



**Нотариусам Жамбылского
нотариального округа**

Во исполнение поручения Республиканской нотариальной палаты от 02 июня 2023 года № 1-7/1494 Жамбылская областная нотариальная палата направляет в Ваш адрес указанное письмо с разъяснениями норм вступившего в законную силу с 16 мая т.г. Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» от 15 марта 2023 года.

Приложение: на 23 стр.

**Председатель
Жамбылской областной
нотариальной палаты**

Сыргабаева Л.К.

Ж.Альжанова 543555

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
НОТАРИАТТЫҚ
ПАЛАТА

РЕСПУБЛИКАНСКАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ
ПАЛАТА

2023 ж. _____ « ____ »
№ _____

«02» июня 2023 г.
№1-7/1494

Нотариальные палаты

Законом Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» от 15 марта 2023 года (далее – Закон от 15 марта 2023 года), вступившего в законную силу с 16 мая текущего года, внесены изменения в Законы Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон о жилищных отношениях), «О нотариате» (далее – Закон о нотариате) касательно совершения исполнительной надписи по требованиям взыскателя о взыскании задолженности по платежам, определенным подпунктами 6-1), 9), 10 12) и 12-1 пункта 2 статьи 42-1 Закона о жилищных отношениях Республики Казахстан с собственника квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки, на основании подпунктов 6) и 7) пункта статьи 92-1 Закона о нотариате нотариусом по месту регистрации либо месту жительства, либо по месту нахождения недвижимого имущества должника (физического лица).

Согласно пункта 3 Закона Республики Казахстан «О правовых актах» если в самом нормативном правовом акте указано, что какая-либо его норма права применяется на основе дополнительного нормативного правового акта, то эта норма применяется в соответствии с основным и дополнительным правовым актам.

До принятия дополнительного нормативного правового акта действуют нормативные правовые акты, регулирующие соответствующие отношения.

Распоряжением Премьер-Министра Республики Казахстан «О мерах по реализации Закона от 15 марта 2023 года утвержден перечень правовых актов, принятие которых обусловлено Законом», на основании которого предусмотрено внесение изменений и дополнений в некоторые подзаконные акты по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, сообщаем, что Приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 мая 2023 года №352 «О внесении изменений в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года №31 «Об утверждении Правил совершения нотариальных действий» (далее – Правила) внесены изменения и дополнения в некоторые пункты Правил, в частности:



Пункт 138 изложен в следующей редакции:

«138. При выдаче свидетельства о праве на наследство нотариус запрашивает информационную справку об отсутствии/наличии наследственного дела и завещания в ЕНИС или из других государственных нотариальных контор, у нотариусов или территориальной нотариальной палаты по месту открытия наследства.

В случае принятия заявления о принятии либо отказе от наследства несколькими нотариусами, свидетельство о праве на наследство выдается нотариусом, у которого, согласно книге учета наследственных дел или реестру наследственных дел, открыто наследственное дело раньше.»;

Пункт 220 изложен в следующей редакции:

«220. Для взыскания денежных сумм или истребования иного движимого имущества от должника взыскатель представляет нотариусу заявление о совершении исполнительной надписи (далее-заявление), которое содержит индивидуальный идентификационный номер и места жительства, номера телефонов и адреса электронной почты (при их наличии) должника.

Взыскателем подается заявление нотариусу.

Если взыскатель и/или должник являются юридическим лицом, в заявлении указывается полное наименование юридического лица, его бизнес-идентификационный номер, адрес местонахождения, банковские реквизиты, а также подтверждается полномочия первого руководителя или его представителя на подписание и подачу заявления.

В заявлении взыскатель также указывает сведения об отсутствии на момент обращения за совершением исполнительной надписи судебного спора с должником об исполнении обязательств и о непогашении задолженности, что ранее исполнительная надпись по данному требованию взыскателя не совершалась.

Взыскатель представляет заявление нотариусу в электронном виде, подписанное ЭЦП.

Заявление, представляемое от имени юридического лица, подписывается руководителем, скрепляется печатью (при наличии) юридического лица.

Сведения о физических лицах, юридических лицах и их руководителях нотариус проверяет через ЕНИС.

Заявление регистрируется в журнале регистрации входящих документов.

Пункт 221 изложен в следующей редакции:

«221. Исполнительная надпись на основании подпунктов 1), 2), 3), 4), 5), и 8) пункта 2 статьи 92-1 Закона совершается по месту регистрации либо месту жительства должника (физического лица), если иной адрес не указан в договоре, в случае, если должником является юридическое лицо, то по месту его регистрации либо месту нахождения его постоянно действующего органа.

Если в договоре указан иной адрес, отличный от места регистрации и места жительства должника (физического лица), то исполнительная надпись совершается нотариусом согласно территории его деятельности в соответствии с указанным в договоре адресом должника.

Исполнительная надпись в отношении солидарных должников, проживающих или зарегистрированных в разных регионах Республики Казахстан совершается по адресу одного из должников по выбору взыскателя.

По указанным требованиям исполнительная надпись совершается нотариусом по территории его деятельности, определенной нотариальной палатой согласно месту нахождения его помещения.

На основании подпунктов 9) и 10) пункта 2 статьи 92-1 Закона взыскатель подает заявление нотариусу независимо от места регистрации должника.

Исполнительная надпись на основании подпунктов 6) и 7) пункта 2 статьи 92-1 Закона совершается по месту регистрации либо месту жительства, либо по месту нахождения недвижимого имущества должника (физического лица), в случае если должником является юридическое лицо, то по месту его регистрации либо месту нахождения его постоянно действующего органа, либо по месту нахождения недвижимого имущества.»;

Пункт 222 изложен в следующей редакции:

«222. При подаче заявления, взыскателем представляются документы, указанные в пункте 223 настоящих Правил, являющиеся основанием для совершения исполнительной надписи, а также расчет задолженности. Расчет задолженности, представляемый от имени юридического лица, подписывается первым руководителем и главным бухгалтером (при наличии).

На основании представленных документов нотариус проверяет бесспорность задолженности должника перед взыскателем, размер задолженности, истечение срока по заявленному требованию.

Нотариус по модулю ЕНИС «Проверка исполнительной надписи» проверяет сведения относительно совершения исполнительной надписи по данному обязательству.

Пункт 223 изложен в следующей редакции:

«223. Исполнительная надпись совершается при предоставлении следующих документов:

1) для взыскания задолженности по обязательству, основанному на нотариально удостоверенной сделке, в том числе об исполнении соглашения об урегулировании спора, удостоверенного нотариусом в порядке досудебного урегулирования в случаях, установленным Законом или предусмотренных договором, представляются: подлинный экземпляр нотариально удостоверенного договора (соглашения) либо его дубликат (за исключением договоров займа денег);

2) для взыскания задолженности по обязательству, основанному на письменной сделке, срок исполнения которой наступил и неисполнение обязательства признается должником, в том числе в ответе на претензию, направленную взыскателю в порядке досудебного урегулирования спора, представляются:

подлинные договоры (купли-продажи, поставки, подряда, перевозки, возмездного оказания услуг, хранения и другие);

документы, подтверждающие возникновение обязательства должника по уплате задолженности по договорам (товаросопроводительные документы (товарно-транспортная накладная, товарная накладная, грузовая накладная,

коносамент или иной документ), документ о передаче имущества (товара), подписанный обеими сторонами (акт приема-передачи, акт о передаче имущества (товара), акт о приемке имущества (товара) по количеству и качеству и другие); документ, удостоверяющий приемку выполненных работ (оказанных услуг), подписанный обеими сторонами (акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) и другие), заказ-наряд, счет-фактура и другие);

документы, подтверждающие письменное признание должником суммы задолженности (акт сверки расчетов, подписанный взыскателем и должником и скрепленный печатями (при их наличии), в которых указывается номер договора, ответ на претензию, в котором должник признает обязательство по уплате денежных средств, акцептованное платежное требование или иной документ, оформленный в соответствии с требованиями законодательства и подписанный уполномоченным лицом);

3) для взыскания задолженности по обязательству, основанному на протесте векселя в неплатеже, неакцепте и недатировании акцепта, совершенном нотариусом, представляются: подлинный вексель и совершенный нотариусом протест векселя в неплатеже, неакцепте и недатировании акцепта;

4) при истребовании предмета лизинга, в соответствии с договором лизинга или законами Республики Казахстан, представляются:

договор лизинга;

письменное предупреждение о возможном истребовании предмета лизинга, направленное лизингополучателю не менее чем за один месяц до подачи заявления и документ, подтверждающий его направление;

документы, подтверждающие фактическую уплату лизинговых платежей лизингополучателем.

Лизингодатель, согласно статье 24 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге», имеет право беспорочного истребования предмета лизинга в следующих случаях:

если использование предмета лизинга лизингополучателем не соответствует условиям договора лизинга или назначению предмета лизинга;

если лизингополучатель ограничивает доступ лизингодателя к предмету лизинга;

если лизингополучатель два и более раза подряд в сроки, предусмотренные договором, не вносит лизинговый платеж по договору лизинга в установленном объеме.

5) для взыскания предмета залога по истечении срока возврата кредита, предъявленного ломбардом к должнику - залогодателю представляется залоговый билет либо договор залога;

6) для взыскания задолженности по обязательству о взыскании задолженности с собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок уклоняющихся по платежам, определенным подпунктами 6-1), 9), 10), 12) и 12-1) пункта 2 статьи 42-1 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»:

заверенная взыскателем – управляющей компанией копия договора на обслуживание;

заверенные взыскателем и прошитые копии документов об установлении тарифов (протокол, выписка из решения общего собрания собственников квартир, нежилых помещений);

документ о расчете суммы задолженности (заверенная взыскателем копия лицевого счета с расчетом суммы задолженности или заверенная взыскателем выписка из лицевого счета) по плате за услуги.

Документ содержит сведения о сроках уплаты задолженности, о дате возникновения обязанности по внесению платы, о сумме задолженности;

7) для взыскания задолженности по обязательству о взыскании задолженности на основании публичных договоров за фактически потребленные услуги (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение и другие), а также иных договоров за услуги согласно установленным тарифам, срок оплаты по которым наступил, представляются:

копия индивидуального договора, заверенная взыскателем либо публичный договор, размещенный на официальном сайте взыскателя (для ознакомления с его содержанием);

документ о расчете суммы задолженности по плате за услуги (заверенная взыскателем копия лицевого счета с расчетом суммы задолженности или заверенная взыскателем выписка из лицевого счета).

Документ содержит сведения о сроках уплаты задолженности, о дате возникновения обязанности по внесению платы, о сумме задолженности.

8) для взыскания задолженности по обязательству о взыскании арендных платежей ввиду их неуплаты в сроки, установленные договором аренды, представляются: договор аренды, претензия о погашении задолженности и документ, подтверждающий его направление;

9) для взыскания начисленных, но не выплаченных работнику заработной платы и иных платежей представляются: копия трудового договора или трудовой книжки; справка работодателя, подписанная первым руководителем, бухгалтером (при наличии) и заверенная печатью организации (при наличии) о размере начисленной заработной платы, доказательство невыплаты начисленной заработной платы (копии платежной ведомости, расчетного листка С 1, справка о задержке или другие).

Для взыскания задолженности по уплате пенсионных взносов, обязательных профессиональных пенсионных взносов в единый накопительный пенсионный фонд представляются: справка-подтверждение Государственной корпорации о наличии у работника открытого в ЕНПФ пенсионного счета; справка работодателя, подписанная первым руководителем, бухгалтером (при наличии) и заверенная печатью (при наличии) о размере начисленной суммы пенсионных взносов и перечисленной суммы в ЕНПФ, с указанием суммы задолженности;

10) для взыскания задолженности об исполнении соглашений об урегулировании споров, заключенных в порядке партисипативной процедуры, представляется подписанное соглашение и определение суда об его утверждении.»;

Пункт 225 изложен в следующей редакции:

«225. По каждому долговому обязательству совершается одна исполнительная надпись, за исключением случаев, когда взыскание задолженности по данному долговому обязательству производится по частям.

Исполнительная надпись о взыскании задолженности по заработной плате и пенсионным накоплениям совершается отдельно по каждому из этих требований.»;

Пункт 226 изложен в следующей редакции:

«226. Исполнительная надпись содержит:

1) фамилию и инициалы нотариуса, совершающего исполнительную надпись;

2) наименование взыскателя, его дату рождения, место жительства или место нахождения, индивидуальный идентификационный номер, реквизиты юридического лица, бизнес-идентификационный номер, номер телефона и адрес электронной почты (при их наличии);

3) наименование должника, его дату и место рождения, место жительства или место нахождения, иной адрес должника, указанный в договоре, индивидуальный идентификационный номер (если он известен заявителю), реквизиты юридического лица, бизнес-идентификационный номер, номер телефона и адрес электронной почты (при их наличии);

4) обозначение срока, за который производится взыскание;

5) обозначение суммы, подлежащей взысканию, или предметов, подлежащих истребованию с указанием на идентификационные характеристики, а также суммы неустойки (пени), процентов;

6) обозначение суммы государственной пошлины или оплаты нотариальных действий частного нотариуса, уплаченной взыскателем, почтовые расходы, понесенные взыскателем при совершении исполнительной надписи;

7) дату (год, месяц, число) совершения исполнительной надписи;

8) номер, под которым исполнительная надпись зарегистрирована в реестре;

9) подпись и оттиск печати нотариуса, совершившего исполнительную надпись.

Исполнительная надпись, совершенная в электронном виде посредством единой нотариальной информационной системы, заверяется электронной цифровой подписью нотариуса;

10) срок и порядок подачи заявления об отмене исполнительной надписи.»;

Пункт 227 изложен в следующей редакции:

«227. Нотариус, после совершения исполнительной надписи не позднее следующего рабочего дня, вручает или направляет копию должнику по адресу электронной почты или по последнему известному месту жительства (нахождения) или регистрации должника с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование доставки уведомлением о вручении.

В случае, если исполнительная надпись совершается нотариусом по иному адресу должника, указанному в договоре, то ее копия направляется должнику, как по указанному адресу, так и по последнему известному его месту жительства (нахождения) или регистрации.

Копия исполнительной надписи считается полученной, если она направлена должнику:

- 1) на адрес электронной почты, указанный в договоре, заключенном между сторонами;
- 2) по последнему известному месту жительства заказным письмом с уведомлением о его вручении, в том числе полученное одним из совершеннолетних членов семьи, другими лицами, проживающим по указанному адресу;
- 3) с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование доставки.

В случае возврата уведомления с отметкой о невозможности вручения адресату, получателю или в связи с отказом в его принятии, копия исполнительной надписи считается направленной надлежащим образом.

Сопроводительное письмо регистрируется в журнале регистрации исходящих документов.

Расходы по доставке оплачиваются взыскателем самостоятельно.»;

Пункт 231 изложен в следующей редакции:

«231. Постановление об отмене исполнительной надписи содержит:

- 1) дату и место вынесения постановления;
- 2) сведения о нотариусе, выносящем постановление;
- 3) сведения о заявителе-должнике, заявившем возражение против предъявленного ему требования;
- 4) сведения об отменяемой исполнительной надписи (когда и кем совершена, сведения о должнике и взыскателе, сумма, подлежащая взысканию, и основание требований);
- 5) подпись и оттиск печати нотариуса, вынесшего постановление об отмене исполнительной надписи.

Постановление об отмене исполнительной надписи, совершенной в электронном виде посредством единой нотариальной информационной системы, заверяется электронной цифровой подписью нотариуса.»;

Пункт 232 изложен в следующей редакции:

«232. Копия постановления об отмене исполнительной надписи либо письменного отказа в отмене исполнительной надписи направляется взыскателю и должнику не позднее следующего рабочего дня после его вынесения.

Нотариус делает отметку в реестре нотариальных действий и в электронном реестре ЕНИС об отмене совершенной исполнительной надписи по возражению должника либо в судебном порядке.».

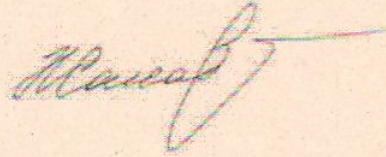
Настоящий приказ вступает в действие по истечении десяти календарных дней после дня первого официального опубликования.

Настоящее письмо просим довести до сведения нотариусов.

Приложение: приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 31 мая 2023 года №352 «О внесении изменений в приказ Министра юстиции Республики

Казахстан от 31 января 2012 года №31 «Об утверждении Правил совершения
нотариальных действий»

Председатель



А. Жанабилова

тел.: 87172 50-88-26
e-mail: rnp_rnp@mail.ru