



Об утверждении Правил проведения систематической регистрации прав на недвижимое имущество в правовом кадастре

Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года № 110.
Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 марта 2015 года № 10539.

Сноска. В заголовок приказа внесено изменение на казахском языке, текст на русском языке не меняется в соответствии с приказом Министра юстиции РК от 27.05.2016 № 358 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с пунктом 1 статьи 57 Закона от 26 июля 2007 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила проведения систематической регистрации прав на недвижимое имущество в правовом кадастре.

Сноска. Пункт 1 – в редакции приказа Министра юстиции РК от 30.06.2025 № 355 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Департаменту регистрационной службы и организации юридических услуг в установленном законодательством порядке обеспечить государственную регистрацию настоящего приказа и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего Заместителя 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

Б. Имашев

"СОГЛАСОВАНО"

Министр финансов

Республики Казахстан

_____ Б. Султанов

"__" _____ 2015 года

"СОГЛАСОВАНО"

Министр национальной

экономики

Республики Казахстан

_____ Е. Досаев

" ___ " _____ 2015 года

Утверждены
приказом Министра юстиции
Республики Казахстан
от 24 февраля 2015 года № 110

Правила проведения систематической регистрации прав на недвижимое имущество в правовом кадастре

Сноска. В заголовок внесено изменение на казахском языке, текст на русском языке не меняется в соответствии с приказом Министра юстиции РК от 27.05.2016 № 358 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

Сноска. Заголовок главы 1 в редакции приказа и.о. Министра юстиции РК от 31.07.2018 № 1190 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Настоящие Правила проведения систематической регистрации прав на недвижимое имущество в правовом кадастре (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 1 статьи 57 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", которые определяют сроки и порядок проведения систематической регистрации прав (обременении прав) в целях пополнения правового кадастра сведениями о ранее возникших правах (обременениях прав) на недвижимое имущество и их учета.

Сноска. Пункт 1 – в редакции приказа Министра юстиции РК от 30.06.2025 № 355 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Дата возникновения ранее возникшего права (обременения права) на недвижимое имущество при систематической регистрации определяется на основании правоустанавливающих документов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действовавшим в момент возникновения ранее возникшего права (обременения права).

3. Настоящие Правила распространяются на местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, уполномоченные органы по земельным отношениям, по делам архитектуры, градостроительства и строительства местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, уполномоченный орган по

государственному имуществу и его территориальные органы (далее – государственные органы) и регистрирующий орган.

Сноска. Пункт 3 в редакции приказа и.о. Министра юстиции РК от 31.07.2018 № 1190 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Основной задачей государственных органов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество является обеспечение регистрирующего органа информацией об объектах недвижимости, их правообладателях, видах и основаниях возникновения прав на недвижимое имущество.

5. В настоящих Правилах используются следующие термины и определения:

1) ранее возникшее право (обременение права) – право (обременение права) на недвижимое имущество, которое возникло до 1 марта 1996 года и действительно при условии его соответствия законодательству, действовавшему на момент возникновения соответствующего права;

2) систематическая регистрация ранее возникших прав в правовом кадастре – учетная регистрация прав (обременении прав) на недвижимое имущество, которые возникли до введения системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и действительные, если они соответствуют законодательству, действовавшему в момент их возникновения;

3) учетная регистрация – регистрация прав (обременении прав) на недвижимое имущество с целью учета прав (обременении прав) на недвижимое имущество, действительных без государственной регистрации в правовом кадастре, в том числе ранее возникших прав;

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

5) первичный объект недвижимости – здания и сооружения различного функционального назначения, а также объекты особого регулирования и градостроительной регламентации;

6) обременение права на недвижимое имущество – любое ограничение права на недвижимое имущество, возникшее в порядке, предусмотренном законами Республики Казахстан или соглашением сторон и выражающееся в ограничении правомочия правообладателя на владение, пользование и (или) распоряжение недвижимым имуществом;

7) государственное техническое обследование недвижимого имущества – определение технических, идентификационных характеристик зданий, сооружений и их составляющих, необходимых для ведения правового кадастра;

8) вторичный объект недвижимости – жилые и нежилые помещения, которым в целях регистрации прав на них присваиваются кадастровые номера как объектам индивидуального (раздельного) права собственности (иного вещного права);

9) идентификационные характеристики объекта недвижимости – сведения об объекте недвижимого имущества, включая адрес, регистрационный код адреса (при его наличии), вид недвижимости, кадастровый номер, форму собственности, количество составляющих, категорию земель, делимость, целевое назначение, этажность, площадь (общая, жилая, полезная), необходимые для целей ведения правового кадастра;

10) правоустанавливающие документы – документы, на основании которых возникают, изменяются и (или) прекращаются права (обременения прав) на недвижимое имущество;

11) правовой кадастр – единый государственный реестр зарегистрированных прав (обременений прав) на недвижимое имущество;

12) сведения из правового кадастра – информация о зарегистрированных правах (обременениях прав) на недвижимое имущество и иных объектах государственной регистрации, содержащихся в правовом кадастре, и копии документов, находящиеся в регистрационном деле, предоставляемые регистрирующим органом;

13) заявитель – правообладатель, приобретатель и иные лица, в интересах которых осуществляется государственная регистрация;

14) уполномоченный представитель заявителя – лицо, которое от имени заявителя подает заявление и осуществляет иные действия, связанные с государственной регистрацией, в силу полномочия, основанного на доверенности, законодательстве, решении суда либо правовом акте;

15) кадастровый паспорт объекта недвижимости – идентификационный документ, содержащий технические, идентификационные характеристики первичного или вторичного объекта недвижимости, а также идентификационные характеристики земельного участка, расположенного в городах республиканского значения, столице, городах областного и районного значения, согласно форме, установленной уполномоченным органом по государственному регулированию и контролю деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества и центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами;

16) регистрирующий орган – Государственная корпорация "Правительство для граждан", осуществляющая государственную регистрацию по месту нахождения недвижимого имущества;

17) уполномоченный орган – государственный орган, осуществляющий государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества.

Сноска. Пункт 5 в редакции приказа Министра юстиции РК от 29.03.2021 № 225 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными приказом Министра юстиции РК от 20.06.2023 № 392 (вводится в действие с 01.07.2023).

Глава 2. Порядок осуществления систематической регистрации в правовом кадастре

Сноска. Заголовок главы 2 в редакции приказа и.о. Министра юстиции РК от 31.07.2018 № 1190 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Государственные органы в регистрирующий орган представляют следующую информацию в электронном виде и на бумажных носителях:

1) местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы – о приватизированных жилых объектах недвижимости, объектах недвижимости, находящихся в коммунальной собственности, их правообладателях, с указанием местонахождения недвижимости, вида и основания возникновения права на недвижимость;

2) уполномоченные органы по земельным отношениям местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения – о предоставленных, переданных, перешедших правах на земельные участки, их правообладателях, с указанием местонахождения земельного участка, его целевого назначения, площади, вида и основания возникновения права;

3) уполномоченный орган по государственному имуществу и его территориальные органы – о приватизированных объектах недвижимости, находившихся в республиканской собственности, с указанием их местонахождения, а также сведения о приобретателях и основаниях возникновения их прав на указанные объекты;

4) уполномоченные органы по делам архитектуры, градостроительства и строительства местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения – имеющиеся данные о правообладателях, объектах недвижимости, с указанием технических и других характеристик недвижимого имущества.

Сноска. Пункт 6 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра юстиции РК от 31.07.2018 № 1190 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 7 предусматривается в редакции приказа Министра юстиции РК от 20.03.2026 № 278 (вводится в действие с 12.07.2026).

7. Систематическая регистрация ранее возникших прав (обременении прав) на недвижимое имущество осуществляется в течение трех рабочих дней с момента

поступления заявления правообладателей и (или) перевода действительных данных о ранее возникших прав (обременениях прав) из других информационных систем.

Сноска. Пункт 7 в редакции приказа Министра юстиции РК от 27.05.2016 № 358 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Государственные органы, перечисленные в пункте 6 настоящих Правил, представляют информацию в регистрирующий орган в рамках систематической регистрации на безвозмездной основе.

Сноска. В пункт 8 внесено изменение на казахском языке, текст на русском языке не меняется в соответствии с приказом Министра юстиции РК от 27.05.2016 № 358 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. Регистрирующий орган проводит сверку полученной информации с данными правового кадастра, после чего оповещает правообладателей о проведении систематической регистрации прав (обременении прав) на недвижимое имущество.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 10 предусматривается в редакции приказа Министра юстиции РК от 20.03.2026 № 278 (вводится в действие с 12.07.2026).

10. Систематическая регистрация ранее возникших прав (обременении прав) на недвижимое имущество может быть осуществлена путем подачи заявления правообладателем и (или) перевода действительных данных о ранее возникших правах (обременениях прав) из других информационных систем государственных органов.

11. Перевод данных о ранее возникших правах и обременениях прав на недвижимое имущество в правовой кадастр может быть осуществлен при условии действительности данных, содержащихся в государственных органах.

12. Систематическая регистрация ранее возникших прав (обременении прав) на недвижимое имущество осуществляется безвозмездно.

Глава 3. Особенности осуществления систематической регистрации в отдельных случаях

Сноска. Заголовок главы 3 в редакции приказа и.о. Министра юстиции РК от 31.07.2018 № 1190 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13. Если у правообладателя, подавшего заявление о регистрации прав на первичный или вторичный объект недвижимости, отсутствует правоустанавливающий документ на земельный участок либо на актах старого образца или иных документах, подтверждающих возникновение прав на земельный участок в соответствии с ранее действовавшим законодательством, отсутствуют сведения, необходимые для целей

ведения правового кадастра, то регистрирующий орган обязан произвести учетную регистрацию ранее возникшего права на первичный или вторичный объект недвижимости.

Учетная регистрация ранее возникшего права на земельный участок осуществляется после выдачи уполномоченным органом идентификационного документа на земельный участок на основании акта старого образца или иных документов, подтверждающих возникновение прав на земельный участок в соответствии с ранее действовавшим законодательством. Для регистрации правообладатель представляет акт старого образца или иной документ, подтверждающий возникновение прав на земельный участок в соответствии с ранее действовавшим законодательством, и идентификационный документ на земельный участок.

При отсутствии у правообладателя правоустанавливающего документа на земельный участок оформление прав на него осуществляется в установленном порядке.

14. При осуществлении учетной регистрации ранее возникших прав на первичные и вторичные объекты кадастровый паспорт объекта недвижимости правообладателем не представляется. Государственное техническое обследование при проведении систематической регистрации осуществляется безвозмездно Государственной корпорацией "Правительство для граждан", к компетенции которой отнесен государственный технический учет по месту нахождения объекта недвижимости.

Сноска. Пункт 14 - в редакции приказа Министра юстиции РК от 20.06.2023 № 392 (вводится в действие с 01.07.2023).