

**"Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет министрінің міндетін атқарушының 2007 жылғы 24 тамыздағы № 241 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2025 жылғы 5 қыркүйектегі № 490 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 8 қыркүйекте № 36804 болып тіркелді

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. "Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет министрінің міндетін атқарушының 2007 жылғы 24 тамыздағы № 241 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 4945 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

осы бұйрықпен бекітілген Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу ережесінде:

3-тармақтың екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін көрсетілетін қызметті берушіге көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының, орынтұрақ орындарының, қоймаларының кемінде екі меншік иесінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан осы Ереженің 1-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жазбаша өтініш (әрі қарай – өтініш) немесе жергілікті атқарушы органның өтініші немесе көппәтерлі тұрғын үйге тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) өтініші ұсынылады.";

9-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"9. Мемлекеттік тіркеуге пәтерлердің пайдалы алаңының және көп пәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайлары, орынтұрақ орындары, қоймалары алаңының өзгеруі нәтижесінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамы және (немесе) пәтерлердің, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындардың, қоймалардың меншік иелері үлестерінің мөлшері өзгертілуге жатады. Өзгерістер мен толықтыруларды енгізу осы Ережеде белгіленген тәртіппен жүргізіледі.";

16-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"16. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының, орынтұрақ орындарының, қоймаларының кемінде екі меншік иесі, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жергілікті атқарушы органның өтініші немесе көппәтерлі тұрғын үйге тапсырыс беруші (құрылыс салушысы) бере алады.".

2-қосымша осы бұйрықтың қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және заңгерлік қызметтер көрсетуді ұйымдастыру комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

- 1) осы бұйрықтың мемлекеттік тіркелуін;
- 2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің ресми интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

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

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

Қазақстан Республикасы  
Әділет министрі

Е. Сарсембаев

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасының  
Цифрлық даму, инновациялар және  
аэроғарыш өнеркәсібі министрілігі  
"КЕЛІСІЛГЕН"  
Қазақстан Республикасының  
Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі

Қазақстан Республикасы  
Әділет министрі  
2025 жылғы 5 қыркүйектегі  
№ 490 бұйрығына қосымша  
Кондоминиум объектісін  
мемлекеттік тіркеу ережесіне  
№ 2 қосымша

Мемлекеттік қызмет көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі

| Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің атауын: "Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу" |                                        |                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                      | Көрсетілетін қызметті берушінің атауын | "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы                                                                                                              |
| 2                                                                                      | Мемлекеттік қызмет көрсету тәсілдерін  | "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы, "электрондық үкіметтің" веб-порталы                                                                         |
|                                                                                        |                                        | 1) көрсетілетін қызметті беруші арқылы: көрсетілетін қызметті берушіге жүгінген кезде көрсетілетін қызметті алушы құжаттар топтамасын тапсырған сәттен бастап көрсетілетін қызметті берушіге өтініш келіп |

|   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Мемлекеттік қызмет көрсету мерзімін    | түскен сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде (құжаттарды қабылдау күні мемлекеттік қызмет көрсету мерзіміне кірмейді);<br>2) <a href="http://www.egov.kz">www.egov.kz</a> порталында: мемлекеттік көрсетілетін қызмет тіркеуші органның ақпараттық жүйесіне мемлекеттік тіркеу үшін алымның төленгені туралы растау келіп түскен сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде көрсетіледі. Көрсетілетін қызметті алушының көрсетілетін қызметті берушіге құжаттар топтамасын тапсыруы үшін күтудің рұқсат етілген ең ұзақ уақыты – 20 минут. Көрсетілетін қызметті алушыға қызмет көрсетудің рұқсат етілген ең ұзақ уақыты – 20 минут.              |
| 4 | Мемлекеттік қызметті көрсету нысанын   | Электрондық (ішінара автоматтандырылған) және (немесе) қағаз түрінде                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5 | Мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесін | Жүгінген кезде:<br>1. көрсетілетін қызметті берушіге: осы қағиданың 4-қосымшасына сәйкес үлестерді есептеу туралы қосымшасы бар кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу немесе тіркеуді тоқтата тұру туралы хабарлама не тізбенің 3 және 9-тармақтарында көзделген негіздер бойынша мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту туралы жазбаша дәлелді жауап;<br>2) порталға: көрсетілетін қызметті алушының жеке кабинетіне көрсетілетін қызметті берушінің ЭЦҚ-мен қол қойылған қызмет көрсету нәтижесі туралы хабарлама жіберіледі. Оң нәтиже болған кезде хабарламаға осы қағидаға 4-қосымшаға сәйкес үлестердің есебі қоса беріледі. |
|   |                                        | Мемлекеттік қызмет жеке және заңды тұлғаларға ақылы түрде көрсетіледі. Мемлекеттік тіркеу үшін төлем "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласында мемлекеттік монополияға жатқызылған, " Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|   |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Мемлекеттік қызметті көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлем мөлшерін және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдерін | <p>қоғамы өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі министрінің 2024 жылғы 9 сәуірдегі № 212/НҚ бұйрығымен белгіленген тарифтерге сәйкес алынады.</p> <p>Төлем сондай-ақ портал арқылы "электрондық үкіметтің" төлем шлюзі арқылы жүргізіледі.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7 | Көрсетілетін қызметті берушінің, Мемлекеттік корпорацияның және ақпарат объектілерінің жұмыс графигін                                                                            | <p>1) жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын Мемлекеттік корпорацияның филиалдарында Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес демалыс және мереке күндерін қоспағанда - дүйсенбіден жұманы қоса алғанда сағат 13.00-ден 14.30-ға дейінгі аралықтағы түскі үзіліспен сағат 9.00-ден 18.30-ға дейін;</p> <p>2) құжаттарды қабылдау және беру бойынша Мемлекеттік корпорацияның филиалдарында Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес мереке және демалыс күндерінен басқа – дүйсенбіден жұманы қоса алғанда сағат 9.00-ден 18.00-ге дейін үзіліссіз, Мемлекеттік корпорацияның халыққа қызмет көрсету кезекші бөлімдері дүйсенбіден жұманы қоса алғанда сағат 9.00-ден 20.00-ге дейін және сенбі күні сағат 9.00-ден 13.00-ге дейін;</p> <p>3) порталда – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (жұмыс уақыты, жексенбі және мереке күндері аяқталғаннан кейін жүгінген кезде Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес өтініштерді қабылдау және мемлекеттік қызмет көрсету нәтижелерін беру келесі жұмыс күні жүзеге асырылады).</p> |
|   |                                                                                                                                                                                  | жүгінген кезде:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

1) көрсетілетін қызметті берушіге: осы қағиданың 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, көппәтерлі тұрғын үй қоймаларының кемінде екі меншік иесінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе жергілікті атқарушы органның өтінішінен немесе көппәтерлі тұрғын үйдің тапсырыс берушісінің (құрылыс салушысының) жазбаша өтініш; жеке куәлік не цифрлық құжаттар сервисінен электрондық құжат (сәйкестендіру үшін), сондай-ақ құжаттың түпнұсқасы не көрсетілетін қызметті алушы өкілінің өкілеттігін растайтын құжаттың нотариалды куәландырылған көшірмесі; егер кондоминиум объектісі тіркелген сәтке дейін жер учаскесіне құқық белгілеу және сәйкестендіру құжаты тіркелмеген болса, жер учаскесіне құқық белгілеу және сәйкестендіру құжаты; кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркегені үшін төленгенін растайтын құжат. Жер учаскесіне сәйкестендіру сипаттамалары туралы мемлекеттік ақпараттық жүйелердегі мәліметтерді құжаттарды қабылдау және беру қызметкері тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алады.

2) порталға:

көрсетілетін қызметті алушының ұялы байланыс операторы ұсынған абоненттік нөмірін тіркеген және порталдың есептік жазбасына қосқан жағдайда, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, көппәтерлі тұрғын үй қоймаларының кемінде екі меншік иесінен, көппәтерлі тұрғын үй мүлкінің меншік иелері бірлестігінің төрағасынан немесе жергілікті атқарушы органның өтінішінен немесе көппәтерлі

Мемлекеттік қызметті көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесін

тұрғын үйдің тапсырыс берушісінің (құрылыс салушысының) ЭЦҚ-мен немесе бір реттік парольмен куәландырылған электрондық құжат нысанындағы өтініш; жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының сканерленген көшірмесі бар жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың (жергілікті атқарушы органдардың шешімі) электрондық көшірмесі; "электрондық үкіметтің" төлем шлюзі арқылы жүргізілген төлемді қоспағанда, кондоминиум объектісін тіркеу үшін төлемді растайтын құжаттың электрондық көшірмесі.

Гидромелиоративтік кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін көрсетілетін қызметті алушылар немесе олардың уәкілетті өкілдері көрсетілетін қызметті берушіге мынадай құжаттарды ұсынады: Ережеге 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу туралы өтініш; су шаруашылығы құрылысының гидромелиоративтік жүйесінің паспорты; ортақ үлестік меншік құрамына кіретін гидромелиоративтік жүйе элементтерінің және басқа да мүліктің тізбесі бар гидромелиоративтік жүйенің сызбасы (арналар, су беруді реттеуге арналған құрылыстар, коллекторлық-дренаждық желілер, тік дренаж ұңғымалары, электр желілері, электр жабдығы, сорғылар, осы құрылыстардың бұру жолдарының астындағы жерлер); гидромелиоративтік кондоминиумның құрамына кіретін және бөлек (жеке) меншіктегі (өзге құқықтағы) барлық жер учаскелеріне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелерін қоса бере отырып, гидромелиоративтік кондоминиумға қатысушылардың тізімі); көрсетілетін қызметті

|   |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                       | <p>алушының (жеке тұлғаның) немесе оның уәкілетті өкілінің жеке басын куәландыратын құжат (сәйкестендіру үшін талап етіледі) , сондай-ақ құжаттың түпнұсқасы не көрсетілетін қызметті алушы өкілінің өкілеттігін растайтын құжаттың нотариалды куәландырылған көшірмесі. Құжаттарды қабылдау кезінде жеке басын растайтын құжаттың түпнұсқасы тиісті тексеруден кейін өтініш берушіге қайтарылады</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9 | <p>Мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген негіздері қамтитын, мемлекеттік қызмет көрсетуге қойылатын негізі талаптар тізбесі бар қосымшаны</p> | <p>1) құқықтық қатынастардың субъектілері мен объектілері, жылжымайтын мүлікке құқық немесе құқық ауыртпалығының түрі және өзге де тіркеу объектілері не олардың туындау, өзгеру немесе тоқтатылу негіздері заңнама талаптарына сәйкес келмеген кезде;</p> <p>2) егер өтініш беруші Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес терроризмді және экстремизмді қаржыландыруға байланысты ұйымдар мен тұлғалардың тізбесіне енгізілсе;</p> <p>3) егер қажетті құжаттар мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру кезінде ұсынылмаса, өтініш беруші Мемлекеттік қызмет тізбесінің 8-тармағына сәйкес мемлекеттік тіркеу үшін қажетті құжаттар пакетін толық ұсынбаған жағдайда;</p> <p>4) нысаны мен мазмұны бойынша заңнама талаптарына сәйкес келмейтін құжаттарды тіркеуге ұсынған кезде;</p> <p>5) "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Заңның 31-бабының 1-1-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, құқықты немесе өзге де мемлекеттік тіркеу объектісін мемлекеттік тіркеуді болдырмайтын ауыртпалықтар болған кезде;</p> <p>6) заңды күшіне енген сот актісі негізінде;</p> |

|    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                        | <p>7) егер тіркеуді тоқтата тұру мерзімі ішінде тоқтата тұру үшін негіз болған мән-жайлар жойылмаса;</p> <p>8) егер тіркеу объектісі мұндай құқыққа қатысты ауысу, өзгерту, тоқтату немесе ауыртпалықты белгілеу болып табылса, бұрын туындаған құқық ол туындаған сәтте қолданыста болған заңнамаға сәйкес келмеген кезде;</p> <p>9) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның меншік құқығын және тиісті саланың уәкілетті органының жалдау құқығын тіркеуді қоспағанда, мемлекеттік ислам арнайы қаржы компаниясына тиесілі жылжымайтын мүлікке құқықтар мен ауыртпалықтарды тіркеу үшін өтініш жасаған кезде;</p> <p>10) "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Заңның 8-бабына сәйкес көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызмет көрсету үшін талап етілетін қолжетімділігі шектеулі дербес деректерге қол жеткізуге ұсынылатын келісімінің болмауы.</p> |
| 10 | Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің, оның ішінде электрондық нысанда және Мемлекеттік корпорация арқылы | <p>Көрсетілетін қызметті алушының ЭЦҚ болған жағдайда " электрондық үкімет" веб-порталы арқылы электрондық нысанда мемлекеттік қызметті алуға мүмкіндігі бар. Көрсетілетін қызметті алушының порталдың " жеке кабинеті", көрсетілетін қызметті берушінің анықтамалық қызметтері, сондай-ақ 1414, 8 800 080 777 бірыңғай байланыс орталығы арқылы қашықтан қол жеткізу режимінде мемлекеттік қызмет көрсету тәртібі мен мәртебесі туралы ақпарат алу мүмкіндігі бар. Мемлекеттік көрсетілетін қызмет үшінші тұлғаларға көрсетілуі мүмкін. Үшінші тұлғалардың электрондық сұрау салуы порталдағы "жеке кабинетінен" ұсынылған мәліметтер сұратылатын адамның келісімі болған жағдайда, сондай-ақ порталда тіркелген субъектінің ұялы байланысының</p>                                                                                                                            |

|  |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>көрсетілетін қызметтің ерекшеліктері ескеріле отырып қойылатын өзге де талаптар</p> | <p>абоненттік нөмірі арқылы бір реттік парольді беру жолымен немесе портал хабарламасына жауап ретінде қысқа мәтіндік хабарлама жіберу жолымен орындалады. Цифрлық құжаттар сервисі пайдаланушылардың мобильді қосымшасында және ақпараттық жүйелерінде авторизацияланған пайдаланушылар үшін қолжетімді. Цифрлық құжатты пайдалану үшін пайдаланушылардың мобильді қосымшасында және ақпараттық жүйелерінде қолжетімді әдістермен авторизациядан өту, бұдан әрі "Цифрлық құжаттар" бөлімінде одан әрі пайдалану үшін қажетті құжатты қарау қажет.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|