

Положение о порядке оформления и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке оформления и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, разработано в соответствии с Конституцией Кыргызской Республики, Земельным кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и устанавливает порядок оформления и выдачи документов, удостоверяющих права на земельные участки (далее - правоудостоверяющие документы) физическим и юридическим лицам.

2. При предоставлении земельного участка в собственность или в пользование правоудостоверяющими документами 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 приобретенными на торгах.

Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдается на основании правоустанавливающих документов, т.е. договора купли-продажи, дарения, мены земельного участка, решения суда, решения уполномоченного органа (местная государственная администрация, орган местного самоуправления) о предоставлении земельного участка в собственность, а также приватизационных документов (свидетельство или решение специально уполномоченного органа) о передаче здания, сооружения, строения, помещения в собственность.

При этом Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок оформляется на земельный участок в пределах административной границы соответствующего района, города.

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 решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка 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 решения уполномоченного органа (местная государственная администрация, орган местного самоуправления) 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;

- 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.

Свидетельство о праве частной собственности на земельный участок по желанию собственника может быть заменено на государственный акт о праве частной собственности на земельный участок.

7. Местные регистрационные органы Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики (далее - местные регистрационные органы) осуществляют оформление и выдачу правоудостоверяющих документов.

Бланки правоудостоверяющих документов являются документом строгой отчетности.

8. При принятии решения судебного органа о недействительности правоустанавливающего документа аннулирование правоудостоверяющего документа производится приказом местного регистрационного органа.

9. Услуги по оформлению и выдаче правоудостоверяющих документов, являются платными и выполняются в соответствии с нормами и расценками, утверждаемыми в установленном порядке.

Местным регистрационным органом выдаются заявителю правоудостоверяющие документы в сроки, определяемые уполномоченным органом регулирующие вопросы земельного кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество и согласованные с антимонопольным органом.

10. На неделимые и общего пользования земельные участки выдаются соответствующие правоудостоверяющие документы с указанием об общем использовании и неделимости земельного участка.

11. При осуществлении разделения земельного участка местным регистрационным органом согласно проекту раздела земельного участка выдается правоудостоверяющий документ.

2. Порядок оформления

12. Для оформления правоудостоверяющих документов физическое или юридическое лицо обращается в местный регистрационный орган с заявлением и полным пакетом правоустанавливающих документов.

13. Срок предоставления земельного участка во временное пользование указывается в соответствующем документе.

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

15. Правоудостоверяющие документы заполняются на основе дел по предоставлению земельных участков на государственном и официальном языках в двух экземплярах, которые подписываются руководителем местного регистрационного органа.

В состав дел входит кадастровый план, где определяются границы земельного участка. В кадастровом плане земельного участка должны быть отражены смежные землепользователи или собственники земельных участков.

16. В правоудостоверяющих документах указываются:

- на второй странице:

наименование правоустанавливающего документа уполномоченного государственного органа, дата, номер и наименование собственника или землепользователя;

площадь земельного участка;

целевое назначение использования земель;

дата и номер регистрации права на единицу недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

наименование местного регистрационного органа;

наименование собственника или пользователя земельного участка;

- на третьей странице правоудостоверяющего документа:

в первой графе таблицы записывается номер участка, указанный на планово-картографическом материале, т.е. номер контура;

во второй графе записывается идентификационный номер земельного участка, то есть идентификационный код, не повторяющийся на территории Кыргызской Республики (совокупность регистрационных номеров);

в третьей графе записывается место расположение земельного участка - в населенных пунктах точный почтовый адрес.

Описание смежеств производится по границам со смежными хозяйствующими субъектами с буквенным обозначением и подписывается исполнителем соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа, осуществляющим работу по земельному кадастру;

- на четвертой странице:

вычерчивается план в соответствующем масштабе, указанный в левом нижнем углу;

указывается расстояние в метрах, направления границ и поворотные точки; номера поворотных точек границы земельного участка;

- на пятой странице должны быть нанесены:

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. Кроме этого, на ситуационном плане указываются:

- все линии, являющиеся сухоходольными границами;
- реки, озера, каналы, дороги, валы, лесополосы и другие элементы местности, являющиеся границами закрепляемого участка.

Если закрепляемая площадь состоит из нескольких участков, то количество планов будет зависеть от количества участков;

- на шестой странице свидетельства о праве частной собственности на земельный участок в разделе "Право собственности на земельный участок":

- в графе первой записываются номера по порядку;
- в графе второй заполняется наименование собственников земельных долей;
- в графе третьей указывается площадь земельной доли каждого собственника;
- в графе четвертой - фамилия, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего право на земельную долю собственника;
- в графе пятой - дата регистрации, прекращения права собственности на земельную долю, произведенной в местном регистрационном органе;
- в графе шестой - фамилия, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего прекращение права на земельную долю;
- в графе седьмой производится запись относительно примечаний.

17. 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 с соблюдением условных знаков, принятых в землеустройстве. Все надписи в акте должны быть сделаны ясно и отчетливо.

Скоростные и неясные шрифты, а также помарки и исправления не допускаются.

18. Заполнение в государственном акте о праве частной собственности раздела "Сделки, совершаемые с правом на земельные участки" и раздела "Сделки, совершаемые 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 первой записывается номер земельного участка на планово-картографическом материале (номер контура);

в графе второй 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 третьей указываются название, дата и номер документа о совершении сделки;

в графе четвертой - дата регистрации, произведенной в местном регистрационном органе;

в графе пятой - фамилия, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего право на земельный участок собственника или землепользователя;

в графе шестой производится запись относительно примечаний.

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

в графе первой записываются номера по порядку;

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

в графе третьей указывается название документа, устанавливающего ограничение;

в графе четвертой записывается дата регистрации ограничения права;

в графе пятой указывают фамилию, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего ограничения права;

в графе шестой указывается название документа, прекратившего ограничение с указанием числа, месяца, года и номера;

указываются число, месяц и год прекращения ограничения;

в графе седьмой указываются число, месяц и год прекращения ограничения;

в графе восьмой указывают фамилию, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего прекращения ограничения права.

3. Порядок выдачи

20. Первый экземпляр правоудостоверяющего документа выдается собственнику, пользователю земельного участка, второй - хранится в местном регистрационном органе.

21. Выдача правоудостоверяющих документов осуществляется в местных регистрационных органах по месту нахождения земельного участка.

22. 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 местном регистрационном органе.

В случае порчи составляется акт о списании бланка и сдается в архив местного регистрационного органа для хранения. При этом в Журнале об учете правоудостоверяющих документов, отмечается факт порчи и списания.

23. В целях обеспечения анализа и учета бланков строгой отчетности запрещается передавать и продавать чистые бланки правоудостоверяющих документов другому местному регистрационному органу или частному лицу.

24. Учет бланков ведется местным регистрационным органом.

25. На ранее выданные свидетельства на право пользования земельной долей для придания им статуса свидетельств о праве частной собственности на земельный участок, проставляется штамп, в соответствии постановлению Правительства Кыргызской Республики от 9 августа 1999 года N 432 "О состоянии выдачи свидетельств на право пользования земельной долей в Кыргызской Республике".

26. В случае утери подлинника правоудостоверяющего документа на земельный участок местным регистрационным органом выдается дубликат.

27. Для получения дубликата физические и юридические лица подают в местный регистрационный орган, которым был выдан правоудостоверяющий документ, заявление о выдаче дубликата и объявление о недействительности утерянного правоудостоверяющего документа, опубликованное в одной из следующих газет - "Кыргыз Туусу", "Слово Кыргызстана", "Эркин-Тоо".

28. Местный регистрационный орган в течение семи рабочих дней с момента принятия заявления и публикации в средствах массовой информации производит оформление дубликата правоудостоверяющего документа. На первой странице обоих экземпляров дубликата правоудостоверяющего документа, проставляется штамп местного регистрационного органа с указанием даты выдачи дубликата и номера, даты выдачи утерянного правоудостоверяющего документа.

29. Второй экземпляр утерянного правоудостоверяющего документа с объявлением о признании его недействительным подшиваются в архивное дело единицы недвижимости. При этом на втором экземпляре делается отметка о его недействительности и выдаче дубликата с указанием его номера и даты выдачи.

30. При оформлении дубликата правоудостоверяющего документа взимается стоимость работ по заполнению правоудостоверяющего документа на земельный участок согласно ценам на работы, выполняемые местными регистрационными органами.

31. За правильность составления правоудостоверяющих документов и их дубликатов ответственность несут руководитель местного регистрационного органа, исполнитель соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа, осуществляющий работу по земельному кадастру.