**Қазақстан Республикасы Парламентінің Мәжілісінде**

**өткен «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік**

**тіркеу саласын жетілдіру туралы» тақырыбындағы**

**Үкімет сағатының нәтижелері бойынша**

**ҰСЫНЫСТАР**

Үкімет сағатында Қазақстан Республикасы Әділет министрінің жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласын жетілдіру туралы ақпаратын тыңдап шығып және талқылай келе, Қазақстан Республикасы Парламентінің Мәжілісі **ҰСЫНАДЫ:**

**1. Жоғарғы Сот:**

**1.1.** жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жөніндегі тіркеуші органдардың шешімдері мен әрекеттеріне (әрекетсіздіктеріне) дау айту туралы, сондай-ақ құқықтарды мемлекеттік тіркеуді талап ететін жылжымайтын мүлікпен жасалған мәмілелерден туындайтын даулар бойынша азаматтық істерді соттардың қарауы бойынша сот практикасын жинақтауды жүргізсін;

**1.2.** мүлікті тәркілеу туралы үкім шығару кезінде жылжымайтын мүліктен ауыртпалықтарды бір мезгілде алу жөніндегі мәселені пысықтасын.

**2. Қазақстан Республикасының Үкіметі** жылжымайтын мүліктің меншік иелерінің құқықтарын қорғауды күшейтуге және оның сенімді, заңды және жария азаматтық айналымын қалыптастыруға бағытталған, жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласындағы заңнаманы жетілдіру жөнінде шаралар қабылдасын.

Осы мақсаттарда мына заңнамалық актілерге өзгерістер мен толықтырулар енгізу мәселелері пысықталсын:

**2.1. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне** дербес деректерді қорғауды ескере отырып, жылжымайтын мүлік объектілері туралы мәліметтерге қолжетімділік беру көзделетін өзгерістерді АК 118-бабына енгізу бөлігінде;

**2.2. Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексіне** зайыбын жылжымайтын мүлікті иеліктен шығару кезінде құқықтары бұзылған жұбайының өтініші бойынша қылмыстық жауаптылыққа тарту бөлігінде;

**2.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы**» **Қазақстан Республикасының Заңына** жылжымайтын мүлік объектісінің бұзылуы/құруы туралы шешім беру жөніндегі функцияны белгілі бір ведомствоға бекіту бөлігінде;

**2.4. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына**:

1) объектілік белгісі бойынша құқықтық кадастрдан тіркелген құқықтар туралы ақпарат беру;

2) кепіл шарттары негізінде ауыртпалықтарды электрондық тіркеу;

3) кепіл шарттары бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру шарттары негізінде кепіл ұстаушылар құқықтарының өтуін электрондық тіркеу;

4) кондоминиум объектісін электрондық тіркеу және тіркеу мерзімін қысқарту;

5) құқық иеленушінің деректері және жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы өзгерген кезде мемлекеттік тіркеуге өтініш берудің күшін жою;

6) тіркеуші органның иесіз тұрғын үй ретінде жылдан астам есепте тұрған жылжымайтын мүлік объектілері бойынша мәліметтерді жергілікті атқарушы органдарға жіберуі;

7) жылжымайтын мүлікке құқықтардың тоқтатылуын тіркеуге өтініш беру мерзімін белгілеу;

8) жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуге ұсынылатын құжаттар тізбесінен «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы»  
КЕАҚ-та болатын құжаттарды алып тастау;

9) сот орындаушылары салған ауыртпалықтар болған кезде сот актілерін орындау бойынша өткізілетін сауда-саттықта сатып алынған мүлікке меншік құқығын тіркеу міндеті;

10) нотариустар беретін құқық белгілейтін құжаттардың телнұсқаларын электрондық тіркеу;

11) жасалатын мәміленің және (немесе) жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтары) туындауына, өзгеруіне, тоқтатылуына негіз болып табылатын өзге де заңдық фактілердің (заңдық құрамдардың) заңдылығын немесе мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілерін тексеруді қоса алғанда, мемлекеттік тіркеуге ұсынылатын құжаттардың қолданыстағы заңнамаға сәйкестігін тексеру кезінде тіркеуші органның өзі жол берген бұзушылықтар үшін, құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіндегі жазбалардың уақтылығы мен анықтығы үшін жауапкершілігін белгілеу;

12) тіркеуші органның өкілеттіктерін тиісінше орындамағаны үшін залалдарды өтеу тетігін енгізу;

13) өтініш беру кезінде және құқықтық кадастрдың ақпараттық жүйесіне құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі түскен кезде мемлекеттік тіркеу сәтін айқындауға қатысты Заңның 7-бабындағы қайшылықты жою;

14) жылжымайтын мүлікті құқыққа сыйымсыз иеліктен шығаруға жол бермеу мақсаттарында, меншік иесін әрекетке қабілетсіз деп тану туралы, қорғаншылықтағы меншік иелері туралы, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған кәмелетке толмаған меншік иелері туралы мәліметтерді жылжымайтын мүлік тіркеліміне енгізу;

15) сот, құқық қорғау, салық органдарының, сот орындаушыларының және басқалардың ақпараттық жүйелеріндегі құжаттар негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтық ауыртпалықтарды электрондық тіркеуді енгізу;

16) тіркеуші органға жылжымайтын мүлікке меншік құқығын мемлекеттік тіркеу кезінде сот актілерінің базасымен міндетті түрде салыстырып-тексеруді жүзеге асыру қажеттігі туралы міндетті жүктеу;

17) мәміле жасаған тұлғалардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қолдарының төлнұсқалығын, олардың әрекетке қабілеттілігін (құқық қабілеттілігін), сондай-ақ нотариус куәландырмаған мәмілелер бойынша олардың ерікті түрде жасалғанын тексеру тәртібін заңнамалық тұрғыдан белгілеу және осындай әрекеттерді жасау кезінде аудио және бейне тіркеу бөлігінде.

**3. Әділет министрлігі:**

**3.1.** Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу жөніндегі функцияларды жүзеге асыру мәселелері бойынша «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-ға тұрақты негізде әдіснамалық, консультациялық және практикалық көмек көрсетсін.

**3.2.** Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу саласында құқық қолдану практикасын жинақтауды жүргізсін, жинақтау нәтижелерін жұмыста одан әрі пайдалану және бұзушылықтарды болғызбау мақсаттарында шаралар қабылдау үшін «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-ға жіберсін.

**3.3.** Ерлі-зайыптылардың ортақ бірлескен меншігіндегі жылжымайтын мүлік кепілін тіркеуді жүзеге асыру кезінде зайыбының (жұбайының) жазбаша келісімін ұсыну бөлігінде «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу» мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартында құжаттардың тізбесін толықтырсын.

**3.4.** Архив материалдарын сақтау және тіркеушілерді орналастыру үшін бұрын аумақтық әділет бөлімшелері пайдаланған үй-жайларды «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-ға беру мәселесін пысықтасын *(77% әділет қызметкерлері «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-ға ауысты).*

**3.5.** Жылжымайтын мүлікке құқықтардың белгіленуіне, өзгеруіне немесе тоқтатылуына әкелетін медиация туралы келісімдерге қойылатын талаптарды айқындасын, сондай-ақ осындай келісімдерді мемлекеттік тіркеу мәселелерін пысықтасын.

**4. Әділет министрлігі Қаржы министрлігімен бірлесіп,** қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) және терроризмді қаржыландыруға қарсы іс-қимыл жасау мақсаттарында қаржылық мониторинг субъектілерінің қатарына тіркеуші органдарды қосу туралы мәселені пысықтасын.

**5. Әділет министрлігі Республикалық нотариаттық палатамен, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-мен бірлесіп:**

**5.1.** нотариустарға өздері куәландырған мәмілелер бойынша құқықтарды мемлекеттік тіркеу жөніндегі өкілеттіктерді беру;

**5.2.** құқықтық кадастрға енгізілген мәліметтердің анықтығы үшін нотариус пен тіркеуші органның жауаптылығын белгілеу;

**5.3.** жылжымайтын мүлікті тіркеуге құжаттарды қабылдаудың, сондай-ақ нотариустың жылжымайтын мүлікпен жасалған мәмілелерді ресімдеуі кезінде эксаумақтық қағидатты енгізу;

**5.4.** нотариустардың бұрын өздері куәландырған шарттардың электрондық телнұсқаларын беру мүмкіндігі;

**5.5.** жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) белгілеуге, өзгертуге немесе тоқтатуға бағытталған жеке тұлғалар арасындағы шарттарды міндетті нотариаттық куәландыру;

**5.6.** нотариустардың мәмілелерді куәландыру кезінде аудио және бейне тіркеу міндетін белгілеу;

**5.7.** нотариаттық актінің анықтығы презумпциясын енгізу, сондай-ақ нотариаттық актілерге мәжбүрлеу күшін беру **мәселелерін пысықтасын**.

**6. Ақпарат және коммуникациялар министрлігі Әділет министрлігімен, «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-мен бірлесіп:**

**6.1.** дамыған заманауи технологияларды қолдана отырып, ақпараттық қауіпсіздік талаптарына сәйкес келетін «Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры» ақпараттық жүйесін құру жөніндегі жұмысты жалғастырсын;

**6.2.** кепіл шарттары бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру шарттарын электрондық мемлекеттік тіркеу тетігін пысықтасын;

**6.3.** жүйе пайдаланушының кіруге әрекеттенуін және жылжымайтын мүлік тіркеліміндегі ауыртпалықты алып тастауға ұмтылуын байқаған жағдайда электрондық форматта ауыртпалық (тыйым) салған органды электрондық құлақтандыру тетігін пысықтасын;

**6.4.** тіркеуші органның заңсыз әрекеттері (әрекетсіздігі) арқылы келтірілген залалдың орнын толтыруды кепілдендіру жүйесін енгізу туралы мәселені пысықтасын;

**6.5.** мемлекеттік қызметтерді көрсету: жер учаскесіне актіні ресімдеу және жер учаскесіне құқықтарды «бір өтініш» қағидаты бойынша мемлекеттік тіркеу шараларын қабылдасын;

**6.6.** құқық иеленушінің деректерін (ТАӘ, заңды тұлғаның атауы) автоматты түрде өзгерту бөлігінде ЖТ МДҚ, ЗТ МДҚ, ЭҮП және Мемлекеттік тіркелім ақпараттық жүйелерінің ақпараттық өзара іс-қимыл жасауын қамтамасыз етсін;

**6.7.** жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайын автоматты түрде өзгерту және өзгеріс тарихын ақпараттық жүйелерді көрсету бөлігінде «Мекенжай тіркелімі» АЖ-ның, Жылжымайтын мүлік тіркелімінің және «Электрондық үкімет» порталының интеграциясын қамтамасыз етсін;

**6.8.** композиттік, проактивтік көрсетілетін қызметтерді енгізу арқылы жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу саласында мемлекеттік қызметтер көрсету кезінде, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу процесін автоматтандыру кезінде қайталанатын және артық рәсімдерді алып тастау бойынша жұмыс жүргізсін;

**6.9.** сот органдарына «Жылжымайтын мүлік тіркелімі» мемлекеттік дерекқорына өзгерістер енгізу құқығынсыз қолжетімділік беру туралы мәселені пысықтасын;

**6.10.** жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу рәсіміне блокчейн технологиясын енгізу туралы мәселені пысықтасын;

**6.11.** жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын электрондық тіркеу мүмкіндігімен сот органдары ақпараттық жүйелерінің «Жылжымайтын мүлік тіркелімі» мемлекеттік дерекқорымен интеграциясын қамтамасыз етсін;

**6.12.** сот органдарының, адвокаттардың, оңалтушы, уақытша және банкроттықты басқарушылардың «Жылжымайтын мүлік тіркелімі» мемлекеттік дерекқорына қашықтан қол жеткізуін қамтамасыз етсін;

**6.13.** жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласындағы автоматтандырылған мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы халық арасында ақпараттық-түсіндіру жұмыстарын жандандырсын;

**6.14.** басқа нотариусты немесе тіркеушіні осы жылжымайтын мүлік объектісіне қатысты басталған іс-әрекет туралы ескерту үшін нотариаттық іс-әрекеттер жасауды бастау кезінде «жылжымайтын мүлікті бұғаттау» мүмкіндігін енгізу мәселесін пысықтасын;

**7. Ақпарат және коммуникациялар министрлігі Әділет министрлігімен, Ауыл шаруашылығы министрлігімен және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-мен бірлесіп** Ауыл шаруашылығы министрлігі мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі (МЖК ААЖ) мен «Жылжымайтын мүлік тіркелімі» мемлекеттік дерекқорындағы дәлсіздіктерді, қателерді, анық емес деректерді жоюды қамтамасыз етсін.

**8. Ақпарат және коммуникациялар министрлігі Ұлттық қауіпсіздік комитетімен және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-мен бірлесіп** «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ жұмыскерлеріне арналған талаптарды, оның ішінде тіркеуші лауазымына қабылданатын кандидаттарды міндетті арнайы тексеру жөніндегі талаптар тізбесін пысықтасын.

**9. Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Ақпарат және коммуникациялар министрлігімен, Әділет министрлігімен, жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп:**

**9.1.**  қала құрылысы құжаттамасын (пайдалануға қабылдау актісі) автоматты түрде қалыптастыру үшін Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің ақпараттық жүйесін (МҚК ААЖ) жергілікті атқарушы органдардың (Е-Халық) және Әділетминінің (ЖМТ МДҚ) ақпараттық жүйелерімен интеграциялауды қамтамасыз етсін;

**9.2.** объектіні пайдалануға қабылдау актісін ресімдеу және «бір өтініш» қағидаты бойынша жылжымайтын мүлік объектісіне құқықты мемлекеттік тіркеу жөніндегі мәселені пысықтасын;

**9.3.** «Кондоминиум объектiсiн мемлекеттік тiркеу» мемлекеттік көрсетілетін қызметібойынша бизнес-процесті оңтайландыруды қамтамасыз етсін;

**9.4.** Мемлекеттік корпорация мен сәулет органдары арасындағы жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге арналған құжаттарды қабылдау кезінде объектіні пайдалануға қабылдау актілерін салыстырып тексеру рәсімінің электрондық өзара іс-қимыл жасау тетігін пысықтасын.

**10.** **Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп:**

10.1. жылжымайтын мүлікті қайта жоспарлау тірек және қоршау конструкцияларын қозғамайтын жағдайларда, қайта жоспарлауға рұқсат алу қажеттігін алып тастасын;

10.2. коммуналдық меншік объектілерін жеке пайдаланушы ұйымдарға берудің, сондай-ақ оларға құқықтарды мемлекеттік тіркеудің тәртібі мен шарттарын әзірлесін.

**11. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ:**

**11.1.** Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтардың бірыңғай тізілімінде қамтылған мәліметтерді тиісті емес адамдарға беруге жол бермеу мақсатында «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ қызметкерлерінің жауапкершілігін күшейту арқылы азаматтардың дербес деректерін қорғауды қамтамасыз ету жөнінде шаралар қабылдасын;

**11.2.** жылжымайтын мүлікке техникалық паспорттың электрондық нұсқасын дайындау тетігін пысықтасын;

**11.3.** мәліметтерді жаңадан салынған жылжымайтын мүлік объектілеріне арналған құқықтық кадастрға енгізу жөніндегі қызмет пен жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеуді бір жерге біріктіру мәселесін пысықтасын;

**11.4.** кепілді тіркеу жөніндегі пилоттық жобаның нәтижелері бойынша екінші деңгейдегі банктердің барлық кепіл шарттарын тіркейтін электрондық форматқа ауыстыру туралы мәселені пысықтасын;

**11.5.** жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуге арналған құжаттарды қабылдау сатысында электрондық архивті толықтыру жөніндегі мәселені пысықтасын. Сканерлеу жөніндегі жұмыс шеңберінде нақты іске асыру мерзімдерін айқындай отырып, іс-шаралар жоспарын әзірлесін;

**11.6.** мүлікті тіркеуге арналған құжаттар не жылжымайтын мүлiкке ауыртпалықтарды тiркеу (тіркеуді жою) жөніндегі өтініш түскен кезде құқық белгілейтін құжатта көрсетілген жылжымайтын мүліктің барлық меншік иелерін хабардар ету туралы мәселені пысықтасын;

**11.7.** мыналар:

- құжаттарды қабылдау және нәтижелерін көрсетілетін қызметті алушыға беру рәсімдерін оңайлату;

- азаматтардың құқықтарын құқық бұзушылардың қол сұғушылығынан қорғаудың сенімділігін қамтамасыз ету;

- тіркеуді жүзеге асыру кезінде сапалы құқықтық сараптаманы қамтамасыз ету, заңдар мен заңға тәуелді актілердің нормаларына сілтеме жасай отырып, құқықтар мен ауыртпалықтарды тіркеуден бас тартудың нақты негіздерін көрсету;

- фронт-офистер мен бэк-офистер толық автоматтандырылғанға дейін олардың өзара іс-қимыл жасауы кезіндегі ішкі процестердің жеделдігін ұйымдастыру;

- «электрондық үкімет» порталы арқылы азаматтар мен «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-ның байланысын барынша азайту;

- электрондық форматта мемлекеттік көрсетілетін қызметтердің санын, сондай-ақ оларды ұсынудың техникалық мүмкіндіктерін ұлғайту;

- тіркеушілерді кәсіби оқыту және біліктілігін үнемі арттыру;

- сөзбұйдалықты болғызбау және сыбайлас жемқорлық көріністеріне жол бермеу арқылы жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу саласында мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын жүйелі негізде арттырсын.