

**Указания по оформлению прав на земельные участки кооперативам
собственников квартир (КСК)* и нежилых помещений в жилых домах. (* -
Кооператив собственников квартир (в дальнейшем именуемый - КСК)**

Утративший силу

Утверждены постановлением Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству 18 февраля 1997 года. Зарегистрированы в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 марта 1997 г. N 272. Отменены - постановлением Правительства РК от 9 февраля 2005 года N 124 (P050124)

1. Настоящие Указания разработаны в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан "О земле", имеющим силу Закона, постановлением Правительства Республики Казахстан N 760 от 20 июня 1996 года "Об утверждении Положения о порядке предоставления права частной собственности на земельные участки и право землепользования" и регулируют вопрос оформления прав на земельный участок КСК, жилищным кооперативам и простым товариществам.

2. Для оформления соответствующих прав на землю КСК обращаются в местный исполнительный орган, обладающий правом предоставления земельных участков, с заявлением о предоставлении права собственности на земельный участок.

3. Местный исполнительный орган направляет заявление в территориальный орган Госкомзема для разработки землеустроительного проекта и подготовки проекта решения исполнительного органа о предоставлении права собственности на земельный участок.

4. Территориальные органы Госкомзема разрабатывают землеустроительный проект о предоставлении прав собственности на земельный участок.

5. Земельные участки для эксплуатации и обслуживания жилых домов предоставляются КСК на праве частной собственности.

5.1. Земельный участок предоставляется КСК как самостоятельный неделимый земельный участок с определенным кадастровым номером.

5.2. При наличии в здании нескольких собственников помещений, в том числе государственных, КСК предоставляется право общей долевой собственности со всеми собственниками помещений с присвоением всему земельному участку единого кадастрового номера.

5.3. Земельная доля членов КСК, если не установлена соглашением собственников, определяется как соотношение полезной площади помещения собственника к полезной площади всего дома и площади земельного участка, отводимого данному кооперативу.

5.4. Юридическим и физическим лицам, не являющимся членами кооператива, но имеющим недвижимость, земельная доля определяется соотношением принадлежащей им полезной площади к полезной площади всего дома и площади земельного участка под домом.

5.5. Придомовая территория КСК, при наличии на ней других собственников недвижимости, предоставляется на праве общей долевой собственности (землепользования).

5.6. Использование придомового земельного участка юридическими и физическими лицами, не являющимися членами кооператива, может возникать на условиях сервитута.

6. При установлении границ земельного участка КСК обязательными являются следующие правила:

- не подлежат пересмотру границы и размеры земельных участков собственников и землепользователей, получивших соответствующее право на эти участки до создания КСК;

- юридические и физические лица, занимающие земельные участки на территории КСК на праве временного пользования, сохраняют свои права до окончания срока договора;

- из границ земельного участка КСК исключаются территории общего пользования, а также территории, занятые транспортными и магистральными инженерными коммуникациями;

- границы должны быть согласованы со всеми смежными собственниками земельных участков или со смежными землепользователями;

- должны быть обеспечены права других лиц на пользование необходимыми для них объектами (частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования) в границах земельного участка.

7. Землеустроительные работы, согласно статьи 111 пункта 2 Указа Президента Республики Казахстан "О земле", имеющего силу Закона, выполняются по заявкам КСК за их счет.

8. Дополнительные документы, необходимые для оформления права на земельный участок КСК:

- нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации КСК;
- копия устава КСК, зарегистрированного в органах юстиции;
- копия акта приема-передачи жилого дома (жилых домов) и другой недвижимости (газгольдеры, бассейны, заборы, детские площадки и т.д) с баланса АО ЖКХ района на баланс КСК;
- топографическая съемка в масштабе 1:500 - 1:2000. План топографической съемки должен отображать современное состояние местности с показом всех инженерных коммуникаций и координатную сетку;
- границы земельного участка КСК должны быть согласованы со смежными землепользователями. Результаты согласования в виде росписи и печати смежника отображаются на топоплане.