Об утверждении Правил ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан

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

В соответствии с подпунктом 16-3) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан.

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

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

2) исключен приказом Министра сельского хозяйства РК от 28.05.2026 № 206 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Пункт 2 с изменением, внесенным приказом Министра сельского хозяйства РК от 28.05.2026 № 206 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

Министр Е. Досаев

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

Правила
ведения государственного земельного кадастра

в Республике Казахстан

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее - Земельный кодекс) и устанавливают порядок ведения государственного земельного кадастра.

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

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

К деятельности, технологически связанной с ведением Кадастра, относятся:

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

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

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

4) проведение инвентаризации земель.

Сноска. Пункт 2 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

3. В соответствии с пунктом 7 статьи 152 Земельного кодекса, единицей учета и хранения данных Кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.

Сноска. Пункт 3 - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 28.05.2026 № 206 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

6. Формирование сведений государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, аэрокосмических, картографических,

землеустроительных работ, почвенных, геоботанических обследований и изысканий, работ по мониторингу земель, количественного и качественного учета земель, составлением земельно-кадастрового дела на конкретный земельный участок, изготовлением земельно-кадастровых карт и идентификационного документа на земельный участок.

Сноска. Пункт 6 - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 28.05.2026 № 206 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Указанные данные систематизируются по формам собственности, категориям земель, позволяющим сопоставить их между собой по областям, городу республиканского значения, столице, районам, городам областного значения и территории Республики Казахстан в целом.

2. Порядок ведения Кадастра

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

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

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

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

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

11. Земельно-кадастровые дела на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной собственности, заводятся Государственной

корпорацией, на основании решений местных исполнительных органов областей, города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, землеустроительного проекта о предоставлении права на землю, утвержденного уполномоченным органом по земельным отношениям областей, города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в соответствии с его компетенцией, установленной Земельным кодексом Республики Казахстан, и материалов по установлению границ земельного участка.

Сноска. Пункт 11 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

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

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

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

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

Сноска. Пункт 12 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка Государственной корпорацией, новый идентификационный документ (

земельно-кадастровый план) не выдается, а вносится запись о правообладателе в земельно-кадастровую книгу и в единый государственный реестр земель.

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

Сноска. Пункт 13 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

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

Сноска. Пункт 14 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

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

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

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

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

18. В земельно-кадастровое дело земельного участка, подлежащего принудительному изъятию либо конфискации у граждан и юридических лиц, помещаются документы судебно-исполнительного производства.

19. После формирования земельно-кадастрового дела сведения о земельном участке вносятся в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.

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

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

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

Ведение земельно-кадастровых карт для Кадастра и учета земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 42, 44 и 45 настоящих Правил.

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

Сноска. Пункт 22 - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 28.05.2026 № 206 (вводится в действие с 12.07.2026).

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

Сноска. Пункт 23 - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 28.05.2026 № 206 (вводится в действие с 12.07.2026).

24. Земельно-кадастровая документация соответствует следующим требованиям:

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

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

сведения, содержащиеся на планах (чертежах) земельных участков, отнесенные к государственной тайне, используются и хранятся в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственных секретах" от 15 марта 1999 года.

3. Порядок ведения количественного и качественного учета и оценки земель

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

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

26. Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию, а также по результатам работ по мониторингу земель.

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

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

27. Данные учета земель заносятся в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель по каждому земельному участку.

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

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

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

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

28. В целях уточнения и обновления Кадастровых данных:

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

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

2) Уполномоченные органы по земельным отношениям областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения составляют ежегодные отчеты о наличии земель и распределении их по категориям,

собственникам земельных участков, землепользователям и угодьям (балансы земель), по состоянию на 1 ноября отчетного года, по формам, утверждаемым в соответствии с подпунктом 8 статьи 12 Закона "О государственной статистике" уполномоченным органом в области государственной статистики.

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

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

Сноска. Пункт 28 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

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

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

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

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

определения эффективности использования земельного участка с учетом целевого назначения;

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

налогообложения;

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

Сведения о качестве земель и их кадастровой оценке отражаются в земельно-кадастровой книге по каждому земельному участку.

4. Учет земельных участков для целей регистрации

31. В соответствии с пунктом 1 статьи 154 Земельного кодекса, учет земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества является необходимым условием, обеспечивающим государственную регистрацию прав собственности (обременении прав) и других прав на недвижимое имущество.

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

имя собственника или пользователя земельного участка;

площадь земельного участка;

форма собственности на земельный участок;

целевое назначение земельного участка;

ограничения в использовании и обременения земельного участка;

делимость или неделимость земельного участка;

кадастровый номер земельного участка.

33. При ведении земельного кадастра каждому земельному участку, в целях определения (идентификации), присваивается кадастровый номер, индивидуальный, не повторяющийся на территории Республики Казахстан, который сохраняется, пока участок существует как единое целое, таким же номером идентифицируется и земельно-кадастровое дело.

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

К заявлению прилагается оригинал имеющегося идентификационного документа на земельный участок.

Сноска. Пункт 34 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

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

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

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

Сноска. Пункт 36 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

37. Построение кадастрового номера определяется:

кодом области или города республиканского значения, столицы;

кодом района или города областного, районного значения;

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

порядковым номером земельного участка в учетном квартале.

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

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

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

Сноска. Пункт 38 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

43. Границы земельных участков на земельно-кадастровой карте (схеме) показываются в соответствии с идентификационными документами на земельные участки, и планами землепользования в масштабе карты (схемы).

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

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

Сноска. Пункт 45 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 22.12.2015 № 782 (вводится в действие с 01.03.2016).

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан