



Кызылорда облысы бойынша жылжымайтын мүлік орталыгынын директоры Болатбек ПУСЫРМАНОВ:

Ағымдағы жылдың 1 қыркүйегінде Қазақстанда ақша мен мүлкіті жариялау акциясы басталды. Осыған орай, біздің сауалдарымызға Кызылорда облысы бойынша жылжымайтын мүлік орталыгынын директоры Болатбек Пысырманов жауап берді.

- Болатбек Жүсіпбекұлы, 30 маусымда Елбасының тікелей тапсырмасымен «мүлкіні жария етуге рақымшылық жасау туралы» заң қабылданғаны белгілі. Бұқараның басым бөлігі мұны бай-бағланның жасырғанын заңдастырып алуға жасалып отырған жағдай деп түсінетін сынды. Расында қалың қарашаның бұдан ұтары не? Қандай тиімділігі бар, түсіндіріп өтсеңіз?

- Қазіргі таңда Қазақстан Республикасы Президентінің бастамасымен мүлкіті жария ету жөніндегі біржолғы акциясын өткізу жөнінде «Қазақстан Республикасының азаматтарына, оралмандарға және Қазақстан Республикасында тұруға ықтиярхаты бар адамдарға олардың мүлкіті жария етуіне байланысты рақымшылық жасау туралы» 2014 жылғы 30 маусымдағы №213-V Қазақстан Республикасы Заңы шықты. Осы заң 2014 жылғы 1 қыркүйектен бастап қолданысқа енді. Бұл Заң мемлекеттің мүлкіті, оның ішінде бұрын жариялы экономикалық айналымнан шығарылған ақшаны жария ету жөніндегі біржолғы акция етуіне, сондай-ақ ҚР азаматтарының, оралмандардың және

ҚР түруга ықтиярхаты бар адамдардын табыстары мен мүлкін декларациялауга кошуге байланысты когамдық катынас-тарды реттейді. Жалпы, Казак мемлеке-тінін тарихында бұл үрдіс үшінші рет болып отыр. Халықтық мүлiктi жария ету мерзімі 2014 жылдын 1 қыркүйегінен басталды және 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқ-талады. Ал жария етуге үсыну үшін қүжаттарды тапсыру 2015 жылдын 30 қарашасында аяқталады. Бұл - заңда нақты қорсетілгендей, жылжымайтын мүлiк пен қаржыны жария ету. Қаржы мәселесіне байланысты салық комитеті мен қаржы басқармалары айналысса, біз жылжымайтын мүлiкке жауап береміз.-

Сұрағыңызға нақтырақ тоқталсам, әрине, мүлiк кімде бар? Жай қарапайым адам мүлiк былай түр-сын, қарынын тойдырудың қамымен әуре болып жүреді. Қазіргі қазак когамының озі үшке болініп отыр. Оте байлар, орта және кедейлер бар. Елімізде түргындардын негізгі болігін (85-87 пайызын) орта тап оқілдері құрайды. Ал кедейлердің үлесі - 4-5 пайыз. Сондықтан бұл үрдісті байларға арналған деп қарау - жансақ пікір. Ойт-кені когамның басым болігі орта деңгейдегі азаматтар. Иә, орта таптын аз молшері басшы болар, ал қалғаны қарапайым қызметкер, қарапайым жұмысшы, кәсіпкер. Сондықтан аталмыш акция аясында бай да, орта тап оқілі де мүлiкін заңдастырады.

Ал мүлiктi жариялау не үшін керек? 2017 жылы декларация (тапқан табыс-ты жария ету) басталады. Мәселен, осы күнге дейін тапқан табысты тек мемлекеттік қызметкерлер (жыл басында салық комитетіне тапқан табыс-сын жария етеді) жария етсе, енді 2017 жылы бүкіл халық декларация жасайды. Демек, «легализация-2014» - декларацияға дайындық. Қазір мемлекет беріп түрган мүмкін-дікті дер кезінде пайдаланбаса, ертен декларация басталғанда «5-6 сиырымды, моншамды қайда жасырамын?» деп қалбалақтап қалады.

- Сіздіңше, мемлекет «бір окпен екі қоян атып» отырған жоқ па? Мәселен, біріншіден, көленкедегі мүлiктi алып шығады. Екіншіден, ел экономикасына қаржы тартады.

- Мүндағы басты мақсат - аз-маз салықпен халық қазынасын қампайту емес, ел азаматтарын жариялылыққа үрету. Занның бәрінен биік екендігін түсіндіріп, жариялы жұмыс жасауға, жемқорлықты жоюға бағытталған бастама - бұл.

- Мүлiктi жария ету үдерісі қалай жүреді? Мәселен, комиссияға қандай қүжаттар өткізілуі керек?

- Мүлікті жария ету атқарушы органдарға тікелей міндеттелген тапсырма. Облыс әкімінен бастап (облыс әкімінің жанында комиссия жоқ), қала, жеті ауданның атқарушы органдары (әкім мен жанындағы комиссия құрамында 11 адам болады) жұмыс істеп жатыр. Сол комиссияның бір мүшесі болып кәсіпорынның қызметкері оқил болып тағайындалды. Қызыл-орда облысының жылжымайтын мүлік орталығының ұжымы бүгін-гі күні заңды мүлтіксіз орындау мақсатында қызмет жасап жатыр. Заңда айтылған жер учаскелері мүлікті жария етуге жатпайды. Заңдастырылған жер учаскесі үстінде орналасқан жылжымайтын мүліктерге заңға және мекеменің ережесіне сәйкес техникалық паспорт дайындап береміз. Халыққа қызмет ету орталықтары арқылы түскен құжаттарды қарап, кадастрлық нөмірін беріп, сызбасын сызып, тағайындалған техникалық паспорт ережеге сай жария етушіге табыс етіледі. Жария етуші субъекті дайындалған техникалық паспортты атқарушы орган комиссиясына қарауға ұсынады. Комиссия тапсырылған құжатты 30 күнде қарап, жария етуші азаматқа құқығын тіркеу үшін табыс етеді.

16 ай көлемінде отетін бір жолғы акцияда халық еш қысылмауы керек. Комиссияға барып көкейінде жүрген сауалдарын жолдап, толыққанды ақпарат алғаны жөн. Халық үшін комис-сия күнде жұмыс жасайды.

- Заңмен жария етуге жататын және жария етуге жатпайтын мүліктер тізімін нақтыласаныз?

- Заңмен белгіленген жылжымайтын мүлікке жер жатады. Ал кез келген мүлік жермен байланысты, ал жылжымайтын мүлік жермен қабысып жатады. Мәселен гимарат, тұрғын үй, т.б. жерге қазығы қағылған дүние-нің бәрі жылжымайтын мүлік болып саналады. Бірақ мына заңда жер жариялауға жатпайды. Ал 2006 жылғы мүлікті жария етуде жер жария етіледі делінген. Халықтың көбі осы мәселені түсіне алмай жүр. Мысалы, бір азамат көпқабатты үйде тұрады. Аулада бос жер бар. Сол жерге гараж соғып, жарияламақ ниетте. Бірақ комиссия мұны қабылдай алмайды. Заң бойынша ол жерге шешім шығарылып, жер комитетінен көк қағаз (АКТ) беріліп, тіркелген болса ғана мүлікті жария етуге болады.

- Осы тұста қандай мүліктер мен күнды қағаздар, яғни ақша жария етуге жатпайтындығын айтып өтіңіз?

- Қысқы сотта дауласып жатқан мүліктер мен несие ретінде алынған ақшаларды жария етуге болмайды.

- Мүлікті заңдастыру акциясы ақысыз ба? Ақша мен мүлікті жария ету кезінде алым алынады ма?

- 2006 жылы мүлікті жария ету тегін жүргізілді. Ол кезде заңмен жария етілуі тиіс барлық меншікке тегін құжат әзірленді. Ал қазір ақысыз емес. Әр азамат мүлкін жария ету үшін шығындарды өзі төлеуі тиіс. Мысалы, мүлкін комиссияға өткізу үшін оның техникалық паспортын сыздырту керек болады. Біз оны мемлекеттің белгілеген төлемдерін төлеген жағдайда уақытылы дайындап береміз. Жалпы, - жер иеленушілер кімдер? Жер иеленушілер - Қазақстан Республикасының тұрғындары, оралмандар және Қазақстан Республикасында тұрғын ықтиярхаты бар тұлғалар. Мәселен, шетелден көшіп келген азаматтардың ол елде объектісі болуы - мүмкін. Субъекті мүлкін осында жария етуіне болады. Мұндай жағдайда мүлктің сатып алынған құны немесе бағалау құнының 10 пайызы мемлекет қазынасын ақылы тиіс. Жалпы, жария етілген мүлікті ресімдеумен байланысты шығыстарды жария етуші субъекті төлейді.

- Өзіңіз айтып отырғандай, техникалық паспортты әзірлейсіздер. Бұл құжат дайындаудағы соңғы процестерге жатады. Бұл қызмет құны қалай белгіленеді?

- Арнайы министрлер кабинетінің дайындап берген преискурранты бар. Сол негізде төлем қабылданады. Мәселен көпқабатты тұрғын үйдің шаршы метріне, болмаса жер-де-орналасқан үйдің шаршы метріне нақтыланған баға бар. Бұдан өзге де барлық жылжитын, жылжымайтын мүліктерге бұйрықпен белгіленген баға болады. Сол құжат негізінде жұмыс жасалынады.

- Соңғы кездерде саяжайдағы тұрғын үйлердің мәселесі қайта-қайта көтеріліп жүр. Бұларға қалай құжат беріледі?

- Саяжайдағы үйлер заң бойынша тұрғын үй деп айтылмайды. Сондықтан құжат тұрғын үйлік емес деп толтырылады. Көбіне тұрғындар осы мәселені түсінбей жатады. Тағы қайталап айтамын, мейлі ол қаланың ортасындағы екі қабатты, барлығы қамтылған үй сынды болса да саяжайлық үй болып қала береді. Егер атқарушы орган шешім

шығарып, қала аумағына қосса, қалыпты салынған түр-гын үй болып саналады.

- Мүлкікті жария ету акциясының басталғанына да бір айдан асып барады. Акция аясында жылжымайтын мүліктерді заңдастыруға өтінімдер саны артты ма?

- Сонғы 7-8 жылдың ішінде азаматтар заң аясында тірлік етуді қалыптастыра бастады. Мүлкінің техникалық паспортын жасауға, үйін тіркеуге, үйін құжаттандыруға байланысты халықтың саяси санасы оянған. Заңды қажетті деңгейде біліп келеді. Кез келген жеке мүлкін заңдастыруға тырысады. Ал ағымдағы мүлкікті жариялау нақуаны 2006 жылмен салыстырғанда сәл баяулау. Мүмкін мүның басты себебі ол кезде құжаттарды рәсімдеу тегін әрі жерді жария ету бар еді. Ал қазіргі заңда жерді жариялау мүлдем айтылмаған. Және де шығындар жариялаушының есебінен жүргізіледі.

- Осыған дейін екі мәрте мүлкікті жариялау шарасының өткені белгілі. Нәтиже жаман болмаған сынды. Ал бұл акциядан не күтеміз?

- Тағы айтамын, мүлкікті жария ету мемлекетті байыту емес. Және одан түскен салық жыртқымызды жамайды деп те күтпеймін. Мүндағы басты мақсат - демократиялы, тең құқылы, ашық қоғамда жариялылыққа жол беру. Заңға жүгіне отырып, 2017 жыл-ғы декларацияға халықты дайындау. Оркениетті елдердің бәрінде әр азамат өзінін жиган-тергенін жария-лап отырады емес пе?!

- Әнгіменізге көп рахмет!

Әнгімелескен Жазира ӘШІРБЕК