

О внесении изменений в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 6 мая 2013 года № 156 "Об утверждении Правил и сроков проведения государственного технического обследования недвижимого имущества и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости"

Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 27 апреля 2017 года № 492. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 мая 2017 года № 15179

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 6 мая 2013 года № 156 "Об утверждении Правил и сроков проведения государственного технического обследования недвижимого имущества и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 8469, опубликованный в газете "Казахстанская правда" 2 октября 2013 года, № 286 (27560) следующие изменения:

заголовок приказа изложить в следующей редакции:

"Об утверждении Правил и сроков внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости";

подпункт 1) пункта 1 приказа изложить в следующей редакции:

"1) Правила и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования согласно приложению 1 к настоящему приказу";

Правила и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту регистрационной службы и организации юридических услуг Министерства юстиции Республики Казахстан в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти рабочих дней со дня получения настоящего приказа его направление в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации Министерства юстиции Республики Казахстан" для размещения в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства юстиции Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего заместителя Министра юстиции Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

*Министр юстиции
Республики Казахстан*

М. Бекетаев

" С О Г Л А С О В А Н О "

М и н и с т р
к о м м у н и к а ц и й
Р е с п у б л и к и

и н ф о р м а ц и и и

К а з а х с т а н

А б а е в

_____ Д .
" __ " _____ 2017 года

" С О Г Л А С О В А Н О "

М и н и с т р
э к о н о м и к и
Р е с п у б л и к и

н а ц и о н а л ь н о й

К а з а х с т а н

С у л е й м е н о в

_____ Т .
" __ " _____ 2017 года

Приложение
к приказу Министра юстиции
Республики Казахстан
от 27 апреля 2017 года № 492

Приложение 1
к приказу Министра юстиции
Республики Казахстан
от 6 мая 2013 года № 156

Правила и сроки

внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных

и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" (далее - Закон) и определяют порядок и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, выдачи заключения об установлении расхождений идентификационных и технических сведений по итогам проведенного технического обследования вновь созданного объекта недвижимости (далее – Заключение) и проведения государственного технического обследования недвижимого имущества.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) абрис - схематический план земельного участка, капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, незавершенного законсервированного капитального строения (здания, сооружения), парковочное-место, на котором показываются контуры объекта недвижимого имущества и его конструктивных элементов, результаты измерений, названия и другие сведения, необходимые для составления точного плана объекта недвижимого имущества;

2) полевые работы - работы по обмеру объекта недвижимости с выездом специалиста на место нахождения объекта недвижимости с составлением абриса.

3) недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, здания, сооружения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

4) камеральные работы - работы по подсчету всех площадей и объемов объекта недвижимости, вычерчиванию земельного участка и поэтажного плана, заполнению форм технического паспорта, формированию инвентарного дела, вводу данных в информационные системы;

5) кадастровый номер – индивидуальный, неповторяющийся на территории Республики Казахстан, номер объекта недвижимости;

6) жилая комната - предназначенная для проживания людей площадь с непосредственным дневным освещением, при наличии отопительных приборов;

7) нежилое помещение - отдельное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание целей, за исключением жилых помещений;

8) парковочное место – место для временного и постоянного хранения автотранспорта, расположенное во внутреннем пространстве здания;

9) технические характеристики - описания конструктивных элементов объекта недвижимости в результате государственного технического обследования или реконструкции, перепланировки, переоборудования необходимых для ведения правового кадастра;

10) Некомерческое акционерное общество "Государственная корпорация " Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) – юридическое лицо, оказывающее государственные услуги в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу " одного окна", а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме.

Глава 2. Порядок и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество

3. Деятельность по внесению в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество осуществляется Государственной корпорацией по месту нахождения объекта недвижимого имущества на основании акта приемки объекта в эксплуатацию, подлежащих учету в структурных подразделениях соответствующих местных исполнительных органов не позднее одного рабочего дня следующего за днем поступления документов указанных в пункте 4 настоящих Правил.

4. Для внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество собственник или его уполномоченный представитель предъявляет:

1) заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – Заявление);

2) документ, удостоверяющий личность собственника (физического лица) или его уполномоченного представителя (оригинал предоставляется для идентификации личности), а также документ, подтверждающий полномочия представителя;

3) правоустанавливающий документ;

4) идентификационный документ на земельный участок, занятый вновь созданным объектом недвижимости;

5) документ, подтверждающий оплату за внесение в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество.

5. При обращении через портал "электронное правительство" предъявляются электронные копии документов указанных в пункте 4 настоящих Правил.

6. По результатам внесения сведений в информационную систему правового кадастра собственнику или его уполномоченному представителю выдается правоустанавливающий документ с отметкой о внесении в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений вновь созданного недвижимого имущества.

В случае обращения через портал "электронное правительство" собственнику или его уполномоченному представителю направляется уведомление о внесении идентификационных и технических сведений.

Правоустанавливающий документ выдается, а уведомление направляется не позднее одного рабочего дня следующего за днем поступления документов и направления электронных копий документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил.

Глава 3. Порядок и сроки выдачи заключения

7. Правообладатель в соответствии с пунктом 3 статьи 18 Закона в целях установления расхождений идентификационных и технических сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе, с фактическими данными вновь созданного недвижимого имущества вправе подать заявление в Государственную корпорацию на выявление таких расхождений с предоставлением документов, указанных в подпунктах 2), 3) 4) пункта 4 настоящих Правил, в том числе документ, подтверждающий оплату за проведение государственного технического обследования.

8. Выявление расхождений осуществляется на основании государственного технического обследования недвижимого имущества, по результатам которого оформляется заключение, по форме установленной пунктом 3 статьи 18 Закона.

9. Сведения о выявленных расхождениях вносятся в информационную систему правового кадастра на следующий рабочий день после проведенного технического обследования вновь созданного объекта недвижимости и собственнику или его уполномоченному представителю выдается заключение с приложением технического паспорта.

Глава 4. Порядок и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества

10. Государственное техническое обследование недвижимого имущества проводится:

1) для получения заключения;

2) при изменении технических и (или) идентификационных характеристик зданий, сооружений и (или) их составляющих в результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик могут быть отражены в техническом паспорте без проведения технического обследования;

3) при изменении кадастрового номера, адреса, регистрационного кода адреса (при его наличии).

11. В ходе государственного технического обследования определяются технические, идентификационные характеристики, необходимые для ведения единого государственного реестра зарегистрированных прав на недвижимое имущество.

12. Государственное техническое обследование на недвижимое имущество проводится путем съемки земельного участка и вычерчивания схематичного плана на земельный участок (полевые и камеральные работы) и съемки (обмера) и вычерчивания поэтажных планов (полевые и камеральные работы).

13. Работы по государственному техническому обследованию объектов недвижимости производятся с обязательным выходом специалиста на место и по результатам обследования оформляется технический паспорт.

14. Работы по государственному техническому обследованию недвижимого имущества производятся в следующем порядке:

1) специалист обследует объект недвижимости с целью установления реконструированных, переоборудованных, перепланированных, вновь построенных и пристроенных строений и сооружений в рамках поданного заявления;

2) составляет абрис по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам при изменении внешних границ земельного участка или изменений внутренних ситуаций земельного участка, связанных с возведением или сносом строений и сооружений, либо изменением конфигурации реконструированных объектов;

3) производит обследование реконструированных, вновь построенных и пристроенных строений и сооружений с составлением абриса;

4) вносит в существующий план земельного участка пристроенные строения и сооружения, а также реконструированные, вновь построенные объекты в случае изменения их конфигурации и заполняет экспликацию с учетом выявленных изменений ;

5) вычерчивает поэтажный план с учетом изменений и заполняет экспликацию к нему;

6) производит расчеты;

7) заполняет формы технических паспортов на реконструированные, вновь построенные и пристроенные строения и сооружения и подшивает их в существующее инвентарное дело;

8) на технических паспортах, изготовленных в ходе предыдущего технического обследования, в том числе на экземпляре собственника или его уполномоченного представителя, проставляется отметка "ПОГАШЕНО" с указанием даты, фамилии и подписи специалиста;

9) все новые и погашенные материалы формируют в инвентарное дело, погашенные материалы не уничтожаются, а в хронологическом порядке подшиваются в инвентарное дело;

10) составляет опись документов архивного дела по форме, согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

15. При производстве работ по государственному техническому обследованию составляется абрис.

Также заполняются технические характеристики основного объекта недвижимости по форме, согласно приложению 4 к настоящим Правилам и технические характеристики служебных (хозяйственных) строений и сооружений по форме, согласно приложению 5 к настоящим Правилам.

Ранее составленный абрис сохраняется, внесение в него исправлений не допускается. Абрис составляется в электронном виде или простым карандашом, чтобы изображаемые на нем строения и сооружения по своему очертанию были близки к действительности и располагались в относительной масштабности.

16. Государственное техническое обследование в зависимости от вида объекта недвижимости проводится в следующие сроки:

1) технический паспорт на квартиры, комнаты в общежитиях в течение двух рабочих дней;

2) технический паспорт на индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, дачные строения в течение четырех рабочих дней;

3) технический паспорт на остальные объекты недвижимости общей площадью менее 1000 квадратных метров в течение шести рабочих дней;

4) технический паспорт на объекты недвижимости общей площадью более 1000 квадратных метров в течение девяти рабочих дней;

5) технический паспорт на объекты недвижимости за исключением объектов недвижимости указанных в подпунктах 1) и 2) настоящего пункта, относящиеся к первой категории сложности в течение четырех рабочих дней;

6) сроки изготовления технического паспорта на объекты недвижимости указанных в подпунктах 3) и 4) в зависимости от категории сложности по соглашению сторон продлеваются до двух месяцев.

17. По результатам государственного технического обследования объектов недвижимости оформляется технический паспорт, по форме согласно приказу и.о. Министра юстиции Республики Казахстан 24 августа 2007 года за № 235 "Об утверждении форм технического паспорта" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 4937).

18. Для получения технического паспорта на объект недвижимости собственник или его уполномоченный представитель предъявляет документы, указанные в подпунктах 1), 2), 3) 4) пункта 4 настоящих Правил, в том числе документ, подтверждающий оплату за выдачу технического паспорта.

В случае обращения за техническим обследованием квартиры, комнат в общежитиях и встроенных помещениях идентификационный документ на земельный участок не предоставляется.

При обращении через портал "электронное правительство" предъявляются электронные копии документов указанные в части первой настоящего пункта.

19. При смене собственника объекта недвижимости технический паспорт сохраняет юридическую силу. Сведения о собственнике заполняются в приложении к техническому паспорту территориальными органами юстиции, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

20. При государственном техническом обследовании в связи с изменением технических характеристик объекта в техническом паспорте, отражаются выявленные изменения, изменение границ земельного участка, снос строений, возведение новых строений, делается отметка о проведении текущего обследования с указанием даты, фамилии и подписи специалиста производившего обследование.

21. При изменении идентификационных характеристик недвижимого имущества происходящих по совместному решению местных представительных и исполнительных органов, в том числе при изменении наименования населенных пунктов, названия улиц, а также порядкового номера зданий, иных строений (адреса) или кадастровых номеров, Государственной корпорацией вносятся исправления в технический паспорт в течение 1 рабочего дня, без выезда на место, на безвозмездной основе.

Приложение 1
к Правилам и срока внесения в
информационную систему
правового кадастра
идентификационных и
технических сведений зданий,
сооружений и (или) их
составляющих на вновь
созданное недвижимое
имущество, проведения
государственного технического
обследования

Заявление

Для физических лиц:
От гражданина (ИИН) _____ доверенное лицо (ИИН) _____

(Фамилия, имя, при наличии отчество (далее – Ф.И.О (при его наличии), год рождения)
От имени, которого действует _____
на основании _____

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Для юридических лиц:
Полное наименование юридического лица _____

Дата государственной регистрации _____, БИН _____

Юридический адрес _____
Ф.И.О (при его наличии) (руководителя или уполномоченного представителя) _____

От имени, которого действует _____
на основании _____
(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Прошу предоставить: нужное отметить

внести в информационную систему правового кадастра идентификационные и технические сведения зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество;
выдать заключение об установлении расхождений идентификационных и технических сведений по итогам проведенного технического обследования вновь созданного объекта недвижимости;
выдать технический паспорт объекта недвижимого имущества.

Адрес обследуемого объекта недвижимости: _____

Перечень принятых документов: (наименование, серия, когда и кем выдан):

1. Документ об оплате: вид _____ № _____ дата _____
на сумму _____ (прописью) _____

2. Правоустанавливающие документы (в оригинале) на объект недвижимости с приложением (при наличии) существующего технического паспорта и идентификационного документа на земельный участок _____

3. Иные документы* _____

4. Контактный телефон _____

Прошу выполнить нижеследующую работу: _____

Примечание _____

Полную оплату (доплату) после выполнения работ гарантирую.

Подпись заявителя _____ дата "____" _____ год.

Принял _____

(Ф.И.О (при его наличии) и подпись специалиста, инспектора)

дата "____" _____ год, время: _____ часов _____ минут.

Дата выхода специалиста _____

Дата выдачи документов _____ Реестровый номер _____

*данная графа заполняется при наличии дополнительных документов

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

_____ "____" _____ 20__ г.

(подпись)

Приложение 2
к Правилам и срока внесения в
информационную систему
правового кадастра
идентификационных и
технических сведений зданий,
сооружений и (или) их
составляющих на вновь
созданное недвижимое
имущество, проведения
государственного технического
обследования
Форма

АБРИС

Номер заказа: _____

Адрес объекта: _____

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

Обследовано (литер) _____

Снесено (перечислить строения и сооружения (литера) _____

Год постройки _____

Примечание: _____

Дата съемки _____

Абрис составил специалист _____

Заявитель _____

Проверил _____ Руководитель отдела _____

Приложение 3
к Правилам и срока внесения в
информационную систему
правового кадастра
идентификационных и

технических сведений зданий,
сооружений и (или) их
составляющих на вновь
созданное недвижимое
имущество, проведения
государственного технического
обследования
Форма

О П И С Ь

документов архивного дела № _____
(инвентарный номер)

№ п/п	Номер документа	Дата документа	Заголовок документа	Номера листов дела	Примечание

Итого _____ документов
(цифрами и прописью)

Количество листов описи _____
(цифрами и прописью)

Наименование должности лица, заполнившего опись документов.
Расшивка архивного дела _____ подписи
(личная подпись)

" ____ " _____ 20 ____ год.

Приложение 4
к Правилам и срока внесения в
информационную систему
правового кадастра
идентификационных и
технических сведений зданий,
сооружений и (или) их
составляющих на вновь
созданное недвижимое
имущество, проведения
государственного технического
обследования
Форма

Техническая характеристика основного объекта недвижимости

Номер заказа: _____

Адрес объекта: _____

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

Обследовано (литер): _____

Год постройки: _____

Примечание: _____

№	Наименование литеры " _____ "	Описание элемента	Описание технического состояния элемента	% износа
1	Фундамент			

2	Наружные и внутренние капитальные стены				
3	Перегородки				
4	Перекрытие	Чердачное			
		Между этажом			
5	Крыша				
6	полю	1-го этажа			
		Последующего этажа			
7	проемы	Окна			
		Двери			
8	Отделочные работы	Внутренняя			
		Наружная			
9	Отопление				
10	Электричества				
11	Канализация				
12	Водоснабжение	холодная			
		горячее			
13	Лестницы				
14	Разные работы				

Таблица технических характеристик заполняется на все строения и сооружения расположенные на земельном участке по отдельности.

Дата и время обследования: " ____ " _____ 20__ года

Заявитель: _____

Подпись исполнителя: _____

Приложение 5
к Правилам и срока внесения в
информационную систему
правового кадастра
идентификационных и
технических сведений зданий,
сооружений и (или) их
составляющих на вновь
созданное недвижимое
имущество, проведения
государственного технического
обследования
Форма

Техническая характеристика служебных
(хозяйственных) строений и сооружений

Номер заказа: _____

Адрес объекта: _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии): _____

Обследовано (строение или сооружение (литера)) _____

Снесено (перечислить строения и сооружения (литера) _____

Год постройки: _____

Примечание: _____

№	Наименование литеры - " _____ "	Описание элемента	Описание технического состояния элемента	% износа
1	Фундамент			
2	Наружные стены			
3	Перекрытия			
4	Крыша			
5	Наружная отделка			

Таблица технических характеристик заполняется на все строения и сооружения расположенные на земельном участке по отдельности.

Дата и время обследования: " _____ " _____ 20__ года

Заявитель: _____

Подпись исполнителя: _____