

Жер-кадастрлық құжаттамалардың құрылымын, құрамын және мазмұнын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 қарашадағы № 68 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2014 жылы 10 желтоқсанда № 9951 тіркелді

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексінің 14-бап 1-тармағының 8) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Ұсынылып отырған Жер-кадастрлық құжаттамалардың құрылымы, құрамы және мазмұны бекітілсін.

2. Экономиканың инфрақұрылымын дамыту департаменті (У.Е.Жазылбек):

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін және оның ресми жариялануын;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. «Жер-кадастрлық істің құрылымы, құрамы және мазмұны жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігі төрағасының 2009 жылғы 19 маусымдағы № 103-П бұйрығының күші жойылды деп танылсын (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 46981 тіркелген, 2009 жылғы № 8 Қазақстан Республикасы орталық атқарушы және өзге де орталық мемлекеттік органдарының актілер жинағында жарияланған).

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің вице-министрі Қ.А. Ускенбаевқа жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Министр

Е. Досаев

Қ а з а қ с т а н

Р е с п у б л и к а с ы

Өңірлік

даму

министрінің

2014

жылғы

5

қарашадағы

№

68

бұйрығымен

бекітілді

Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымы, құрамы және мазмұны

1. Жер-кадастрлық істің құрылымы

1. Жер-кадастрлық істің келесі құрылымы бар:
 - 1) жер-кадастрлық істің сыртқы беті;
 - 2) жер-кадастрлық іске енгізілген құжаттардың тізімі;
 - 3) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымына, құрамына және мазмұнына 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жер-кадастрлық іске түсіндірме жазба;
 - 4) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-бөлімінде көрсетілген жер учаскесі туралы жер- кадастрлық іске енгізілетін құжаттар.

2. Жер-кадастрлық істің құрамы және мазмұны

2. Мемлекеттік меншіктегі жерлерден жер учаскесін берген кезде жер учаскесінің жер-кадастрлық ісінің құрамына келесі құжаттар кіреді:

1) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымына, құрамына және мазмұнына 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындауға ж ә н е б е р у г е ө т і н і ш ;

2) жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі.

Қазақстан Республикасы азаматының жеке куәлігі немесе төлқұжаты туралы мәліметтерді, сондай-ақ заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаларды «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясының (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) қызметкері өкілетті тұлғаның электрондық цифрлық қолтаңбасымен (ЭЦҚ) расталған (қол қойылған) электрондық құжат нысанында тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алады.

Өкіл арқылы өтініш білдірген жағдайда, жер-кадастрлық істің құрамына өкілдің жеке басын куәландыратын құжат, жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының нотариалды расталған сенімхатының көшірмесі, заңды тұлғалар үшін - өкілдің уәкілеттігін куәландыратын құжат енгізіледі;

3) жер учаскесіне құқықты белгілейтін құжаттың (мемлекеттік атқарушы органның а к т і с і н і ң) кө ш і р м е с і ;

4) жер учаскесін таңдау актісі және сызбасы;

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 учаскесінің ауыртпалықтары мен сервитуттарын нақтылайтын жер учаскесіне құқық берілгені туралы жерге орналастыру жобасының көшірмесі.

Тұрғын үй, саяжай құрылысына және бағбандық үшін бөліп берілетін алаңға жер учаскелерін орналастырудың жерге орналастыру жобасы болған жағдайда, ресімделіп

отырған жер учаскесінің жер-кадастрлық ісіне жоғарыда аталған жерге орналастыру жобасының үзінді көшірмесі кіргізіледі. Әрбір жер учаскесі үшін жерге орналастыру жобасын әзірлеу талап етілмейді;

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

жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеудің (қалпына келтірудің) жұмыс сызбасы және далалық өлшеу журналы немесе өлшеу нүктелерінің орналасу сызбасы (серіктік қабылдағышты қолданған кезде);

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

межелік белгілерді сақтауға тапсыру актісі;

8) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 3-қосымшасына сәйкес нысан бойынша тапсырыс беру бланкісі;

9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының көшірмесі;

10) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 4-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жер учаскесіне жер-кадастрлық кітабының нөлдік бөлімі;

11) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымның, құрамының және мазмұнының 5-қосымшасына сәйкес нысан бойынша корректорлық парақ.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің 22.12.2015 № 782 (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Ауыл және орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын берген кезде осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан тұратын жер-кадастрлық ісінің құрамына осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 6-қосымшасына сәйкес нысан бойынша ауыл шаруашылығы өндірісінің шығынын анықтау актісінің көшірмесі де қосылады.

4. Орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін орман алқаптарын берген кезде, осы осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан тұратын жер-кадастрлық ісінің құрамына орман шаруашылығы және (немесе) ауыл шаруашылығы өндірісінің шығынын анықтау актісінің көшірмесі де қосылады.

5. Жер учаскесін жеке меншікке ақылы негізде берген кезде, осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан тұратын жер-кадастрлық істің құрамына келесі құжаттар қосылады:

1) осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 7-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын анықтау актісінің көшірмесі;

2) жер учаскесін сатып алу-сату шартының көшірмесі (жер учаскесін сатқан кезде);

3) жер учаскесінің сатып алу бағасын төлеу туралы құжаттың көшірмесі.

6. Жер учаскесіне уақытша жер пайдалану (жалдау) құқығын сатқан кезде, осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан тұратын жер-кадастрлық ісінің құрамына сондай-ақ уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алу шартының көшірмесі қосылады.

7. Шаруашылық серіктестіктердің жарғылық капиталына жер учаскелерін, жер үлестерін беру немесе өндірістік кооперативтерге жарна ретінде беру есебінен қалыптасқан, сондай-ақ ортақ жер пайдаланудағы жер учаскелерін жеке меншікке сатып алған кезде осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2 және 5-тармақтарында көрсетілген құжаттардан тұратын жер-кадастрлық іс қатысушылардың жер учаскелерін сатып алу туралы жалпы жиналысының хаттамасының көшірмесімен толықтырылады.

8. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскесін берген кезде, осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан тұратын жер-кадастрлық ісінің құрамына келесі құжаттар қосылады:

1) жер үлестерінің мөлшері көрсетілген шаруа немесе фермер қожалығы мүшелерінің құрамы туралы анықтама;

2) ауыл шаруашылығы ұйымының құрамынан шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесін бөлген кезде:

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

4) бөлінетін жер учаскесінің орналасқан жерінің сызбасы.

9. Мемлекет меншігіндегі жерлерде резервтік аумақтар құру кезінде осы Жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымының, құрамының және мазмұнының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан тұратын, бұрын қалыптастырылған жер-кадастрлық іске жерді резервтеу туралы жергілікті атқарушы органының шешімінің көшірмесі қосылады.

10. Жер учаскесіне құқықтар ауысқан кезде бұрын қалыптасқан жер-кадастрлық іске келесілер де қосылады:

1) жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындауға және беруге өтініш;

2) жылжымайтын мүлік құқығын мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын орган ұсынған материалдар:

жер учаскесіне құқықтың ауысу негіздемесі (құжаттың атауы, нөмірі күні);

жаңа құқық иегері туралы мәліметтер (жеке тұлғалар үшін – жеке куәлігінің (төлқұжатының)) деректері, азаматтығы, мекенжайы; заңды тұлғалар үшін – мемлекеттік тіркеу туралы деректері, заңды тұлғаның мекенжайы);

3) бұрын берілген жер учаскесін бөлумен байланысты жаңа жер учаскелерінің қалыптасқаны туралы жерге орналастыру жобасының көшірмесі;

4) құрылған жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының көшірмесі.

11. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда бұрын қалыптастырылған жер-кадастрлық істің құрамына келесі құжаттар да қосылады:

1) жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындауға және беруге өтініш;

2) мемлекеттік атқарушы органның жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы актісінің көшірмесі;

3) жерге орналастыру жобасының көшірмесі (жер учаскесінің бөлігі немесе үлесінің нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда).

12. Азаматтар мен заңды тұлғалардың меншігіндегі немесе жер пайдалануындағы жерлерден жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған жағдайда, бұрын қалыптастырылған жер-кадастрлық іске келесілер де қосылады:

1) мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысының немесе жергілікті атқарушы органының шешімінің көшірмесі;

2) жер учаскесін сатып алу туралы шарттың немесе мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін алып қою туралы сот шешімінің көшірмесі;

3) мәжбүрлеп иеліктен шығаруға жататын жер учаскесінің жоспары (шекарасының сызбасы) ;

4) жер учаскесінің бөлігін мәжбүрлеп алып қойған жағдайда бөлуге байланысты жаңа жер учаскелерінің қалыптасқаны туралы жерге орналастыру жобасының көшірмесі .

13. Азаматтар мен заңды тұлғалардың меншігіндегі немесе жер пайдалануындағы жерлерден жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қою немесе тәркілеген жағдайда бұрын қалыптастырылған жер-кадастрлық іске жер учаскесін алып қою туралы сот шешімінің көшірмесі қосылады.

Жер-кадастрлық істің құрылымына, құрамына және мазмұнына

1-қосымша

нысан

Жер-кадастрлық іске түсіндірме жазба № _____

(жер учаскесінің кадастрлық нөмірі)

--	--	--

№ р/р	Жер-кадастрлық істе көрсетілуі тиіс мәліметтердің тізімі	Мәліметтер
1.	Жер учаскесі туралы мәлімет:	
1)	Жер учаскесінің орналасқан жері	
2)	Жер учаскесінің меншік иесі (жер пайдаланушы);	
3)	Жер учаскесінің алаңы (гектар)	
4)	Жер учаскесінің нысаналы мақсаты	
5)	Жер учаскесін беру негіздемесі (сәйкестендіру құжатының нөмірі және берілген күні)	
2.	Жер учаскесі шекарасындағы бөгде меншік иелері (жер пайдаланушылар) туралы мәліметтер:	
1)	Жер учаскесінің кадастрлық нөмірлері немесе ол болмаған жағдайда жеке тұлғаның аты, тегі, әкесінің аты немесес заңды тұлғаның толық атауы;	
2)	Жер учаскесінің алаңы (гектар)	
3.	Жерге орналастыру құжаттамаларын бекіту туралы мәліметтер (күні және нөмірі)	
4.	Жерге орналастыру жұмысын орындаушы туралы мәліметтер: (заңды тұлғаның атауы немесе жеке тұлғаның аты-жөні)	

Заңды тұлғаның атауы
(жеке тұлғаның аты-жөні)

(Орындаушының аты-жөні)

(Қалыптастыру күні)

Жер - кадастрлық істің құрылымы,
құрамы және мазмұнына
2-қосымша
нысан

(ұйымның атауы)
басшысы

(Т.А.Ә. (ол болған кезде)

кімнен

(жеке тұлғаның Т.А.Ә. (ол болған кезде)
Немесе заңды тұлғаның толық атауы)

(ЖСН/БСН, жеке немесе заңды тұлғаның
ж е к е

басын куәландыратын құжат деректемелері,

байланыс телефоны, мекен-жайы)

Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беруге өтініш

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің 22.12.2015 № 782 (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

(жер учаскесінің нысаналы мақсаты)
б е р і л г е н

(жер учаскесінің мекенжайы (орналасқан жері)
мекенжайында орналасқан жер учаскесіне жеке меншік, уақытша
өтеулі (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді), өтеусіз, тұрақты жер
пайдалану (қажетінің астын сызу) құқығындағы жер учаскесіне
сәйкестендіру құжатын дайындап беруді сұраймын.

Ақпараттық жүйелерде қамтылатын, заңмен қорғалатын құпияны
құрайтын мәліметтердің пайдаланылуына келісемін.

Күні _____ Өтініш беруші _____

(жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты
(о л б о л ғ а н к е з д е)

_____ немесе заңды тұлғаның атауы

_____ немесе өкілетті тұлғаның аты-жөні,

қолы)

Жер-кадастрлық _____ істің _____ құрылымына,

құрамына және мазмұнына

3-қосымша

нысан

Тапсырыс бланкі

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі (коды) _____

Жер пайдаланушы (меншік иесі) _____

(азаматтың аты-жөні немесе заңды тұлғаның толық атауы)

Құқық _____

Жер учаскесінің алаңы _____ га _____

Жер санаты _____
Орналасқан жері _____
Нысаналы мақсаты _____
Пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар _____

Жер учаскесінің бөлінуі _____
(бөлінеді, бөлінбейді)

Акті берудің негіздемесі _____

Тексерді: _____
(лауазымы, аты-жөні) (қолы) (күні)

Бланк заказа

Кадастровый номер земельного участка (код) _____

Землепользователь (собственник) _____

(фамилия, имя, отчество гражданина или полностью наименование
юридического лица)

Право _____

Площадь земельного участка _____ га _____

Категория земель _____

Местоположение _____

Целевое назначение _____

Ограничения в использовании и обременения _____

Делимость земельного участка _____

(делимый, неделимый)

Основание выдачи акта _____

Проверил: _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись) (дата)

Жер - кадастрлық істің құрылымына,
құрамына және мазмұнына
4-қосымша

нысан

кадастрлық нөмір

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

1-кесте. Жер учаскесі туралы ақпарат

Жер учаскелерінің кадастрлық нөмірі	Алдыңғы кадастрлық №	Жер-кадастрлық істің №	Карталардың номенклатурасы	Мәртебесі (қолданыста, жойылған)

2-кесте. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамалары

	Көлемі ш.м	Бөлінуі	Кондоминиум
Мекенжайдың тіркеу коды (МТК)			
Мекенжай (облыс, аудан, елді мекен пункті, селолық округ, көше, үйдің, учаскенің №)			
Жер санаты			
Нысаналы мақсаты			
Құқық түрі			

2а-кесте. Жер учаскесі бөліктерінің сәйкестендіру сипаттамасы

Бөлік нөмірі	Көлемі ш.м	Бөлінуі	Кондоминиум
Құқық белгілейтін құжат			
Белгіленген режим			
Нысаналы мақсаты			
Құқық түрі			

3-кесте. Жер учаскесі алқабының құрамы (ш.м.)

Барлығы	оның ішінде						Басқа алқаптар	жылы
	егістіктер	Көп жылдық екпелер	Тыңайған жер	шабындықтар	жайылымдар	Барлық ауыл шаруашылық алқаптары		

4-кесте. Меншік иелері (жер пайдаланушылар)

Құқық түрі		Азаматтығы	Учаске/бөлік
Мерзімі		Аяқталу күні	
Субъект (Аты-жөні/атауы)			
Туған жылы, айы, күні/тіркелуі			
ЖСН/БСН			
Құқық белгілейтін құжат			
Сәйкестендіру құжаты			

4а-кесте. Тоқтатылған құқықтар туралы ақпарат

Құқық түрі		Азаматтығы	Учаске/бөлік
Мерзімі		Аяқталу күні	
Субъект (аты-жөні/атауы)			
Туған жылы, айы, күні/тіркелуі			

Жер-кадастрлық істің құрылымына,
құрамына және мазмұнына
6-қосымша
нысан

**Ауыл шаруашылығы (орман шаруашылығы)
өндірісінің шығындарын анықтау
АКТІСІ**

(жер пайдаланушы (меншік иесі))

(н ы с а н а л ы м а қ с а т ы)

(орналасқан жері)

№№	Алқаптардың атауы	Топырақтардың атауы	Базалық норматив (теңге)	Көлемі (га)	Шығындардың барлығы (теңге)
Барлығы:					

Барлығы:

Жер қатынастары жөніндегі
уәкілетті органның
бастығы _____
(аты-жөні) (қолы) (күні)

З а ң д ы т ұ л ғ а н ы ң
а т а у ы
(жеке тұлғаның аты-жөні) _____
(аты-жөні) (қолы) (күні)

Жер пайдаланушы (меншік иесі) _____
(аты-жөні - жеке тұлға үшін, (қолы) (аты-жөні) (күні)
атауы – заңды тұлға үшін)

Орындаушының аты-жөні _____
(аты-жөні) (қолы) (күні)

Жер-кадастрлық істің құрылымы,
құрамы және мазмұнына
7-қосымша
нысан

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын анықтау актісі

**Ескерту. 7-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің
22.12.2015 № 782 (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

- Акті азамат(ша) _____

(жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде) немесе заңды
тұлғаның атауы)
өтінішіне сәйкес _____

(мақсатын көрсету)
_____ жер учаскесін бағалауға байланысты жасалды.
- Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: _____
- Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: _____

- Жер учаскесінің орналасқан жері: _____
- Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнының есебі (жер пайдалану құқығы) _____

Аймақ нөмірі (елді мекен жерлеріне), алқап түрлері, топырақ түрлері (ауыл шаруашылығында пайдаланылатын жерлер үшін)	Алаңы гектар , шаршы метр	Жерге төлемнің базалық мөлшерлемесі, теңге	Түзету коэффициенті	Кадастрлық (бағалау) құны, мың теңге
Жиыны				

6. Жер учаскесінің (жерді пайдалану құқығының) кадастрлық (бағалау) құны _____

_____ құрайды.
(ж а з б а ш а с о м а с ы)

7. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны _____

_____ (жер кадастрын жүргізетін ұйымның атауы)

_____ анықталды.

М.О. _____

(қолы) (басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде)

_____ (жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның атауы)

М.О. _____

(қолы) (басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде)

Күні « ____ » _____ 20 ____ жыл.