

О внесении изменений в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 6 мая 2013 года № 156 "Об утверждении Правил проведения государственного технического обследования недвижимого имущества и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости"

Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 28 января 2016 года № 44. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 февраля 2016 года № 13024.

Примечание РЦПИ!

Вводится в действие с 01.03.2016.

В целях реализации пункта 4 статьи 18 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", руководствуясь статьей 7 Закона Республики Казахстан "Об органах юстиции" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 6 мая 2013 года № 156 "Об утверждении Правил проведения государственного технического обследования недвижимого имущества и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 8469, опубликованный в газете "Казахстанская правда" 2 октября 2013 года № 286) следующие изменения:

наименование приказа изложить в следующей редакции:

"Об утверждении Правил и сроков проведения государственного технического обследования недвижимого имущества и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости";

подпункт 1 пункта 1 приказа изложить в следующей редакции:

"1) Правила и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества согласно приложению 1 к настоящему приказу.";

пункт 2 и 3 приказа изложить в следующей редакции:

"2. Департаменту регистрационной службы и организации юридических услуг Министерства юстиции Республики Казахстан обеспечить государственную регистрацию настоящего приказа и его официальное опубликование в порядке, установленном законодательством.

Правила и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу;

В Правила присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости внести следующее изменение:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Присвоение кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости осуществляется Государственной корпорацией по месту его нахождения";

2. Департаменту регистрационной службы и организации юридических услуг Министерства юстиции Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и информационно-правовой системе "Әділет";

3) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан его направление в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации Министерства Юстиции Республики Казахстан" для размещения в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан;

4) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства юстиции Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра юстиции Республики Казахстан Әбдірайым Б.Ж. и директора Департамента регистрационной службы и организации юридических услуг Министерства юстиции Республики Казахстан Калимову В.К.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 марта 2016 года.

Министр юстиции
Республики Казахстан

Б. Имашев

Приложение № 1
к приказу
Министра юстиции
Республики Казахстан
от 28 января 2016 года
за № 44

Правила и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества

1. Общие положения

1. Настоящие Правила и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" (далее - Закон) и определяют порядок и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) абрис - схематический план земельного участка, капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, незавершенного законсервированного капитального строения (здания, сооружения), машино-места, на котором показываются контуры объекта недвижимого имущества и его конструктивных элементов, результаты измерений, названия и другие сведения, необходимые для составления точного плана объекта недвижимого имущества;

2) полевые работы - работы по обмеру объекта недвижимости и земельного участка с выездом специалиста на место нахождения объекта недвижимости с составлением абриса.

3) недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

4) камеральные работы - работы по подсчету всех площадей и объемов объекта недвижимости, вычерчиванию земельного участка и поэтажного плана, заполнению форм технического паспорта, формированию инвентарного дела, вводу данных в информационные системы;

5) кадастровый номер – индивидуальный, неповторяющийся на территории Республики Казахстан, номер объекта недвижимости;

6) жилая комната - предназначенная для проживания людей площадь с непосредственным дневным освещением, при наличии отопительных приборов;

7) нежилое помещение - отдельное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание целей магазинов, кафе, мастерская, контора и другие, за исключением жилых помещений;

8) технические характеристики - описания конструктивных элементов объекта недвижимости в результате первичного и последующего государственного технического обследования или реконструкции, перепланировки, переоборудования необходимых для ведения правового кадастра;

2. Общий порядок и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества

3. Деятельность по государственному техническому обследованию осуществляется Государственной корпорацией "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

4. Государственное техническое обследование является необходимым условием при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и включает в себя первичное и последующее обследование, а также присвоение кадастрового номера.

5. В ходе государственного технического обследования определяются технические, идентификационные характеристики, необходимые для ведения единого государственного реестра зарегистрированных прав на недвижимое имущество.

6. Объектами государственного технического обследования являются объекты недвижимого имущества, в том числе здания и сооружения.

7. По результатам государственного технического обследования объектов недвижимости оформляется технический паспорт, по форме согласно приказу и.о. Министра юстиции Республики Казахстан 24 августа 2007 года за № 235 "Об утверждении форм технического паспорта" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 4937) (далее – Технический паспорт).

8. Для получения технического паспорта на объект недвижимости собственник или его уполномоченный представитель предъявляет документ, подтверждающий, его полномочия и представляет следующие документы:

1) заявление на выдачу технического паспорта по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) правоустанавливающие документы на объект недвижимости с приложением существующего технического паспорта недвижимости при его наличии и (или) идентификационного документа на земельный участок;

3) документ, подтверждающий оплату за выдачу технического паспорта.

9. Собственнику или его уполномоченному представителю после сдачи документов, указанных в пункте 8 выдается расписка о получении документов по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

10. Государственное техническое обследование в зависимости от вида объекта недвижимости проводится в следующие сроки:

1) технический паспорт на квартиры, комнаты в общежитиях в течение двух рабочих дней;

2) технический паспорт на индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, дачные строения в течение четырех рабочих дней;

3) технический паспорт на остальные объекты недвижимости общей площадью менее 1000 квадратных метров в течение шести рабочих дней;

4) технический паспорт на объекты недвижимости общей площадью более 1000 квадратных метров в течение девяти рабочих дней;

5) технический паспорт на объекты недвижимости за исключением объектов недвижимости указанных в подпунктах 1) и 2) настоящего пункта, относящиеся к первой категории сложности в течение четырех рабочих дней.

11. При смене собственника объекта недвижимости технический паспорт сохраняет юридическую силу. Сведения о собственнике заполняются в приложении к техническому паспорту территориальными органами юстиции, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3. Порядок проведения первичного и последующего государственного технического обследования недвижимого имущества

12. Первичное и последующее обследование на недвижимое имущество проводится путем съемки земельного участка и вычерчивания схематичного плана на земельный участок (полевые и камеральные работы) и съемки (обмера) и вычерчивания поэтажных планов (полевые и камеральные работы).

13. Первичное обследование проводится на вновь созданное недвижимое имущество.

14. Последующее обследование проводится при изменении технических и (или) идентификационных характеристик недвижимого имущества в результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик отражены в техническом паспорте без проведения последующего обследования.

15. Работы по первичному и последующему обследованию объектов недвижимости производятся с обязательным выходом специалиста на место и по результатам обследования оформляется технический паспорт.

16. Методы и приемы по исполнению обмерных, графических работ, расчетов площадей и объемов, составлению экспликации на земельный участок, поэтажные планы строений и сооружений по первичному и последующему обследованиям одинаковые.

17. При последующем обследовании в техническом паспорте, отражаются выявленные изменения, изменение границ земельного участка, снос строений, возведение новых строений, делается отметка о проведении текущего обследования с указанием даты, фамилии и подписи специалиста производившего обследование.

18. Последующее обследование проводится на безвозмездной основе без обследования с выездом на место при изменении идентификационных характеристик недвижимого имущества происходящих по совместному решению местных представительных и исполнительных органов, в том числе при изменении наименования населенных пунктов, названия улиц, а также порядкового номера зданий, иных строений (адреса) или при изменении кадастровых номеров. По данным

изменениям, при обращении собственника недвижимого имущества, Государственной корпорацией вносятся исправления в технический паспорт в течение 1 рабочего дня.

19. Работы по последующему обследованию недвижимого имущества производятся в следующем порядке:

1) специалист обследует здания, сооружения и земельный участок с целью установления реконструированных, переоборудованных, перепланированных, вновь построенных и пристроенных строений и сооружений в рамках поданного заявления;

2) составляет абрис при изменении внешних границ земельного участка или изменений внутренних ситуаций земельного участка, связанных с возведением новых или сносом старых строений и сооружений, либо изменением конфигурации реконструированных объектов;

3) производит обследование реконструированных, вновь построенных и пристроенных строений и сооружений с составлением абриса;

4) вносит в существующий план земельного участка вновь построенные, пристроенные строения и сооружения, а также реконструированные объекты в случае изменения их конфигурации и заполняет экспликацию с учетом выявленных изменений ;

5) вычерчивает поэтажный план с учетом изменений и заполняет экспликацию к нему;

6) производит расчеты;

7) заполняет формы технических паспортов на реконструированные, вновь построенные и пристроенные строения и сооружения и подшивает их в существующее инвентарное дело;

8) на технических паспортах, изготовленных в ходе предыдущего технического обследования, в том числе на экземпляре заявителя, проставляется отметка " ПОГАШЕНО" с указанием даты, фамилии, имени, отчества (при его наличии) подписи специалиста;

9) все новые и погашенные материалы формируют в инвентарное дело, погашенные материалы не уничтожаются, а в хронологическом порядке подшиваются в инвентарное дело;

10) составляет опись документов архивного дела по форме, согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

20. При производстве работ по последующему обследованию составляется новый абрис по форме, согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

21. Также заполняется таблица технической характеристики основного объекта недвижимости по форме, согласно приложению 5 и таблица технической характеристики служебных (хозяйственных) строений и сооружений по форме, согласно приложению 6 настоящим Правилам.

22. Ранее составленный абрис сохраняется, внесение в него исправлений не допускается. Абрис составляется в электронном виде или простым карандашом, чтобы изображаемые на нем строения и сооружения по своему очертанию были близки к действительности и располагались в относительной масштабности.

Приложение 1
к Правилам и срокам
проведения государственного
технического обследования
недвижимого имущества

Форма

Заявление на выдачу технического паспорта № _____

Подразделение Государственной корпорации

Для физических лиц:

От гражданина (индивидуальный идентификационный номер) _____

Доверенное лицо (индивидуальный идентификационный номер) _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии) (далее – фамилия, имя и отчество), год рождения _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии), год рождения _____

От имени, которого действует _____

на основании _____

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Для юридических лиц:

Полное наименование юридического лица _____

Номер свидетельства о госрегистрации _____

Дата гос. регистрации _____

Бизнес идентификационный номер _____

Юридический адрес _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии) _____

(руководителя или уполномоченного представителя)

От имени, которого действует _____

на основании _____

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Адрес обследуемого объекта недвижимости: _____

Перечень принятых документов: (наименование, серия, когда и кем выдан):

1. Документ об оплате: вид _____ № _____ дата _____

на сумму _____ (прописью) _____

2. Правоустанавливающие (право подтверждающие) документы (в оригинале) на объект недвижимости с приложением (при наличии) существующего технического паспорта и идентификационного документа на земельный участок _____

3. Иные документы _____

Контактный телефон _____

Прошу выполнить нижеследующую работу:

проведение государственного технического обследования (целевое
назначение объекта недвижимости)

Примечание _____

Полную оплату (доплату) после выполнения работ гарантирую.

Подпись заявителя _____ дата " ____ " _____ 20__ год.

Принял _____

(фамилия имя и отчество (при его наличии), и подпись специалиста, инспектора)
дата " ____ " _____ 20__ год, время: __ часов __ минут.

Дата выхода специалиста _____

Дата выдачи документов _____ Реестровый номер _____

данная графа заполняется при наличии дополнительных документов

Приложение 2
к Правилам и срокам
проведения государственного
технического обследования
недвижимого имущества

Форма

Расписка о получении документов

По заявлению _____

на проведение государственного технического обследования объекта
недвижимого имущества

№ _____ от " ____ " _____ 20__ года: ____ часов ____ минут

Адрес _____

Владелец _____

Перечень принятых документов: (наименование, серия, когда и кем
выдан):

1. Документ об оплате: вид _____ № _____ дата _____

на сумму _____

2. Документ, подтверждающий право на недвижимое имущество _____

3. Иные документы _____

Принял _____

(Фамилия, имя и отчество (при наличии), и подпись
специалиста, инспектора)

Дата выполнения заявления " ____ " _____ 20__ года

Дата выдачи Получатель Подпись

Примечание: без регистрационного номера и подписи специалиста, принявшего
заявление, расписка не действительна.

Приложение 3
к Правилам и срокам
проведения государственного
технического обследования
недвижимого имущества

Форма
ОПИСЬ

документов архивного дела № _____
(инвентарный номер)

N п/п	Номер документа	Дата документа	Заголовок документа	Номера листов дела	Примечание
----------	--------------------	----------------	------------------------	-----------------------	------------

Итого _____ документов
(цифрами и прописью)

Количество листов описи _____
(цифрами и прописью)

Наименование должности лица, заполнившего опись документов.

Расшивка архивного дела _____ подписи
(личная подпись)

" ____ " _____ 20__ год.

Приложение 4
к Правилам и срокам
проведения государственного
технического обследования
недвижимого имущества

Форма
АБРИС

Номер заказа: _____

Адрес объекта: _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии) заявителя: _____

Обследовано (литер) _____

Снесено (перечислить строения и сооружения (литера) _____

Год постройки _____

Примечание: _____

Дата съемки _____

Абрис составил специалист _____

Заявитель _____

Проверил _____ Руководитель отдела _____

Приложение 5
к Правилам и срокам
проведения государственного
технического обследования
недвижимого имущества

Форма

Техническая характеристика основного объекта недвижимости

Номер заказа: _____

Адрес объекта: _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии) заявителя:

Обследовано (литер): _____

Год постройки: _____

Примечание: _____

№	Наименование литеры " _____ "	Описание элемента	Описание технического состояния элемента	% износа
1	Фундамент			
2	Наружные и внутренние капитальные стены			
3	Перегородки			
4	Перекрытие	Чердачное		
		Между этажом		
5	Крыша			
6	полю	1-го этажа		
		Последующего этажа		
7	проемы	Окна		
		Двери		
8	Отделочные работы	Внутренняя		
		Наружная		
9	Отопление			
10	Электричества			
11	Канализация			
12	Водоснабжение	холодная		
		горячее		
13	Лестницы			
14	Разные работы			

Таблица технических характеристик заполняется на все строения и сооружения расположенные на земельном участке по отдельности.

Дата и время обследования: " _____ " _____ 20__ года

Заявитель: _____

Подпись исполнителя: _____

Приложение 6
к Правилам и срокам
проведения государственного
технического обследования
недвижимого имущества

Форма

Техническая характеристика служебных
(хозяйственных) строений и сооружений

Номер заказа: _____

Адрес объекта: _____

Фамилия, имя и отчество (при его наличии): _____

Обследовано (строение или сооружение (литера)

Снесено (перечислить строения и сооружения (литера) _____

Год постройки: _____

Примечание: _____

№	Наименование литера - " _____ "	Описание элемента	Описание технического состояния элемента	% износа
1	Фундамент			
2	Наружные стены			
3	Перекрытия			
4	Крыша			
5	Наружная отделка			

Таблица технических характеристик заполняется на все строения и сооружения расположенные на земельном участке по отдельности.

Дата и время обследования: " _____ " _____ 20__ года

Заявитель: _____

Подпись исполнителя: _____

Приложение № 2
к приказу
Министра юстиции
Республики Казахстан
от 28 января 2016 года
за № 44

Правила присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости

1. Общие положения

1. Настоящие Правила присвоения кадастровых номеров первичным и вторичным объектам недвижимого имущества (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" (далее - Закон) и определяет Правила присвоения кадастровых номеров первичным и вторичным объектам недвижимости.

2. Присвоение кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости осуществляется Государственной корпорацией по месту его нахождения

3. Объекты недвижимого имущества для целей присвоения кадастровых номеров подразделяются на две группы:

здания, строения, сооружения (первичные объекты);

составляющие здания, строения, сооружения: жилые, нежилые помещения, в том числе комнаты, жилые и нежилые, пристроенные и встроенные помещения, и прочие составляющие здания, строения, сооружения (вторичные объекты).

4. В основу построения кадастрового номера объектов недвижимости положен иерархический принцип от кода области или города республиканского значения до кода конкретного объекта недвижимости.

5. Каждый первичный и вторичный объект недвижимости, расположенный на земельном участке, имеет не повторяющийся кадастровый номер, который не изменяется в течение всего времени существования данного объекта недвижимости как единого объекта права, кроме случаев изменения составляющих кадастрового номера в связи с объединением или разделением земельных участков, административно-территориальных единиц или учетных кварталов.

6. При прекращении существования первичного или вторичного объекта как единого объекта права в результате слияния или разделения вновь образованным объектам присваиваются новые кадастровые номера.

7. При прекращении существования первичного или вторичного объекта присвоенный им кадастровый номер не присваивается другому объекту.

8. Отсутствие кадастрового номера земельного участка не служит основанием для отказа в присвоении кадастрового номера первичному объекту. В этом случае для присвоения кадастрового номера первичному объекту формируется временный кадастровый номер, в котором вместо кадастрового номера земельного участка используются нули, а зданиям, сооружениям, строениям присваиваются уникальные номера в пределах учетного квартала.

9. При регистрации вторичных объектов и их частей во всех случаях требуется наличие кадастрового номера зданий, строений, сооружений. Если зданию, строению, сооружению не был присвоен кадастровый номер, то этот номер присваивается при учете первого в его составе вторичного объекта согласно настоящим Правилам.

10. Зданию, строению или сооружению, расположенному в разных учетных кварталах, присваивается один кадастровый номер с указанием номера квартала, на котором располагается большая или основная часть здания, строения или сооружения.

11. Основанием для присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимого имущества является наличие:

1) информации о границах земельного участка и его кадастровом номере по данным государственного земельного кадастра, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил;

2) плана (при необходимости поэтажного) первичного объекта недвижимости;

3) при необходимости плана вторичного объекта недвижимости.

12. Переход права собственности или иного права на объекты недвижимого имущества от одного лица к другому не является основанием для пересмотра его кадастрового номера.

13. Кадастровый номер первичного и вторичного объекта недвижимости имеет следующую структуру:

АА: ВВВ: ССС: Д...Д: И...И: К...К,

где:

разделитель составных частей кадастрового номера;

АА: ВВВ: ССС: Д...Д - кадастровый номер земельного участка, присвоенный в соответствии с Правилами ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 сентября 2003 года № 958;

АА - код области или города республиканского значения;

ВВВ - код административного района или города областного (районного) значения;

ССС - код учетного квартала;

Д...Д - порядковый номер земельного участка внутри учетного квартала и/или административного района, города областного (районного) значения;

И...И - номер первичного объекта;

К...К - номер вторичного объекта внутри первичного объекта, то есть: номер квартиры, встроенного помещения, комнаты, части нежилого помещения в нежилом или жилом здании и других составляющих недвижимости.

2. Присвоение кадастровых номеров первичным объектам недвижимости

14. Кадастровый номер первичного объекта недвижимости образуется из кадастрового номера земельного участка, на котором расположен первичный объект недвижимости, и порядкового номера (кода) первичного объекта недвижимости, не повторяющегося в пределах данного земельного участка, следующим образом: 20: 015: 004: 165: 1.

где 20: 015: 004: 165 - кадастровый номер земельного участка;

1 - порядковый номер (код) первичного объекта недвижимости на земельном участке.

Пример для первичного объекта: г. Астана, район Есиль, ул. 199, дом 36, будет выглядеть так 21:320:135:0722:1

где 21:320:135:0722 - кадастровый номер земельного участка.

1 - порядковый номер основного строения.

15. Когда на земельном участке размещено два и более первичных объекта недвижимости, каждому из них присваивается свой кадастровый номер, индивидуальный для данного земельного участка, следующим образом:

20: 015: 004: 165: 1

20: 015: 004: 165: 2

20: 015: 004: 165: 3

16. Присвоение кадастровых номеров первичным объектам недвижимости, производится в произвольной последовательности, обеспечивающей ясную идентификацию первичного объекта недвижимости и оперативность его поиска на плане земельного участка.

17. Кадастровый номер первичного объекта недвижимости не изменяется в течение всего времени существования данного объекта недвижимости как единого объекта права, кроме случаев изменения составляющих кадастрового номера в связи с делением или слиянием административно-территориальных единиц или учетных кварталов, земельных участков, деления первичного объекта либо его слияния с другим первичным объектом недвижимости.

18. При прекращении существования первичного объекта недвижимости как единого объекта права в результате его деления или слияния вновь образованным первичным объектам недвижимости присваиваются новые кадастровые номера. Повторное использование предыдущего (старого) кадастрового номера для идентификации объектов недвижимости не допускается.

19. При делении первичного объекта недвижимости, имеющего кадастровый номер 20:015:004:165:1, на два первичных объекта недвижимости, вновь образованным объектам недвижимости будут присвоены в произвольной последовательности следующие кадастровые номера:

20:015:004:165:2.

20:015:004:165:3.

20. При слиянии двух объектов недвижимости, имеющих кадастровые номера 20:015:004:165:2 и 20:015:004:165:3, вновь образованному объекту недвижимости будет присвоен следующий кадастровый номер:

20:015:004:165:4.

21. Расположенным на земельном участке зданиям, строениям, сооружениям, являющимся вспомогательными (служебного назначения) по отношению к основному зданию, строению, сооружению, кадастровые номера могут быть не присвоены, как правило, в индивидуальных домовладениях. Идентификация таких объектов производится по кадастровому номеру земельного участка либо по кадастровому номеру первичного объекта недвижимости (основного здания на земельном участке) и путем описания их в регистрационных документах и в правовом кадастре.

22. Кадастровый номер вспомогательным (служебного назначения) зданиям, строениям, сооружениям в необходимых случаях (например, при отчуждении вспомогательного строения) присваивается при условии, что на такое строение у правообладателя имеются соответствующие самостоятельные правоустанавливающие документы.

3. Присвоение кадастровых номеров вторичным объектам недвижимости

23. Кадастровый номер помещению в здании, строении, сооружении присваивается только в том случае, когда это помещение находится в отдельной собственности (ином отдельном вещном праве) и выделено как вторичный объект недвижимости в составе первичного объекта недвижимости. Если здание, в котором имеется несколько помещений, принадлежит одному правообладателю, то вторичные объекты в составе первичного объекта не формируются. В данном случае кадастровый номер присваивается только первичному объекту недвижимости. Вторичные объекты с присвоением им кадастровых номеров формируются в составе первичного объекта только в том случае, когда отдельные помещения в составе первичного объекта находятся в отдельной собственности (ином вещном праве) двух и более лиц.

24. Присвоение кадастрового номера вторичному объекту недвижимости при отсутствии кадастрового номера первичного объекта недвижимости не допускается. Если зданию, строению, сооружению первичному объекту недвижимости не был присвоен кадастровый номер, то этот номер присваивается зданию, строению, сооружению при присвоении кадастрового номера первому в его составе вторичному объекту недвижимости по правилам, указанным выше.

25. Кадастровый номер вторичного объекта недвижимости образуется из кадастрового номера первичного объекта недвижимости и порядкового номера (кода) вторичного объекта недвижимости, не повторяющегося в пределах данного первичного объекта недвижимости, следующим образом:

20:015:004:165:1:25.

Где:

20:015:004:165:1 - часть, соответствующая кадастровому номеру первичного объекта недвижимости, присвоенному в порядке, установленном пунктами 14 настоящих Правил;

25 - порядковый номер (код) вторичного объекта недвижимости.

Пример для вторичного объекта: г. Астана, район Есиль, ул. 199, дом 36, кв. 106, будет выглядеть так 21:320:135:0722:1:106.

где 21:320:135:0722 - это кадастровый номер земельного участка;

1 - порядковый номер основного строения;

106 - порядковый номер вторичного объекта недвижимости.

26. Присвоение порядковых номеров вторичным объектам недвижимости, расположенным в составе первичного объекта недвижимости (здания, строения, сооружения) производится в произвольной последовательности, обеспечивающей ясную идентификацию вторичного объекта недвижимости и оперативность его поиска на плане первичного объекта.

В качестве порядкового номера (кода) вторичного объекта недвижимости допускается использовать имеющийся номер помещения по почтовому адресу, если такой номер будет являться индивидуальным для данного первичного объекта недвижимости. В случае деления или слияния вторичного объекта недвижимости такой кадастровый номер аннулируется.

27. Порядковые номера (коды) вторичных объектов недвижимости, назначаются в составе каждого первичного объекта недвижимости от единицы и выше.

28. Кадастровый номер вторичного объекта недвижимости не изменяется в течение всего времени существования данного объекта недвижимости как единого объекта права, кроме случаев изменения составляющих кадастрового номера в связи с делением или слиянием административно-территориальных единиц или учетных кварталов, земельных участков, деления либо слияния первичного объекта, деления либо слияния вторичного объекта недвижимости.

29. При прекращении существования вторичного объекта недвижимости как единого объекта права в результате его слияния или деления вновь образованным вторичным объектам присваиваются новые кадастровые номера, как правило, следующие за последним, присвоенным в пределах данного первичного объекта недвижимости, кадастровым номером. Повторное использование предыдущих (старых) кадастровых номеров для идентификации вновь образованных вторичных объектов недвижимости не допускается.

4. Присвоение временного кадастрового номера первичному и вторичному объекту недвижимости

30. Временный кадастровый номер присваивается первичным и вторичным объектам недвижимости в тех случаях, когда отсутствует кадастровый номер земельного участка (например, права на земельный участок возникли до введения системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и признаются возникшим без государственной регистрации).

31. При отсутствии кадастрового номера земельного участка предприятие, осуществляющее присвоение кадастровых номеров первичным и вторичным объектам недвижимости, в части кадастрового номера, соответствующего номеру земельного участка, проставляет три нуля. При этом в качестве временного кадастрового номера первичного объекта недвижимости в пределах учетного квартала допускается использовать номер, состоящий из последовательного написания через разделитель кода улицы (микрорайона), номера здания, строения, сооружения по почтовому адресу и инвентарного номера первичного объекта недвижимости, если этот номер в совокупности является уникальным для данного учетного квартала.

С учетом изложенного, временный кадастровый номер будет иметь следующую структуру:

1) для первичного объекта - 20:015:004:000:(123:12А:4/53687);

2) для вторичного объекта – 20:015:004:000:(123:12А:4/53687):37.

(123:12А:87) - часть временного кадастрового номера, обозначающая временный номер здания, строения или сооружения;

37 - часть временного кадастрового номера, обозначающая уникальный код жилого и нежилого помещения в пределах первичного объекта, добавляемая через разделитель к временному кадастровому номеру первичного объекта для идентификации вторичного объекта.

32. После присвоения земельному участку кадастрового номера объекту присваивается постоянный кадастровый номер в порядке, установленном настоящими Правилами.

33. После присвоения постоянного кадастрового номера временные кадастровые номера земельного участка, первичного и вторичного объектов недвижимости аннулируются.

34. Запись о присвоении кадастровых номеров первичным и вторичным объектам недвижимости производится в Учетном листе присвоения кадастровых номеров по форме, указанном в приложении 1 к настоящим Правилам.

35. Учетный лист присвоения кадастровых номеров первичным и вторичным объектам недвижимости составляется отдельно на каждый земельный участок и хранится в соответствующем инвентарном деле.

кадастрового номера
первичным и вторичным
объектам недвижимости

Форма

Учетный лист присвоения кадастровых номеров

Порядковый номер записи	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер первичного объекта недвижимости	Кадастровый Номер Вторичного Объекта недвижимости	Д а т а Присвоения Кадастрового номера первичного и вторичного объекта недвижимости	(Фамилия, имя и отчество (при его наличии), должность и подпись специалиста, присвоившего номер первичному и (или) вторичному объекту недвижимости)
1	2	3	4	5	6

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