

**Об утверждении Инструкции по структуре, составу и содержанию земельно-кадастрового дела**

***Утративший силу***

Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 19 июня 2009 года № 103-П. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 июля 2009 года № 5723. Утратил силу приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 68

      Сноска. Утратил силу приказом Министра национальной экономики РК от 05.11.2014 № 68 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).

      Примечание РЦПИ!

      Порядок введения в действие приказа см. п. 4

      В соответствии с подпунктом 8) пункта 1 статьи 14 и статьей 156 Земельного кодекса Республики Казахстан и постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 сентября 2003 года № 958 "Об утверждении Правил ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан", **ПРИКАЗЫВАЮ** :

      1. Утвердить прилагаемую Инструкцию по структуре, составу и содержанию земельно-кадастрового дела.

      2. Управлению государственного земельного кадастра и мониторинга земель Департамента государственного контроля за использованием и охраной земель и государственного земельного кадастра Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами обеспечить направление настоящего Приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Казахстан, в установленном законодательством порядке.

      3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами Раймбекова К.У.

      4. Настоящий Приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Председатель                               У. Узбеков*

Утверждена приказом Председателя

Агентства Республики Казахстан

по управлению земельными ресурсами

от 19 июня 2009 года № 103-П

 **Инструкция**
**по структуре, составу и содержанию земельно-кадастрового дела**

 **Глава 1. Общие положения**

      1. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с подпунктом 8) пункта 1 статьи 14 и статьей 156 Земельного кодекса Республики Казахстан и постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 сентября 2003 года № 958 "Об утверждении Правил ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан".

      2. Настоящая Инструкция определяет структуру, состав и содержание земельно-кадастрового дела, формируемого специализированным государственным предприятием, ведущим Государственный земельный кадастр (далее - предприятие).

      3. Специалист предприятия, принимающий документы для включения в земельно-кадастровое дело, проверяет документы на соответствие их оригиналам.

 **Глава 2. Структура земельно-кадастрового дела**

      4. Земельно-кадастровое дело имеет следующую структуру:

      1) титульный лист на земельно-кадастровое дело;

      2) опись документов, помещенных в земельно-кадастровом деле;

      3) пояснительная записка к земельно-кадастровому делу по форме согласно приложению к настоящей Инструкции;

      4) документы, помещаемые в земельно-кадастровое дело о земельном участке, указанные в главе 3 настоящей Инструкции.

 **Глава 3. Состав и содержание земельно-кадастрового дела**

 **Параграф 1. При предоставлении земельного участка из земель,**
**находящихся в государственной собственности**

      5. В состав земельно-кадастрового дела земельного участка включаются следующие документы:

      1) заявление собственника земельного участка или землепользователя в произвольной форме на оформление идентификационного документа на земельный участок, предоставленное в предприятие;

      2) сведения о собственнике земельного участка или землепользователе:

      для физических лиц - копии удостоверения личности (паспорта), свидетельства налогоплательщика;

      для юридических лиц - копии свидетельства о государственной регистрации, статистической карточки, свидетельства налогоплательщика;

      3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок (правового акта государственного исполнительного органа);

      4) акт выбора земельного участка;

      5) заключение комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 2 статьи 43 Земельного кодекса Республики Казахстан;

      6) землеустроительный проект о предоставлении права на земельный участок, уточняющий площадь предоставленного земельного участка, его границы и местоположение, смежных собственников земельных участков и землепользователей, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

      При наличии землеустроительного проекта размещения земельных участков на площадку для отвода под жилищное, дачное строительство и садоводство в земельно-кадастровое дело включается выкопировка из вышеуказанного землеустроительного проекта на оформляемый земельный участок. Составление землеустроительного проекта на каждый отдельный участок не требуется;

      7) материалы установления границ земельного участка на местности:

      заявление собственника земельного участка или землепользователя в произвольной форме на проведение работ;

      рабочий чертеж установления (восстановления) границ земельного участка на местности;

      журнал полевых измерений;

      ведомость координат и вычисления площади земельного участка;

      акт и чертеж установления (восстановления) границ земельного участка на местности;

      акт сдачи на хранение межевых знаков;

      8) бланк-заказ на изготовление идентификационного документа на земельный участок;

      9) копия идентификационного документа на земельный участок;

      10) нулевой раздел земельно-кадастровой книги на земельный участок.

      6. При предоставлении сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включается копия акта определения потерь сельскохозяйственного производства.

      7. При предоставлении лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включается копия акта определения потерь лесохозяйственного производства.

      8. При предоставлении земельного участка в частную собственность на платной основе в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включаются следующие документы:

      копия акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка;

      копия договора купли-продажи земельного участка;

      копия квитанции об оплате в бюджет выкупной цены земельного участка.

      9. При продаже права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включаются следующие документы:

       копия акта определения стоимости выкупа права аренды на земельный участок;

      копия договора купли-продажи права аренды;

      копия квитанции об оплате в бюджет выкупной цены права аренды.

      10. При приобретении земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включается копия протокола о результате торгов (конкурса, аукциона).

      11. При выкупе земельного участка в частную собственность, ранее предоставленного на праве землепользования в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включаются следующие документы:

      справка налогового органа об отсутствии задолженности перед бюджетом (земельный налог) и/или оплаты за пользование земельным участком;

      справка органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии обременений на земельный участок, препятствующих заключению сделок.

      12. При выкупе в частную собственность земельного участка, сформированного за счет передачи земельных участков, земельных долей в уставные капиталы хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, а также земельных участков, находящихся в общем землепользовании, земельно-кадастровое дело, состоящее из документов, указанных в пунктах 5, 8 и 11 настоящей Инструкции, дополняется копией протокола общего собрания участников о выкупе земельного участка.

      13. При предоставлении земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, также включаются следующие документы:

      справка о составе членов крестьянского или фермерского хозяйства с указанием размеров их земельных долей;

      при выделении земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства из состава сельскохозяйственной организации:

      копия протокола общего собрания участников сельскохозяйственной организации о размере и местоположении выделяемого земельного участка;

      схема местоположения выделяемого земельного участка.

      14. При предоставлении земельного участка для целей недропользования земельно-кадастровое дело, состоящее из документов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, дополняется копией контракта на недропользование.

 **Параграф 2. При совершении сделок с земельными участками**

      15. При изменении идентификационных характеристик земельного участка в ранее сформированное земельно-кадастровое дело, состоящее из документов, указанных в параграфе 1 главы 3 настоящей Инструкции, также включаются:

      1) документы, подтверждающие переход права на земельный участок - копии правоустанавливающих документов (договоров, решений судов, свидетельств о праве на наследство, передаточных актов или разделительных балансов при реорганизации негосударственных юридических лиц);

      2) сведения о новом правообладателе (для физических лиц - копии удостоверения личности (паспорта), свидетельства налогоплательщика; для юридических лиц - копии свидетельства о государственной регистрации, статистической карточки, свидетельства налогоплательщика);

      3) землеустроительный проект о формировании новых земельных участков, связанный с разделом (сегментацией) ранее предоставленного земельного участка;

      4) копия идентификационного документа на образованный земельный участок.

      16. При отсутствии изменении идентификационных характеристик земельного участка, в ранее сформированное земельно-кадастровое дело также включаются сведения об изменении правообладателя на земельный участок, предоставленные органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Инструкции

по структуре, составу и содержанию

земельно-кадастрового дела

Форма

        **Пояснительная записка к земельно-кадастровому делу**

             **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

               **(кадастровый номер земельного участка)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №
п/п  | Перечень сведений, которые
должны быть отражены в земельно-кадастровом деле  | Сведения  |
| 1.  | Сведения о земельном участке:  |
 |
| 1)  | местоположение земельного участка  |
 |
| 2)  | целевое назначение земельного участка  |
 |
| 3)  | площадь земельного участка (гектар, квадратный метр)  |
 |
| 4)  | собственник (землепользователь) земельного участка  |
 |
| 5)  | основание предоставления земельного участка (номер
и дата выдачи правоустанавливающего документа)  |
 |
| 2.  | Сведения о посторонних собственниках
(землепользователях) в границах земельного участка:  |
 |
| 1)  | кадастровые номера земельных участков или при их
отсутствии фамилия, имя, отчество физического лица
или полное наименование юридического лица  |
 |
| 2)  | целевое назначение земельного участка  |
 |
| 3)  | площадь земельного участка (гектар, квадратный метр)  |
 |
| 3.  | Сведения об утверждении землеустроительной
документации (землеустроительный проект и акт
установления (восстановления) границ земельного
участка на местности):  |
 |
| 1)  | наименование органа, утвердившего землеустроительную
документацию (дата и номер)  |
 |
| 4.  | Сведения об исполнителе землеустроительных работ:  |
 |
| 1)  | наименование юридического лица или инициалы
физического лица  |
 |
| 2)  | номер и дата получения лицензии  |
 |

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Должность руководителя     (подпись)    (фамилия и инициалы)

      специализированного

      государственного предприятия,

      ведущий государственный

      земельный кадастр:

      Дата формирования:

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан