

**Указания по оформлению прав на земельные участки кооперативам собственников квартир (КСК)\* и нежилых помещений в жилых домах. (\* - Кооператив собственников квартир (в дальнейшем именуемый - КСК)**

***Утративший силу***

Утверждены постановлением Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству 18 февраля 1997 года. Зарегистрированы в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 марта 1997 г. N 272. Отменены - постановлением Правительства РК от 9 февраля 2005 года N 124 (P050124)

      1. Настоящие Указания разработаны в соответствии с
Указом
 Президента Республики Казахстан "О земле", имеющим силу Закона,
постановлением
 Правительства Республики Казахстан N 760 от 20 июня 1996 года "Об утверждении Положения о порядке предоставления права частной собственности на земельные участки и право землепользования" и регулируют вопрос оформления прав на земельный участок КСК, жилищным кооперативам и простым товариществам.
  
      2. Для оформления соответствующих прав на землю КСК обращаются в местный исполнительный орган, обладающий правом предоставления земельных участков, с заявлением о предоставлении права собственности на земельный участок.
  
      3. Местный исполнительный орган направляет заявление в территориальный орган Госкомзема для разработки землеустроительного проекта и подготовки проекта решения исполнительного органа о предоставлении права собственности на земельный участок.
  
      4. Территориальные органы Госкомзема разрабатывают землеустроительный проект о предоставлении прав собственности на земельный участок.
  
      5. Земельные участки для эксплуатации и обслуживания жилых домов предоставляются КСК на праве частной собственности.
  
      5.1. Земельный участок предоставляется КСК как самостоятельный неделимый земельный участок с определенным кадастровым номером.
  
      5.2. При наличии в здании нескольких собственников помещений, в том числе государственных, КСК предоставляется право общей долевой собственности со всеми собственниками помещений с присвоением всему земельному участку единого кадастрового номера.
  
      5.3. Земельная доля членов КСК, если не установлена соглашением собственников, определяется как соотношение полезной площади помещения собственника к полезной площади всего дома и площади земельного участка, отводимого данному кооперативу.
  
      5.4. Юридическим и физическим лицам, не являющимся членами кооператива, но имеющим недвижимость, земельная доля определяется соотношением принадлежащей им полезной площади к полезной площади всего дома и площади земельного участка под домом.
  
      5.5. Придомовая территория КСК, при наличии на ней других собственников недвижимости, предоставляется на праве общей долевой собственности (землепользовании).
  
      5.6. Использование придомового земельного участка юридическими и физическими лицами, не являющимися членами кооператива, может возникать на условиях сервитута.
  
      6. При установлении границ земельного участка КСК обязательными являются следующие правила:
  
      - не подлежат пересмотру границы и размеры земельных участков собственников и землепользователей, получивших соответствующее право на эти участки до создания КСК;
  
      - юридические и физические лица, занимающие земельные участки на территории КСК на праве временного пользования, сохраняют свои права до окончания срока договора;
  
      - из границ земельного участка КСК исключаются территории общего пользования, а также территории, занятые транспортными и магистральными инженерными коммуникациями;
  
      - границы должны быть согласованы со всеми смежными собственниками земельных участков или со смежными землепользователями;
  
      - должны быть обеспечены права других лиц на пользование необходимыми для них объектами (частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования) в границах земельного участка.
  
      7. Землеустроительные работы, согласно статьи 111 пункта 2 Указа Президента Республики Казахстан "О земле", имеющего силу Закона, выполняются по заявкам КСК за их счет.
  
      8. Дополнительные документы, необходимые для оформления права на земельный участок КСК:
  
      - нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации КСК;
  
      - копия устава КСК, зарегистрированного в органах юстиции;
  
      - копия акта приема-передачи жилого дома (жилых домов) и другой недвижимости (газгольдеры, бассейны, заборы, детские площадки и т.д) с баланса АО ЖКХ района на баланс КСК;
  
      - топографическая съемка в масштабе 1:500 - 1:2000. План топографической съемки должен отображать современное состояние местности с показом всех инженерных коммуникаций и координатную сетку;
  
      - границы земельного участка КСК должны быть согласованы со смежными землепользователями. Результаты согласования в виде росписи и печати смежника отображаются на топоплане.

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