

Жер-кадастрлық істің құрылымын, құрамын және мазмұнын белгілеу жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігі Төрағасының 2009 жылғы 19 маусымдағы N 103-П Бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2009 жылғы 17 шілдеде Нормативтік құқықтық кесімдерді мемлекеттік тіркеудің тізіліміне N 5723 болып енгізілді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 қарашадағы № 68 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 05.11.2014 № 68 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 14-бабының 1-тармағының 8) тармақшасына , 156-бабына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 20 қыркүйектегі N 958 "Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізудің ережесін бекіту туралы" қаулысына сәйкес,
Б Ұ Й Ы Р А М Ы Н :

1. Қоса беріліп отырған Жер-кадастрлық істің құрылымын, құрамын және мазмұнын белгілеу жөніндегі нұсқаулық бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігінің Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау және мемлекеттік жер кадастры департаментінің Мемлекеттік жер кадастры және жер мониторингі басқармасы осы Бұйрықтың заңнамада белгіленген тәртіпте Қазақстан Республикасы Әділет министрлігіне мемлекеттік тіркеуге жолдануын қамтамасыз етсін.

3. Осы Бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігі Төрағасының орынбасары К.Ө. Райымбековке жүктелсін.

4. Осы Бұйрық алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Төраға *Ө. Өзібеков*

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы

Ж е р р е с у р с т а р ы н

б а с қ а р у а г е н т т і г і

2 0 0 9 ж ы л ғы 1 9

N 103-П бұйрығымен бекітілген

Т ө р а ғ а с ы н ы ң

м а у с ы м д а ғ ы

Жер-кадастрлық істің құрылымын, құрамын және мазмұнын белгілеу жөніндегі нұсқаулық 1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Нұсқаулық Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 14-бабының 1-тармағының 8) тармақшасына , 156-бабына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 20 қыркүйектегі N 958 "Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізудің ережесін бекіту туралы" қаулысына с ә й к е с ә з і р л е н д і .

2. Осы Нұсқаулық Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорындар (бұдан әрі – кәсіпорын) қалыптастыратын жер-кадастрлық істің құрылымын, құрамын және мазмұнын белгілейді.

3. Кәсіпорынның құжаттарды қабылдайтын маманы құжаттарды жер-кадастрлық іске қосу үшін олардың түпнұсқаларына сәйкестілігін тексереді.

2-тарау. Жер-кадастрлық істің құрылымы

4. Жер-кадастрлық істің құрылымы:

- 1) жер-кадастрлық істің сыртқы беті;
- 2) жер-кадастрлық іске енгізілген құжаттардың тізімі;
- 3) осы Нұсқаулықтың қосымшасына сәйкес нысан бойынша жер-кадастрлық іске түсіндірме жа з б а ;
- 4) осы Нұсқаулықтың 3-тарауында көрсетілген жер учаскесі туралы жер-кадастрлық іске қосылатын құжаттар.

3-тарау. Жер-кадастрлық істің құрамы және мазмұны 1-параграф. Мемлекеттік меншіктегі жерлерден жер учаскесін беру кезінде

5. Жер учаскесінің жер-кадастрлық ісінің құрамына келесі құжаттар кіреді:

1) жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын ресімдеуге кәсіпорынға берген еркін нысанды ө т і н і ш і ;

2) жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы туралы м ә л і м е т т е р :

жеке тұлғалар үшін – жеке басын куәләндыратын құжаттың (төлқұжаттың), салық төлеуші куәлігінің көшірмелері;

заңды тұлғалар үшін – мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, статистикалық карточканың, салық төлеуші куәлігінің көшірмелері;

3) жер учаскесіне құқықты белгілейтін құжаттың (мемлекеттік атқарушы органның құқықтық актісінің) көшірмесі;

4) жер учаскесін таңдау актісі;

5) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 43-бабының 2-тармағына сәйкес құрылатын комиссияның қорытындысы;

6) берілген жер учаскесінің алаңын, оның шекаралары мен орналасқан жерін, жер учаскелерінің шектес меншік иелері мен жер пайдаланушыларын, сондай-ақ берілетін жер учаскесіне шектеулері мен сервитуттарды дәлдейтін жер учаскесіне құқық берілгені туралы жерге орналастыру жобасы.

Тұрғын үй, саяжай құрылысына және бағбандық үшін бөліп берілетін жер учаскелерін жайластыру алаңына жерге орналастыру жобасы болған жағдайда, ресімделіп отырған жер учаскесінің жер-кадастрлық ісіне жоғарыда айтылған жерге орналастыру жобасының үзінді көшірмесі кіргізіледі. Әрбір жер учаскесі үшін жерге орналастыру жобасын әзірлеу талап етілмейді;

7) жер учаскесінің шекараларын жергілікті жерде белгілеу материалдары: жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жұмысты жүргізуге арналған еркін нысанды өтініші; жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеуге (қалпына келтіруге)

) жұмыс сызбасы; далалық өлшеу журналы; жер учаскесінің ауданын есептеу және координаталар ведомосі; жергілікті жерде жер учаскесінің шекарасын белгілеудің (қалпына келтірудің) сызбасы және актісі;

межелік белгілерді сақтауға тапсыру актісі;

8) жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындауға тапсырыс беру бланкісі

;

9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының көшірмесі;

10) жер учаскесіне жер-кадастрлық кітабының нөлдік бөлімі.

6. Ауыл және орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қойған кезде, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа жер-кадастрлық ісінің құрамына ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасының мөлшерін анықтау актісінің көшірмесі қосылады.

7. Орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін орман алқаптарын алып қойған кезде, осы Нұсқаулықтың 5-бабында көрсетілген құжаттардан басқа жер-кадастрлық ісінің құрамына сондай-ақ орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасының мөлшерін анықтау актісінің көшірмесі қосылады.

8. Жер учаскесін жеке меншікке ақылы негізде берген кезде, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа, жер-кадастрлық істің құрамына келесі құжаттар қосылады:

жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісінің көшірмесі;

жер учаскесін сатып алу-сату шартының көшірмесі;
жер учаскесін сатып алу бағасын бюджетке төлегені туралы түбіртектің
к ө ш і р м е с і .

9. Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану (жалдау) құқығын сатқан кезде, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа, жер-кадастрлық ісінің құрамына сондай-ақ келесі құжаттар қосылады:
жер учаскесіне жалға алу құқығының сатып алу бағасын айқындау актісінің
к ө ш і р м е с і ;

жалға алу құқығын сатып алу-сату шартының көшірмесі;
жалға алу құқығын сатып алу бағасын бюджетке төлегені туралы түбіртектің
к ө ш і р м е с і .

10. Жер учаскелерін сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) алған кезде, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа жер-кадастрлық істің құрамына сауда-саттықтың (конкурстардың, аукциондардың) нәтижесі туралы хаттама көшірмесі қосылады.

11. Бұрын жер пайдалану құқығына берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алғанда, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа жер-кадастрлық істің құрамына келесі құжаттар қосылады:

бюджеттің алдында берешегі жоқ екендігі (жер салығы) және/немесе жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы туралы салық органының анықтамасы;
жер учаскесімен мәміле жасасуға кедергі болатын ауыртпалықтардың жоқ екендігі туралы жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу органының анықтамасы.

12. Шаруашылық серіктестіктердің жарғылық капиталына салым ретінде немесе өндірістік кооперативтерге жарна ретінде берілген жер учаскелерін, шартты жер үлестерінен қалыптасқан жер учаскелерін, сондай-ақ ортақ жер пайдаланудағы жер учаскелерін жеке меншікке сатып алған кезде, жер-кадастрлық ісінің құрамына осы Нұсқаулықтың 5, 8 және 11-тармақтарында көрсетілген құжаттардан басқа қатысушылардың жер учаскелерін сатып алу туралы жалпы жиналысы хаттамасының көшірмесі қосылады.

13. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскесін берген кезде, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа жер-кадастрлық ісінің құрамына сондай-ақ келесі құжаттар қосылады:

жер үлестерінің мөлшерлері көрсетілген шаруа немесе фермер қожалығы мүшелерінің құрамы туралы анықтама;

ауыл шаруашылық ұйымдары құрамынан шаруа немесе фермер қожалығы үшін жер учаскесі бөлініп шыққан кезде:

бөлінетін жер учаскесінің мөлшері және орналасқан жері туралы ауыл шаруашылық ұйымы мүшелерінің жалпы жиналысы хаттамасының көшірмесі;

бөлінетін жер учаскесінің орналасу сызбасы.

14. Жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жер учаскесін берген кезде жер-кадастрлық істің құрамына, осы Нұсқаулықтың 5-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа, жер қойнауын пайдалану туралы келісім-шарттың көшірмесімен толықтырылады.

2-параграф. Жер учаскелерімен мәмілелер жасасу кезінде

15. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген кезде, осы Нұсқаулықтың 3-бөлімінің 1-параграфында көрсетілген құжаттардан басқа, бұрын қалыптастырылған жер-кадастрлық істің құрамына келесі құжаттар қ о с ы л а д ы :

1) жер учаскесіне құқықтың ауысуын растайтын құжаттар – құқық белгілейтін құжаттардың (шарттар, сот шешімдері, мұрагерлікке құқық туралы куәлік, мемлекеттік емес заңды тұлғаларды қайта ұйымдастыру кезіндегі табыстау актісі немесе бөлу балансы) көшірмесі;

2) жаңа құқық иесі туралы мәлімет (жеке тұлғалар үшін – жеке басын куәлэндиратын құжаттың (төлқұжаттың), салық төлеуші куәлігінің көшірмелері; заңды тұлғалар үшін - мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, статистикалық карточканың, салық төлеуші куәлігінің көшірмелері);

3) бұрын берілген жер учаскесін бөлумен (сегментация) байланысты жаңа жер учаскелерінің қалыптасқаны туралы жерге орналастыру жобасы;

4) құрылған жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының көшірмесі.

16. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамалары өзгермеген жағдайда бұрын қалыптастырылған жер-кадастрлық ісінің құрамына жер учаскесіне құқық иесінің ауысуы туралы жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын орган ұсынған мәліметтер қосылады.

Ж е р - к а д а с т р л ы қ і с т і ң
қ ұ р ы л ы м ы н , құ р а м ы н ж әне
м а з м ұ н ы н б е л г і л е у ж ө н і н д е г і
нұсқаулыққа қосымша

Нысан

N _____

(жер учаскесінің кадастрлық нөмірі)

Жер-кадастрлық іске түсіндірме жазба

P/c N	Жер-кадастрлық істе көрсетілуі тиіс мәліметтердің тізбесі	Ақпараттар
1.	Жер учаскесі туралы мәліметтер:	
1)	жер учаскесінің орналасқан жері	

2)	жер учаскесінің мақсатты тағайындалуы	
3)	жер учаскесінің алаңы (гектар, шаршы метр)	
4)	жер учаскесінің меншік иесі (жер пайдаланушы)	
5)	жер учаскесінің берілу негізі (құқық белгілейтін құжаттың нөмірі мен берілген күні)	
2.	Жер учаскесінің шегіндегі бөтен меншік иелері (жер пайдаланушылар) туралы мәліметтер:	
1)	жер учаскесінің кадастрлық нөмірлері немесе ол болмаған кезде жеке тұлғаның аты-жөні немесе заңды тұлғаның толық атауы	
2)	жер учаскесінің мақсатты тағайындалуы	
3)	жер учаскесінің алаңы (гектар, шаршы метр)	
3.	Жерге орналастыру құжаттарының (жерге орналастыру жобасы және жергілікті жерде жер учаскесін белгілеу (қалпына келтіру) актісі) бекітілгені туралы мәлімет:	
1)	жерге орналастыру құжаттарын бекіткен органның атауы (нөмірі және күні)	
4.	Жерге орналастыру жұмыстарын орындаушы туралы мәлімет:	
1)	жеке тұлғаның аты-жөні немесе заңды тұлғаның толық атауы	
2)	лицензияның берілген күні және нөмірі	

Мемлекеттік жер кадастрын _____ (қолы) _____ аты-жөні
жүргізуші _____ мамандандырылған
мемлекеттік _____ кәсіпорынның
басшысының лауазымы
Қалыптастырылған күні: