

О реализации пилотного проекта по оказанию государственной услуги "

Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" через платформы организаций с применением блокчейн

Совместный приказ Министра цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности Республики Казахстан от 19 апреля 2025 года № 165/НК и Министра юстиции Республики Казахстан от 22 мая 2025 года № 276

В соответствии со статьей 22 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" ПРИКАЗЫВАЕМ:

1. Реализовать пилотный проект по оказанию государственной услуги " Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" через платформы организаций с применением блокчейн (далее – пилотный проект).

2. Утвердить Алгоритм регистрации обременения права на основании договора залога недвижимого имущества через платформы организаций с применением блокчейн согласно приложению к настоящему приказу.

3. Организациям для участия в пилотном проекте, предоставляющим платформы для предоставления государственных услуг:

1) обеспечить подключение к государственному сервису контроля доступа к персональным данным (далее – сервис КДП) посредством подачи заявки в "Smart Bridge";

2) при оказании услуг в рамках пилотного проекта обеспечить до подачи заявки получение согласия субъекта персональных данных или его законного представителя посредством сервиса КДП в соответствии с законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите, о государственной регистрации прав (обременений) на недвижимое имущество.

4. Организациям, согласно подпунктам 4) и 6) пункта 2 статьи 49, подпунктам 2), 3) , 4) пункту 2-1 статьи 38, пункту 3-2 статьи 54 Закона Республики Казахстан "Об информатизации", пунктов 4 и 8 Правил интеграции объектов информатизации " электронного правительства", утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра информации и коммуникаций Республики Казахстан от 29 марта 2018 года № 123 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 16777), обеспечить интеграцию при наличии:

протоколов с положительными результатами испытаний на соответствие требованиям информационной безопасности;

договора совместных работ по информационной безопасности государственных и негосударственных информационных систем;

собственного оперативного центра информационной безопасности (далее-Центр) и обеспечения его функционирования или приобретения услуги оперативного центра информационной безопасности у третьих лиц в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, а также обеспечения взаимодействия Центра с Национальным координационным центром информационной безопасности;

принятия мер по соответствию единым требованиям в области информационно-коммуникационных технологий и обеспечения информационной безопасности.

5. Некоммерческому акционерному обществу "Государственная корпорация " Правительство для граждан" при реализации пилотного проекта обеспечить информационную безопасность и защиту персональных данных, согласно требованиям Закона Республики Казахстан "Об информатизации", Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", постановления Правительства Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 832 "Об утверждении Единых требований в области информационно-коммуникационных технологий и обеспечения информационной безопасности".

6. Комитету государственных услуг Министерства цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности Республики Казахстан в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) размещение настоящего совместного приказа на интернет-ресурсе Министерства цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности Республики Казахстан после его официального опубликования;

2) направление копии настоящего совместного приказа в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" в течение пяти рабочих дней со дня подписания совместного приказа для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан.

7. Контроль за исполнением настоящего совместного приказа возложить на курирующих вице-министров цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности, и юстиции Республики Казахстан.

8. Настоящий совместный приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования и действует в течении двенадцати месяцев.

Министр юстиции
Республики Казахстан

_____ Е. Сарсембаев

Министр цифрового развития,
инноваций и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

_____ Ж. Мадиев

Приложение
к совместному

Алгоритм регистрации обременения права на основании договора залога недвижимого имущества через платформы организаций с применением блокчейн

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Алгоритм регистрации обременения права на основании договора залога недвижимого имущества через платформу получения государственных услуг с применением блокчейн (далее – Алгоритм) определяет взаимодействие информационных систем организаций с информационной системой "Единый государственный кадастр недвижимости" (далее – ИС ЕГКН), кроме банков второго уровня, использующие блокчейн для подачи электронного заявления на регистрацию обременения права.

2. В Алгоритме используются следующие основные понятия и сокращения:

1) Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Госкорпорация) – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан для оказания государственных услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу "одного окна", обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме;

2) информационная система (далее – ИС) – организационно-упорядоченная совокупность информационно-коммуникационных технологий, обслуживающего персонала и технической документации, реализующих определенные технологические действия посредством информационного взаимодействия и предназначенных для решения конкретных функциональных задач;

3) объекты информатизации – электронные информационные ресурсы, программное обеспечение, интернет-ресурс и информационно-коммуникационная инфраструктура;

4) бизнес-идентификационный номер (далее – БИН) – уникальный номер, формируемый для юридического лица (филиала и представительства) и индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность в виде совместного предпринимательства;

5) блокчейн – информационно-коммуникационная технология, обеспечивающая неизменность информации в распределенной платформе данных на базе цепочки взаимосвязанных блоков данных, заданных алгоритмов подтверждения целостности и средств шифрования;

6) государственный сервис контроля доступа к персональным данным (далее – сервис КДП) – услуга, обеспечивающая информационное взаимодействие

собственников и (или) операторов, третьих лиц с субъектом персональных данных и уполномоченным органом при доступе к персональным данным, содержащимся в объектах информатизации государственных органов и (или) государственных юридических лиц, включая получение от субъекта персональных данных согласия на сбор, обработку персональных данных или их передачу третьим лицам;

7) индивидуальный идентификационный номер (далее – ИИН) – уникальный номер, формируемый для физического лица;

8) информационная система "Единый государственный кадастр недвижимости" (далее – ИС ЕГКН) – информационная система, содержащая сведения земельного и правового кадастров, порядок ведения которых определяется Земельным кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество";

9) залогодатель – лицо, чье недвижимое имущество или доля в нем являются предметом ипотеки;

10) залогодержатель – лицо, чьи интересы по основному обязательству обеспечены ипотекой;

11) платформа – технологическая платформа организации, компоненты которой связаны между собой заданными алгоритмами, размещаются на различных узлах сети, могут иметь одного или более владельцев, а также могут обладать различным уровнем тождественности данных;

12) организация – государственное юридическое лицо, субъект квазигосударственного сектора, собственник и владелец негосударственных информационных систем, интегрируемых с информационными системами государственных органов или предназначенных для формирования государственных электронных информационных ресурсов, а также собственник и владелец критически важных объектов информационно-коммуникационной инфраструктуры;

13) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

Глава 2. Проведение государственной регистрации залога недвижимого имущества через платформы организаций с применением блокчейн

3. Залогодержатель посредством платформы формирует в ИС ЕГКН электронное заявление на получение государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" (далее – государственная услуга) с прикреплением электронной копии правоустанавливающего документа (договор залога недвижимого имущества, договор перезалога, дополнительное соглашение к договору залога, договор уступки права требования (цессия)), удостоверенного ЭЦП

залогодателя и согласие субъекта на сбор, обработку персональных данных, полученное посредством сервиса КДП, по форме согласно приложению к настоящему Алгоритму.

4. Запрос на оказание государственной услуги проходит проверку на соответствие формату и полноте представленных сведений для оказания государственной услуги на платформе.

5. При положительном результате проверки сведений о недвижимости и ее собственнике, платформа проводит автоматическую проверку на наличие других собственников недвижимости.

6. При наличии брачно-семейных отношений требуется согласие супруга(и) с подтверждением электронного заявления на получение государственной услуги, удостоверенное ЭЦП и согласие субъекта на сбор, обработку персональных данных, полученное посредством сервиса КДП, по форме согласно приложению к настоящему Алгоритму.

7. В случае наличия сведений о других собственниках недвижимости требуется согласие субъекта на сбор, обработку персональных данных с подтверждением электронного заявления на получение государственной услуги, удостоверенное ЭЦП и согласие на сбор, обработку персональных данных, полученное посредством сервиса КДП, по форме согласно приложению к настоящему Алгоритму.

8. На основании заполненных данных на платформе осуществляется автоматическая проверка электронного заявления на получение государственной услуги, подписанного ЭЦП всех участников, на наличие прикрепленных документов: электронная копия правоустанавливающего документа, оплата за государственную регистрацию.

9. В случае несоответствия требованиям настоящего Алгоритма, залогодержатель направляет отказ, подписанный ЭЦП руководителем залогодержателя, в личный кабинет залогодателя на веб-портале электронного правительства <https://egov.kz>.

10. При соответствии требованиям с момента подтверждения оплаты за государственную регистрацию, в ИС ЕГКН поступают документы на рассмотрение.

11. При поступлении в ИС ЕГКН электронного заявления на получение государственной услуги, осуществляется проверка на наличие выполнения условий по виду регистрационного действия (проверка на наличие: факта заявки с заполненной информацией, оплаты, регистрации брака, проверка ЭЦП, ИИН/БИН участников, отсутствие обременений, которые исключают государственную регистрацию, отсутствие в перечне лиц, связанных с финансированием терроризма и экстремизма).

12. Проверка осуществляется по сервисам государственных баз данных "Физические лица" (далее – ГБД ФЛ), "Юридические лица" (далее – ГБД ЮЛ), информационной системы "Записи актов гражданского состояния" (далее – ИС ЗАГС) и ИС ЕГКН, в частности:

- 1) ГБД ФЛ: сервис по передаче актуальных сведений о физическом лице;
- 2) ГБД ЮЛ: сервис по передаче сведений по юридическим лицам;
- 3) ИС ЗАГС: сервис по передаче сведений об актовых записях о заключении/расторжении брака;
- 4) ИС ЕГКН: сервис по передаче сведений о наличии/отсутствии недвижимости; сервис по передаче сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках.

13. При успешном выполнении всех условий, предусмотренных пунктами 11 и 12, сотрудником Госкорпорации в качестве регистрирующего органа осуществляется государственная регистрация залога путем внесения записи в регистрационный лист о произведенной регистрации.

14. Срок оказания государственной услуги – не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления в ИС ЕГКН подтверждения об оплате за государственную регистрацию.

15. При наличии оснований, предусмотренных статьей 27 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", сотрудником Госкорпорации в качестве регистрирующего органа осуществляется приостановление государственной регистрации.

16. При наличии оснований, предусмотренных статьей 31 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", сотрудником Госкорпорации осуществляется отказ в государственной регистрации.

17. Уведомление о государственной регистрации, либо о приостановлении или об отказе в регистрации направляется из ИС ЕГКН в личный кабинет залогодержателя – на платформе, залогодателя – на веб-портале электронного правительства <https://egov.kz>.

Глава 3. Проведение государственной регистрации прекращения залога недвижимого имущества через платформы организаций с применением блокчейн

18. Процесс прекращения залога недвижимого имущества осуществляется путем формирования услугополучателем на платформе электронного заявления на получение государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" (далее – государственная услуга) с прикреплением документа, подтверждающего исполнение залогодателем основного обязательства и документа об оплате за государственную регистрацию.

19. Запрос на оказание государственной услуги проходит проверку на соответствие формату и полноте представленных сведений для оказания государственной услуги в платформе.

20. При положительном результате проверки в ИС ЕГКН сведений о недвижимости (адрес объекта недвижимости, данные о зарегистрированном залоге: фамилия, имя и

отчество (при его наличии) (далее – ФИО) залогодателя, номер и дата договора залога недвижимого имущества), подтверждения факта оплаты за государственную регистрацию, сотрудником Госкорпорации в качестве регистрирующего органа осуществляется регистрация прекращения залога путем внесения записи в регистрационный лист о произведенной регистрации.

21. Результатом оказания государственной услуги является уведомление о регистрации прекращения залога.

22. Срок оказания государственной услуги – не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления в ИС ЕГКН подтверждения об оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

23. При наличии оснований, предусмотренных статьей 27 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", сотрудником Госкорпорации в качестве регистрирующего органа осуществляется приостановление государственной регистрации.

24. При наличии оснований, предусмотренных статьей 31 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", сотрудником Госкорпорации осуществляется отказ в государственной регистрации.

25. Уведомление о государственной регистрации, либо о приостановлении или об отказе в регистрации направляется из ИС ЕГКН в личный кабинет залогодержателя – на платформе, залогодателя – на веб-портале электронного правительства <https://egov.kz>.

26. Организации, участвующие в пилотном проекте и Госкорпорация обеспечивают полноту, достоверность и актуальность предоставленной залогодателю информации, и защиту данных от несанкционированного доступа на уровне прикладного программного обеспечения, своевременную передачу и неизменность сведений, полученных от залогодателя в рамках своей компетенции.

27. Организации, участвующие в пилотном проекте и Госкорпорация обеспечивают соблюдение подзаконных нормативных правовых актов, определяющих порядок оказания государственной услуги, а также исполнение требований по обеспечению информационной безопасности.

Приложение
к Алгоритму регистрации
обременения права на основании
договора залога недвижимого
имущества через платформы
организаций с применением
блокчейн

Согласие субъекта на сбор, обработку персональных данных

Я, _____,
фамилия, имя и отчество (при его наличии) (далее – ФИО)

даю согласие на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, на сбор и обработку моих персональных данных, а также на передачу их залогодержателю (БИН____), в рамках оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество".

Срок согласия на сбор, обработку персональных данных действует в период оказания данной государственной услуги.

Настоящим подтверждаю, что уведомлен(а) о следующих требованиях и условиях:

в рамках данной государственной услуги используется платформа организации (БИН____) для создания заявки и отправки на государственную регистрацию права (обременения) на недвижимое имущество в информационную систему "Единый государственный кадастр недвижимости" НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" (БИН____);

об отсутствии трансграничной передачи персональных данных;

об отсутствии распространения персональных данных в общедоступных источниках.

Уведомлен о перечне собираемых данных, связанных со мной, зафиксированных на электронном, бумажном и/или ином материальном носителе, необходимых для оказания данной государственной услуги:

ФИО (при его наличии);

адрес места жительства/регистрации, дата регистрации по месту жительства или по месту временного пребывания (проживания);

номера контактных телефонов;

ИИН;

подпись (собственноручная и электронно-цифровая);

данные документа, удостоверяющего личность: наименование документа, номер документа, дата выдачи документа, срок действия документа, орган, выдавший документ;

данные о рождении: дата рождения, место рождения;

пол;

сведения о семейном положении: состояние в браке, данные свидетельства о заключении брака, данные свидетельства о расторжении брака, ФИО (при его наличии) супруги(а), данные документа, удостоверяющего личность супруги(а);

данные о гражданстве;

сведения об имуществе (имущественном положении): сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, идентификационные характеристики (адрес, регистрационный код адреса, вид недвижимости, кадастровый номер, форма собственности, количество составляющих, категория земель, делимость, целевое назначение, этажность, общая и жилая площадь), технические характеристики;

информация о нахождении на учете диспансерных больных;

информация об отсутствии в перечне лиц, связанных финансированием терроризма и экстремизма.

[ЭЦП субъекта]

[Дата]

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан