

Об утверждении Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 68. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 10 декабря 2014 года № 9951.

В соответствии с подпунктом 8) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 15.09.2015 № 637 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемую Структуру, состав и содержание земельно-кадастровой документации.
2. Департаменту развития инфраструктуры экономики (Жазылбек У. Е.) обеспечить :
 - 1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан и его официальное опубликование;
 - 2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.
3. Признать утратившим силу приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 19 июня 2009 года № 103-П "Об утверждении Инструкции по структуре, составу и содержанию земельно-кадастрового дела" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 46981, опубликован в Собрании актов центральных исполнительных и иных центральных государственных органов Республики Казахстан 2009 года, № 8).
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на вице-министра национальной экономики Республики Казахстан Ускенбаева К. А.
5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования.

Министр

Е. Досаев

Утверждено
приказом Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 5 ноября 2014 года № 68

Структура, состав и содержание земельно-кадастровой документации

1. Структура земельно-кадастрового дела

1. Земельно-кадастровое дело имеет следующую структуру:

- 1) титульный лист на земельно-кадастровое дело;
- 2) опись документов, помещенных в земельно-кадастровое дело;
- 3) пояснительная записка к земельно-кадастровому делу по форме согласно приложению 1 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастровой документации;
- 4) документы, помещаемые в земельно-кадастровое дело о земельном участке, указанные в части 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации.

2. Состав и содержание земельно-кадастрового дела

2. При предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности в состав земельно-кадастрового дела земельного участка включаются следующие документы:

1) заявление на изготовление и выдачу идентификационного документа на земельный участок по форме согласно приложению 2 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастровой документации;

2) копия документа, удостоверяющего личность собственника земельного участка или землепользователя.

Сведения об удостоверении личности или паспорте гражданина Республики Казахстан, а также справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, работник Государственной корпорации "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) получает из соответствующих государственных информационных систем в форме электронных документов, удостоверенные (подписанные) электронно-цифровой подписью (ЭЦП) уполномоченного лица.

В случае обращения через представителя в состав земельно-кадастрового дела включается документ, удостоверяющий личность представителя, копия нотариально удостоверенной доверенности от собственника земельного участка или землепользователя, для юридических лиц – документ, удостоверяющий полномочия представителя;

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

4) акт и схема выбора земельного участка;

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

6) копия землеустроительного проекта 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 и журнал полевых измерений либо схема расположения точек измерения (при использовании спутникового приемника);

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 по форме согласно приложению 3 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастрового дела;

9) копия идентификационного документа на земельный участок;

10) нулевой раздел земельно-кадастровой книги на земельный участок по форме, согласно приложению 4 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастровой документации;

11) корректурный лист по форме согласно приложению 5 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастрового дела.

Сноска. Пункт 2 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

3. 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 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации, также включается копия акта определения потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства по форме согласно приложению 6 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастровой документации.

4. 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 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации, также включается копия акта определения потерь лесохозяйственного и (или) сельскохозяйственного производства.

5. При предоставлении земельного участка в частную собственность на платной основе в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастрового дела, также включаются следующие документы:

1) копия акта определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка по форме согласно приложению 7 к настоящей Структуре, составу и содержанию земельно-кадастровой документации;

2) копия договора купли-продажи земельного участка (при продаже земельного участка);

3) копия документа об оплате выкупной цены земельного участка.

6. При продаже права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации, также включается копия договора выкупа право временного возмездного землепользования (аренды).

7. 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 2 и 5 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации, дополняется копией протокола общего собрания участников о выкупе земельного участка.

8. При предоставлении земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства в состав земельно-кадастрового дела, состоящего из документов, указанных в пункте 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации, также включаются следующие документы:

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

2) при выделении земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства из состава сельскохозяйственной организации;

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

4) схема местоположения выделяемого земельного участка.

9. При создании резервных территорий на землях, находящихся в государственной собственности, в ранее сформированное земельно-кадастровое дело, состоящее из документов, указанных в пункте 2 настоящей Структуры, состава и содержания земельно-кадастровой документации включается копия решения местного исполнительного органа о резервировании земель.

10. При переходе прав на земельный участок в ранее сформированное земельно-кадастровое дело, также включаются:

1) заявление на изготовление и выдачу идентификационного документа на земельный участок;

2) материалы, предоставленные органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество:

основание перехода прав на земельный участок (наименование, номер, дата документа);

сведения о новом правообладателе (для физических лиц – данные удостоверения личности (паспорта), гражданство, место жительства; для юридических лиц – данные о государственной регистрации (перерегистрации), адрес юридического лица;

3) копия землеустроительного проекта о формировании новых земельных участков, связанный с разделом ранее предоставленного земельного участка;

4) копия идентификационного документа на образованный земельный участок.

11. При изменении целевого назначения земельного участка в состав ранее сформированного земельно-кадастрового дела, также включаются следующие документы:

1) заявление на изготовление и выдачу идентификационного документа на земельный участок;

2) копия акта государственного исполнительного органа об изменении целевого назначения земельного участка;

3) копия землеустроительного проекта (при изменении целевого назначения части или доли земельного участка).

12. При принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд из земель, находящихся в собственности или землепользовании граждан и юридических лиц, в ранее сформированное земельно-кадастровое дело, также включаются:

1) копия постановления Правительства Республики Казахстан либо решения местного исполнительного органа о начале принудительного отчуждения для государственных нужд;

2) копия договора о выкупе земельного участка либо решения суда об изъятии земельного участка для государственных нужд;

3) план (чертеж границ) земельного участка, подлежащего принудительному отчуждению;

4) копия землеустроительного проекта о формировании новых земельных участков, связанный с разделом в случае принудительного отчуждения части земельного участка.

13. При принудительном изъятии либо конфискации земельного участка, находящегося в собственности или землепользовании граждан и юридических лиц, в ранее сформированное земельно-кадастровое дело, включается копия решения суда об изъятии земельного участка.

Приложение 1
к 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)	собственник (землепользователь) земельного участка	
3)	площадь земельного участка (гектар)	
4)	целевое назначение 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)	площадь земельного участка (гектар)	
3.	Сведения об утверждении землеустроительной документации (дата и номер)	
4.	Сведения об исполнителе землеустроительных работ (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица)	

Наименование (Ф.И.О. исполнителя)
юридического лица
(Ф.И.О. физического лица)

(Дата формирования)

Приложение 2
к Структуре, составу и содержанию
земельно-кадастрового дела

Сноска. Приложение 2 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

форма
Руководителю

(наименование организации)

(Ф.И.О. (при его наличии)

от _____

(Ф.И.О. (при его наличии) физического лица

либо полное наименование юридического лица)

(ИИН/БИН, реквизиты документа, удостоверяющего

личность физического или юридического лица,
контактный телефон, адрес)

Заявление на изготовление и выдачу идентификационного документа на земельный участок

Прошу изготовить и выдать идентификационный документ на земельный участок на праве частной собственности, временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного), безвозмездного, постоянного землепользования (необходимое подчеркнуть), расположенный по адресу:

(адрес (местонахождение) земельного участка)

предоставленный _____

(целевое назначение земельного участка)

Согласен на использования сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах.

Дата _____

Заявитель _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического

или наименование юридического либо

уполномоченного лица, подпись)

форма

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)

--	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 4. Собственники (землепользователи)

Вид права		Гражданство	Участок/часть
Срок	Дата окончания		
Субъект (ФИО/наименование)			
Дата рождения/регистрации			
ИИН/БИН			
Правоустанавливающий документ			
Идентификационный документ			

Таблица 4а. Информация о прекращенных правах

Вид права		Гражданство	Участок/часть
Срок	Дата окончания		
Субъект (ФИО/наименование)			
Дата рождения/регистрации			
ИИН/БИН			
Правоустанавливающий документ			
Идентификационный документ			
Документ ликвидации			

Таблица 5. Обременения (ограничения)

Наименование обременения (ограничения)	Основание обременения (ограничения)	Участок / часть	Дата внесения записи	Срок действия	Дата прекращения

Таблица 6. Экономические характеристики

Вид характеристики	Значение	Участок/часть	Дата расчета

Запись о продолжении (закрытии) листа

Основание для продолжения (закрытия)	Дата внесения записи

Раздел заполнил _____

должность, Ф.И.О. подпись дата

Текущие изменения _____

внес должность, Ф.И.О. подпись дата

форма

АКТ

определения потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства

(землепользователь (собственник))

(целевое назначение)

(местоположение)

№№	Наименование угодий	Наименование почв	Базовый норматив (тенге)	Площадь (га)	Итого потерь (тенге)
Всего:					

Начальник

уполномоченного органа

по земельным отношениям _____

(Ф.И.О.) (подпись) (дата)

Наименование

юридического лица

(Ф.И.О. физического лица)

Землепользователь (собственник)

(Ф.И.О. для физического лица,

наименование для юридического лица) _____

(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

Ф.И.О. исполнителя _____

(подпись) (дата)

Приложение 7

к Структуре, составу и содержанию
земельно-кадастрового дела

**Сноска. Приложение 7 в редакции приказа Министра национальной экономики РК
от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).**

форма

Акт

определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка

1. Акт составлен в соответствии с заявлением гражданина(ки)

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица (при его наличии) или наименование юридического лица) в связи с оценкой земельного участка:

_____ (указание цели)

2. Кадастровый номер земельного участка: _____

3. Целевое назначение земельного участка: _____

4. Местоположение земельного участка _____

5. Расчет кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка (права землепользования) _____

Номер зоны (для земель населенных пунктов), виды угодий, типы почв (для земель сельскохозяйственного использования)	Площадь гектар, квадратный метр	Базовая ставка платы за землю, тенге	Поправочный коэффициент	Кадастровая (оценочная) стоимость, тысячи тенге
Итого				

6. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка (права землепользования) составляет: _____

_____ (сумма прописью)

7. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка определена

_____ (наименование организации, ведущей земельный кадастр)

М.П. _____

_____ (подпись) (Ф.И.О. (при его наличии) руководителя

_____ (наименование уполномоченного органа по земельным отношениям)

М.П. _____

_____ (подпись) (Ф.И.О. (при его наличии) руководителя

Дата " ____ " _____ 20 ____ год.

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