

г.Бишкек, Дом Правительства от 2 декабря 1999 года N 659

Постановление Правительства Кыргызской Республики

Об утверждении Положения о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике

В соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики и в целях обеспечения органов управления всех уровней, физических и юридических лиц земельно-кадастровой информацией Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике.
2. Государственному агентству по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики разработать и утвердить инструкцию по ведению земельного кадастра.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел развития агропромышленного комплекса и природопользования Аппарата Премьер-министра Кыргызской Республики.
4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Премьер-министр Кыргызской Республики
А.Муралиев

Утверждено
постановлением Правительства
Кыргызской Республики
от 2 декабря 1999 года N 659

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике

В соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики на территории Кыргызской Республики ведется государственный земельный кадастр. Целью государственного земельного кадастра является обеспечение органов управления всех уровней, физических и юридических лиц информацией о правовом режиме и качестве земель всей республики, земель, находящихся на территории областей, районов, айылных кенешей и об отдельно взятом земельном участке.

I. Общие положения

1. Государственный земельный кадастр является составной частью единой системы государственных кадастров и представляет собой систематизированный свод сведений и данных о природных, хозяйственных характеристиках и правовом режиме земель в Кыргызской Республике, их категориях, включающих в себя информацию о местоположении, размерах, границах земельных участков, текстовое описание состава земельных угодий, количества, качества земель и их оценку.

2. Государственный земельный кадастр обеспечивает приоритетность земель сельскохозяйственного назначения над другими категориями земельного фонда Кыргызской Республики, показатели качества земель, позволяющие определить степень пригодности земли к возделыванию сельскохозяйственных культур, продуктивность сельскохозяйственных угодий и их ценность.

3. Данные государственного земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении мероприятий, связанных с использованием и охраной земель,

при проведении землеустройства и предназначаются для использования органами государственной власти и управления всех уровней, а также заинтересованными физическими и юридическими лицами.

II. Цели, задачи и принципы ведения государственного земельного кадастра

4. Государственный земельный кадастр создается и ведется для обеспечения органов государственной власти и органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц земельно-кадастровой информацией. Государственный земельный кадастр ведется в целях:

- учета, оценки, контроля, планирования и регулирования использования земельных ресурсов;
- установления обоснованности с точки зрения эффективного использования территориальных ресурсов величины платы за землю в интересах управления территориями экономическими методами, сбора налогов и взимания арендной платы;
- а также для других целей.

Задачами Государственного земельного кадастра являются сбор, накопление, хранение, обновление, систематизация, обработка, обобщение, поиск и предоставление потребителям земельно-кадастровой информации.

5. Основными принципами ведения государственного земельного кадастра являются:

- единство системы земельного кадастра, основанной на принципах взаимосвязи и совместимости с сельскохозяйственным, лесным, водным и другими кадастрами;
- полнота охвата всей территории республики;
- непрерывность ведения земельного кадастра;
- применение единой системы кадастровых карт и единых технических условий кадастровых измерений в Кыргызской Республике;
- применение единой системы пространственных координат;
- единство методики разработки земельно-кадастровой информации; достоверность, наглядность, оперативность и

документальность земельно-кадастровой информации;
- надежность, четкость и простота, актуальность, объективность, экономичность, доступность, длительность срока службы.

III. Органы, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра

6. Государственный земельный кадастр ведется Государственным агентством по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики по единой системе за счет средств государственного бюджета и иных поступлений.

Государственное агентство по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики

(далее - Госрегистр):

- организует проведение картографических, аэрофотопографических, фотограмметрических кадастровых, проектно-изыскательных и оценочных работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, мониторинга земель, в том числе и естественных кормовых угодий, других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра;

- разрабатывает методические указания и инструкции по ведению государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

- координирует проведение работ по государственному земельному кадастру на всех уровнях (от айыл окмоту до республиканского уровня);

- осуществляет обобщение, систематизацию, изучение, анализ, хранение данных о наличии и использовании земель, формирует банк данных о земельных ресурсах;

- представляет ежегодно Правительству Кыргызской Республики государственный (национальный) отчет о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики, а в полном объеме отчет о земельном кадастре раз в пять лет;

- обеспечивает издание подлежащих опубликованию материалов государственного земельного кадастра;
- предоставляет сведения заинтересованными физическими и юридическими лицами;
- совершенствует ведение государственного земельного кадастра.

7. Регистрационные органы областей и города Бишкек:

- осуществляют координацию работы районных (городских) регистрационных органов по ведению государственного земельного кадастра;
- обобщают отчеты районных (городских) регистрационных органов с целью создания банка данных о наличии, качественном состоянии и использовании земельных ресурсов области и города Бишкек;
- ежегодно представляют в Республиканский орган по регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденный областной государственной администрацией или мэрией города Бишкек отчет о наличии и использовании земель соответственно по области и городу Бишкек.

8. Районные (городские) регистрационные органы:

- формируют земельно-кадастровую информацию с соответствующей территории, находящейся под юрисдикцией данного регистрационного органа, состоящую из совокупности земельно-регистрационной, земельно-учетной и земельно-оценочной информации по каждому земельному участку данной территории;
- создают кадастровые дела соответствующих земельных участков с включением необходимой информации по участку в соответствии с установленными требованиями для последующего занесения в земельно-кадастровую книгу;
- отражают в земельно-кадастровой документации происшедшие изменения в составе земель по категориям земель и по видам угодий района (города);
- формируют банк данных о количественном и качественном состоянии земельных ресурсов района (города), а также о конкретном земельном участке;
- ежегодно представляют в областной регистрационный

орган утвержденный районной (городской) государственной администрацией отчет о наличии и использовании земель района (города), айыл окмоту.

9. Айыл окмоту:

- организуют работу по сбору и уточнению земельно-учетных данных на подведомственных территориях;
- ведут земельно кадастровую книгу на подведомственной территории;
- ежегодно предоставляют в районный регистрационный орган отчет о наличии и использовании земель айыл окмоту.

IV. Земельно-кадастровая документация

10. Кадастр состоит из базовых документов.

К базовым документам относятся:

- земельно-кадастровое дело земельного участка;
- государственная земельно-кадастровая книга соответствующей административно-территориальной единицы;
- земельно-кадастровая карта.

В базовых документах фиксируются первичные сведения о земельных участках и отражаются изменения, происходящие в хозяйственном и природном состоянии земель.

11. Кадастровое дело - дело о формировании новой реорганизации существующего земельного участка, в котором находятся документы о земельном участке.

Сформированное кадастровое дело является основой для записи земельного участка в государственной земельно-кадастровой книге.

Масштаб кадастровых карт выбирается в зависимости от уровня ведения кадастра (республика, область, район, город, айыл окмоту и т.д.).

Границы земельных участков на кадастровой карте (схеме) показываются в соответствии с документами, удостоверяющими право на земельные участки.

Составление, ведение и последующее обновление кадастровых карт (схем) осуществляются территориальными регистрационными органами Госрегистра.

12. Государственная земельно-кадастровая книга

является документом, в котором учитываются земельные участки, содержатся достоверные сведения о пространственном, природном и хозяйственном положении земель.

Ведение государственной земельно-кадастровой книги айыльного округа, поселка могут осуществлять уполномоченные должностные лица соответствующего айыльного или поселкового исполнительного органа.

Методическое обеспечение и контроль за ведением указанного документа осуществляется районным регистрационным органом.

При записи земельного участка в государственной земельно-кадастровой книге ему присваивается кадастровый номер, идентификационный, не повторяющийся на территории Кыргызской Республики, который сохраняется, пока участок существует как единое целое. Этим же номером идентифицируется и кадастровое дело, заводимое на этот участок.

13. Кадастровая карта земель создается и ведется в целях наглядного отображения местоположения, размеров и границ земельных участков, учета при объединении и разделении.

Структура, содержание, формы земельно-кадастровой документации, а также указания по их ведению разрабатываются и утверждаются Госрегистром по согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами.

V. Порядок ведения кадастра

14. Ведение кадастра включает:

- подготовительные работы;
- сбор и обработку исходных данных;
- создание информационных систем кадастра.

15. В период проведения подготовительных работ осуществляется изучение и анализ имеющихся планово-картографических материалов, земельно-учетной

документации, материалов почвенных, геоботанических и других обследований, сбор сведений о земельных участках.

При ведении земельного кадастра обязательным является фиксация следующих данных:

- имя собственника или пользователя земельного участка;
- площадь земельного участка;
- вид собственности или пользователя на земельный участок;
- целевое назначение земельного участка;
- сервитуты земельного участка;
- делимость или неделимость земельного участка;
- регистрационный код и номер земельного участка;
- состав земельных угодий;
- качественная характеристика земель;
- иные сведения, используемые при ведении государственного земельного кадастра.

При ведении земельного кадастра могут использоваться любые достоверные сведения о земле, сведения из сельскохозяйственного, лесного, водного, градостроительного и других кадастров, в которых имеются данные о земле.

16. Картографической основой кадастра являются кадастровые карты, которые должны обеспечивать возможность внесения изменений граничных и площадных, а также кадастровых характеристик земельных участков.

17. Информация о земельных участках формируется из различных информационных данных и систематически обновляется

при изменении границ, площадей участков и земельных угодий.

18. Земельный участок считается сформированным в системе земельного кадастра, если он имеет установленные границы и на него заведено кадастровое дело.

Отсутствие кадастрового дела не влияет на правовой статус собственника (владельца) земельного участка.

Кадастровое дело при первичном оформлении передачи в частную собственность или землепользование земельных участков заводятся Госрегистром на основании банка данных о земле.

19. При изменении прав (передача, изъятие, конфискация) или других характеристик земельного участка соответствующие данным изменениям документы прилагаются к кадастровому делу.

20. Если по условиям договора об обременении части земельного участка временным пользованием или залогом (ипотекой) требуется установление границ, отделяющих эту часть от остальной земли, а следовательно, формирование нового временного участка, то самостоятельное кадастровое дело на такой участок не заводится. Все документы находятся в кадастровом деле основного земельного участка собственника или землепользователя.

Если отпали основания в существовании временного земельного участка и земельного сервитута, то в кадастровом деле на соответствующих документах производятся записи и проставляются отметки об их аннулировании.

21. Автоматизированные информационные системы кадастра создаются на базе специализированных программно-технических комплексов, порядок функционирования которых определяется Госрегистром.

VI. Порядок ведения количественного, качественного учета и оценки земель в системе земельного кадастра

22. Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию. Все изменения фиксируются после того, как они произошли на местности. Данные учета земель заносятся в земельно-кадастровую книгу по каждому земельному участку.

Учетные данные формируются по земельным участкам и угодьям, населенным пунктам, айыл окмоту, районам, областям и в целом по республике.

Учет количества по земельным участкам производится геодезическими и (или) картометрическими методами в зависимости от размеров земельных участков, их ценности и требуемой точности измерения.

Учет качества земель включает природно-

сельскохозяйственное районированное, группировку, классификацию и бонитировку почв и земель, характеристику их по агроэкономическим, экологическим, технологическим и градостроительным признакам.

Необходимые сведения о размерах, местоположении, количестве, качестве земель, составе угодий отражаются при их первичном учете, а происходящие изменения в составе земель, их качестве в виде использования выявляются в процессе ведения текущего учета земель, почвенного обследования и солевой съемки, геоботанического обследования, мониторинга земель.

Основной учет земель проводится собственниками или специально уполномоченными органами по мере необходимости,

по мере значительного накопления на местности изменений в границах расположения, состоянии и характере использования земельных участков и угодий с обязательным обновлением планово-картографической основы соответствующих масштабов,

проведением инвентаризации земель, почвенных, геоботанических и других обследований мониторинга земель.

23. В целях уточнения и обновления кадастровых данных:

а) органы местных государственных администраций в соответствующих административно-территориальных единицах

(айыл, поселок, город районного значения) ежегодно представляют районному (городскому) регистрационному органу

отчеты по установленной форме о происходящих изменениях в составе земель, находящихся в собственности и землепользовании, а также в ведении айыл окмоту, поселков и городов районного значения по состоянию на 1 января следующего за отчетным года;

б) государственные регистрационные органы составляют отчеты о наличии, качественном состоянии и использовании земель, включая результаты мониторинга земель.

Госрегистр обобщает отчет по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным, по районам, городам

(областного и республиканского значения), областям и города Бишкек в виде текстовых и графических материалов, отражая в нем:

- ежегодные сведения о наличии и происходящих изменениях в площадях сельскохозяйственных угодий (в том числе отдельно орошаемых), распределении их по категориям, собственникам и землепользователям, а также сведения о продаже земельных участков в собственность, об изъятии неиспользуемых и нерационально используемых земель и об отведенных землях, находящихся в государственной собственности, для несельскохозяйственных надобностей;

- один раз в 5 лет сведения, необходимые для взимания платы за предоставленную землю, сведения о наличии земель и распределении их по категориям, угодьям, собственникам и пользователям, происходящих изменениях в площадях угодий, качественном состоянии земель, их кадастровой оценке и освоенной территории.

24. Учет качества и стоимостной оценки земель производится в целях:

- определения уровня эффективности использования земельного участка;
- исчислений ставок земельного налога;
- установления стартовой цены на земельные участки при их реализации на торгах;
- возмещения потерь и убытков при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

Оценка земель производится в соответствии с порядком определения стоимостной оценки (нормативной цены) земель по категориям земельного фонда Кыргызской Республики, утвержденным Правительством Кыргызской Республики.

VII. Применение земельно-кадастровой информации

25. Земельно-кадастровая информация составляет совокупность земельно-регистрационной, земельно-учетной, земельно-оценочной информации и предназначается для оказания помощи при земельном налогообложении, составлении актов передачи прав собственности на недвижимость и при

перераспределении земли. Она обеспечивает все уровни государственных органов власти полными инвентарными ведомостями землевладения для налогообложения и его регулирования. Эта информация необходима частным, коммунальным и государственным секторам при проведении мер

по повышению качества земельных участков, планированию градостроительства, застройке и развитию сельской местности, управлению землепользованием и мониторинга состояния окружающей среды.

26. Сведения земельного кадастра подлежат применению при использовании, восстановлении и охране земель, предоставлении и изъятии земельных участков, определении размеров платы за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Правительством Кыргызской Республики могут быть предусмотрены случаи ограничения и запрещения доступа к земельно-кадастровой информации.

27. Земельно-кадастровая информация для органов государственной власти и органов управления, финансируемых из государственного бюджета, предоставляется бесплатно, а для других физических и юридических лиц предоставляется за плату, устанавливаемую Правительством Кыргызской Республики.