



Об утверждении Правил оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество"

Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 27.
Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 мая 2020 года № 20610.

В соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан от 15 апреля 2013 года "О государственных услугах" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Правила оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество" согласно приложению к настоящему приказу.

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

1) государственную регистрацию настоящего приказа;

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра юстиции Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Министр юстиции Республики Казахстан

М. Бекетаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

Утверждены приказом
Министра юстиции
Республики Казахстан
от 4 мая 2020 года № 27

Правила оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество"

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан от

15 апреля 2013 года "О государственных услугах" и определяют порядок оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество".

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 28.09.2020 № 417 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество осуществляется регистрирующим органом - некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по месту нахождения недвижимого имущества (далее – услугодатель).

Глава 2. Порядок оказания государственной услуги

3. Для получения государственной услуги физические и (или) юридические лица (далее - услугополучатель) подают заявление по форме согласно приложению 1 и 2 к настоящим Правилам с приложением документов в соответствии с Перечнем основных требований к оказанию государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" (далее – Перечень) согласно приложению 3 к настоящим Правилам через услугодателя по местонахождению объекта недвижимого имущества услугополучателя или через веб-портал "электронного правительства": www.egov.kz (далее – портал), либо через объекты информатизации.

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

4. При приеме документов работник услугодателя сверяет документ, удостоверяющий личность, либо электронный документ из сервиса цифровых документов услугополучателя со сведениями, отраженных в государственных информационных системах (для идентификации).

В случае расхождения адресных сведений объекта недвижимости, указанных в правоустанавливающем документе, с адресными сведениями, содержащимися в информационной системе правового кадастра, работник услугодателя уточняет адрес объекта недвижимости по регистрационному коду адреса.

Если сделка нотариально не удостоверена, то регистрирующий орган обязан проверить подлинность подписи лиц, совершивших сделку (уполномоченных их представителей), их дееспособность (правоспособность), а также соответствие их воли волеизъявлению.

Подтверждением завершения процедуры проверки подлинности подписи лиц, совершивших сделку (уполномоченных их представителей), их дееспособность (правоспособность), а также соответствие их воли волеизъявлению является проставление отметки и подписи работника услугодателя в договоре.

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 по форме согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

При предъявлении услугодателю полного пакета документов услугополучателю выдается расписка о приеме документов с указанием даты и времени получения результата государственной услуги.

Услугополучатель может обратиться с ходатайством о прекращении рассмотрения заявления.

При этом ходатайство услугополучатель подает через канцелярию услугодателя, по местонахождению объекта недвижимого имущества услугополучателя.

Сноска. Пункт 4 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

5. Срок оказания государственной услуги с момента поступления заявления услугодателю составляет три рабочих дня, а в случае государственной регистрации по нотариально не удостоверенной сделке государственная услуга оказывается в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления услугодателю.

Электронная регистрация производится не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления в информационную систему правового кадастра подтверждения об оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или освобождении от оплаты.

Электронная регистрация в ускоренном порядке производится в течение двух часов, с момента поступления в информационную систему правового кадастра подтверждения об оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или освобождении от оплаты.

Государственная регистрация прекращения обременений, а также юридических притязаний производится в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления в регистрирующий орган.

День приема документов через услугодателя не входит в срок оказания государственной услуги.

Сноска. Пункт 5 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 31.08.2021 № 755 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. При электронной регистрации нотариусом услугополучателю выдается информация об уникальном номере правоустанавливающего документа, присвоенном в ЕНИС и о сумме оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

После проведения услугополучателем оплаты за государственную услугу реквизиты чека направляются в информационную систему правового кадастра, а также

в "личный кабинет" на веб-портал "электронного правительства" услугополучателю направляется уведомление-отчет о принятии запроса для оказания государственной услуги, которая оказывается не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления в ГБД РН подтверждения об оплате.

Услугодателем проводится правовой анализ документов, подтверждающих возникновение, изменение или прекращение прав (обременении прав) на недвижимое имущество и иных объектов государственной регистрации, которые должны соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан, предъявляемым к ним на момент регистрации, за исключением прав (обременении прав) на недвижимое имущество, не подлежащих обязательной государственной регистрации, а также ранее возникших прав (обременении прав).

Электронная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество может производиться с применением информационно-коммуникационных технологий с выдачей уведомления о регистрации.

При поступлении заявки на электронную регистрацию обременения прав в виде залога, поступившего посредством объектов информатизации (информационной системы банков второго уровня), через внешний шлюз "электронного правительства" регистрация в правовом кадастре осуществляется в следующем порядке:

Банк второго уровня после заключения договора залога недвижимого имущества:

1) направляет электронную копию договора залога недвижимого имущества, удостоверяемую электронной цифровой подписью участников сделки, посредством информационной системы банка второго уровня через внешний шлюз "электронного правительства" в правовой кадастр;

2) информирует заявителя (уполномоченного представителя заявителя) об уникальном номере договора залога недвижимого имущества, присвоенном информационной системой банка второго уровня.

Услугополучатель (уполномоченный представитель заявителя):

Производит оплату за государственную регистрацию через ПШЭП в соответствии с законодательством Республики Казахстан об информатизации, с обязательным указанием данных плательщика оплаты за государственную регистрацию залога и уникального номера договора залога недвижимого имущества.

После произведенной оплаты за государственную регистрацию залога недвижимого имущества реквизиты чека (уникальный код платежа, наименование получателя платежа, наименование банка второго уровня или организации, осуществляющей отдельные виды банковских операций, данные плательщика платежа, в том числе его идентификационный номер, сумма оплаты, даты и время оплаты, уникальный номер договора залога недвижимого имущества) сохраняются на ПШЭП в виде электронного чека и направляются в правовой кадастр.

Проверка на наличие выполнения условий осуществляется посредством информационно-коммуникационных технологий (проверка на наличие факта заявки с заполненной информацией, оплаты, согласие собственника объекта недвижимости, наличие регистрации брака, проверка ЭЦП индивидуального идентификационного номера/бизнес идентификационного номера участников, отсутствие обременений, отсутствие в списке лиц, причастных к терроризму).

Работник услугодателя:

1) после подтверждения оплаты в правовом кадастре за государственную регистрацию залога недвижимого имущества осуществляет проверку выполнения условий (согласие собственника объекта недвижимости, наличие регистрации брака, проверка ЭЦП индивидуального идентификационного номера/бизнес идентификационного номера участников, отсутствие обременений, отсутствие в списке лиц, причастных к терроризму);

2) вносит запись в регистрационный лист о произведенной регистрации либо об отказе или приостановлении в государственной регистрации и направляет на подписание руководству.

При отсутствии оснований для приостановлений и отказов в государственной регистрации работником услугодателя осуществляется государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

При наличии оснований для приостановлений и отказов в государственной регистрации работником услугодателя приостанавливается либо отказывается в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Уведомление о государственной регистрации либо о приостановлении или об отказе направляется из государственной базы данных "Регистр недвижимости" в "личный кабинет" услугополучателя и в информационную систему банка второго уровня.

Сноска. Пункт 6 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

6-1. Порядок ведения и учета актов приемки объекта в эксплуатацию.

Услугодатель в течение одного дня с момента получения от услугополучателя утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта, декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту направляет одновременно:

1) в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства по месту нахождения объекта, утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта;

2) в органы государственного архитектурно-строительного контроля по месту нахождения объекта утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта, декларации о соответствии и заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту.

Местные исполнительные органы, осуществляющие функции в сфере архитектуры и градостроительства, до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя проводят сверку на соблюдение заказчиком процедур, определенных правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур, и производят учет акта приемки в эксплуатацию.

По итогам сверки в случае установления несоответствия объекта строительства требованиям правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в течение одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя письменно информируют об этом органы государственного архитектурно-строительного контроля и регистрирующий орган.

В случае отсутствия несоответствия в течение одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя письменно информируют регистрирующий орган.

Органы государственного архитектурно-строительного контроля до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя проводят сверку на предмет соблюдения заказчиком норм и требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

При выявлении нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя письменно информируют об этом регистрирующий орган и применяют меры ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В случае отсутствия нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя письменно информируют об этом регистрирующий орган.

Сноска. Глава 2 дополнена пунктом 6-1 в соответствии с приказом Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

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

По результатам заслушивания услугодатель принимает решение об оказании государственной услуги, либо формирует мотивированный отказ.

Сноска. Пункт 7 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

7-1. В случае наличия оснований для отказа в оказании государственной услуги предусмотренными пунктом 9 Перечня, 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.

Сноска. Правила дополнены пунктом 7-1 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).

8. Результатом оказания государственной услуги является выдача документа с отметкой о произведенной регистрации либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги, по основаниям указанным в пункте 9 Перечня, подписываемый руководством услугодателя.

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

Сноска. Пункт 8 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 04.04.2023 № 217 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя по вопросам оказания государственных услуг.

9. 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 услугодателю, 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 9 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

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

Приложение 1 к Правилам
оказания государственной
услуги "Государственная
регистрация прав (обременений)
на недвижимое имущество"
Форма

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

**Заявление № _____ о государственной регистрации прав
(обременений прав) на недвижимое имущество для физического лица**

Ф.И.О. (при его наличии) (далее – Ф.И.О)

ИИН и место жительства

Документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____,
№ _____ Выдан _____, дата выдачи _____

(повтор информации, если заявителей больше одного)

От имени, которого действует _____
(заполняется уполномоченным представителем)

на основании _____
(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Прошу (просим) зарегистрировать/возникновение, обременение, прекращение/права

(нужное подчеркнуть) на объект недвижимости, расположенный по адресу:

К заявлению прилагаю(ем) следующие документы:

1. Документ об оплате: вид _____ № _____ на сумму _____ тенге

2. Документ, подтверждающий право на недвижимое имущество _____

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

3. Сведения, подтверждающие наличие или отсутствие факта брачных отношений

необходимы ли сведения о собственнике Да/Нет (ненужное зачеркнуть)

Превышает ли совокупная Да/Нет (ненужное зачеркнуть)

балансовая стоимость приобретаемых или продаваемых активов размеры,
установленные антимонопольным законодательством Республики Казахстан

_____/_____/_____
(дата) (подпись заявителя) (Ф.И.О заявителя)

(Ф.И.О и подпись работника, принявшего заявление)

Дата подачи заявления: _____ 20____ г. Время ____ час ____ мин

Результат выполнения /рассмотрения/заявления _____

Проверено: дата _____ 20__ г.

(Ф.И.О и подпись регистратора)

Примечание: В случае, если в заявлении на регистрацию содержится сведения, что совокупная балансовая стоимость приобретаемых или продаваемых активов превышает размеры, установленные антимонопольным законодательством Республики Казахстан, то заявителем представляется предварительное письменное согласие антимонопольного органа.

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

_____ " ____ " _____ 20__ г.

(подпись)

Приложение 2
к Правилам оказания
государственной услуги
"Государственная регистрация
прав (обременений) на
недвижимое имущество"
Форма

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

Заявление № _____ о государственной регистрации прав
(обременений прав) на недвижимое имущество для юридического лица

Сноска. Приложение 2 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 13.09.2021 № 795 (вводится в действие после дня его первого официального опубликования).

Полное наименование юридического лица _____

—

Дата и номер государственной регистрации _____,

БИН _____

Юридический адрес _____

Ф.И.О.(при его наличии) (далее – Ф.И.О) руководителя
или уполномоченного представит _____

От имени которого действует _____

(заполняется уполномоченным представителем)

на основании _____

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Прошу зарегистрировать/возникновение, обременение, прекращение/права (нужное подчеркнуть) на объект недвижимости, расположенный по адресу:

К заявлению прилагаю(ем) следующие документы:

1. Документ об оплате: вид _____ № _____ на сумму _____ тенге
2. Документ, подтверждающий право на недвижимое имущество, а при уступке прав (требований) по договорам залога недвижимого имущества представляется договор об уступке прав (требований) (договор об одновременной передаче активов и обязательств)

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

Необходимы ли Сведения о собственнике Да/Нет (ненужное зачеркнуть)

Превышает ли совокупная балансовая стоимость приобретаемых или продаваемых активов размеры, установленные антимонопольным законодательством

Республики Казахстан Да/Нет (ненужное зачеркнуть)

_____/_____/_____ /

(дата) (Ф.И.О руководителя или уполномоченного представителя) подпись)

(Ф.И.О и подпись работника, принявшего заявление)

Дата подачи заявления: _____ 20 ____ г. время _____ час _____ мин

Результат выполнения/рассмотрения/заявления _____

Проверено: дата _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О и подпись регистратора)

Примечание: В случае, если в заявлении на регистрацию содержится сведения, что совокупная балансовая стоимость приобретаемых или продаваемых активов превышает размеры, установленные антимонопольным законодательством Республики Казахстан, то заявителем представляется предварительное письменное согласие антимонопольного органа.

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 3
к Правилам оказания
государственной услуги
"Государственная регистрация
прав (обременений) на
недвижимое имущество"

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

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги

Наименование государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество"

Наименование подвида государственной услуги:

1. Государственная регистрация прав собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года.
2. Регистрация изменений идентификационных характеристик объекта недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта; изменений условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон
3. Государственная регистрация права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными

органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан, за исключением преимущественных интересов

4. Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства

5. Государственная регистрация прав при реорганизации юридического лица

1	Наименование услугодателя	Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан"
2	Способы предоставления государственной услуги	По всем подвидам через: Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан"; веб-портал "электронного правительства"; объекты информатизации.
		<p>С момента сдачи пакета документов услугополучателем при обращении к услугодателю: по государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав (обременений прав) на недвижимое имущество и иных объектов государственной регистрации, за исключением нотариально не удостоверенных сделок, а также регистрации прекращения обременений и юридических притязаний – в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления услугодателю.</p> <p>День приема документов не входит в срок оказания государственной услуги, при этом результат оказания государственной услуги предоставляет за день до окончания срока оказания;</p> <p>по государственной регистрации по нотариально не удостоверенной сделке, а также прекращения обременений и юридических притязаний – в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления к услугодателю.</p> <p>В случае обращения услугополучателя к услугодателю через Портал указанный срок в течении одного рабочего дня исчисляется с момента</p>

Срок оказания государственной услуги

подтверждения оплаты через платежный шлюз электронного правительства.

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:

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 незаконным путем, и финансированию терроризма";

4) для представления заявителем документов, необходимых для государственной регистрации, 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.

		<p>7) при неполной оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;</p> <p>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.</p> <p>Электронная регистрация не приостанавливается по основаниям, указанным в подпунктах 4) и 6) пункта 3 настоящего Перечня государственной услуги.</p> <p>Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество в ускоренном порядке производится по желанию заявителя не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления заявления в регистрирующий орган.</p>
4	Форма оказания государственной услуги	<p>По всем подвидам:</p> <p>Электронная (частично автоматизированная)/бумажная:</p>
5	Результат оказания государственной услуги	<p>При обращении к услугодателю:</p> <p>1) правоустанавливающий документ с отметкой о произведенной государственной регистрации прав (обременений) на недвижимое имущество/ уведомление о произведенной регистрации государственной регистрации;</p> <p>2) Мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги.</p> <p>При обращении посредством ПЭП /ЕНИС/объекты информатизации:</p> <p>1) уведомление о произведенной государственной регистрации;</p> <p>2) мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги.</p>
		Оплата за государственную регистрацию взимается в соответствии с установленными

6	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	тарифами приказом Министра информации и коммуникаций от 27 сентября 2018 года № 418 "Об утверждении цен на товары (работы, услуги) в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество".
7	График работы услугодателя	<p>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;</p> <p>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.</p> <p>3) При электронной регистрации посредством ЕНИС согласно графику работы нотариуса;</p> <p>4) портала/объектов информатизации – 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).</p>
		Перечень документов в разрезе организаций осуществляющих прием заявлений (исчерпывающий перечень документов необходимых для оказания

государственной услуги), а также подвидов услуг:

- в Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан":

1. Государственная регистрация прав собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года.

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

1) Заявление о государственной регистрации прав собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года по форме, согласно приложению 1 к Правилам;

При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками либо одним из них с представлением согласия остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке.

При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) Правоустанавливающий документ, подтверждающий право

собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года.

В случае регистрации права землепользования на земельный участок представляется идентификационный документ на земельный участок.

3) Документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

2. Регистрация изменений идентификационных характеристик объекта недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта; изменений условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон.

1) Заявление о государственной регистрации изменений идентификационных характеристик объекта недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта; изменений условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном

листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками либо одним из них с представлением согласия остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке.

При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) Правоустанавливающий документ, подтверждающий регистрации изменений идентификационных характеристик объекта недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта;

изменений условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон.

3) Документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

3. Государственная регистрация права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан, за исключением преимущественных интересов.

1) Заявление о государственной регистрации права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан, за исключением преимущественных интересов по форме, согласно приложению и (или) к Правилам; При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками

либо одним из них с представлением согласия остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке. При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) Правоустанавливающий документ, подтверждающий регистрацию права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан, за исключением преимущественных интересов.

3) Документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

В тех случаях, когда права (обременения) возникают на основании договора или иной сделки при отсутствии их нотариального удостоверения, заявление в установленном порядке подается всеми участниками сделки.

Заявление на регистрацию возникновения и изменения залога, предоставленного в обеспечение

договора банковского займа, подается залогодателем и (или) залогодержателем.

В случае подачи заявления залогодержателем требуется нотариально удостоверенное согласие залогодателя на такую регистрацию.

4. Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства

1) Заявление о государственной регистрации прав (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

2) Правоустанавливающий документ, подтверждающий право (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства.

3) документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

В тех случаях, когда права должника на недвижимое имущество не были зарегистрированы, к лицам, к которым перешло право на управление имуществом и делами должника, переходит также право на оформление прав на недвижимое имущество и подачу заявления на регистрацию на основании сделок, заключенных (подписанных) должником до введения процедур банкротства, и иных правоустанавливающих документов.

5. Государственная регистрация прав при реорганизации юридического лица.

1) Заявление о государственной регистрации прав при реорганизации юридического лица, по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

2) Передаточный акт или разделительный баланс. Права кредитора по обязательству, перешедшему к другому лицу в

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

результате универсального правопреемства, подлежат регистрации без согласия залогодателя, в том числе являющегося должником. В таких случаях истребуются правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, являющиеся основанием возникновения права у реорганизованного юридического лица.

3) Документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

- через веб-портал "электронное правительство"/объекты информатизации:

1. Государственная регистрация прав собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года.

Перечень необходимых документов:

1) Электронное заявление о государственной регистрации прав собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками либо одним из них с представлением согласия

остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке.

При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) Электронная копия правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута в пользу господствующего земельного участка или иного объекта недвижимости на срок не менее одного года.

В случае регистрации права землепользования на земельный участок представляется идентификационный документ на земельный участок.

3) Платеж через ПШЭП.

2. Регистрация изменений идентификационных характеристик объекта недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта; изменений условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон.

1) Электронное заявление о государственной регистрации изменений идентификационных характеристик объекта

недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта; изменений условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками либо одним из них с представлением согласия остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке.

При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) Электронная копия правоустанавливающего документа, подтверждающего регистрацию изменений идентификационных характеристик объекта недвижимости, необходимых для ведения правового кадастра, изменений сведений о правообладателе, содержащихся в регистрационном листе правового кадастра, изменений вида права, за исключением случая изменения вида права на основании законодательного акта; изменений

условий договоров, если они касаются сведений, содержащихся в регистрационном листе, влияют на объем прав, устанавливаемых на объект недвижимости, или если они должны быть зарегистрированы по соглашению сторон.

3) Платеж через ПШЭП.

3. Государственная регистрация права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан, за исключением преимущественных интересов.

1) электронное заявление о государственной регистрации права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан,

за исключением преимущественных интересов по форме, согласно приложению и (или) к Правилам; При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками либо одним из них с представлением согласия остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке. При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) электронная копия правоустанавливающего документа, подтверждающего регистрацию права пользования на срок не менее одного года, в том числе аренда, безвозмездное пользование, сервитуты, права пожизненного содержания с иждивением, рента; права доверительного управления, в том числе при опеке, попечительстве, в наследственных правоотношениях, банкротстве и другие; залог; арест; ограничения (запрещения) на пользование, распоряжение недвижимым имуществом или на выполнение определенных работ, налагаемые государственными органами в пределах их компетенции; иные обременения прав на недвижимое имущество, предусмотренные законами Республики Казахстан, за исключением преимущественных интересов.

3) Платеж через ПШЭП.

В тех случаях, когда права (обременения) возникают на основании договора или иной сделки при отсутствии их нотариального удостоверения,

заявление в установленном порядке подается всеми участниками сделки.

Заявление на регистрацию возникновения и изменения залога, предоставленного в обеспечение договора банковского займа, подается залогодателем и (или) залогодержателем. В случае подачи заявления залогодержателем требуется нотариально удостоверенное согласие залогодателя на такую регистрацию.

4. Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства.

1) Электронное заявление о государственной регистрации прав (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

При государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения права общей совместной собственности заявление о регистрации может быть подано всеми участниками либо одним из них с представлением согласия остальных участников, удостоверенного в нотариальном порядке.

При государственной регистрации возникновения, изменения, прекращения права общей долевой собственности (иного общего права) заявление о государственной регистрации подается всеми участниками (уполномоченными представителями).

2) Электронная копия правоустанавливающего документа, подтверждающего регистрацию прав (обременений прав) на недвижимое имущество в процедурах банкротства.

3) Платеж через ПШЭП.

6. Государственная регистрация прав при реорганизации юридического лица.

1) Электронное заявление о государственной регистрации прав при реорганизации юридического лица, по форме, согласно приложению и (или) к Правилам;

2) Электронная копия передаточного акта или разделительного баланса.

Права кредитора по обязательству, перешедшему к другому лицу в результате универсального правопреемства, подлежат регистрации без согласия залогодателя, в том числе являющегося должником.

В таких случаях истребуются правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, являющиеся основанием возникновения права у реорганизованного юридического лица.

3) Платеж через ПШЭП.

1) при несоответствии субъектов и объектов правоотношений, вида права или обременения права на 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) на основании соответствующей информации от органов архитектуры и градостроительства, государственного архитектурно-строительного контроля местных исполнительных органов о несоответствии объектов строительства требованиям законодательства Республики

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

Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- 4) при представлении заявителем неполного пакета документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с пунктом 8 настоящего Перечня государственной услуги, если необходимые документы не были представлены при приостановлении государственной регистрации;
- 5) при представлении на регистрацию документов, по форме и содержанию не соответствующих требованиям законодательства;
- 6) при наличии обременений, которые исключают государственную регистрацию права или иного объекта государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1-1 статьи 31 Закона;
- 7) на основании судебного акта, вступившего в законную силу;
- 8) если в течение сроков приостановления регистрации не были устранены обстоятельства, явившиеся основаниями для приостановления;
- 9) 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;
- 10) при обращении за регистрацией прав и обременений прав на недвижимое имущество, принадлежащее государственной исламской специальной финансовой компании, за исключением регистрации права собственности уполномоченного органа по государственному имуществу и права аренды

		<p>уполномоченного органа соответствующей отрасли;</p> <p>11) 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 Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация Правительство для граждан"</p>	<p>Услугополучателям имеющим полную или частичную утрату способности, или возможности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, ориентироваться прием документов производится услугодателем с выездом по месту жительства, посредством обращения через единый контакт-центр 1414, 88000807777. Адреса мест оказания государственной услуги размещены на интернет-ресурсе услугодателя – www.gov.kz. Услугополучатель получает государственную услугу в электронной форме через портал при условии наличия ЭЦП или использования одноразового пароля, в случае регистрации и подключения абонентского номера услугополучателя, предоставленного оператором сотовой связи, к учетной записи портала.</p> <p>Услугополучатель получает информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, а также Единого контакт-центра.</p> <p>Сервис цифровых документов доступен для пользователей, авторизованных в мобильном приложении и информационных системах пользователей.</p> <p>Для использования цифрового документа необходимо пройти авторизацию методами доступными в мобильном</p>

приложении и информационных системах пользователей, далее в разделе "Цифровые документы" просмотреть необходимый документ для дальнейшего пользования.

Приложение 4 к Правилам оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество"

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 от 15 апреля 2013 года "О государственных услугах", филиал услугодателя (указать адрес) отказывает в приеме документов на оказание государственной услуги (указать наименование государственной услуги в соответствии со стандартом государственной услуги) ввиду представления Вами неполного пакета документов согласно перечню, предусмотренному стандартом государственной услуги, а именно:

Наименование отсутствующих документов:

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

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

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

Исполнитель: Ф.И.О _____

Телефон _____

Получил: _____

Ф.И.О / подпись услугополучателя

"__" _____ 20__ год