

Жер жана башка кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдү мамлекеттик каттоодо аялынын, күйөөсүнүн жана балдарынын укуктары кантип камсыз кылынат

“Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө» КР Мыйзамы

Кайсы жерде

Жер жана башка кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөр (сатып алуу-сатуу, ижара, керээз, ишенимдүү башкаруу, ипотека ж.б.) алардын жайгашкан жери боюнча жергиликтүү каттоо органында мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш.

АЯЛЫНЫН ЖАНА КҮЙӨӨСҮНҮН, БАЛДАРЫНЫН ЖАНА БАШКА БАГУУСУНДАГЫ АДАМДАРДЫН КР

мыйзамдарында белгиленген укуктары алар катталганына же катталбагандыгына карабастан жарактуу деп эсептелет

КИМ каттоого укуктуу

- менчик ээси;
- менчик ээси болбогон ижарага берүүчү;
- ижарачы;
- күрөө кармоочу;
- ишенимдүү башкаруучу;
- банкроттук процесси башталган учурда атайын администратор;
- камкорчу;
- көзөмөлчү;
- укук ээси болуп саналбаган, бирок мамлекеттик каттоону жүзөгө ашырууга ишеним каты бар адам;
- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык башка адамдар.

Укук ээсинин (менчик ээсинин) ыйгарым укуктуу өкүлү кайрылган учурда мамлекеттик каттоого арыз берүү үчүн кыймылсыз мүлккө укуктуу же аны менен болгон бүтүмдөрдү каттоого нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн ишеним кат берилет.

Кайсы документтер берилет

- белгиленген формадагы арыз;
- инсандыгын күбөлөндүрүүчү документ. Ыйгарым укуктуу өкүлү үчүн – инсандыгын күбөлөндүрүүчү документ, ошондой эле ишеним кат;
- кыймылсыз мүлктүн бирдигине укук белгилөөчү документтер*;
- кыймылсыз мүлктүн бирдигинин техникалык мүнөздөмөлөрүн камтыган документ.

* Укук белгилөөчү документ – кыймылсыз мүлктүн бирдигине менчик укугун жана башка укуктарды белгилеген, өткөрүп берген, чектеген же токтоткон документ (мыйзам, тиешелүү компетенттүү органдын чечими, келишим, соттун чечими, мурастоо укугу жөнүндө күбөлүк ж.б.).



Мамлекеттик каттоо үчүн документтерге коюлуучу талаптар

- толтурулган реквизиттери менен: документти берген органдын, мекеменин же уюмдун аталышы; датасы, документтин номери; мөөр же бурчтук штамп;
- кыскартылбастан жазылган фамилиясы, аты, атасынын аты жана жашаган жеринин дареги;
- почталык жана юридикалык даректерин көрсөтүү менен кыскартылбастан жазылган юридикалык жактардын аталыштары;
- салык төлөөчүнүн идентификациялык номерин көрсөтүү менен юридикалык жактардын мөөрү;
- документтердеги оңдоолор аны берген орган тарабынан күбөлөндүрүлүүгө тийиш.

Эгерде каттоого берилген укук белгилөөчү документтер эки же андан көп баракта баяндалса, алар арыз менен кайрылган адамдар тарабынан көктөлүп жана номер коюлууга жана документти берген органдын мөөрү менен күбөлөндүрүлүүгө, же мыйзамда белгиленген учурларда нотариус тарабынан күбөлөндүрүлүүгө тийиш. Каттоого берилген соттук актылардын көчүрмөлөрү сот тарабынан гана күбөлөндүрүлөт.

Бардык документтер каттоо органына эки нускада берилет, алардын бири түп нуска болууга тийиш. Документтин түп нускасы укук катталгандан кийин арыз ээсине кайтарылып берилет, ал эми көчүрмөсү каттоо ишине киргизилет.

Каттоо мөөнөттөрү

Баштапкы каттоо арыз берилген күндөн тартып 7 (жети) жумуш күндүн ичинде жүргүзүлөт.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды кайра каттоо 2 (эки) жумуш күндүн ичинде жүргүзүлөт.

Ошол эле учурда милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөрдөн келип чыккан укуктар 3 (үч) жумуш күндүн ичинде катталат. (“Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамы)

Мамлекеттик каттоонун тартиби жана наркы

1 УКУКТАРДЫ КАТТОО КЫЗМАТТАРЫНА АКЫ ТӨЛӨҮЗ.

2 АРЫЗДЫ ЖАНА ДОКУМЕНТТЕРДИН ТОПТОМУН ТАПШЫРЫҢЫЗ.
АРЫЗДЫ ЖАНА ДОКУМЕНТТЕРДИ КАБЫЛ АЛУУ ЖӨНҮНДӨ ТИЛ КАТ АЛЫҢЫЗ.

3 КАТТОО ДОКУМЕНТТЕРИН АЛЫҢЫЗ.

1. Келишимдин негизинде кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

Жеке жактар үчүн: **520 сом.**

Юридикалык жактар үчүн: **1040 сом.**

2. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлктү сатып алуу-сатуу, белекке берүү жана алмаштыруу келишимин мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

Жеке жактар үчүн **1325 сом.**

Юридикалык жактар үчүн **2850 сом.**

Жер жана үй сатып алууну мамлекеттик каттоодо аялынын, күйөөсүнүн жана балдарынын укуктары кантип камсыз кылынат

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам.

Сатуучу менен жазуу жүзүндө сатып алуу-сатуу келишимин түзүңүз жана нотариус тарабынан күбөлөндүрүңүз.

2-кадам.

Нотариуста бүтүм түзүлгөндөн кийин 30 күндөн кечиктирбестен үйдүн жанындагы участокко жана үйгө менчик укугун мамлекеттик каттоо үчүн жергиликтүү каттоо органына арыз жана документтердин тоptomун (сатып алуу-сатуу келишими, короо жанындагы участокко мамакт, үйдүн техпаспорту) бериңиз.

3-кадам.

Үйдүн жанындагы участокко жана үйгө менчик укугун мамлекеттик каттоо кызматтарына акы төлөңүз.

4-кадам.

Арызды жана документтерди кабыл алуу жөнүндө тил кат алыңыз.

5-кадам.

Каттоо документтерин алыңыз. Мураска калтырылган мүлккө менчик укугуңузду ырастаган үйдүн жанындагы участокко Мамлекеттик актынын каттоо документтерин, үйдүн техпаспортун алыңыз.

Аялынын жана күйөөсүнүн, балдарынын жана башка багуусундагы адамдардын КР мыйзамдарында белгиленген укуктары алар катталганына же катталбагандыгына карабастан жарактуу деп эсептелет. Бирок бүтүмдөн келип чыгуучу кыймылсыз мүлккө укуктар мамлекеттик каттоодон өтпөсө, ал жараксыз болот. Мындай бүтүм арзыбаган бүтүм, ал эми укук жараксыз деп эсептелет.

РЕСУРСТАР

Тиркелген маалыматтар / байланыштар (2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):

“Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө» КР Мыйзамы.

1. . Келишимдин негизинде кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

- Жеке жактар үчүн: **520 сом.**
- Юридикалык жактар үчүн: **1040 сом.**

2. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлктү сатып алуу-сатуу, белекке берүү жана алмаштыруу келишимин мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

- Жеке жактар үчүн **1325 сом.**
- Юридикалык жактар үчүн **2850 сом.**

Жер жана башка кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөр (сатып алуу-сатуу, ижара, керээз, ишенимдүү башкаруу, ипотека ж.б.) алардын жайгашкан жери боюнча жергиликтүү каттоо органында мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын байланыш телефондорун төмөнкү телефон аркылуу алууга болот: (0312)30-06-45. Э-дарек: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru или на “Кадастр” мамлекеттик мекемесинин сайтында: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.

