

**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 Р Ц П И !**

**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",

**П Р И К А З Ы В А Ю**

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

## **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 Р е с п у б л и к е К а з а х с т а н " .

2. Настоящая Инструкция определяет структуру, состав и содержание земельно-кадастрового дела, формируемого специализированным государственным предприятием, ведущим Государственный земельный кадастр ( д а л е е - п р е д п р и я т и е ) .

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 с л е д у ю щ и е д о к у м е н т ы :

- 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 вноса 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)**

| №<br>п/п | Перечень сведений, которые<br>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