



**О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации государственных услуг в рамках единого государственного кадастра недвижимости"**

Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2020 года № 803

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации государственных услуг в рамках единого государственного кадастра недвижимости".

*Премьер-Министр  
Республики Казахстан*

*А. Мамин*

Проект

## **ЗАКОН**

### **РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации государственных услуг в рамках единого государственного кадастра недвижимости**

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 13, ст.99; 2005 г., № 9, ст.26; 2006 г., № 1, ст.5; № 3, ст.22; № 11, ст.55; № 12, ст.79, 83; № 16, ст.97; 2007 г., № 1, ст.4; № 2, ст.18; № 14, ст.105; № 15, ст.106, 109; № 16, ст.129; № 17, ст.139; № 18, ст.143; № 20, ст.152; № 24, ст.180; 2008 г., № 6-7, ст.27; № 15-16, ст.64; № 21, ст.95; № 23, ст.114; 2009 г., № 2-3, ст.18; № 13-14, ст.62; № 15-16, ст.76; № 17, ст.79; № 18, ст.84, 86; 2010 г., № 5, ст.23; № 24, ст.146; 2011 г., № 1, ст.2; № 5, ст.43; № 6, ст.49, 50; № 11, ст.102; № 12, ст.111; № 13, ст.114; № 15, ст.120; 2012 г., № 1, ст.5; № 2, ст.9, 11; № 3, ст.27; № 4, ст.32; № 5, ст.35; № 8, ст.64; № 11, ст.80; № 14, ст.95; № 15, ст.97; № 21-22, ст.124; 2013 г., № 1, ст.3; № 9, ст.51; № 14, ст.72, 75; № 15, ст.77, 79, 81; 2014 г., № 2, ст.10; № 8, ст.44; № 11, ст.63, 64; № 12, ст.82; № 14, ст.84; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.118, 122; № 23, ст.143; № 24, ст.145; 2015 г., № 8, ст.42; № 11, ст.57; № 19-I, ст.99, 101; № 19-II, ст.103; № 20-IV, ст.113; № 20-VII, ст.115, 117; № 21-I, ст.124, 126; № 22-II, ст.145; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 6, ст.45; № 7-II, ст.53, 56; № 8-II, ст.72; № 10, ст.79; 2017 г., № 3, ст.6; № 4, ст.7; № 12, ст.34; № 14, ст.51, 54; № 23-V, ст.113; 2018 г., № 9, ст.27; № 10, ст.32;

2019 г., № 1, ст.4; № 2, ст.6; № 7, ст.37, 39; № 19-20, ст.86; № 21-22, ст.90, 91; № 23, ст.103, 108; № 24-I, ст.119; Закон Республики Казахстан от 13 мая 2020 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования миграционных процессов", опубликованный в газетах "Егемен Қазақстан" и "Казахстанская правда" 14 мая 2020 г.; Закон Республики Казахстан от 29 мая 2020 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований", опубликованный в газетах "Егемен Қазақстан" и "Казахстанская правда" 1 июня 2020 г.; Закон Республики Казахстан от 9 июня 2020 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам сокращения количества операторов жилищных программ", опубликованный в газетах "Егемен Қазақстан" и "Казахстанская правда" 10 июня 2020 г.):

1) статью 10 дополнить пунктом 5-1 следующего содержания:

"5-1. Информация о базовых ставках платы за земельные участки и кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка подлежит обязательному размещению на публичной кадастровой карте.";

2) статью 11 дополнить пунктом 5-1 следующего содержания:

"5-1. Информация о поправочных коэффициентах к базовым ставкам платы за земельные участки подлежит обязательному размещению на публичной кадастровой карте.";

3) в статье 12:

дополнить подпунктом 5-1) следующего содержания:

"5-1) публичная кадастровая карта – интерактивная цифровая карта местности, которая является государственным электронным ресурсом, созданная (создаваемая) путем цифрования картографических источников, фотограмметрической обработки данных дистанционного зондирования, представляемая в графическом и текстовом режиме и содержащая сведения из земельного, правового, природного и иных кадастров Республики Казахстан;"

подпункт 8-1) изложить в следующей редакции:

"8-1) землеустроительный проект – схема (план) земельного участка, сведения о площади земельного участка, его границах с координатами и местоположением, сведения о смежных собственниках и землепользователях земельных участков, обременениях и сервитутах на земельные участки, определяемые по результатам проведения работ по установлению границ земельного участка с выездом на местность.

Состав и содержание землеустроительной документации, в том числе в электронном виде, устанавливаются на основании нормативных правовых актов в соответствии с подпунктом 4) пункта 1 статьи 14 настоящего Кодекса;"

дополнить подпунктами 28-1) и 28-2) следующего содержания:

"28-1) кадастровый паспорт объекта недвижимости – выписка из государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные настоящим Кодексом сведения об объекте недвижимости;

28-2) информационная система единого государственного кадастра недвижимости – информационная система, предназначенная для ведения государственного земельного и правового кадастров (единого государственного реестра зарегистрированных прав на недвижимое имущество), содержащая в себе качественные и количественные характеристики земельных участков, в том числе об их границах, а также сведения о собственниках земельных участков и землепользователях, а также зарегистрированных правах на гражданские воздушные суда, морские суда, суда внутреннего водного плавания, суда плавания "река-море" и иные объекты регистрации;"

дополнить подпунктами 37-1) и 37-2) следующего содержания:

"37-1) региональная геоинформационная система – информационная система, предназначенная для оказания услуг гражданам и юридическим лицам, содержащая в себе информацию о пространственных данных;

37-2) протокол по итогам торгов – документ, определяющий победителя торгов, который является основанием для заключения договора купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного землепользования (аренды) соответствующим уполномоченным органом по земельным отношениям;"

4) статью 13 дополнить подпунктами 6-1) и 6-2) следующего содержания:

"6-1) утверждение правил предоставления права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, в электронном виде;

6-2) утверждение правил предоставления права на земельный участок путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или предоставления права аренды земельного участка в электронном виде;"

5) в статье 14:

подпункт 2-6) пункта 1 исключить;

пункт 1 дополнить подпунктами 2-11) и 2-12) следующего содержания:

"2-11) разработка правил предоставления права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, в электронном виде;

2-12) разработка правил предоставления права на земельный участок путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или предоставление права аренды земельного участка, в электронном виде;"

подпункт 7-2) пункта 1 изложить в следующей редакции:

"7-2) разработка и утверждение формы заявления, заключения согласующих органов и субъектов естественных монополий, акта выбора земельного участка;"

пункт 1 дополнить подпунктом 7-3) следующего содержания:

"7-3) согласование формы кадастрового паспорта объекта недвижимости;";

6) подпункт 5-2) пункта 2 статьи 16 изложить в следующей редакции:

"5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, и на информационных ресурсах в электронной форме;";

7) подпункт 5-2) статьи 17 изложить в следующей редакции:

"5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, и на информационных ресурсах в электронной форме;";

8) подпункт 5-2) статьи 18 изложить в следующей редакции:

"5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, и на информационных ресурсах в электронной форме;";

9) дополнить статьей 43-2 следующего содержания:

"43-2. Порядок предоставления права на земельный участок в электронном виде

1. Предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется следующими способами:

1) предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, в электронном виде;

2) предоставление права на земельный участок путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или предоставление права аренды земельного участка в электронном виде.

2. Физические или юридические лица, заинтересованные в получении прав на земельный участок, подают заявление посредством портала "электронного правительства" с приложением схемы испрашиваемого земельного участка, формируемого на публичной цифровой карте, размещенной в информационной системе.

3. Порядок предоставления осуществляется на региональных геоинформационных системах местных исполнительных органов посредством выбора земельного участка на "Публичной карте" информационной системы единого государственного кадастра недвижимости.

4. Порядок предоставления права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, в электронном виде определяется Правительством Республики Казахстан.

5. Земельный участок, предназначенный для продажи, выставляется на торги после: определения границ земельного участка;

определения целевого назначения земельного участка и его кадастровой (оценочной) стоимости;

принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на региональной геоинформационной системе и размещения информации на публичной кадастровой карте информационной системы.

6. Основанием для участия на торгах в электронной форме является подача заявления на участие в аукционе по продаже права частной собственности (право аренды) на земельный участок на электронной торговой площадке.

При проведении торгов (конкурсов, аукционов) по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в электронном виде заключение земельной комиссии не требуется.

7. Порядок предоставления права на земельный участок путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или предоставления права аренды земельного участка в электронном виде определяется Правительством Республики Казахстан.";

10) пункт 7 статьи 48 изложить в следующей редакции:

"7. Итоги торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или предоставлению права аренды земельного участка оформляются протоколом по итогам торгов. На основании протокола по итогам торгов в течение двух рабочих дней заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка по форме, утвержденной центральным уполномоченным органом.";

11) абзац второй пункта 5 статьи 79 изложить в следующей редакции:

"правоустанавливающий документ и выписку из информационной системы с указанием идентификационных данных земельного участка;"

12) статью 171 дополнить частью десятой следующего содержания:

"Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам до введения в действие статьи 43-2 настоящего Кодекса, сохраняют юридическую силу."

2. В Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2007 г., № 18, ст.142; 2008 г., № 23, ст.114; № 24, ст.126; 2009 г., № 2-3, ст.16; № 8, ст.41; № 19, ст.88; 2010 г., № 7, ст.28; 2011 г., № 3, ст.32; № 5, ст.43; № 6, ст.50; № 15, ст.118; № 16, ст.129; 2012 г., № 8, ст.64; № 10, ст.77; № 14, ст.95; № 20, ст.121; 2013 г., № 1, ст.3; № 5-6, ст.30; 2014 г., № 4-5, ст.24; № 11, ст.61; № 19-I, 19-II, ст.96; № 21, ст.122; № 23, ст.143; 2015 г., № 8, ст.45; № 16, ст.79; № 20-IV, ст.113; № 22-II, ст.145; № 22-V, ст.156; № 22-VI, ст.159; 2016 г., № 6, ст.45; 2017 г., № 4, ст.7; 2018 г., № 10, ст.32; № 15, ст.50; 2019 г., № 2, ст.6; № 7, ст.37; № 21-22, ст.90; № 23, ст.103; Закон Республики Казахстан от 13 мая 2020 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и

финансированию терроризма", опубликованный в газетах "Егемен Қазақстан" и "Казахстанская правда" 14 мая 2020 г.):

в статье 1:

1) дополнить подпунктом 7-1) следующего содержания:

"7-1) информационная система единого государственного кадастра недвижимости – информационная система, предназначенная для ведения государственного земельного и правового кадастров (единого государственного реестра зарегистрированных прав на недвижимое имущество), содержащая в себе качественные и количественные характеристики земельных участков, в том числе об их границах, а также сведения о собственниках земельных участков и землепользователях, а также зарегистрированных правах на гражданские воздушные суда, морские суда, суда внутреннего водного плавания, суда плавания "река-море" и иных объектах регистрации;"

2) дополнить подпунктом 11-1) следующего содержания:

"11-1) кадастровый паспорт объекта недвижимости – выписка из государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные настоящим Законом сведения об объекте недвижимости;"

3) подпункт 25) исключить;

4) статью 18 изложить в следующей редакции:

"Статья 18. Государственное техническое обследование зданий, сооружений и (или) их составляющих

1. Необходимыми условиями государственной регистрации прав на недвижимое имущество являются внесение в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество и государственное техническое обследование зданий, сооружений и (или) их составляющих.

2. Государственное техническое обследование вновь созданного недвижимого имущества не осуществляется, кадастровый паспорт не оформляется.

Идентификационные и технические сведения зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество вносятся регистрирующим органом в информационную систему правового кадастра на основании акта приемки объекта в эксплуатацию, подлежащего учету в структурных подразделениях соответствующих местных исполнительных органов.

В целях установления расхождений идентификационных и технических сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе, с фактическими данными вновь созданного недвижимого имущества правообладатель вправе подать заявление в регистрирующий орган на выявление таких расхождений, по результатам которого оформляется заключение по форме, установленной уполномоченным органом.

Государственное техническое обследование, а также присвоение кадастрового номера зданиям, сооружениям и (или) их составляющим проводятся при изменении технических и (или) идентификационных характеристик зданий, сооружений и (или) их составляющих в результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик могут быть отражены в кадастровом паспорте без проведения обследования, в том числе при изменении кадастрового номера, адреса, регистрационного кода адреса (при его наличии).

По результатам обследования оформляется кадастровый паспорт, в котором отражаются выявленные изменения.

3. Порядок и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования, порядок присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости, а также формы сведений, обязательных для внесения в информационную систему правового кадастра, форма кадастрового паспорта определяются уполномоченным органом.";

5) статью 18-1 дополнить подпунктами 4-2) и 4-3) следующего содержания:

"4-2) разрабатывает и утверждает форму кадастрового паспорта объекта недвижимости по согласованию с центральным уполномоченным органом по земельным отношениям;

4-3) разрабатывает и утверждает порядок электронной государственной регистрации прав на недвижимое имущество;"

6) статью 20 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Электронная государственная регистрация прав на земельный участок осуществляется посредством информационной системы единого государственного кадастра недвижимости в порядке, определяемом уполномоченным органом."

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие с 1 января 2023 года.

*Президент  
Республики Казахстан*