

Инструкция о порядке составления и выдачи документов, удостоверяющих права на земельный участок (утверждена приказом Госрегистра КР от 21 ноября 2005 года № 176)

Зарегистрировано в Министерстве юстиции Кыргызской Республики
15 декабря 2005 года. Регистрационный номер 155-05

Утверждена
{*приказом:300330} Государственного
агентства по регистрации
прав на недвижимое
имущество при Правительстве
Кыргызской Республики
от 21 ноября 2005 года № 176

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке составления и выдачи документов,
удостоверяющих права на земельный участок

1. Настоящая инструкция "О порядке составления и выдачи документов, удостоверяющих права на земельный участок" разработана в связи с внесением изменений и дополнений в формы документов, удостоверяющих права на земельный участок согласно {*постановлению:56147} Правительства Кыргызской Республики "О внесении дополнений и изменений в {*постановление:53629} Правительства Кыргызской Республики от 3 июля 2002 года № 457 "Об утверждении форм документов, удостоверяющих права на земельный участок" № 71 от 10 февраля 2005 года и устанавливает порядок составления и выдачу документов, удостоверяющих права на земельные участки (далее - правоудостоверяющие документы), выдачу их дубликатов (при утере подлинника) физическим и юридическим лицам Кыргызской Республики.

2. При предоставлении земельного участка в собственность или в пользование правоудостоверяющими документами (далее - документы) являются:

- государственный акт о праве частной собственности на земельный участок;
- государственный акт о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком;
- удостоверение на право временного пользования земельным участком или договор аренды;
- свидетельство о праве частной собственности на земельный участок.

3. Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдается физическим и юридическим лицам, получившим право собственности на приусадебные, садово-дачные земельные участки, на земельные участки, выделенные для строительства жилых и дачных домов, закрепленные за жилыми и дачными домами, приватизированными зданиями и сооружениями, в том числе, приобретенные на торгах из земель государственной и муниципальной собственности.

Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдается на основании правоустанавливающих документов, т.е. до-

говора купли-продажи, дарения, мены земельного участка, постановления уполномоченного органа (айыл окмоту, райгоргосадминистрации) о предоставлении земельного участка в собственность, а также приватизационных документов (договор купли-продажи, постановление или решение специально уполномоченного органа) о передаче здания, сооружения, строения, помещения в собственность.

4. Государственный акт о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком выдается государственным и муниципальным землепользователям, имущество за которыми закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на основании постановления уполномоченного органа о предоставлении в бессрочное пользование.

5. Удостоверение на право временного пользования земельным участком выдается физическим и юридическим лицам, получившим земельные участки в срочное (временное) пользование, на основании постановления уполномоченного органа (айыл окмоту, облрайгоргосадминистрации) о праве срочного (временного) пользования и/или договора аренды.

6. Свидетельство о праве частной собственности на земельный участок выдается при предоставлении и оформлении земельной доли частному лицу, в следующих случаях:

- гражданам, получившим земельные доли после введения в действие Земельного кодекса;
- владельцам земельных долей, желающим добровольно заменить ранее выданные Свидетельства на право пользования земельной долей на Свидетельство о праве частной собственности на земельный участок, на основании письменного заявления;
- гражданам, получившим земельные доли в реформирующихся семеноводческих и племенных хозяйствах;
- взамен пришедших в негодность, утерянных (как дубликат);
- при осуществлении сделок с земельной долей, новому владельцу земельной доли;
- передаче права на земельную долю в порядке универсального правопреемства;
- при переходе права на земельную долю в результате наследования только одному наследнику.

Услуги по оформлению и выдаче свидетельства о праве частной собственности являются платными и выполняются в соответствии с нормами и расценками, утвержденными в установленном порядке.

7. Районные, городские управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество производят подготовку и выдачу правоудостоверяющих документов на основе решений соответствующего уполномоченного органа.

8. На второй странице документов указывается наименование правоустанавливающего документа, уполномоченного государственного органа, дата, номер и наименование землепользователя (землевладелец). Срок предоставления указывается при предоставлении земельного участка во временное пользование. В правоудостоверяющем документе обязательно указывается целевое назначение использования земель. Далее указывается дата и номер регистрации права на единицу недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и наименование районного (городского) управления по землеустройству и регистрации прав

на недвижимое имущество.

9. Составлению правоудостоверяющих документов предшествует перенос проекта в натуру (на местность), который является основой последующих работ по составлению правоудостоверяющих документов.

10. Правоудостоверяющие документы заполняются на основе дел по предоставлению земельных участков черными чернилами (черной тушью) на кыргызском, русском языках и в двух экземплярах, которые подписываются начальником районного (городского) управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

11. На третьей странице документа после указания целевого назначения земельного участка в первой графе записывается номер участка на плано-картографическом материале, т.е. номер контура; во второй графе записывается идентификационный номер земельного участка, то есть идентификационный код не повторяющаяся на территории Кыргызской Республики (совокупность регистрационных номеров); в третьей графе записывается место расположения земельного участка - в населенных пунктах точный почтовый адрес.

12. Разделы "Экспликация земель сельскохозяйственного назначения" и "Экспликация земель населенных пунктов и несельскохозяйственного назначения" заполняются для каждого земельного участка, где указывается год записи, общая площадь земельного участка, также площадь земельного участка по видам угодий (в экспликации земель сельскохозяйственного назначения) и застроенным и подлежащим застройке земельным участкам (в экспликации земель населенных пунктов и несельскохозяйственного назначения). В предпоследней графе в экспликации земель сельскохозяйственного назначения - основание изменения экспликации, т.е. указывается документ, на основе которого изменена экспликация и фамилия сотрудника, который внес изменение, в последней графе - примечание.

Наличие на участке строений, их площадь, этажность и правовой статус определяется по фактическому состоянию, материалам технической паспортизации и правоустанавливающим документам на здание и сооружение. Соответствие Градостроительному регламенту определяется по городам, где введено правовое зонирование в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными местными органами самоуправления.

13. Заполнение раздела "Сделки, совершаемые с земельным участком" в государственном акте о праве частной собственности на земельный участок и "Сделки с правом срочного (временного) пользования на земельные участки" в удостоверении на право временного пользования земельным участком осуществляется при переходе права собственности на земельный участок в результате совершения гражданско-правовых сделок с земельным участком на основании соответствующего правоустанавливающего документа (договора купли-продажи, мены, дарения и т.д.).

В графе 1 записывается номер земельного участка на плано-картографическом материале (номер контура);

в графе 2 заполняется наименование нового собственника (в государственном акте о праве частной собственности на земельный участок) и нового землепользователя (в удостоверение на право временного пользования земельным участком);

в графе 3 указывается название, дата и номер документа о соверше-

нии сделки;

в графе 4 дата регистрации произведенной в местном органе Госрегистра;

в графе 5 подпись начальника управления Госрегистра.

В удостоверение на право временного пользования земельным участком, в графе 6 примечание о сделках с правом срочного (временного) пользования на земельные участки.

14. Заполнение раздела "Ограничения права собственности на земельный участок":

в графе 1 записываются номера земельных участков, на которые ведется ограничение;

в графе 2 указывается вид ограничения (сервитут, залог и т.д.);

в графе 3 указывается название документа, устанавливающего ограничения;

в графе 4 записывается в пользу кого сделано ограничение (сервитут, залог и др.);

в графе 5 должны быть указаны число, месяц и год прекращения ограничения;

в графе 6 записывается примечание по ограничению права собственности, пользования.

15. Вкладыш по градостроительному регламенту разрешенного использования земельного участка, дополнительному требованию к использованию земельного участка и дополнительным градостроительным регламентам заполняется в городах, где введено правовое зонирование, согласно принятым правилам застройки и землепользования города в соответствии с { *Типовым Положением:55064 } "О порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах", утвержденным { *постановлением:55044 } Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года № 57.

16. На втором листе, то есть на 5-6 страницах должен быть нанесен ситуационный план с указанием отводимого участка. Если нет возможности нанести ситуационный план по размеру, то производится привязка одной угловой точки к не менее, чем трем точкам.

На плане земельного участка должны быть указаны:

- номера поворотных точек границы земельного участка;
- все линии, являющиеся сухоходольными границами;
- реки, озера, каналы, дороги, валы, лесополосы и другие элементы местности, являющиеся границами закрепляемого участка;
- направления границ и их расстояния в метрах.

Если закрепляемая площадь на собственность или в пользование состоит из нескольких участков, то количество планов будет зависеть от количества участков.

Масштаб плана выбирается в зависимости от размера и конфигурации земельного участка и с таким расчетом, чтобы на нем можно было показать все поворотные точки границ земельного участка.

Границы вычерчиваются черной тушью в соответствии с соблюдением условных знаков, принятых в землеустройстве. Все надписи в акте должны быть сделаны ясно и отчетливо. Скорописные и неясные шрифты, а также помарки и исправления не допускаются.

17. Описание смежеств производится по границам смежных хозяйствую-

ших субъектов с буквенными обозначениями и подписывается начальником районного (городского) управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

18. Первый экземпляр правоудостоверяющего документа выдается собственнику, пользователю земельного участка, а второй хранится в районных, городских управлениях по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

19. Выдача правоудостоверяющих документов осуществляется в районных, городских управлениях по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

20. При выдаче правоудостоверяющих документов собственник или пользователь земельного участка расписывается о получении в книге записей правоудостоверяющих документов на право пользования землей и на втором экземпляре, который остается в районных, городских управлениях по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество местном регистрационном органе.

В случае порчи составляется акт о списании бланка № _____ и сдается в свой архив для хранения. Отмечается в отдельном журнале. После составления акта списания в течение 3 дней направляется официальная информация в Госрегистр Кыргызской Республики.

21. Формы правоудостоверяющих документов являются документом строгой отчетности.

22. В целях проведения анализа и учета запрещается передавать и продавать чистые бланки правоудостоверяющих документов другому району (городу) или частному лицу.

23. Учет бланков ведется отделом землеустройства районного, городского управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

24. На ранее выданные свидетельства на право пользования земельной долей остальных граждан для придания им статуса свидетельств о праве частной собственности на земельный участок, в ходе системной регистрации прав на недвижимое имущество, проставляется соответствующий штамп Госрегистра Кыргызской Республики, утвержденный { *постановлением:33680 } Правительства Кыргызской Республики от 09.08.1999 года № 432 "О состоянии выдачи свидетельств на право пользования земельной долей в Кыргызской Республике".

25. В случае утери подлинника правоудостоверяющего документа на земельный участок местным регистрационным органом выдается дубликат. Для получения дубликата физические и юридические лица подают в местный регистрационный орган, которым был выдан правоудостоверяющий документ заявление, о выдаче дубликата и объявление, опубликованное в одной из республиканских газет - "Слово Кыргызстана", "Эркин-Тоо", "Кыргыз Туусу" о недействительности утерянного правоудостоверяющего документа.

Местный орган Госрегистра в течение 7 рабочих дней с момента принятия заявления и публикации в средствах массовой информации производит оформление дубликата правоудостоверяющего документа. На обоих экземплярах дубликата правоудостоверяющего документа, на первых страницах проставляется штамп местного регистрационного органа с указанием даты выдачи дубликата и номера, даты выдачи утерянного правоудостоверяющего до-

кумента.

Второй экземпляр утерянного правоудостоверяющего документа, объявление о признании его недействительным подшиваются в архивное дело по единице недвижимости. При этом на втором экземпляре делается отметка об его недействительности и выдаче дубликата с указанием его номера и даты выдачи.

При оформлении дубликата правоудостоверяющего документа взимается стоимость работ по заполнению правоудостоверяющего документа на земельный участок согласно Ценам на работы, выполняемые местными регистрационными органами Госрегистра Кыргызской Республики.

26. За правильность составления правоудостоверяющих документов и их дубликатов ответственность несет начальник районного (городского) управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.