**Об утверждении Правил ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан (изменения на 23 декабря 2014)**

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 декабря 2014 года № 160. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 января 2015 года № 10147.

      В соответствии с подпунктом 16-3) [пункта 1](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z506) статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан **ПРИКАЗЫВАЮ:**

      1. Утвердить прилагаемые [Правила](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010147#z7) ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан.

      2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан (Смагулову Б.А.) обеспечить в установленном законодательством порядке:

      1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

      2) официальное опубликование настоящего приказа в информационно-правовой системе "Әділет" и в средствах массовой информации;

      3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

      3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на вице-министра национальной экономики Республики Казахстан Ускенбаева К.А.

      4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр | Е. Досаев |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 декабря 2014 года № 160 |

**Правила  
ведения государственного земельного кадастра  
в Республике Казахстан****1. Общие положения**

      1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с [Земельным кодексом](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z17) Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее - Земельный кодекс) и устанавливают порядок ведения государственного земельного кадастра.

      2. Государственный земельный кадастр в Республике Казахстан (далее - Кадастр) ведется с целью обеспечения государственных органов, физических и юридических лиц информацией о земле и отдельных земельных участках.

      Деятельность по ведению Кадастра относится к государственной монополии и осуществляется Государственной корпорацией "Правительство для граждан", ведущей государственный земельный кадастр (далее - Государственная корпорация).

      К деятельности, технологически связанной с ведением Кадастра, относятся:

      1) установление на местности границ административно-территориальных единиц, особо охраняемых природных территорий, земель государственного лесного и водного фондов;

      2) составление проектов по образованию и упорядочению землепользовании, проектов рекультивации нарушаемых земель, установление границ земельных участков на местности;

      3) разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и предоставленным в землепользование для ведения сельскохозяйственного производства;

      4) проведение инвентаризации земель.

      Сноска. Пункт 2 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#42) (вводится в действие с 01.03.2016).

      3. В соответствии с [частью 7](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z400) статьи 152 Земельного кодекса, единицей учета и хранения данных Кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.

      В Кадастре для каждого земельного участка фиксируются идентификационные характеристики, позволяющие однозначно выделить его в пространстве, определить размеры и местоположение, а также кадастровая оценочная стоимость участка.

      4. В состав Кадастра включается информация о собственниках земельных участков и землепользователях.

      5. Сведения о земельных участках соотносятся с земельно-кадастровыми картами, на которых отражаются закрепленный за данным участком номер, местонахождение, границы и текстовые описания.

      6. Формирование сведений государственного земельного кадастра обеспечивается проведением [топографо-геодезических](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010139#z7), аэрокосмических, [картографических](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010139#z7), [землеустроительных работ](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z1482), почвенных, геоботанических обследований и изысканий, работ по [мониторингу](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010148#z7) земель, количественного и качественного учета земель, составлением земельно-кадастрового [дела](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009951#z9) на конкретный земельный участок, изготовлением земельно-кадастровых карт, идентификационного [документа](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010149#z2) на земельный участок, земельно-кадастрового [плана](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009952#z22).

      7. Накопление данных производится на уровне соответствующих областей, города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, где фиксируется и хранится информация о кадастровом номере земельного участка, наименовании физических или юридических лиц - субъектов прав на земельные участки, актах исполнительных органов и иных предусмотренных законодательством документах, местонахождении и размере, кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, праве на земельный участок, целевом назначении, делимости и неделимости, сервитутах на земельный участок, а также об ограничениях по его использованию, установленных исполнительными органами.

      Указанные данные систематизируются по формам собственности, [категориям земель](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z419), позволяющим сопоставить их между собой по областям, городу республиканского значения, столице, районам, городам областного значения и территории Республики Казахстан в целом.

**2. Порядок ведения Кадастра**

      8. Ведение Кадастра на всей территории Республики Казахстан осуществляется по единой системе и представляет собой последовательные действия по сбору, документированию, накоплению, обработке, учету и хранению сведений о земельных участках.

      9. Картографической основой Кадастра являются земельно-кадастровые карты, которые обеспечивают возможность отображения и внесения изменений линейных и площадных характеристик земельных участков.

      Масштаб земельно-кадастровых карт выбирается в зависимости от размера учетных единиц и уровня ведения Кадастра.

      При автоматизированном ведении Кадастра картографическая основа формируется в виде электронной карты с применением геоинформационных технологий и изготовлением копий на бумажных носителях.

      10. Информация о земельных участках систематически обновляется при изменении границ и площадей участков и земельных угодий.

      11. Земельно-кадастровые дела на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной собственности, заводятся Государственной корпорацией, на основании решений местных исполнительных органов областей, города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, землеустроительного проекта о предоставлении права на землю, утвержденного уполномоченным органом по земельным отношениям областей, города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с его компетенцией, установленной Земельным кодексом Республики Казахстан, и материалов по установлению границ земельного участка.

      Сноска. Пункт 11 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#44) (вводится в действие с 01.03.2016).

      12. Формирование участка из земель, находящихся в частной собственности граждан или негосударственных юридических лиц, при совершении сделки с частью делимого земельного участка производится на основании их заявлений о разделе делимого земельного участка, подаваемых в уполномоченный орган по земельным отношениям областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка.

      К заявлению прилагаются документы о праве частной собственности на земельный участок.

      На образованные в результате раздела земельные участки заводятся новые земельно-кадастровые дела на основании землеустроительного проекта о разделе земельного участка, утвержденного уполномоченным органом по земельным отношениям областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, в соответствии с его компетенцией, установленной [статьей 14-1](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z198) Земельного кодекса Республики Казахстан, и материалов по установлению границ земельного участка, а ранее заведенное земельно-кадастровое дело на делимый земельный участок хранится в архиве Государственной корпорации.

      На сформированные в результате раздела земельные участки Государственной корпорацией, изготавливаются и выдаются новые идентификационные документы.

      В случае, если на земельный участок был изготовлен земельно-кадастровый план, выдаются новые земельно-кадастровые планы.

      Сноска. Пункт 12 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#46) (вводится в действие с 01.03.2016).

      13. При переходе прав на земельный участок в результате осуществления гражданско-правовых сделок либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан, идентификационный документ передается приобретателю или иному правообладателю.

      В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка Государственной корпорацией, новый идентификационный документ (земельно-кадастровый план) не выдается, а вносится запись о правообладателе в земельно-кадастровую книгу и в единый государственный реестр земель.

      Внесение в учетные данные земельного участка сведений о переходе права собственности на земельный участок или права землепользования производится на основании материалов, предоставляемых им органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

      Сноска. Пункт 13 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#48) (вводится в действие с 01.03.2016).

      14. При выкупе физическим или негосударственным юридическим лицом в частную собственность земельного участка, ранее предоставленного ему в землепользование, новое земельно-кадастровое дело не заводится.

      На основании справки о наличии заключенного договора купли-продажи земельного участка, произведенной оплате его выкупной цены, а также наложении запрета на совершение сделок (за исключением передачи в залог) при продаже земельного участка в рассрочку, выдаваемой уполномоченным органом по земельным отношениям областей, города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по местонахождению земельного участка, Государственной корпорацией, изготавливается и выдается новый идентификационный документ на земельный участок.

      Сноска. Пункт 14 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#50) (вводится в действие с 01.03.2016).

      15. При формировании земельного участка для государственных нужд из земель, находящихся в собственности или землепользовании граждан и юридических лиц, в заводимое на него земельно-кадастровое дело помещается решение исполнительного органа либо решение суда об изъятии земельного участка для государственных нужд, которые являются основанием для формирования нового участка, а также план (чертеж границ) и другие документы.

      16. В случае изъятия части земельного участка, совершаемого для государственных нужд, новое земельно-кадастровое дело не заводится.

      Все документы, сопутствующие процессу реорганизации земельного участка, помещаются в земельно-кадастровое дело, заведенное ранее на данный участок.

      17. При слиянии нескольких земельных участков в один заводится новое кадастровое дело, в которое помещаются кадастровые дела, ранее заведенные на эти участки.

      На сформированный в результате объединения земельный участок изготавливается новый идентификационный документ.

      18. В земельно-кадастровое [дело](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009951#z9) земельного участка, подлежащего принудительному изъятию либо конфискации у граждан и юридических лиц, помещаются документы судебно-исполнительного производства.

      19. После формирования земельно-кадастрового дела сведения о земельном участке вносятся в земельно-кадастровую [книгу](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009951#z31) и единый государственный реестр земель.

      Единый государственный реестр земель является итоговым документом учета земельных участков в составе Кадастра, содержащим правовые, идентификационные, экономические и другие характеристики.

      20. Земельно-кадастровая книга является документом, в котором учитываются земельные участки, содержатся достоверные сведения о пространственном, природном и хозяйственном положении земель.

      21. Земельно-кадастровая карта земель создается и ведется в целях наглядного отображения местоположения, размеров и границ земельных участков, учета их изменений при объединении и разделении.

      Ведение земельно-кадастровых карт для Кадастра и учета земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами [42](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010147#z53), [44](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010147#z55) и [45](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010147#z56) настоящих Правил.

      22. Кадастр ведется на бумажных носителях, а также с использованием электронных систем сбора, обработки и хранения информации.

      23. Автоматизированные информационные системы Кадастра создаются на базе специализированных программно-технических комплексов.

      24. Земельно-кадастровая документация соответствует следующим требованиям:

      исполняется на бланках установленного образца с заполнением всех реквизитов (наименование органа, учреждения, организации, их издавшего, дату, номер документа, указание адресата (получателя документа);

      изготовление планов (чертежей) границ земельных участков осуществляется в соответствии с техническими требованиями;

      сведения, содержащиеся на планах (чертежах) земельных участков, отнесенные к государственной тайне, используются и хранятся в соответствии с [Законом](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=Z990000349_#z61) Республики Казахстан "О государственных секретах" от 15 марта 1999 года.

**3. Порядок ведения количественного и качественного учета и  
оценки земель**

      25. Кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Республики Казахстан, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного характера использования земельных участков.

      Кадастровый учет земельных участков проводится по месту их нахождения, по единой методике.

      26. Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию, а также по результатам работ по [мониторингу](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010148#z7) земель.

      Все изменения фиксируются после того, как они произошли на местности.

      Учет качества земель включает их экономическую оценку и ведение мониторинга земель, проведение почвенных, геоботанических, агрохимических обследований и бонитировки почв.

      27. Данные учета земель заносятся в земельно-кадастровую [книгу](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009951#z31) и единый государственный реестр земель по каждому земельному участку.

      Учетные данные формируются по земельным участкам, поселкам и сельским населенным пунктам, городам районного значения, городам областного значения, районам, столице, городу республиканского значения, областям.

      При этом выделяются участки, занятые особо охраняемыми природными и историко-культурными объектами.

      Учету подлежат земли всех категорий, и он ведется по видам земельных угодий.

      Необходимые сведения о размерах, местоположении, количестве и качестве земель фиксируются при их первичном учете, а происходящие изменения в составе земель, их качестве и виде использования выявляются в процессе ведения текущего учета земель.

      28. В целях уточнения и обновления Кадастровых данных:

      1) собственники земельных участков и землепользователи, уполномоченные должностные лица и местные исполнительные органы в соответствующих административно-территориальных единицах (сел, поселков, городов районного значения) ежегодно представляют уполномоченному органу по земельным отношениям городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения соответственно сведения о состоянии и использовании земель, отчеты по формам утверждаемым в соответствии с подпунктом 8 [статьи 12](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=Z100000257_#z84) Закона Республики Казахстан "О государственной статистике" от 19 марта 2010 года (далее - Закон "О государственной статистике") уполномоченным органом в области государственной статистики, о происходящих изменениях в составе земель, находящихся в собственности и землепользовании, а также в ведении акимов соответствующих административно-территориальных единиц (сел, поселков, городов районного значения) по состоянию на 1 ноября отчетного года.

      Уполномоченный орган по земельным отношениям города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения рассматривает и утверждает представленные отчеты и направляет их в Государственную корпорацию, для внесения произошедших изменений в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель;

      2) Уполномоченные органы по земельным отношениям областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения составляют ежегодные отчеты о наличии земель и распределении их по категориям, собственникам земельных участков, землепользователям и угодьям (балансы земель), по состоянию на 1 ноября отчетного года, по формам, утверждаемым в соответствии с подпунктом 8 [статьи 12](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=Z100000257_#z84) Закона "О государственной статистике" уполномоченным органом в области государственной статистики.

      Ведомство центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами на основании данных балансов земель областей (города республиканского значения, столицы) составляет баланс земель Республики Казахстан.

      Государственная корпорация, один раз в 5 лет составляет отчеты о качественном состоянии земель областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, областям и в целом по Республике Казахстан.

      Сноска. Пункт 28 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#52) (вводится в действие с 01.03.2016).

      29. Отчеты о наличии земель, распределении их по категориям, собственникам земельных участков, землепользователям и угодьям (балансы земель) составляются в соответствии с пунктом 28 настоящих Правил:

      по району и городу областного значения - уполномоченным органом по земельным отношениям районов и городов областного значения и не позднее 1 ноября отчетного года представляются областному уполномоченному органу по земельным отношениям;

      по области, городу республиканского значения и столице - уполномоченным органом по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы на основании данных районов и городов областного значения и не позднее 20 ноября отчетного года представляются ведомству центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами.

      Копии сводного аналитического отчета о наличии, качественном состоянии и использовании земель Республики Казахстан направляются уполномоченному государственному органу в области развития агропромышленного комплекса и уполномоченному органу в области охраны окружающей среды.

      30. Учет качества и кадастровая оценка земель производится в целях:

      определения эффективности использования земельного участка с учетом целевого назначения;

      определения цены земельного участка (плата за продажу права аренды на земельный участок) при продаже их в частную собственность;

      налогообложения;

      определения судом выкупной цены и размеров выплат при принудительном изъятии земельного участка для государственных нужд и в случае реквизиции.

      Сведения о качестве земель и их кадастровой оценке отражаются в земельно-кадастровой [книге](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009951#z31) по каждому земельному участку.

**4. Учет земельных участков для целей регистрации**

      31. В соответствии с [пунктом 1](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=K030000442_#z1498) статьи 154 Земельного кодекса, учет земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества является необходимым условием, обеспечивающим государственную [регистрацию](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=Z950000310_#z95) прав собственности (обременении прав) и других прав на недвижимое имущество.

      32. При учете земельных участков, фиксации подлежат следующие данные:

      имя собственника или пользователя земельного участка;

      площадь земельного участка;

      форма собственности на земельный участок;

      целевое назначение земельного участка;

      ограничения в использовании и обременения земельного участка;

      делимость или неделимость земельного участка;

      кадастровый номер земельного участка.

      33. При ведении земельного кадастра каждому земельному участку, в целях определения (идентификации), присваивается кадастровый номер, индивидуальный, не повторяющийся на территории Республики Казахстан, который сохраняется, пока участок существует как единое целое, таким же номером идентифицируется и [земельно-кадастровое дело](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400009951#z9).

      34. Физические и юридические лица для присвоения кадастрового номера земельному участку и замены идентификационного документа на земельный участок старого образца на новый обращаются с заявлением в Государственную корпорацию, по местонахождению земельного участка.

      К заявлению прилагается оригинал имеющегося идентификационного документа на земельный участок.

      Сноска. Пункт 34 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#54) (вводится в действие с 01.03.2016).

      35. Проведение работ по идентификации земельного участка, отражение его на земельно-кадастровой карте начинается с определения в натуре фактических границ этого участка, наличия имеющихся ограничений и обременении, установления характера прав других лиц, а также целевого использования.

      36. По результатам работ по идентификации земельного участка Государственная корпорация, присваивает земельному участку кадастровый номер, делает соответствующую отметку на документе старого образца и выдает его заявителю.

      По желанию заявителя осуществляется замена документа о праве на земельный участок старого образца на новый идентификационный документ.

      В земельно-кадастровой книге, кадастровом деле и государственном реестре земель производится соответствующая запись.

      Сноска. Пункт 36 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#56) (вводится в действие с 01.03.2016).

      37. Построение кадастрового номера определяется:

      кодом области или города республиканского значения, столицы;

      кодом района или города областного, районного значения;

      кодом учетного квартала (квартал населенного пункта, рабочие поселки и сельские населенные пункты, садоводческие и дачные общества, колочные леса, линейные объекты (железные, автомобильные дороги, наземные, надземные и подземные трубопроводы с полосами отвода, водоемы и другие));

      порядковым номером земельного участка в учетном квартале.

      Примечание. Две первые цифры кадастрового номера земельного участка обозначают код области или городов республиканского значения, столицы, три последующие - код района или города областного (районного) значения, еще три последующих - код учетного квартала и три последних цифры порядковый номер земельного участка внутри учетного квартала.

      В случае если количество земельных участков внутри учетного квартала превышает число 999, то последующим земельным участкам, формируемым внутри этого учетного квартала присваивается четырехзначный порядковый номер.

      38. Коды учетных кварталов и кадастровые номера земельным участкам внутри учетных кварталов и (или) районов, городов областного (районного) значения, города республиканского значения, столицы присваиваются Государственной корпорацией.

      Сноска. Пункт 38 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#58) (вводится в действие с 01.03.2016).

      39. Если присвоение кода учетному кварталу в соответствии с настоящими Правилами по объективным причинам не представляется возможным, то земельным участкам внутри данного квартала присваиваются временные (условные) кадастровые номера.

      В этом случае код такого квартала начинается с цифры "9", что указывает на условное обозначение кадастрового номера в конкретном учетном квартале.

      При последующем определении юридического квартала ему присваивается истинный код с указанием условного номера, который был присвоен ранее.

      40. При делении земельного участка на несколько частей или слиянии нескольких земельных участков в один старые номера аннулируются и присваиваются новые кадастровые номера.

      41. При переходе права собственности или права землепользования на весь земельный участок к другому собственнику или землепользователю кадастровый номер земельного участка не меняется.

      42. В зависимости от уровня ведения Кадастра создаются и содержатся в контрольном состоянии:

      земельно-кадастровая карта (схема) Республики Казахстан с отображением границ и кодов областей, городов республиканского значения и столицы;

      земельно-кадастровая карта (схема) области с отображением границ и кодов районов и городов областного и районного значения;

      земельно-кадастровая карта города республиканского значения, столицы с отображением границ и кодов районов внутри города;

      земельно-кадастровая карта (схема) района, города областного, города районного значения с отображением границ и кодов учетных кварталов;

      земельно-кадастровая карта (схема) учетного квартала с отображением границ и кадастровых номеров земельных участков.

      43. Границы земельных участков на земельно-кадастровой карте (схеме) показываются в соответствии с идентификационными [документами](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1400010149#z2) на земельные участки, и планами землепользования в масштабе карты (схемы).

      44. Земельно-кадастровые карты (схемы) могут быть изготовлены в нескольких частях.

      45. Ведение и последующее обновление земельно-кадастровых карт (схем) осуществляются Государственной корпорацией.

      Сноска. Пункт 45 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 [№ 782](https://tengrinews.kz/zakon/docs?ngr=V1500013093#60) (вводится в действие с 01.03.2016).

[Источник информации - ИПС Әділе](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147)т