«Азаматтарға арналған үкімет»
мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-тың
Түркістан облысы бойынша филиалының
директорына

Заң консультанты
Жорабек Қыдыржан Сапарғалиұлынан
ЖСН: 990113300148
«Жоғары Кәсіби Палата»
заң консультанттары палатасының мүшесі
мекенжайы: Шымкент қаласы
тел.: +7775 495 98 86

«Гүл-Мадина» ЖШС-нің мүддесінде
БСН: 090140012250
№5 «26» шілде 2026 ж.
сенімхат негізінде

ЗАҢ КОНСУЛЬТАНТЫНЫҢ СҰРАУ САЛУЫ

№12, «27» шілде 2026 жыл

жылжымайтын мүлік объектісіне қатысты құқықтық кадастрдан мәліметтер беру және оларды тексеру туралы

Мен, Жорабек Қыдыржан Сапарғалиұлы, «Жоғары Кәсіби Палата» заң консультанттары палатасының мүшесі ретінде жазбаша шарт және сенімхат негізінде «Гүл-Мадина» ЖШС-не білікті заң көмегін көрсетемін.

Қазақстан Республикасының 2018 жылғы 5 шілдедегі № 176-VI «Адвокаттық қызмет және заң көмегі туралы» Заңының 76-бабына сәйкес, заң консультанты Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттарда өзіне жүгінген тұлғаға қажетті заң көмегін көрсетуге құқылы.

Осы Заңның 76-1-бабына сәйкес, мемлекеттік органдар, жергілікті өзін-өзі басқару органдары және заңды тұлғалар заң консультантының білікті заң көмегін көрсетуге байланысты сұрау салуына он жұмыс күні ішінде жазбаша жауап беруге міндетті. Сұратылған ақпарат заңмен қолжетімділігі шектелген ақпаратқа жатқызылған жағдайда ғана оны беруден бас тартуға жол беріледі.

Сұрау салуды жолдауға негіз болған мән-жайлар

«Гүл-Мадина» ЖШС №17269984-1 конкурс, №86912463-ОК1, №17269871-ОК1 лоттары бойынша «Эстетикалық безендіру қызметтері» мемлекеттік сатып алуына қатысқан. Сатып алуды ұйымдастырушы – «Түркістан облысының мемлекеттік сатып алу басқармасы» ММ.

«Зияткерлік меншік құқықтары жөніндегі халықаралық орталық», ЖСН/БСН 890701300123, «Prisma LTD» ЖШС-і 201140024669 әлеуетті өнім берушілерінің конкурстық өтінімінде материалдық ресурс ретінде Түркістан облысы, Сайрам ауданы,

Ақсу ауылы, Жібек Жолы көшесі, 70А үй мекенжайында орналасқан, кадастрлық нөмірі 19:295:149:295:1/А болатын тұрғын емес үй-жай – тігін цехы көрсетілген.

Ұсынылған құжаттарды зерделеу барысында жалдау шартында көрсетілген тұлғаның аталған жылжымайтын мүлікке билік ету құқығын анық растауға мүмкіндік бермейтін елеулі ішкі қайшылықтар анықталды:

1. конкурстық өтінімнің 12-қосымшасында үй-жай «BEREKE-SE» ЖШС-нен, БСН 210340029201, жалға алынған деп көрсетілген;

2. 2026 жылғы 16 наурыздағы жеке жалдау шартында жалға беруші ретінде Серікбай Асылан Нұрланұлы, ЖСН 030725500357, көрсетілген;

3. ұсынылған техникалық паспорт объектінің сәйкестендіру және техникалық сипаттамаларын көрсеткенімен, оның өзекті меншік иесін, тіркелген құқықтар тарихын және ауыртпалықтардың бар-жоғын өздігінен растамайды;

4. жалдау шартында объект жалға берушінің меншігі екені және оның кепілде, тыйымда, қамақта немесе өзге де ауыртпалықта тұрмағаны көрсетілген, алайда бұл мәліметтер құқықтық кадастр деректері бойынша ресми тексеруді қажет етеді.

Сұрау салудың құқықтық негізі

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310 «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 11 және 12-баптарына сәйкес, құқықтық кадастр жылжымайтын мүлікке тіркелген және тоқтатылған құқықтар, құқық ауыртпалықтары, заңдық талаптар, құқық иеленушілер, сондай-ақ объектілердің сәйкестендіру және техникалық сипаттамалары туралы мәліметтерді қамтитын мемлекеттік ақпараттық ресурс болып табылады.

Аталған Заңның 17-бабына және Қазақстан Республикасы Әділет министрінің құқықтық кадастрдан ақпарат ұсыну тәртібін айқындайтын нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес, құқықтық кадастрдағы ақпарат тіркеуші органмен заңнамада белгіленген тәртіппен және көлемде ұсынылады.

Осы сұрау салу тек клиенттің құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау, мемлекеттік сатып алуға ұсынылған құжаттардың анықтығын тексеру және кейіннен уәкілетті органдарға жүгіну мақсатында жолданып отыр. Мәліметтерді дербес деректер және заңмен қорғалатын өзге де ақпарат туралы заңнамада тыйым салынбаған көлемде беру сұралады.

Жоғарыда баяндалғандардың негізінде, СІЗДЕН:

1. 19:295:149:295:1/А кадастрлық нөмірі бар жылжымайтын мүлік объектісінің құқықтық кадастрда бар-жоғын тексеріп, аталған кадастрлық нөмірдің Түркістан облысы, Сайрам ауданы, Ақсу ауылы, Жібек Жолы көшесі, 70А үй мекенжайына сәйкестігін растауды;

2. Аталған объектінің 2026 жылғы 16 наурыздағы, 2026 жылғы 16 шілдедегі, 2026 жылғы 21 шілдедегі және 2026 жылғы 23 шілдедегі, сондай-ақ жауап берілген күнгі тіркелген құқық иеленушісі кім болғанын хабарлауды;

3. Көрсетілген күндерде Серікбай Асылан Нұрланұлының, ЖСН 030725500357, және «BEREKE-SE» ЖШС-нің, БСН 210340029201, осы объектіге тіркелген меншік құқығының немесе өзге де заттық құқығының бар-жоғын растауды не теріске шығаруды;

4. Көрсетілген күндерде объектіге қатысты тіркелген құқық ауыртпалықтары мен заңдық талаптардың, оның ішінде ипотеканың (кепілдің), қамақтың, тіркеу әрекеттерін жасауға

тыйымның, тіркелген жалдау құқығының, сенімгерлік басқарудың және өзге де шектеулердің бар-жоғы туралы мәлімет беруді;

5. Ауыртпалықтар болған жағдайда, заңмен қолжетімділігі шектелмеген көлемде олардың түрін, мемлекеттік тіркелген күнін, тіркеу нөмірін және құқықтық негізін көрсетуді;

6. Құқық иеленушінің объектіге тіркелген құқығының туындаған күні мен құқықтық негізін, сондай-ақ құқықтың кейінгі ауысуы, өзгеруі немесе тоқтатылуы туралы қолжетімді мәліметтерді беруді;

7. №010/00140 түгендеу ісі бойынша 2019 жылғы 10 сәуірде жасалған, реестрлік тапсырыс № 002167554222 техникалық паспорттың 19:295:149:295:1/А кадастрлық нөмірі бар объектіге қатыстылығын растауды;

8. Жекелеген мәліметтерді қолжетімділігі шектелген ақпаратқа жатуына байланысты беру мүмкін болмаған жағдайда, ақпараттың қолжетімді бөлігін беріп, қалған бөлігі бойынша нақты құқықтық нормаға сілтеме жасалған уәжді жазбаша жауап ұсынуды және бұл мәліметтерді мемлекеттік сатып алуды ұйымдастырушы, ішкі мемлекеттік аудит органы немесе сот арқылы сұрату тәртібін түсіндіруді;

Ескерту. Қазақстан Республикасы Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінің 668-бабында адвокаттың немесе заң консультантының заңды қызметіне кедергі келтіргені үшін әкімшілік жауаптылық көзделген.

Қосымшалар:

1) «Гүл-Мадина» ЖШС атынан өкілдік етуге берілген сенімхаттың көшірмесі;
2) «Жоғары Кәсіби Палата» заң консультанттары палатасының тізілімінен үзінді;
3) әлеуетті өнім берушінің конкурстық өтініміне тіркелген 12-қосымшаның көшірмесі;
4) 2026 жылғы 16 наурыздағы жалдау шартының көшірмесі;
5) объектінің техникалық паспортының (түгендеу ісінің) көшірмесі;
6) № 17269984-ОК1 мемлекеттік сатып алу қорытындылары туралы хаттаманың көшірмесі.

Заң консультанты Жорабек Қыдыржан Сапарғалиұлы

Сенімхат № 5 «26» шілде 2026 жыл