

О внесении изменений и дополнений в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 27 "Об утверждении Правил оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество"

Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 28 сентября 2020 года № 417. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 сентября 2020 года № 21331

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

1. Внести в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 28 "Об утверждении Правил оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 20610, опубликован 12 мая 2020 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан в электронном виде), следующие изменения и дополнения:

В Правилах оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество":

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"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".

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"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 со Стандартом государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" (далее – Стандарт) 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).

При электронной регистрации государственная услуга оказывается через единую нотариальную информационную систему (далее – ЕНИС)."

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги, включающий характеристики процесса, форму, содержание и результат оказания, а также иные сведения с учетом особенностей предоставления государственной услуги изложены в Стандарте.

При приеме документов через услугодателя работник услугодателя по приему документов сверяет документ, удостоверяющий личность услугополучателя со сведениями, содержащимися в государственных информационных системах, после чего возвращает его услугополучателю.

Если сделка нотариально не удостоверена, то регистрирующий орган обязан проверить подлинности 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 на экземплярах договора.

При представлении услугополучателем неполного пакета документов услугодатель отказывает в приеме документов с выдачей расписки 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."

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Оказание государственной услуги приостанавливается не более чем на один месяц по основаниям, указанным в Стандарте.

При этом 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.

При приостановлении оказания государственной услуги услугодатель направляет услугополучателю, в единую нотариальную информационную систему (далее – ЕНИС), на электронные адреса участников сделки (при наличии) письменное уведомление с указанием причин и сроков приостановления, даты и регистрационного номера документа."

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. Результатом оказания государственной услуги является выдача документа с отметкой о произведенной регистрации, а также выдача свидетельства о государственной регистрации в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги, по основаниям указанным в пункте 9 Стандарта, подписываемый руководителем услугодателя.

При электронной регистрации посредством ЕНИС услугодатель направляет уведомление о произведенной регистрации, либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги по основаниям, указанным в пункте 9 Стандарта в форме электронных документов, удостоверенных электронно-цифровой подписью (далее – ЭЦП) руководителя услугодателя в ЕНИС, а также на электронные адреса участников сделки (при наличии).

В случае электронной регистрации нотариально не удостоверенных сделок (договора купли-продажи, дарения и передачи) услугодатель выдает уведомление о произведенной регистрации либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги по основаниям, указанным в пункте 9 Стандарта в форме электронных документов, удостоверенных ЭЦП руководителя, а также направляет на электронные адреса участников сделки (при наличии).

При приеме и регистрации прав на недвижимое имущество на основании утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию результатом является правоустанавливающий документ на недвижимое имущество (акт приемки объекта недвижимости в эксплуатацию) с отметкой о внесении в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги по основаниям, указанным в пункте 9 Стандарта, подписываемый руководителем услугодателя.

Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном законодательством".

В Стандарте государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество":

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"

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 – в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления услугодателю. День приема документов не входит в срок оказания государственной услуги, при этом

3	<p>Срок оказания государственной услуги</p> <p>результат оказания государственной услуги предоставляет за день до окончания срока оказания ;</p> <p>по государственной регистрации по нотариально не удостоверенной сделке – в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления к услугодателю. При этом, в случае обращения услугополучателя к услугодателю через Портал указанный срок в течении трех рабочих дней исчисляется с момента 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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 от 28 августа 2009 года "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. 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. Электронная регистрация не приостанавливается по основаниям, указанным в подпунктах 4) и 6) пункта 3 настоящего стандарта государственной услуги.
---	--

”;

дополнить подпунктом 4-1 следующего содержания:

”

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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: <ol style="list-style-type: none"> 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
--	--

<p>4 - 1</p> <p>Порядок ведения и учета актов приемки объекта в эксплуатацию</p>	<p>утвержденному проекту.</p> <p>2. 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.</p> <p>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.</p> <p>В случае отсутствия несоответствия в течение одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя письменно информируют регистрирующий орган.</p> <p>3. 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.</p> <p>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.</p> <p>В случае отсутствия нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от услугодателя письменно информируют об этом регистрирующий орган.</p>
--	--

”;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

”

<p>5</p> <p>Результат оказания государственной услуги</p>	<p>При обращении к услугодателю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) правоустанавливающий документ с отметкой о произведенной государственной регистрации прав (обременений) на недвижимое имущество; 2) свидетельство о государственной регистрации в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан. 3) мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги. <p>При обращении посредством ПЭП/ЕНИС:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) уведомление о произведенной регистрации государственной регистрации; 2) мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги.
---	--

”;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

”

	<ol style="list-style-type: none"> 1) Заявление о государственной регистрации прав (обременений) на недвижимое имущество по форме, согласно приложениям 1и (или) 2к настоящим 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 объект регистрации. В случае регистрации права (обременения) на земельный участок представляется идентификационный документ на земельный участок. При уступке прав (требований) по договорам залога недвижимого имущества
--	---

представляется договор об уступке прав (требований) (договор об одновременной передаче активов и обязательств);

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. Электронная регистрация залога, предоставленного в обеспечение договора банковского займа, заключаемого банками второго уровня может быть проведена в следующем порядке:

банк второго уровня после заключения договора залога недвижимого имущества направляет электронную копию договора залога недвижимого имущества удостоверенную электронной цифровой подписью участников сделки, посредством информационной системы банка второго уровня через внешний шлюз "электронного правительства" в информационную систему правового кадастра;

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

заявитель (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 информационную систему правового кадастра;

Регистрирующий орган:

проверяет в информационной системе правового кадастра, а при необходимости на ПШЭП наличие электронного чека, подтверждающего оплату за государственную регистрацию залога недвижимого имущества, полноту оплаты и соответствие уникального номера договора залога недвижимого имущества, указанного на электронном чеке и на электронной копии договора залога недвижимого имущества;

при условии подтверждения в информационной системе правового кадастра оплаты за государственную регистрацию залога недвижимого имущества проверяет документы, поступившие на государственную регистрацию, включая проверку законности совершаемой сделки и (или) иных юридических фактов (юридических составов), являющихся основаниями возникновения, изменения, прекращения прав (обременения прав) на недвижимое имущество или иных объектов государственной регистрации на соответствие действующему законодательству;

сведения о технических и идентификационных характеристиках объекта недвижимости, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, регистрирующий орган получает из соответствующей

Перечень документов необходимых для оказания государственной услуги при обращении услугополучателя (правообладателя) или его представителя

государственной информационной системы; вносит запись в регистрационный лист о произведенной регистрации либо отказ или приостановление государственной регистрации. направляет уведомление о произведенной регистрации либо об отказе, или приостановлении государственной регистрации с указанием оснований предусмотренных законодательством, в информационную систему банка второго у р о в н я ;

распечатывает на бумажном носителе договор залога недвижимого имущества, уведомление о произведенной регистрации либо об отказе, или приостановлении государственной регистрации и электронный чек, подтверждающий оплату за государственную регистрацию залога недвижимого имущества, для хранения в р е г и с т р а ц и о н н о м д е л е .

При уступке прав (требований) по договорам залога недвижимого имущества заявление на регистрацию возникновения и изменения залога подается залогодержателем, которому уступлены права (требования), без согласия залогодателя на такую регистрацию.

При наличии брачного договора, данный договор представляется в двух экземплярах, один из которых является подлинником или нотариально у д о с т о в е р е н н о й к о п и е й .

Для регистрации прав другого супруга, данные о котором не содержатся в правоустанавливающем документе, заявитель, достигший брачного возраста в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О браке (супружестве) и семье", в заявлении на регистрацию указывает сведения об отсутствии факта состояния в брачных отношениях либо сведения о своем супруге с приложением копии документа, подтверждающего наличие брачных отношений.

При изменении фамилии, имени, отчества, даты рождения физического лица или наименования юридического лица заявление о регистрации изменений подается правообладателем, к которому относятся такие изменения.

При этом юридические лица представляют, также: у ч р е д и т е л ь н ы е д о к у м е н т ы ;

протоколы собраний (выписки из них) учредителей (участников, совета директоров, совета акционеров) на приобретение или отчуждение объектов недвижимости, в случаях, предусмотренных Законами "Об акционерных обществах" и "О государственном имуществе" или учредительными документами.

Иностранные юридические лица представляют легализованную выписку из торгового реестра или другой легализованный документ, удостоверяющий, что иностранное юридическое лицо является юридическим лицом по законодательству иностранного государства, с нотариально засвидетельствованным переводом на государственный и русский языки.

В случае если в заявлении на регистрацию содержатся сведения, что совокупная балансовая стоимость приобретаемых или продаваемых активов превышает размеры, установленные антимонопольным законодательством Республики Казахстан, то услугополучателем представляется предварительное письменное с о г л а с и е а н т и м о н о п о л ь н о г о о р г а н а .

Документы, подтверждающие возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество, и иные объекты государственной регистрации, представляются в двух экземплярах, один из которых является подлинником или н о т а р и а л ь н о у д о с т о в е р е н н о й к о п и е й .

В тех случаях, когда правоустанавливающим документом является судебный акт и в иных случаях, когда правообладателю не выдается подлинник документа, для регистрации представляются две удостоверенные копии такого документа.

В случае подачи документов через ПЭП заявитель заполняет установленную форму электронной заявки, прикрепляет отсканированные документы согласно

".

2. Департаменту регистрационной службы и организации юридических услуг Министерства юстиции Республики Казахстан в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить государственную регистрацию настоящего приказа.

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

" С О Г Л А С О В А Н "

Министерство инноваций и Республики цифрового аэрокосмической промышленности и развития, Казахстана

" ____ " _____ 2020 года

" С О Г Л А С О В А Н "

Н а ц и о н а л ь н ы й Б а н к
Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н

" ____ " _____ 2020 года