

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 июня 1997 г. № 108

г. Сухум

Об утверждении инструкции о порядке выдачи (замены) государственных актов на право владения и пользования землей.

Кабинет Министров Республики Абхазия

ПОСТАНОВЛЯЕТ :

1. Утвердить представленный Управлением по земельной реформе и землеустройству при Кабинете Министров Республики Абхазия проект Инструкции о порядке выдачи (замены) государственных актов на право владения и пользования землей (прилагается).

2. Инструкцию о порядке выдачи (замены) государственных актов разослать администрациям районов и г. Сухум, Министерству сельского хозяйства, Министерству юстиции, Министерству экономики, Государственной экологической инспекции и Управлению Государственной статистики Республики Абхазия для руководства.

Премьер-Министр
Республики Абхазия



С. БАГАПШ

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке выдачи (замены) государственных
актов на право владения и пользования землей

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

І.І. В соответствии с Земельным кодексом Республики Абхазия (статья 22) право владения и пользования земельными участками удостоверяется государственным актом.

І.2. Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 22 февраля 1997 года за № 34 установлены единые для республики две формы (№ 1 и № 2) государственного акта.

І.3. Государственный акт на право владения и право пользования землей (в дальнейшем именуется "государственный акт") выдается:

- по форме № 1 - гражданам, которым представляются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, для строительства гаражей, для иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства, а также предпринимательской деятельности ;

- по форме № 2 - предприятиям, учреждениям, организациям, которым предоставляются земельные участки для сельскохозяйственного или для несельскохозяйственных нужд, а также гражданам для организации крестьянских (фермерских) хозяйств.

І.4. Государственные акты по утвержденным формам выдаются органами местной администрации всем гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям при предоставлении им в установленном порядке земель во владение, пользование, а также при перерегистрации прав на предоставленный ранее земельный участок.

І.5. Перерегистрация прав на земельный участок с выдачей государственного акта производится в связи с :

- изменением правового статуса земельного участка ;
- укрупнением, разукрупнением землевладения, землепользования;
- значительными изменениями границ и площади земельного участка;

- внесением в государственный акт большого количества изменений ; затрудняющих его чтение и понимание границ на чертеже;
- переходом прав на земельный участок к другому землевладельцу, землепользователю ;

1.6. Перерегистрация прав на земельный участок существующих землепользований предприятий, организаций, учреждений и граждан производится по их ходатайству, личному заявлению граждан или по инициативе местных отделов по земельной реформе и землеустройству на основании ранее выданных документов, удостоверяющих право пользования земельным участком. При отсутствии таких документов, оформление прав на земельный участок производится после проведения необходимых землеустроительных работ по установлению границ в натуре с учетом фактического использования земель.

При перерегистрации прав на земельный участок новые государственные акты выдаются при условии, что его расположение, размеры и границы не являются спорными. В противном случае спор должен быть рассмотрен местной администрацией, на основании решения которой, если одна из сторон не обжалует его в суд, в установленном порядке выдается государственный акт.

1.7. Землевладельцам и землепользователям, имеющих несколько чересполосных земельных участков, государственный акт выдается:

один, если все чересполосные земельные участки расположены в пределах территории, находящейся в ведении одного района, города, поселка городского типа, села ;

На каждый земельный участок (группу участков), если они расположены на территориях, находящихся в ведении нескольких районов, городов или предоставленных для разных целей.

1.8. К государственному акту в качестве приложения выдается:

- список владельцев, при передаче земельных участков в коллективно-долевое владение граждан земель колхозов и других кооперативных сельскохозяйственных предприятий и др. (при выдаче госактов по форме № 2);

- список земельных участков с особым режимом использования земель, предоставленных во владение, пользование.

1.9. Государственный акт составляется на абхазском языке с подстрочным русским текстом.

1.10. Бланк государственного акта изготавливается на офсетной бумаге № 1. Размеры бланков по форме № 1 - 150x210 мм, по

форме № 2 - 210х300 мм - на 8 страницах.

I.II. Государственный акт составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается главой местной администрации и скрепляется гербовой печатью.

Первый экземпляр государственного акта выдается землевладельцу, землепользователю, второй хранится в районном/городском/ отделе по земельной реформе и землеустройству.

I.I2. Обеспечение проведения землеустроительных работ, связанных с составлением и выдачей государственных актов, возложено на местные администрации и Управление по земельной реформе и землеустройству при Кабинете Министров Республики Абхазия.

Работы по составлению государственных актов проводятся районными, городскими отделами по земельной реформе и землеустройству с привлечением организаций, имеющих право на проведение указанных работ.

II. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ АКТОВ

2.1. При составлении государственного акта проводится подбор ранее выданных документов, удостоверяющих право пользования, владения земельным участком, материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, планово-картографических материалов, геодезических и других данных о границах участка, уточнение данных о наличии посторонних землепользователей, а также сведений об установленных на предоставленной территории режимах использования земель. На основании изучения и анализа подобранных материалов устанавливаются объемы землеустроительных работ, связанных с выдачей государственного акта, необходимость установления или восстановления границ, уточнения площадей.

2.2. При выдаче государственного акта в порядке перерегистрации прав на землю, с целью уточнения площадей, фактического состояния, полноты эффективности и целевого использования земель, при необходимости проводятся контрольные измерения или сличение границ земельного участка в натуре. При наличии споров и отсутствия документов, удостоверяющих право пользования земельным участком, в обязательном порядке производится контрольный обмер и уточнение фактически сложившихся границ используемого земельного участка.

В случае установления фактов, когда часть земель не использу-

ется или используется неэффективно, не по целевому назначению, то по предложению районного (городского) отдела по земельной реформе и землеустройству местная администрация может исключить ее из площади, на которую перерегистрируются права на землю, и зачислить в земли запаса или в специальный фонд земель для последующего перераспределения. В земли запаса зачисляются также земли ликвидированных предприятий, учреждений, организаций и граждан, которым в установленном порядке отказано в перерегистрации их прав на землю.

2.3. Границы земельных участков устанавливаются в натуре /на местности/ специалистами ^{отдела} по земельной реформе и землеустройству или по их поручению организациями, имеющими право на проведение указанных работ, с участием землевладельцев или землепользователей, за которыми закрепляются земельные участки и смежных землепользователей.

Заинтересованные землевладельцы и землепользователи о предстоящих землеустроительных действиях по установлению границ в натуре извещаются повестками, которые должны быть вручены не позднее, чем за два дня. В случае неявки (при своевременном вручении повестки) представителей смежных землепользователей об этом составляется протокол и землеустроительные действия не прекращаются.

При определении границ на местности составляется акт их установления (восстановления), в котором дается описание положения границ на местности и делается запись о передаче землевладельцам и землепользователям межевых знаков под наблюдение за сохранностью и об их ответственности за уничтожение знаков.

2.4. После установления и закрепления границ земельного участка на местности или когда границы и размеры землевладения (землепользования) установлены ранее и не являются спорными, отделом по земельной реформе и землеустройству вносятся в местную администрацию предложения для принятия решения о выдаче на эти участки государственных актов соответствующей формы.

2.5. В решении о выдаче государственного акта указывается: наименование или фамилия, имя, отчество владельца, пользователя земли и его местонахождение или адрес ;

Основание для выдачи государственного акта (номер и дата решения местной администрации о предоставлении земельного участка);

общая площадь предоставленных земель, в том числе по угодьям;
 цель предоставления земель;
 правовое положение земельного участка (владение, пользование);
 особые условия использования земель на предоставленном участке.

2.6. Заполнению государственного акта предшествует составление и чертежа границ земель, находящихся во владении, пользовании. Чертеж границ размещается в государственном акте по форме № I на 4-ой странице, по форме № 2 - на 4 и 5 страницах.

Масштаб чертежа выбирается в зависимости от размера и конфигурации землевладения и землепользования с таким расчетом, чтобы на нем можно было показать все поворотные точки границ земельных участков. 2.7. Чертеж границ составляется на основании натуральных измерений, имеющихся планово-картографических материалов или при наличии планов границ землепользований, прилагаемых к ранее выданным документам, удостоверяющим право на землю.

2.8. На чертеже границ показываются:

поворотные точки границ земельного участка, в том числе закрепленные в натуре межевыми знаками ;

линейные объекты (дороги, валы, лесополосы, каналы, другие урочища), элементы гидрографической сети (реки, озера), являющиеся границами закрепляемого участка ;

границы и номера земельных участков других владельцев и пользователей, арендаторов, земель запаса, населенных пунктов, расположенных в границах земель, предоставляемых по государственному акту (земли постороннего землепользования);

границы и номера участков/зон/с особым режимом использования земель;

границы земель, предоставляемых во владение или пользование;
 номера поворотных точек, меры линий и румбы внешних границ.

В случаях, когда размеры земельных участков устанавливались по данным натурных обмеров, без определения координат поворотных точек, на чертеже границ показываются только линейные промеры между точками.

На чертеже показываются границы всех чересполосных участков. Все элементы чертежа земель вычерчиваются в условных знаках, принятых в землеустройстве.

2.9. Если государственный акт по форме № 2 выдается на крупное по площади землевладение (землепользование), то чертеж границ составляется в необходимом масштабе отдельно и вручается вместе

с государственным актом в качестве приложения. В таких случаях на 2-ой и 3-ей страницах государственного акта, в перечне приложений, приводится название этого чертежа.

2.10. При заполнении 2-ой и 3-ей страниц государственного акта указывается наименование органа местной администрации, принявшего решение о предоставлении земли.

При заполнении строк на этой же странице, где указывается правовое положение земель, проставляются площади земельных участков, предоставляемых во владение, пользование. При отсутствии таковых площадей ставится прочерк.

На 2-ой и 3-ей страницах также приводятся номера и наименования всех приложений, выдаваемых вместе с государственным актом.

2.11. На странице 5-ой по форме № I и 6-ой государственного акта по форме № 2 записываются "Состав земельных угодий" (экспликация).

В приложении на страницах 2-ой и 3-ей записывается дополнительная информация.

В приложении на странице 7-ой по форме № I и на странице 8-ой по форме № 2 "Список земельных участков с особым режимом использования" указывается номер участка на чертеже границ, наименование территории с особым режимом использования земель, общая площадь, площадь сельскохозяйственных угодий и пашни на участке, установленный режим использования земель. В графе "Режим использования земель" приводится нормативный документ, которым установлен режим на данной территории.

Указанное приложение подписывается представителем районной экологической инспекции.

2.12. При заполнении таблиц государственного акта и приложений к нему, при наличии чересполосных участков, данные заполняются в разрезе каждого чересполосного участка и в целом по землевладению (землепользованию).

2.13. Все таблицы и приложения к государственному акту, чертеж границ подписываются главным землеустроителем района/города/.

2.14. Материалы по выдаче государственного акта формируются в землеустроительное дело, которое должно содержать:

а) копию или выписку из решения местного органа управления о предоставлении земельного участка во владение, пользование, а также выдаче государственного акта ;

- б) выписку из Государственной земельной кадастровой книги;
- в) план границ земель, ранее предоставленных в пользование;
- г) ведомость вычисления координат точек границ земель или абрис с результатами обмера земельных участков ;
- д) ведомость вычисления площадей земель, предоставленных по владению, пользованию и экспликация;
- е) перечень нормативных документов, на основании которых установлен особый режим использования земель;
- ж) акт установления (восстановления) границ;
- з) корешки повесток о вызове представителей с распиской о вручении повестки;
- и) документ по контролю и приемке работ;
- к) журналы и абрисы полевых изменений, материалы по их обработке.

Материалы, указанные в подпунктах б) и в), включаются в дело при перерегистрации прав на землю.

2.15. Землеустроительные дела по выдаче государственных актов хранятся в районном/городском/отделе по земельной реформе и землеустройству.

2.16. Ответственность за правильность составления государственного акта несет главный землеустроитель районного/городского/отдела по земельной реформе и землеустройству.

III. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ (ЗАМЕНЫ) ГОСУДАРСТВЕННЫХ АКТОВ.

3.1. Государственные акты на право владения, пользования землей выдаются руководителям предприятий, организаций, учреждений, гражданам, уполномоченным представителям коллективов, граждан главным землеустроителем районного /городского/отдела по земельной реформе и землеустройству.

Лицо, которому выдается государственный акт, расписывается в его получении в книге записей государственных актов на право владения, пользования и на второй странице второго экземпляра государственного акта, который остается в районном/городском/отделе по земельной реформе и землеустройству.

3.2. Книга записей государственных актов установленного образца ведется районным/городским/отделом по земельной реформе и землеустройству. Книга прошнуровывается, свидетельствуется подписью главного землеустроителя районного /городского/отдела по земельной реформе и землеустройству и скрепляется гербовой печатью отдела.

3.3. В книгу записей государственных актов при регистрации вносится номер государственного акта, выдаваемого землевладельцу, землепользователю.

В каждом административном районе, городе республиканского подчинения устанавливается их нумерация.

Номера государственных актов присваиваются в порядке очередности записей в книге.

Например, государственному акту, выданному районным отделом по земельной реформе и землеустройству, присваивается номер РА-2-01-00001, а государственному акту, выданному сельской, поселковой, городской (районного подчинения) администрацией - РА-1-01-02-00015, где РА-1 и РА-2 - шифр Республики Абхазия, 1 и 2 - вид госакта, 01 - порядковый номер административного района, г. Сухум, 02 - порядковый номер села, поселка, города (районного подчинения), а 00001 и 00015 - порядковые номера, сделанные в книге записей государственных актов района, г. Сухум и книге записей сельской, поселковой, городской администрации.

3.4. Изменения, происшедшие в землевладении, землепользовании фиксируются на Странице 6 (форма № 1) или на странице 7 (форма № 2) государственного акта и наносятся на чертеж границ. Новые границы вычерчиваются сплошными линиями черной тушью, а старые - перечеркиваются короткими штрихами красной тушью.

Изменения вносятся одновременно в оба экземпляра государственного акта.

3.5. Землевладелец, землепользователь по запросу районного /городского/ отдела по земельной реформе и землеустройству обязан в десятидневный срок представить свой экземпляр государственного акта для внесения в него изменений на основании решений местного органа управления.

Если землевладелец, землепользователь в установленный законом срок обжаловал в судебном порядке решение местного органа управления, на основании которого вносятся изменения в государственный акт, то запрос направляется после вынесения решения суда.

3.6. При прекращении в установленном порядке права пользования землей государственный акт сдается в районный /городской/ отдел по земельной реформе и землеустройству. В этом случае в графе II Книги записей государственных актов указывается дата сдачи государственного акта и основание прекращения права на землю.

3.7. Районный/городской/отдел по земельной реформе и землеустройству сдает утратившие юридическую силу государственные акты в архив. Хранение указанных документов в архиве - постоянное.

IV. ХРАНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ АКТОВ

4.1. Книга записей государственных актов и вторые экземпляры государственных актов хранятся в районном/городском/отделе по земельной реформе и землеустройству в негораемых или специально оборудованных шкафах, доступ к которым имеет начальник и специалист по земельной реформе и землеустройству или должностные лица, уполномоченные вести книгу.

4.2. Землевладелец, землепользователь обязан хранить выданный ему государственный акт наравне с документами строгой отчетности.
