**КазНУ им. аль-Фараби**

**Факультет Географии и природопользования**

**Кафедра географии, землеустройства и кадастра**

**Методические рекомендации практическим занаятием по дисциплине KniZT 4310 Кадастр недвижимости и застроенных территорий**

**6В07304-Кадастр**

**Составитель:ст.преподаватель Ғабдолла О.Ж.**

**Алматы 2024**

**Темы практических занятий**

**ПЗ 1. Изучение истории ведения государственного кадастра недвижимости;**

Вопросы по теме

1.Когда появился государственный кадастр недвижимости?

2. В чем заключается содержание государственного кадастра недвижимости?

3. Когда появился кадастровый учет?

4. Кто придумал кадастр?

5. Как выглядит кадастровый номер РК?

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.

**Об утверждении Правил и сроков внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования и Правил присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости**

*Сноска. Заголовок в редакции приказа Министра юстиции РК от 27.04.2017 № 492 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).*

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. Утвердить:

1) Правила и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) Правила присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости согласно приложению 2 к настоящему приказу.

*Сноска. Пункт 1 с изменением, внесенным приказом Министра юстиции РК от 28.01.2016 № 44 (вводится в действие с 01.03.2016); от 27.04.2017 № 492 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).*

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.

*Сноска. Пункт 2 в редакции приказа Министра юстиции РК от 28.01.2016 № 44 (вводится в действие с 01.03.2016).*

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Вице-министра юстиции Республики Казахстан Куставлетова Д.Р. и председателя Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан Абишева Б.Ш.

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

**Ми­нистр**

**Б. Има­шев**

При­ло­же­ние 1

к при­ка­зу

Ми­ни­стра юс­ти­ции

Рес­пуб­ли­ки Ка­зах­стан

от 6 мая 2013 го­да № 156

*Сноска. Правила в редакции приказа Министра юстиции РК от 27.04.2017 № 492 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).*

**Правила и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, проведения государственного технического обследования (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" (далее - Закон) и определяют порядок и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, выдачи заключения об установлении расхождений идентификационных и технических сведений по итогам проведенного технического обследования вновь созданного объекта недвижимости (далее – Заключение) и 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), парковочное-место, 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 с выездом специалиста на место нахождения объекта недвижимости с составлением абриса.

3) недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, здания, сооружения 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, за исключением жилых помещений;

8) парковочное место – место для временного и постоянного хранения автотранспорта, расположенное во внутреннем пространстве здания;

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

10) Некомерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) – юридическое лицо, оказывающее государственные услуги в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу "одного окна", а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме.

**Глава 2. Порядок и сроки внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество**

3. Деятельность по внесению в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество осуществляется Государственной корпорацией по месту нахождения объекта недвижимого имущества на основании акта приемки объекта в эксплуатацию, подлежащих учету в структурных подразделениях соответствующих местных исполнительных органов не позднее одного рабочего дня следующего за днем поступления документов указанных в пункте 4 настоящих Правил.

4. Для внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество собственник или его уполномоченный представитель предъявляет:

1) заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – Заявление);

2) документ, удостоверяющий личность собственника (физического лица) или его уполномоченного представителя (оригинал предоставляется для идентификации личности), а также документ, подтверждающий полномочия представителя;

3) правоустанавливающий документ;

4) идентификационный документ на земельный участок, занятый вновь созданным объектом недвижимости;

5) документ, подтверждающий оплату за внесение в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество.

5. При обращении через портал "электронное правительство" предъявляются электронные копии документов указанных в пункте 4 настоящих Правил.

6. По результатам внесения сведений в информационную систему правового кадастра собственнику или его уполномоченному представителю выдается правоустанавливающий документ с отметкой о внесении в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений вновь созданного недвижимого имущества.

В случае обращения через портал "электронное правительство" собственнику или его уполномоченному представителю направляется уведомление о внесении идентификационных и технических сведений.

Правоустанавливающий документ выдается, а уведомление направляется не позднее одного рабочего дня следующего за днем поступления документов и направления электронных копий документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил.

**Глава 3. Порядок и сроки выдачи заключения**

7. Правообладатель в соответствии с пунктом 3 статьи 18 Закона в целях установления расхождений идентификационных и технических сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе, с фактическими данными вновь созданного недвижимого имущества вправе подать заявление в Государственную корпорацию на выявление таких расхождений с предоставлением документов, указанных в подпунктах 2), 3) 4) пункта 4 настоящих Правил, в том числе документ, подтверждающий оплату за проведение государственного технического обследования.

8. Выявление расхождений осуществляется на основании государственного технического обследования недвижимого имущества, по результатам которого оформляется заключение, по форме установленной пунктом 3 статьи 18 Закона.

9. Сведения о выявленных расхождениях вносятся в информационную систему правового кадастра на следующий рабочий день после проведенного технического обследования вновь созданного объекта недвижимости и собственнику или его уполномоченному представителю выдается заключение с приложением технического паспорта.

**Глава 4. Порядок и сроки проведения государственного технического обследования недвижимого имущества**

10. Государственное техническое обследование недвижимого имущества проводится:

1) для получения заключения;

2) при изменении технических и (или) идентификационных характеристик зданий, сооружений и (или) их составляющих в результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик могут быть отражены в техническом паспорте без проведения технического обследования;

3) при изменении кадастрового номера, адреса, регистрационного кода адреса (при его наличии).

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

12. Государственное техническое 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. Работы по государственному техническому обследованию объектов недвижимости производятся с обязательным выходом специалиста на место и по результатам обследования оформляется технический паспорт.

14. Работы по государственному техническому обследованию недвижимого имущества производятся в следующем порядке:

1) специалист обследует объект недвижимости с целью установления реконструированных, переоборудованных, перепланированных, вновь построенных и пристроенных строений и сооружений в рамках поданного заявления;

2) составляет абрис по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам при изменении внешних границ земельного участка или изменений внутренних ситуаций земельного участка, связанных с возведением или сносом 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 пристроенные строения и сооружения, а также реконструированные, вновь построенные 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 собственника или его уполномоченного представителя, проставляется отметка "ПОГАШЕНО" с указанием даты, фамилии и 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.

15. При производстве работ по государственному техническому обследованию составляется абрис.

Также заполняются технические характеристики основного объекта недвижимости по форме, согласно приложению 4 к настоящим Правилам и технические характеристики служебных (хозяйственных) строений и сооружений по форме, согласно приложению 5 к настоящим Правилам.

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.

16. 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;

6) сроки изготовления технического паспорта на объекты недвижимости указанных в подпунктах 3) и 4) в зависимости от категории сложности по соглашению сторон продлеваются до двух месяцев.

17. 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).

18. Для получения технического паспорта на объект недвижимости собственник или его уполномоченный представитель предъявляет документы, указанные в подпунктах 1), 2), 3) 4) пункта 4 настоящих Правил, в том числе документ, подтверждающий оплату за выдачу технического паспорта.

В случае обращения за техническим обследованием квартиры, комнат в общежитиях и встроенных помещениях идентификационный документ на земельный участок не предоставляется.

При обращении через портал "электронное правительство" предъявляются электронные копии документов указанные в части первой настоящего пункта.

19. 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.

20. При государственном техническом обследовании в связи с изменением технических характеристик объекта 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.

21. 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 кадастровых номеров, Государственной корпорацией вносятся исправления в технический паспорт в течение 1 рабочего дня, без выезда на место, на безвозмездной основе.

При­ло­же­ние 1

к Пра­ви­лам и сро­ка вне­се­ния в

ин­фор­ма­ци­он­ную си­сте­му

пра­во­во­го ка­даст­ра

иден­ти­фи­ка­ци­он­ных и

тех­ни­че­ских све­де­ний зда­ний,

со­ору­же­ний и (или) их

со­став­ля­ю­щих на вновь

со­здан­ное недви­жи­мое

иму­ще­ство, про­ве­де­ния

го­су­дар­ствен­но­го тех­ни­че­ско­го

об­сле­до­ва­ния

Фор­ма

**Заявление**

Для физических лиц:

От гражданина (ИИН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доверенное лицо (ИИН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, при наличии отчество (далее – Ф.И.О (при его наличии), год рождения)

От имени, которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

Для юридических лиц:

Полное наименование юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата государственно регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О (при его наличии) (руководителя или уполномоченного

представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От имени, которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу предоставить: нужное отметить

|  |  |
| --- | --- |
|  | вне­сти в ин­фор­ма­ци­он­ную си­сте­му пра­во­во­го ка­даст­ра иден­ти­фи­ка­ци­он­ные и тех­ни­че­ские све­де­ния зда­ний, со­ору­же­ний и (или) их со­став­ля­ю­щих на вновь со­здан­ное недви­жи­мое иму­ще­ство; |
|  | вы­дать за­клю­че­ние об уста­нов­ле­нии рас­хож­де­ний иден­ти­фи­ка­ци­он­ных и тех­ни­че­ских све­де­ний по ито­гам про­ве­ден­но­го тех­ни­че­ско­го об­сле­до­ва­ния вновь со­здан­но­го объ­ек­та недви­жи­мо­сти; |
|  | вы­дать тех­ни­че­ский пас­порт объ­ек­та недви­жи­мо­го иму­ще­ства. |

Адрес обследуемого объекта недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Документ об оплате: вид \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Правоустанавливающие документы (в оригинале) на объект недвижимости с

приложением (при наличии) существующего технического паспорта и идентификационного

документа на земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Иные документы\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу выполнить нижеследующую работу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примечание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Полную оплату (доплату) после выполнения работ гарантирую.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год.

Принял\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О (при его наличии) и подпись специалиста, инспектора)

дата "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год, время: \_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

Дата выхода специалиста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата выдачи документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Реестровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*данная графа заполняется при наличии дополнительных документов

Согласен на использования сведений, составляющих охраняемую

законом тайну, содержащихся в информационных системах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

При­ло­же­ние 2

к Пра­ви­лам и сро­ка вне­се­ния в

ин­фор­ма­ци­он­ную си­сте­му

пра­во­во­го ка­даст­ра

иден­ти­фи­ка­ци­он­ных и

тех­ни­че­ских све­де­ний зда­ний,

со­ору­же­ний и (или) их

со­став­ля­ю­щих на вновь

со­здан­ное недви­жи­мое

иму­ще­ство, про­ве­де­ния

го­су­дар­ствен­но­го тех­ни­че­ско­го

об­сле­до­ва­ния

Фор­ма

**АБРИС**

Номер заказа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. (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 3

к Пра­ви­лам и сро­ка вне­се­ния в

ин­фор­ма­ци­он­ную си­сте­му

пра­во­во­го ка­даст­ра

иден­ти­фи­ка­ци­он­ных и

тех­ни­че­ских све­де­ний зда­ний,

со­ору­же­ний и (или) их

со­став­ля­ю­щих на вновь

со­здан­ное недви­жи­мое

иму­ще­ство, про­ве­де­ния

го­су­дар­ствен­но­го тех­ни­че­ско­го

об­сле­до­ва­ния

Фор­ма

**ОПИСЬ**

документов архивного дела № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(инвентарный номер)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 сро­ка вне­се­ния в

ин­фор­ма­ци­он­ную си­сте­му

пра­во­во­го ка­даст­ра

иден­ти­фи­ка­ци­он­ных и

тех­ни­че­ских све­де­ний зда­ний,

со­ору­же­ний и (или) их

со­став­ля­ю­щих на вновь

со­здан­ное недви­жи­мое

иму­ще­ство, про­ве­де­ния

го­су­дар­ствен­но­го тех­ни­че­ско­го

об­сле­до­ва­ния

Фор­ма

**Техническая характеристика основного объекта недвижимости**

Номер заказа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. (при его наличии) заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обследовано (литер): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примечание: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **На­име­но­ва­ние ли­те­ра "\_\_\_\_\_\_\_"** | | **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 | по­лы | 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 5

к Пра­ви­лам и сро­ка вне­се­ния в

ин­фор­ма­ци­он­ную си­сте­му

пра­во­во­го ка­даст­ра

иден­ти­фи­ка­ци­он­ных и

тех­ни­че­ских све­де­ний зда­ний,

со­ору­же­ний и (или) их

со­став­ля­ю­щих на вновь

со­здан­ное недви­жи­мое

иму­ще­ство, про­ве­де­ния

го­су­дар­ствен­но­го тех­ни­че­ско­го

об­сле­до­ва­ния

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 16 мая 2013 го­да № 156

**Правила присвоения кадастрового номера первичным и вторичным объектам недвижимости**

**1. Общие положения**

1. Настоящими Правилами определяется порядок присвоения кадастровых номеров первичным и вторичным объектам недвижимого имущества.

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

*Сноска. Пункт 2 в редакции приказа Министра юстиции РК от 28.01.2016 № 44 (вводится в действие с 01.03.2016).*

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 недвижимость.

**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. В случаях, когда на земельном участке размещено два и более первичных объектов 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 раздельной собственности (ином раздельном 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 раздельной 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 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:4/43687) - 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 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.

При­ло­же­ние

к Пра­ви­лам при­сво­е­ния

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 | Да­та при­сво­е­ния ка­даст­ро­во­го но­ме­ра пер­вич­но­го и вто­рич­но­го объ­ек­та недви­жи­мо­сти | (Фа­ми­лия, имя и от­че­ство (при на­ли­чии), долж­ность и под­пись спе­ци­а­ли­ста, при­сво­ив­ше­го но­мер пер­вич­но­му и (или) вто­рич­но­му объ­ек­ту недви­жи­мо­сти |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

1. Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242  
   Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан .
2. 1 Об утверждении Правил ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 244. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 мая 2015 года № 11111.
3. Л. И. Коротеева, О. Н. Борзова, О. В. Мельникова КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ТЕХНОЛОГИЯ. УЧЕТ. ОЦЕНКА) 2-е издание, переработанное и дополненное
4. . Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости. – М.: Колосс, 2013.
5. Зотова Г.В., Скогорева Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии. – М.: архитектура, 2009. – 174 с. 145
6. Сизов А.Н. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства. – Русайнс, 216. – 84 с.

**ПЗ 2. Анализ состава информационной системы градостроительного кадастра.**

Вопросы по теме

Как ведется государственный градостроительный кадастр на территории РК?

Что такое градостроительный кадастр?

Что хранится в градостроительном кадастре?

Что такое кадастр простыми словами?

Какие виды кадастров существуют?

Кто делает кадастр?

Какие работы относятся к кадастровым?

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

 Варламов А. А., Гальченко С. А. Государственный кадастр недвижимости. / Под редакцией А. А. Варламова — М.: КолосС, 2012. —679с. — ил.

 2. Панамарева О.Н. «Геоинформационные системы и программные технологии в управлении сложными территориально-экономическими процессами» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://cyberleninka.ru/article/n/geoinformatsionnye-sistemy-i-programmnye-tehnologii-v-upravlenii-slozhnymi-territorialno-ekonomicheskimi-protsessamii, свободный. – Загл. с экрана.

 3. Сизов А. П. Современные проблемы землеустройства и кадастров. Ч. 1 Землеустройство: учебное пособие для студентов магистратуры. –М.: Изд-во МИИГАиК, 2012. – 69 с., ил.

 4. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_33773/

 5. Земельный кодекс Украины – Режим доступа: http://meget.kiev.ua/kodeks/zemelniy-kodeks/

 6. Кодекс Республики Беларусь о земле – Режим доступа: http://kodeksy.by/kodeks-o-zemle

**ПЗ 3. Изучение правил ведения информации.**

**Вопросы по теме**

Что определяют правила ведения государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан?

Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости?

Кто осуществляет ведение государственного кадастра недвижимости?

Кто ведет кадастровый учет?

Кто ведет кадастр?

Какой орган осуществляет кадастровый учет?

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

# 1. Об утверждении Правил ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 244. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 мая 2015 года № 11111.

**ПЗ 4. Определение порядков информации для внесения в ГГК**

Вопросы по теме

1.Как ведется государственный градостроительный кадастр на территории РК?

2.Что является единицей учета и хранения данных земельного кадастра в РК?

3.Какую информацию содержит земельный кадастр?

4.Каким образом осуществляется определение местоположения объектов кадастра?

5.Как геодезист определяет границы участка?

6.Как кадастровый инженер определяет границы участка?

7.Какие виды кадастров существуют?

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

1. Зотова Г.В., Скогорева Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии. – М.: архитектура, 2009. – 174 с. 145

2 Сизов А.Н. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства. – Русайнс, 216. – 84 с.

3. Антонова В.Н, ,Лойко П.Ф. Оценка земельных ресурсов. - 1999 г., 361 с. 7. Варламов А.А. Земельный кадастр в 6 т.Т.2 Теоретические положения земельного кадастра. – М.: Колосс, 2004 г.

4.. Варламов А.А. управление земельными ресурсами. Электронный учебник. – М.: ГУЗ, 2009 г

**ПЗ 5. Изучение состава проектной документации на строительство.**

Вопросы по теме

Что входит в проектную документацию на строительство?

Какие разделы входят в состав проектной документации?

Что входит в содержание проектной документации?

Какие документы регламентируют состав проектной документации?

Что такое проектная документация простыми словами?

Кто должен составлять проектную документацию?

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

.1.Варламов А.А. управление земельными ресурсами. Электронный учебник. – М.: ГУЗ, 2009 г

2. Научная электронная библиотека «eLibrary» http://elibrary.ru/. 1

3. Электронная библиотека BookFinder - <http://bookfi.org>.

4.. Электронная библиотека МГУ - <http://www.pochva.com>.

5. .https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011111

6.. Creating a resource cadaster-A case study of a district in the Rhine-Ruhr metropolitan area. Oezdemir, O., Krause, K., Hafner, A. 2017 Buildings, 7(2),45

**ПЗ6. Разработка и реализация градостроительной документации..**

Вопросы по теме

Что входит в состав градостроительной документации?

Кто является разработчиком градостроительных проектов?

Кто разрабатывает ПДП?

Для чего нужна градостроительная документация?

Какие бывают виды градостроительной деятельности?

Чем отличается ППТ от ПЗЗ?

Кто готовит проект планировки территории?

Что такое ПЗЗ и для чего оно предназначено?

В чем разница между генеральным планом и ПЗЗ?

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

1. Зотова Г.В., Скогорева Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии. – М.: архитектура, 2009. – 174 с. 145

2 Сизов А.Н. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства. – Русайнс, 216. – 84 с.

3. Антонова В.Н, ,Лойко П.Ф. Оценка земельных ресурсов. - 1999 г., 361 с. 7. Варламов А.А. Земельный кадастр в 6 т.Т.2 Теоретические положения земельного кадастра. – М.: Колосс, 2004 г.

4.. Варламов А.А. управление земельными ресурсами. Электронный учебник. – М.: ГУЗ, 2009 г

**ПЗ 7. Определение развития объектов недвижимости.**

Вопросы по теме

Что входит в понятие объект недвижимости?

Какие бывают виды объектов недвижимости?

Как присвоить адрес объекту недвижимости РК?

Что входит в основные характеристики объекта недвижимости?

Каковы 7 характеристик, определяющих стоимость земли?

Что понимается под объектом недвижимости?

Как определить объект недвижимости?

Что не является объектом недвижимости?

Какой основной признак объекта недвижимости?

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

1. Зотова Г.В., Скогорева Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии. – М.: архитектура, 2009. – 174 с. 145

2 Сизов А.Н. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства. – Русайнс, 216. – 84 с.

3. Антонова В.Н, ,Лойко П.Ф. Оценка земельных ресурсов. - 1999 г., 361 с. 7. Варламов А.А. Земельный кадастр в 6 т.Т.2 Теоретические положения земельного кадастра. – М.: Колосс, 2004 г.

4.. Варламов А.А. управление земельными ресурсами. Электронный учебник. – М.: ГУЗ, 2009 г

**ПЗ 7. Правила оказания государственной услуги "Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости"**

|  |
| --- |
| **Утверждены Правила оказания государственной услуги «Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости»** |
| [**Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 16 октября 2023 года № 740 «Об утверждении Правил оказания государственной услуги «Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости» (не введен в действие)**](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973) |
| В соответствии с [подпунктом 1) статьи 10](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31376056#sub_id=100000) Закона Республики Казахстан «О государственных услугах» утверждены [Правила](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=100) оказания государственной услуги «Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости» согласно приложению к настоящему приказу.  Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости (далее- ИС ЕГКН) означает внесение измененных сведений объектов недвижимости в Единый государственный кадастр недвижимости на основании заявления.  Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости осуществляется в случае допущения ошибочных сведений в ИС ЕГКН на основании правоустанавливающих и идентификационных документах.  Государственная услуга осуществляется Филиалами Государственной корпорации «Правительство для граждан» (далее - услугодатель).  Услугополучатель - физические и (или) юридические лица (далее - услугополучатель).  Услугодатель направляет информацию о принятии настоящих Правил, в организации, осуществляющие прием заявлений и выдачу результатов оказания государственной услуги, в том числе в Единый контакт-центр в течение трех рабочих дней.  Для получения государственной услуги услугополучатель подает заявление по форме согласно [приложению 1](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=1) к настоящим Правилам (далее-заявление) и документы, предусмотренные в Перечне основных требований к оказанию государственной услуги «Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости» (далее-Перечень) основных требований к оказанию государственной услуги согласно [приложению 2](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=2) к настоящим Правилам через услугодателя по месту нахождения объекта недвижимого имущества услугополучателя или веб-портал «электронного правительства» www.egov.kz (далее - портал).  При обращении в Государственную корпорацию, в случае предоставления услугополучателем неполного пакета документов согласно перечню, предусмотренному пунктом 8 Перечня основных требований к оказанию государственных услуг, в соответствии с видом и (или) документов с истекшим сроком действия, работник Государственной корпорации отказывает в приеме заявления, и выдает расписку об отказе в приеме документов по форме, согласно [приложению 5](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=5) к настоящим Правилам.  При подаче услугополучателем документов в «личном кабинете» портала услугополучателя отображается статус о принятии заявления для оказания государственной услуги, с указанием даты и времени получения результата оказания государственной услуги.  При поступлении заявления согласно [приложению 1](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=1) к настоящим Правилам руководитель управления (отдела) регистрации прав на недвижимое имущество в течение 20 минут принимает заявление на государственную услугу, определяет исполнителя услугодателя и направляет на исполнение.  Исполнитель услугодателя проверяет полноту пакета представленных документов на соответствие действующему законодательству Республики Казахстан и вносит корректировку сведений объектов недвижимости в правовой кадастр в течение 1 рабочего дня с момента поступления заявления.  После внесения соответствующих корректировок исполнитель услугодателя направляет на согласование и подписание руководству услугодателя результат оказания государственной услуги.  Подписанное руководством услугодателя уведомление об актуализации (корректировке) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости по форме согласно [приложению 3](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=3) к настоящим Правилам направляется исполнителем услугодателя в «личный кабинет» портала услугополучателя посредством портала, удостоверенное электронно-цифровой подписью (далее - ЭЦП) услугодателя, или через услугодателя по месту нахождения объекта недвижимого имущества услугополучателя в течение 1 рабочего дня с момента поступления заявления.  При наличии оснований для отказа указанных в перечне в «личный кабинет» портала или через услугодателя по местонахождению объекта недвижимого имущества услугополучателя в течение 1 рабочего дня с момента поступления заявления услугодателя, направляется уведомление о мотивированном отказе в государственной услуге по форме согласно [приложению 4](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33917973#sub_id=4) к настоящим Правилам, удостоверенное ЭЦП.   «Актуализация (корректировка) сведений объектов недвижимости в информационной системе единого государственного кадастра недвижимости», осуществляется филиалами Государственной корпорации.  В случае сбоя информационной системы услугодатель незамедлительно уведомляет оператора информационно-коммуникационной инфраструктуры «электронного правительства» (далее - оператор) и услугополучателя.  В этом случае оператор предпринимает меры по определению причины сбоя информационной системы и в течение 1 рабочего дня составляет протокол (акт) о технической проблеме и подписывает его услугодателем. |

**Учебные материалы к практическим занятиям:**

1. Зотова Г.В., Скогорева Р.Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии. – М.: архитектура, 2009. – 174 с. 145

2 Сизов А.Н. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства. – Русайнс, 216. – 84 с.

3. Антонова В.Н, ,Лойко П.Ф. Оценка земельных ресурсов. - 1999 г., 361 с. 7. Варламов А.А. Земельный кадастр в 6 т.Т.2 Теоретические положения земельного кадастра. – М.: Колосс, 2004 г.

4.. Варламов А.А. управление земельными ресурсами. Электронный учебник. – М.: ГУЗ, 2009 г