным в подпунктах 6) и 8) настоящего пункта. Решение о приостановлении государственной регистрации может быть принято услугодателем с момента приема документов на государственную

		<p>регистрацию до момента выдачи документа, но не позднее истечения срока государственной регистрации.</p>
4	<p>Форма оказания государственной услуги</p>	<p>Электронная (частично автоматизированная) и (или) бумажная.</p>
5	<p>Результат оказания государственной услуги</p>	<p>При обращении: 1) к услугодателю: уведомление о государственной регистрации объекта кондоминиума с приложением о расчете долей, согласно приложению 4 настоящих Правил, или приостановлении регистрации либо письменный мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги, по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 9 Перечня; 2) на портал: услугополучателю в личный кабинет направляется уведомление о результате оказания услуги, подписанное ЭЦП услугодателя. При положительном результате к уведомлению прилагается расчет долей, согласно приложению 4 к настоящим Правилам.</p>
6	<p>Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан</p>	<p>Государственная услуга оказывается платно физическим и юридическим лицам. Оплата за государственную регистрацию взимается в соответствии с установленными тарифами, утвержденным приказом Министра информации и коммуникаций от 27 сентября 2018 года № 418 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 17498) "Об утверждении цен на товары (работы, услуги) в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество" и составляет - 2 147,3 (цена без учета налога на добавленную стоимость, тенге). Оплата также производится через портал посредством платежного шлюза "электронного правительства".</p>

7

График работы услугодателя

1) в филиалах Государственной корпорации, осуществляющих государственную регистрацию права на недвижимое имущество - с понедельника по пятницу включительно с 9.00 до 18.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов, за исключением выходных и праздничных дней согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан;

2) в филиалах Государственной корпорации по приему и выдаче документов – с понедельника по пятницу включительно с 9.00 до 18.00 часов без перерыва, дежурные отделы обслуживания населения Государственной корпорации с понедельника по пятницу включительно с 9.00 до 20.00 часов и в субботу с 9.00 до 13.00 часов кроме праздничных и выходных дней согласно Трудового кодекса Республики Казахстан;

3) портала – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении после окончания рабочего времени, воскресенья и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).

при обращении:

1) к услугодателю:
письменное заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома или заявление заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам; удостоверение личности, либо электронный документ из сервиса цифровых документов (для идентификации), а также оригинал документа либо нотариально заверенную копию

Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги

документа, подтверждающего полномочия представителя услугополучателя; правоустанавливающий и идентификационный документ на земельный участок, если до момента регистрации объекта кондоминиума право на земельный участок не было зарегистрировано; документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию объекта кондоминиума. Сведения, содержащиеся в государственных информационных системах, об идентификационных характеристиках на земельный участок, работник приема и выдачи документов получает из соответствующих государственных информационных систем.

2) на портал:

заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома или заявление заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома в форме электронного документа, удостоверенное ЭЦП или одноразовым паролем, в случае регистрации и подключения абонентского номера услугополучателя, предоставленного оператором сотовой связи, к учетной записи портала; электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (решение местных исполнительных органов) с приложением сканированной копии идентификационного документа на земельный участок; электронная копия документа, подтверждающая оплату за регистрацию объекта кондоминиума, за исключением оплаты, произведенной через платежный шлюз "электронного правительства".

Для государственной регистрации объекта гидромелиоративного condominiuma услугополучатели или их уполномоченные представители представляет услугодателю следующие документы: заявление о государственной регистрации объекта condominiuma по форме, согласно приложению 1 к Правилам; паспорт гидромелиоративной системы водохозяйственного сооружения; схема гидромелиоративной системы с перечнем элементов гидромелиоративной системы и другого имущества, входящего в состав общей долевой собственности (каналы, сооружения для регулирования водоподачи, коллекторно-дренажные сети, скважины вертикального дренажа, электрические сети, электрическое оборудование, насосы, земли находящиеся под полосами отводов этих сооружений); список участников гидромелиоративного condominiuma с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов на все земельные участки, входящие в состав гидромелиоративного condominiuma, и находящиеся в отдельной (индивидуальной) собственности (ином праве); документ, удостоверяющий личность услугополучателя (физического лица) или его уполномоченного представителя (требуется для идентификации), а также оригинал документа либо нотариально заверенная копия документа, подтверждающего полномочия представителя услугополучателя. При приеме документов оригинал документа, подтверждающего личность, после соответствующей проверки возвращается заявителю.

1) при несоответствии субъектов и объектов правоотношений, вида права или обременения права на

Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законодательством Республики Казахстан

недвижимое имущество и иных объектов регистрации либо оснований их возникновения, изменения или прекращения требованиям законодательства;

2) если заявитель включен в перечень организаций и лиц, связанных с финансированием терроризма и экстремизма, в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

3) при представлении заявителем неполного пакета документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с пунктом 8 Перечня государственной услуги, если необходимые документы не были представлены при приостановлении государственной регистрации;

4) при представлении на регистрацию документов, по форме и содержанию не соответствующих требованиям законодательства;

5) при наличии обременений, которые исключают государственную регистрацию права или иного объекта государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1-1 статьи 31 Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество";

6) на основании судебного акта, вступившего в законную силу;

7) если в течение сроков приостановления регистрации не были устранены обстоятельства, явившиеся основаниями для приостановления;

8) при несоответствии ранее возникшего права законодательству, действовавшему в момент его возникновения, если объектом регистрации являются переход, изменение, прекращение или установление обременения в отношении такого права;

9) при обращении за регистрацией прав и обременений прав на

		<p>недвижимое имущество, принадлежащее государственной исламской специальной финансовой компании, за исключением регистрации права собственности уполномоченного органа по государственному имуществу и права аренды уполномоченного органа соответствующей отрасли;</p> <p>10) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
10	<p>Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию</p>	<p>Услугополучатель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через веб-портал "электронного правительства" при условии наличия ЭЦП. Услугополучатель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра 1414, 8 800 080 777. Государственная услуга может оказываться третьим лицам . Электронный запрос третьих лиц исполняется при условии согласия лица, в отношении которого запрашиваются сведения, предоставленного из "личного кабинета" на портале, а также посредством зарегистрированного на портале абонентского номера сотовой связи субъекта путем передачи одноразового пароля или путем отправления короткого текстового сообщения в качестве ответа на уведомление портала. Сервис цифровых документов доступен для пользователей, авторизованных в мобильном приложении и информационных системах пользователей. Для</p>

	использования цифрового документа необходимо пройти авторизацию методами, доступными в мобильном приложении и информационных системах пользователей, далее в разделе "Цифровые документы" просмотреть необходимый документ для дальнейшего пользования.
--	---

Приложение № 3
к Правилам Государственной
регистрации объекта
кондоминиума

Сноска. Приложение 3 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

Форма
Ф.И.О. (при его наличии)
(далее – Ф.И.О)
или наименование организации
услугополучателя)

(адрес услугополучателя)

Расписка об отказе в приеме документов

Руководствуясь пунктом 2 статьи 20 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах", филиал услугодателя (указать адрес) отказывает в приеме документов на оказание государственной услуги (указать наименование государственной услуги в соответствии с перечнем государственной услуги) ввиду представления Вами неполного пакета документов согласно перечню, предусмотренному перечнем государственной услуги, а также документов с истекшим сроком действия, а именно:

Наименование отсутствующих документов:

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

Настоящая расписка составлена в 2 экземплярах, по одному для каждой стороны.

Ф.И.О. (при его наличии) (работника филиала услугодателя по приему документов
(при его наличии) (подпись)

Исполнитель: Ф.И.О (при его наличии) _____

Телефон _____

Получил: _____

Ф.И.О (при его наличии)/ подпись услугополучателя

" ____ " _____ 20__ год

Уведомление о государственной регистрации объекта condominiuma

Сноска. Приложение 4 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.05.2024 № 411 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ () территориальный филиал НАО)	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" (территориальный филиал НАО)		
(дата) _____	№ _____	(номер) _____	(фамилия, имя, отчество (при его наличии), прож. по адресу: (адрес) _____)

Расчет долей участников объекта condominiuma

Адрес: _____

Полезная площадь многоквартирного жилого дома _____ кв/м

Полезная площадь квартир/ нежилых помещений, парковочных мест,
кладовок _____ кв/м

Общая площадь земельного участка (на праве общей долевой собственности)
_____ га

Кадастровый номер земельного участка _____

Кадастровый номер многоквартирного жилого дома _____

№ п/п	Адрес вторичного объекта, находящегося в многоквартирном жилом доме (квартира/нежилое помещение, парковочное место, кладовка)	Ф. И. О. собственника	Общая площадь квартиры/нежилого помещения, парковочного места, кладовки	Доля
1	2	3	4	5

Уведомление о приостановлении регистрации объекта condominiuma

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КОММЕРЦИЯЛЫҚ	
--	--

ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ территориальный филиал НАО)	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" (территориальный филиал НАО)		
(дата) _____	№	(номер)	(фамилия, имя, отчество (при его наличии), прож. по адресу: (адрес)

Уведомление об отказе в регистрации объекта кондоминиума

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ территориальный филиал НАО)	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" (территориальный филиал НАО)		
(дата) _____	№ (номер)		(фамилия, имя, отчество (при его наличии), прож. по адрес: (адрес)