

О внесении изменений в приказ исполняющего обязанности Министра юстиции Республики Казахстан от 24 августа 2007 года № 241 "Об утверждении Правил государственной регистрации объекта condominium"

Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 13 мая 2024 года № 411.
Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 16 мая 2024 года № 34373

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ исполняющего обязанности Министра юстиции Республики Казахстан от 24 августа 2007 года № 241 "Об утверждении Правил государственной регистрации объекта condominium" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 4945), следующие изменения:

В Правилах государственной регистрации объекта condominium, утвержденных указанным приказом:

заголовок изложить в следующей редакции:

"Правила государственной регистрации объекта condominium";

абзац второй пункта 3 изложить в следующей редакции:

"Для государственной регистрации объекта condominium услугодателю представляется письменное заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – заявление), не менее чем от двух собственников квартир нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома или заявление местного исполнительного органа, или заявление заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Регистрация объекта condominium заключается в подтверждении прав собственности на основании представленных документов путем внесения в информационную систему Единого государственного кадастра недвижимости соответствующих сведений, идентифицирующих земельный участок, первичные объекты, и необходимых для регистрации объекта condominium характеристик вторичных объектов, а также сведений о виде права, форме общей собственности (иного вещного права) и автоматического определения размеров долей участников condominium в общем имуществе";

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Размер долей участников condominium в общем имуществе определяется соотношением полезной площади квартиры и площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки находящегося в индивидуальной (раздельной)

собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в данном объекте кондоминиума";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. Для получения государственной услуги заявление о государственной регистрации объекта кондоминиума может быть подано не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома либо их уполномоченным представителем или заказчиком (застройщиком) многоквартирного жилого дома".

Приложение 1, 2 и 4 к Правилам изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

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

А. Ескараев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

Приложение к приказу
Министр юстиции
Республики Казахстан
от 13 мая 2024 года № 411
Приложение 1 к Правилам
о государственной регистрации
объекта кондоминиума

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

ЗАЯВЛЕНИЕ № _____

о государственной регистрации объекта кондоминиума Заявителя:

(участники кондоминиума)

От имени которых действует:

(наименование и реквизиты уполномоченного представителя)

Прошу зарегистрировать _____

(вид объекта государственной регистрации)

Сведения об объекте кондоминиума:

Адрес объекта кондоминиума: _____

Вид недвижимости: _____

Количество вторичных объектов, находящихся в раздельной собственности

Общая площадь здания (первичный объект) _____

Полезная площадь всех квартир и нежилых помещений, парковочных мест, кладовок находящихся в раздельной собственности

(вторичные объекты) _____ кв/м

Общая площадь земельного участка для эксплуатации здания (первичный объект) _____ га

Кадастровый номер земельного участка _____

Краткое описание мест общего пользования с указанием площади

К заявлению прилагаю (ем) следующие документы:

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

2. Документы, на основании которых осуществляется государственная регистрация (решение местных исполнительных органов по предоставлению земельного участка, идентификационный документ на земельный участок)

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

_____/_____/_____

(дата) (подпись заявителя) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) заявителя)

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и подпись специалиста, принявшего заявление)

Дата подачи заявления: _____ 20__ г.

Время _____ час _____ мин

Результат выполнения/рассмотрения/заявления

Проверено: дата _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и подпись специалиста-регистратора)

Примечание:

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 2 к Правилам
о государственной регистрации
объекта condominiuma

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги (Государственная регистрация объекта condominiuma)

Наименование государственной услуги "Государственная регистрация объекта condominiuma"		
1	Наименование услугодателя	Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан"
2	Способы предоставления государственной услуги	Некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан", веб-портал "электронного правительства"
		1) через услугодателя: с момента сдачи пакета документов услугодателем при обращении к услугодателю в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления услугодателю, (день приема документов не входит в срок оказания государственной услуги) ; 2) на портале www.egov.kz : государственная услуга оказывается в течение одного рабочего дня с момента поступления в информационную систему регистрирующего органа подтверждения об оплате сбора за

Срок оказания государственной услуги

государственную регистрацию. 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:

- 3) по постановлению (определению) суда на основании исковых и иных заявлений (жалоб), поданных в суд;
- 4) в соответствии с актами прокурорского надзора до устранения нарушения закона;
- 5) в соответствии с Законом Республики Казахстан "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем, и финансированию терроризма";
- 6) для представления заявителем документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с пунктом 8 Перечня государственной услуги, если отсутствие необходимых документов не явилось основанием для отказа в приеме документов на регистрацию;
- 7) 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;
- 8) при несоответствии объекта регистрации, устанавливаемого на основании правоустанавливающих документов, и объекта регистрации, указанного в заявлении, для устранения противоречия между ними.

		9) при неполной оплате за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество; 10) 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 6) и 8) настоящего пункта. 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.
4	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная) и (или) бумажная.
5	Результат оказания государственной услуги	При обращении: 1) к услугодателю: уведомление о государственной регистрации объекта кондоминиума с приложением о расчете долей, согласно приложению 4 настоящих Правил, или приостановлении регистрации либо письменный мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги, по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 9 Перечня; 2) на портал: услугополучателю в личный кабинет направляется уведомление о результате оказания услуги, подписанное ЭЦП услугодателя. При положительном результате к уведомлению прилагается расчет долей, согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

6	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Государственная услуга оказывается платно физическим и юридическим лицам. Оплата за государственную регистрацию взимается в соответствии с установленными тарифами, утвержденным приказом Министра информации и коммуникаций от 27 сентября 2018 года № 418 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 17498) "Об утверждении цен на товары (работы, услуги) в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество" и составляет - 2 147,3 (цена без учета налога на добавленную стоимость, тенге). Оплата также производится через портал посредством платежного шлюза "электронного правительства".
7	График работы услугодателя	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; 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; 3) портала – 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).
		при обращении: 1) к услугодателю: письменное заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома или заявление заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам; удостоверение личности, либо электронный документ из сервиса цифровых документов (для идентификации), а также оригинал документа либо нотариально заверенную копию документа, подтверждающего полномочия представителя услугополучателя; правоустанавливающий и идентификационный документ на земельный участок, если до момента регистрации объекта condominiumа право на земельный участок не было зарегистрировано; документ, подтверждающий оплату за государственную регистрацию объекта condominiumа. Сведения, содержащиеся в государственных информационных системах, об идентификационных характеристиках на земельный участок, работник приема и выдачи документов получает из соответствующих государственных информационных систем. 2) на портал: заявление не менее чем от двух собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома или заявление заказчика (застройщика) многоквартирного жилого дома в форме электронного документа,

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

удостоверенное ЭЦП или одноразовым паролем, в случае регистрации и подключения абонентского номера услугополучателя, предоставленного оператором сотовой связи, к учетной записи портала; электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (решение местных исполнительных органов) с приложением сканированной копии идентификационного документа на земельный участок; электронная копия документа, подтверждающая оплату за регистрацию объекта кондоминиума, за исключением оплаты, произведенной через платежный шлюз "электронного правительства".

Для государственной регистрации объекта гидромелиоративного кондоминиума услугополучатели или их уполномоченные представители представляет услугодателю следующие документы: заявление о государственной регистрации объекта кондоминиума по форме, согласно приложению 1 к Правилам; паспорт гидромелиоративной системы водохозяйственного сооружения; схема гидромелиоративной системы с перечнем элементов гидромелиоративной системы и другого имущества, входящего в состав общей долевой собственности (каналы, сооружения для регулирования водоподачи, коллекторно-дренажные сети, скважины вертикального дренажа, электрические сети, электрическое оборудование, насосы, земли находящиеся под полосами отводов этих сооружений); список участников гидромелиоративного кондоминиума с приложением копий правоустанавливающих и идентификационных документов на все земельные участки,

		входящие в состав гидромелиоративного кондоминиума, и находящиеся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве); документ, удостоверяющий личность услугополучателя (физического лица) или его уполномоченного представителя (требуется для идентификации), а также оригинал документа либо нотариально заверенная копия документа, подтверждающего полномочия представителя услугополучателя. При приеме документов оригинал документа, подтверждающего личность, после соответствующей проверки возвращается заявителю.
		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) при представлении заявителем неполного пакета документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с пунктом 8 Перечня государственной услуги, если необходимые документы не были представлены при приостановлении государственной регистрации; 4) при представлении на регистрацию документов, по форме и содержанию не соответствующих требованиям законодательства; 5) при наличии обременений, которые исключают государственную регистрацию права или иного объекта государственной регистрации, за исключением случаев,

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

предусмотренных пунктом 1-1 статьи 31 Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество";

6) на основании судебного акта, вступившего в законную силу;

7) если в течение сроков приостановления регистрации не были устранены обстоятельства, явившиеся основаниями для приостановления;

8) 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;

9) 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 уполномоченного органа соответствующей отрасли;

10) отсутствие согласия устругополучателя, 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.

Устругополучатель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через веб-портал "электронного правительства" при условии наличия ЭЦП. Устругополучатель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб

10	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	услугодателя, а также Единого контакт-центра 1414, 8 800 080 777. Государственная услуга может оказываться третьим лицам . Электронный запрос третьих лиц исполняется при условии согласия лица, в отношении которого запрашиваются сведения, предоставленного из "личного кабинета" на портале, а также посредством зарегистрированного на портале абонентского номера сотовой связи субъекта путем передачи одноразового пароля или путем отправления короткого текстового сообщения в качестве ответа на уведомление портала. Сервис цифровых документов доступен для пользователей, авторизованных в мобильном приложении и информационных системах пользователей. Для использования цифрового документа необходимо пройти авторизацию методами, доступными в мобильном приложении и информационных системах пользователей, далее в разделе "Цифровые документы" просмотреть необходимый документ для дальнейшего пользования.
----	--	---

Приложение 4 к Правилам
о государственной регистрации
объекта condominiuma

Уведомление о государственной регистрации объекта condominiuma

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ (территориальный филиал НАО)	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" (территориальный филиал НАО)		
(дата) _____	№ _____	(номер) _____	(фамилия, имя, отчество (при его наличии), прож. по адресу: (адрес) _____

Расчет долей участников объекта condominiuma

Адрес: _____

Полезная площадь многоквартирного жилого дома _____ кв/м
 Полезная площадь квартир/ нежилых помещений, парковочных мест,
 кладовок _____ кв/м
 Общая площадь земельного участка (на праве общей долевой собственности)
 _____ га

Кадастровый номер земельного участка _____

Кадастровый номер многоквартирного жилого дома _____

№ п/п	Адрес вторичного объекта, находящегося в многоквартирном жилом доме (квартира/нежилое помещение, парковочное место, кладовка)	Ф. И. О. собственника	Общая площадь квартиры/нежилого помещения, парковочного места, кладовки	Доля
1	2	3	4	5

Уведомление о приостановлении регистрации объекта condominiuma

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ (территориальный филиал НАО)	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" (территориальный филиал НАО)		
(дата) _____	№	(номер)	(фамилия, имя, отчество (при его наличии), прож. по адресу: (адрес))

Уведомление об отказе в регистрации объекта condominiuma

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ (территориальный филиал НАО)	НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" (территориальный филиал НАО)		
(дата) _____	№ (номер)		(фамилия, имя, отчество (при его наличии), прож. по адрес: (адрес))

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