

**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