

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

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 изменения 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: