

# ЗАКОН ТУРКМЕНИСТАНА

## О Государственном земельном кадастре

(Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2021 г., № 4, ст. 128)

(С изменениями внесенным Законами Туркменистана от 03.06.2023 г. № 28-VII и 25.11.2023 г. № 75-VII)

В Закон Туркменистана «О Государственном земельном кадастре» от 25 ноября 2017 года (Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 4, ст. 166; 2019 г., № 1, ст. 14; 2021 г., № 1, ст. 21) внести изменения и изложить его в следующей редакции:

*Настоящий Закон определяет правовую, экономическую и организационную основы деятельности в области Государственного земельного кадастра.*

### ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) **Государственный земельный кадастр** – единая государственная геоинформационная система принятых на учёт сведений о природном, хозяйственном и правовом режиме, категориях, количественной и качественной характеристике земель и экономической их оценке, их месторасположении и размерах, а также о распределении их по собственникам земельных участков, землепользователям и арендаторам земель (далее – правообладатели земель);

2) **земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой определены, описаны и в установленном порядке утверждены соответствующим государственным органом;

3) **государственный учётчик** – уполномоченный представитель, осуществляющий государственный учёт земельных участков;

4) **кадастровая зона** – совокупность (объединение) кадастровых кварталов;

5) **кадастровый квартал** – компактная территория в кадастровой зоне, границы которой, как правило, совпадают с естественными или искусственными границами (поверхностные водные объекты, лесополосы, дороги, инженерные сооружения и другие объекты);

6) **кадастровая карта** – графическое изображение, содержащее сведения об объектах Государственного земельного кадастра;

7) **индексная кадастровая карта** – картографический документ, отображающий местонахождение, границы и нумерацию кадастровых зон и

кадастровых кварталов и используемый для присвоения кадастровых номеров и ведения кадастровой карты;

8) **Государственная земельно-кадастровая книга** – основной документ, содержащий необходимые сведения для определения месторасположения, целевого назначения земельного участка и о правообладателях земель, по учёту и оценке земель, а также сведения о государственной регистрации прав на земельные участки;

9) **бонитировка почв** – сравнительная оценка в баллах плодородия и качества почвы на основе почвенных обследований;

10) **кадастровый номер** – индивидуальный, не повторяющийся на территории Туркменистана номер земельного участка, сохраняемый в течение всего периода существования земельного участка и присваиваемый в соответствии с законодательством Туркменистана;

11) **техническая ошибка** – ошибка в документах Государственного земельного кадастра, исправление которой не приводит к возникновению права, обременения права, переходу другому лицу или прекращению прав на земельные участки;

12) **ошибка нетехнического характера** – ошибка в государственной земельно-кадастровой документации, исправление которой может привести к возникновению права, обременения права, переходу другому лицу или прекращению прав на земельные участки или причинить ущерб заинтересованным лицам;

13) **государственная регистрация земельного участка** – внесение в государственную земельно-кадастровую документацию сведений о формировании земельного участка и присвоении ему кадастрового номера, о вручении документа правообладателям земель, устанавливающего право на земельный участок, а также соответствующих сведений о государственной регистрации прав на земельный участок, об изменении правообладателей земель;

14) **государственная регистрация права на земельный участок и возникновения обременения права, перехода другому лицу, прекращения права (далее – государственная регистрация права на земельный участок)** – внесение в Государственный реестр сведений о правах на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, соответствующих правах на земельные участки правообладателей земель на основании документа, устанавливающего право на земельный участок, а также направление в соответствующие органы информации о государственной регистрации права на земельный участок, изменении правообладателей земель для внесения в государственную земельно-кадастровую документацию.

## **Статья 2. Законодательство Туркменистана о Государственном земельном кадастре**

Законодательство Туркменистана о Государственном земельном кадастре основывается на Конституции Туркменистана и состоит из настоящего Закона,

Кодекса Туркменистана «О земле», а также иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области рационального использования земельных ресурсов и их охраны.

### **Статья 3. Цели Государственного земельного кадастра**

Государственный земельный кадастр ведётся в целях:

- 1) обеспечения устойчивого управления земельными ресурсами;
- 2) осуществления государственного контроля за рациональным использованием земельных ресурсов и их охраной, а также проведения мониторинга изменения их состояния;
- 3) проведения мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия почв;
- 4) информационного обеспечения органов государственной власти и органов местного самоуправления (далее – Генгеши), иных юридических и физических лиц;
- 5) проведения иных мероприятий в области Государственного земельного кадастра.

### **Статья 4. Основные принципы ведения Государственного земельного кадастра**

Основными принципами ведения Государственного земельного кадастра являются:

- 1) единственность методики ведения Государственного земельного кадастра на территории Туркменистана;
- 2) охватываемость всех земель на территории Туркменистана;
- 3) достоверность сведений государственной земельно- кадастровой документации о земельных участках и доступность их для заинтересованных лиц;
- 4) непрерывность внесения изменяющихся сведений о земельных участках в государственную земельно-кадастровую документацию;
- 5) обязательность внесения в государственную земельно- кадастровую документацию сведений об объектах земельного фонда Туркменистана;
- 6) сравнимость сведений государственной земельно- кадастровой документации со сведениями кадастров, реестров и информационных источников о государственных и отраслевых природных ресурсах, а также сведениями о другом недвижимом имуществе, связанном с землёй, и их ответственность;
- 7) относимость к документированию сведений, относящихся к Государственному земельному кадастру.

### **Статья 5. Объект и субъекты Государственного земельного кадастра. Право на представительство**

1. Объектом Государственного земельного кадастра является земельный фонд Туркменистана независимо от того, в чьём владении находятся земли.

2. Субъектами Государственного земельного кадастра являются правообладатели земель и государственные учётчики.

3. Правообладатели земель могут участвовать через своих представителей в правоотношениях, регулируемых настоящим Законом, если законодательством Туркменистана не предусмотрено иное. Полномочия представителей правообладателей земель, являющихся физическими лицами, должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, если законодательством Туркменистана не предусмотрено иное.

4. Участие правообладателей земель в правоотношениях, регулируемых настоящим Законом, не лишает права участия в названных правоотношениях их представителей, а также участие представителей правообладателей земель – права их личного участия.

## **ГЛАВА II. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА**

### **Статья 6. Органы, осуществляющие государственное регулирование в области Государственного земельного кадастра**

1. Государственное регулирование в области Государственного земельного кадастра осуществляется Кабинетом Министров Туркменистана, Министерством сельского хозяйства Туркменистана (далее – уполномоченный орган), местными органами исполнительной власти и Генгешами.

2. Государственное регулирование в области Государственного земельного кадастра осуществляется Службой земельных ресурсов уполномоченного органа (далее – Служба) и управлениями земельных ресурсов Службы в веляях, городах Ашхабад и Аркадаг (далее – управления), в этрапах и городах – отделами управлений земельных ресурсов (далее – территориальные органы).

3. Отдельными полномочиями в области Государственного земельного кадастра обладают также специальное подразделение (предприятие) Министерства обороны Туркменистана и Служба по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, при Министерстве адалат Туркменистана (далее – Служба регистрации).

*(В редакции Законов Туркменистана от 3 июня и 25 ноября 2023 г.).*

### **Статья 7. Компетенция Кабинета Министров Туркменистана**

Кабинет Министров Туркменистана в области Государственного земельного кадастра:

- 1) определяет единую государственную политику;
- 2) утверждает государственные программы;
- 3) принимает нормативные правовые акты;

4) определяет приоритетные направления финансирования и инвестиционной деятельности;

5) выполняет иные функции, входящие в его компетенцию в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 8. Компетенция уполномоченного органа**

1. Уполномоченный орган:

1) реализует единую государственную политику в области Государственного земельного кадастра;

2) разрабатывает государственные программы в области Государственного земельного кадастра и представляет на утверждение в Кабинет Министров Туркменистана;

3) осуществляет контроль за ведением Государственного земельного кадастра на территории Туркменистана;

4) составляет государственный земельный отчёт;

5) разрабатывает и принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты в области Государственного земельного кадастра;

6) разрабатывает методику учёта состояния качества земель, проведения бонитировки почв и экономической оценки земель;

7) организует проведение мероприятий по подготовке специалистов и повышению их квалификации в области Государственного земельного кадастра;

8) создаёт и ведёт единую централизованную базу электронных (цифровых) данных государственной земельно-кадастровой информации;

9) координирует деятельность Службы, управлений и территориальных органов в области Государственного земельного кадастра;

10) выполняет иные функции, входящие в его компетенцию в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

2. Уполномоченный орган осуществляет возложенные на него функции в области Государственного земельного кадастра непосредственно или через Службу, управления и территориальные органы.

## **Статья 9. Компетенция Службы, управлений и территориальных органов**

1. Служба:

1) реализует проводимую в Туркменистане государственную политику в области земельных отношений, осуществляет государственный контроль за рациональным использованием земельных ресурсов и их охраной;

2) представляет предложения по созданию государственной системы контроля за рациональным использованием земельных ресурсов и их охраной, в том числе по совершенствованию законодательства Туркменистана в этом направлении;

3) разрабатывает мероприятия по экономическому стимулированию эффективного использования земель;

4) выявляет неиспользуемые земли и используемые с нарушением земельного законодательства Туркменистана в целях создания государственного земельного запаса;

5) готовит предложения по выделению земель;

6) проводит инвентаризацию приусадебных земельных участков, предоставленных в сельских местностях для ведения личных подсобных хозяйств, и земельных участков, предоставленных в городах и посёлках для индивидуального жилищного строительства;

7) организует ведение Государственного земельного кадастра;

8) осуществляет создание, обновление и сохранение базы данных Государственного земельного кадастра;

9) организует создание и ведение единой централизованной базы электронных (цифровых) данных о земельных ресурсах и их состоянии;

10) осуществляет развитие международного сотрудничества в области рационального использования земельных ресурсов, Государственного земельного кадастра, изучение, обобщение и распространение передового международного опыта в этих направлениях.

## 2. Управления:

1) осуществляют руководство территориальными органами, координируют и контролируют их деятельность по ведению Государственного земельного кадастра;

2) организуют ведение государственной земельно-кадастровой документации в пределах соответствующих административно-территориальных единиц;

3) обобщают и представляют в Службу земельные отчёты соответствующих территориальных органов;

4) представляют соответствующим юридическим и физическим лицам сведения о земельных участках из государственной земельно-кадастровой документации в соответствии с законодательством Туркменистана.

## 3. Территориальные органы:

1) ведут государственную земельно-кадастровую документацию в пределах соответствующих административно-территориальных единиц;

2) вносят в государственную земельно-кадастровую документацию сведения о земельных участках, расположенных в пределах соответствующих административно-территориальных единиц;

3) осуществляют государственный учёт земельных участков;

4) осуществляют ведение государственного реестра земель;

5) вносят в Государственную земельно-кадастровую книгу соответствующие сведения о государственной регистрации прав на земельные участки и правообладателях земель;

6) осуществляют выдачу документов, устанавливающих права собственности на земельные участки, права землепользования и права на

аренду земель (обременения прав), в соответствии с законодательством Туркменистана;

7) представляют соответствующим государственным органам и Генгешам, иным юридическим, а также физическим лицам сведения из государственной земельно-кадастровой документации в соответствии с законодательством Туркменистана;

8) создают и ведут кадастровые дела;

9) составляют земельный отчёт по соответствующей территории;

10) осуществляют на соответствующей территории работы по землеустройству и охране земельных ресурсов.

4. Служба, управления и территориальные органы выполняют иные функции, входящие в их компетенцию в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 10. Компетенция местных органов исполнительной власти и Генгешей**

1. Местные органы исполнительной власти:

1) оказывают содействие в разработке и реализации государственных программ, содержащих мероприятия в области Государственного земельного кадастра;

2) оказывают содействие в проведении кадастровых работ и ведении государственной земельно-кадастровой документации;

3) осуществляют контроль за рациональным использованием земельных ресурсов и их охраной;

4) принимают решения о предоставлении в собственность семьям граждан Туркменистана приусадебных земельных участков для ведения личных подсобных хозяйств и земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

5) рассматривают и решают споры, связанные с земельными вопросами, в пределах своей компетенции.

2. Генгешы:

1) обеспечивают права и законные интересы правообладателей земель;

2) осуществляют контроль за рациональным использованием земельных ресурсов и их охраной на их соответствующей территории;

3) принимают заявления, связанные с предоставлением в собственность семьям граждан Туркменистана приусадебных земельных участков для ведения личных подсобных хозяйств и земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

4) оказывают содействие государственным учётчикам в ведении государственных земельно-кадастровых книг.

3. Местные органы исполнительной власти и Генгешы выполняют иные функции, входящие в их компетенцию в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 11. Компетенция специального подразделения (предприятия) Министерства обороны Туркменистана и Службы регистрации**

Компетенция специального подразделения (предприятия) Министерства обороны Туркменистана и Службы регистрации в области Государственного земельного кадастра определяется законодательством Туркменистана.

### **ГЛАВА III. ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА И ЕГО СОСТАВ. СБОР ИНФОРМАЦИИ**

## **Статья 12. Ведение Государственного земельного кадастра и его состав**

1. Ведение Государственного земельного кадастра в пределах Туркменистана осуществляется по единому методу и включает в себя деятельность по сбору, оформлению, систематизации, обновлению, обработке, учёту и сохранению сведений о земельных участках.

2. В состав Государственного земельного кадастра входят:

- 1) сведения о государственной регистрации права на земельный участок;
- 2) количественные и качественные характеристики земельных участков;
- 3) информация о бонитировке почв;
- 4) экономическая оценка земель;
- 5) другие сведения, связанные с рациональным использованием земельных

ресурсов и их охраной, установленные законодательством Туркменистана.

3. Государственный земельный кадастр ведётся на основании соответствующих сведений документов, устанавливающих права правообладателей земель на земельные участки, а также предоставляемых соответствующими государственными органами в определённом порядке, подлежащих включению в государственную земельно-кадастровую документацию, и своевременное представление этих сведений в соответствующий территориальный орган является обязательным.

## **Статья 13. Государственная регистрация прав на земельные участки**

1. Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется территориальными органами Службы регистрации.

2. Государственная регистрация прав на земельные участки правообладателей земель осуществляется по месту расположения земельных участков в соответствии с законодательством Туркменистана.

3. Правообладатели земель обязаны зарегистрировать свои права на земельные участки (за исключением прав на орошаемые земли дайханских объединений и других сельскохозяйственных предприятий, предоставленные в аренду, а также на предоставленные в аренду пастбища) в порядке, установленном законодательством Туркменистана.



4. В случае государственной регистрации прав на земельные участки в государственную земельно-кадастровую документацию вносятся соответствующие сведения о земельных участках, правообладателях земель.

5. Основанием для государственной регистрации прав на земельные участки служат документы, устанавливающие возникновение этих прав, обременение прав, переход другому лицу и прекращение прав.

6. Если законодательством Туркменистана не предусмотрено иное, документами, устанавливающими право на земельный участок, являются:

1) право частной собственности на земельный участок – Государственный акт, устанавливающий право собственности на земельный участок;

2) право землепользования – Государственный акт, устанавливающий право пользования землёй;

3) право на аренду земельных участков – Свидетельство, устанавливающее право аренды земель.

Документы, указанные в настоящей части, оформляются в порядке, установленном законодательством Туркменистана, на основании заявлений правообладателей земель, уполномоченных их представителей, наследников.

#### **Статья 14. Учёт количества и качества земель**

1. Учёт количества и качества земель ведётся по каждой административно-территориальной единице Туркменистана в соответствии с их фактическим состоянием и использованием с целью определения на основе комплексных измерений месторасположения всех земельных участков и населённых пунктов, их геометрических размеров, границ и конфигурации.

2. Учёт количества земель производится топографическими, картографическими, аэрокосмическими и фотограмметрическими методами в зависимости от размеров земельных участков, их ценности и требуемой точности измерения.

3. Учёт качества земель включает в себя природно-сельскохозяйственное районирование, агропроизводственную классификацию (группировку) почв, характеристику их по агрономическим, экологическим, технологическим и градостроительным признакам.

4. Учёт количества и качества земель включает в себя основной и текущий виды.

5. Основной учёт (инвентаризация) земель проводится периодически, по мере значительного накопления изменений в границах на местности, расположении, состоянии и характере использования земельных участков и угодий с обязательным обновлением планово-картографической основы в соответствующих масштабах, проведением почвенных, геоботанических и других обследований.

6. Текущий учёт земель выявляет происшедшие изменения в правовом положении земель, их количественной и качественной характеристиках и использовании и ведётся в целях обеспечения достоверности государственной земельно-кадастровой информации.

## **Статья 15. Бонитировка почв**

1. Бонитировка почв является основой для экономической оценки земель, осуществления землеустройства и стимулирования рационального использования земельных ресурсов и их охраны.

2. Критериями бонитировки почв являются их природные диагностические признаки.

К основным диагностическим признакам относятся:

- 1) типы и подтипы почв;
- 2) давность орошения;
- 3) механический состав почв;
- 4) питательные элементы в почве;
- 5) степень засоленности почв;
- 6) спланированность полей.

## **Статья 16. Экономическая оценка земель**

1. Экономическая оценка земель производится для исчисления платы за землю, специализации и размещения сельскохозяйственного производства, улучшения мелиоративного состояния земель, возмещения потерь и ущерба при изъятии земель для государственных и общественных нужд и проведения других мероприятий по рациональному использованию земельных ресурсов и их охране.

2. Экономическая оценка земель включает в себя:

- 1) сбор информации о состоянии земель;
- 2) агропроизводственную классификацию почв;
- 3) определение базисной урожайности и затрат для составления оценочных шкал;
- 4) исчисление показателей оценки земель и составление оценочных шкал;
- 5) проведение работ по экономической оценке земель;
- 6) рассмотрение и утверждение сводных материалов по экономической оценке земель;
- 7) составление и выдачу документов по экономической оценке земель.

3. Работы по экономической оценке земель проводятся один раз в пять лет.

4. Сведения по экономической оценке земель составляют основную часть государственной земельно-кадастровой информации.

## **Статья 17. Виды работ при ведении Государственного земельного кадастра**

Ведение Государственного земельного кадастра включает следующие виды работ:

1) использование картографических и аэрокосмическоёмочных материалов, проведение топографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других исследований и изысканий;

2) определение количественной и качественной характеристики земель;

3) внесение в государственную земельно-кадастровую документацию соответствующих сведений об оформлении документов о предоставлении земель юридическим и физическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям, представление документов, устанавливающих права собственности на земельный участок, пользования землёй и аренды земель, государственной регистрации прав на земельные участки, изменении правообладателей земель;

4) создание, сохранение и обновление единой централизованной базы электронных (цифровых) данных государственной земельно-кадастровой информации на основе результатов последовательного мониторинга изменений состояния земельных ресурсов;

5) составление государственного земельного отчёта.

## **Статья 18. Сбор информации для включения в государственную земельно-кадастровую документацию**

1. Сведения о количественной и качественной характеристиках земельных участков, бонитировке почв и экономической оценке земель собираются на основании результатов землеустроительных, других исследовательских и разведочных работ, проводимых Государственным проектным институтом «Türkmenýertaslama» уполномоченного органа.

2. Документ, содержащий в себе сведения акта об установлении или изменении границ административно-территориальных единиц и населённых пунктов, принимаемый уполномоченным государственным органом, в течение десяти дней направляется в соответствующий территориальный орган.

## **ГЛАВА IV. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Статья 19. Виды государственной земельно-кадастровой документации**

1. В Туркменистане применяется единая система государственной земельно-кадастровой документации, которая формирует Государственный земельный кадастр.

2. Государственная земельно-кадастровая документация подразделяется на основные, вспомогательные и сводные виды.

3. К основным видам государственной земельно-кадастровой документации относятся государственный реестр земель, кадастровые дела и кадастровые карты.

4. К вспомогательным видам государственной земельно-кадастровой документации относятся книги учёта документов и книги учёта выданных сведений.

5. К сводным видам государственной земельно-кадастровой документации относятся документы, содержащие перечни земельных участков по Туркменистану и его административно-территориальным единицам, земельные отчёты, отчёты о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические сведения и аналитические обзоры, иные информационные и аналитические документы.

6. Порядок ведения государственной земельно-кадастровой документации, её структура, содержание определяются уполномоченным органом.

## **Статья 20. Государственный реестр земель**

1. Государственный реестр земель предназначен для ведения Государственного земельного кадастра.

Государственный реестр земель содержит сведения о возникающих земельных участках и прекращающих существование в качестве объекта Государственного земельного кадастра.

2. Земельный участок возникает как объект Государственного земельного кадастра с момента взятия на учёт в государственном реестре земель на соответствующей территории и прекращает существование с момента учёта в государственном реестре земель о прекращении его существования.

3. Ведение государственного реестра земель осуществляется территориальными органами на соответствующей территории.

## **Статья 21. Документы государственного реестра земель**

1. Государственный реестр земель состоит из следующих документов:

1) книга учёта документов, поступающих для включения в государственную земельно-кадастровую документацию;

2) государственные земельно-кадастровые книги;

3) книги учёта запросов юридических и физических лиц на предоставление информации из государственной земельно-кадастровой документации.

2. Службой могут быть определены и иные документы, необходимые для ведения государственного реестра земель.

## **Статья 22. Книга учёта документов, поступающих для включения в государственную земельно-кадастровую документацию**

1. Книга учёта документов, поступающих для включения в государственную земельно-кадастровую документацию, ведётся территориальными органами в целях учёта документов, представленных в определённом порядке для включения в государственную земельно-кадастровую документацию.

2. Книга учёта документов, поступающих для включения в государственную земельно-кадастровую документацию, ведётся по принципу последовательных записей. Внесение исправлений в книгу учёта документов, поступающих для включения в государственную земельно-кадастровую документацию, осуществляется путём внесения в неё соответствующей записи.

### **Статья 23. Государственная земельно-кадастровая книга**

1. Государственная земельно-кадастровая книга состоит из разделов, содержащих сведения о каждом земельном участке, возникающем и прекращающем существование как объект Государственного земельного кадастра.

Разделы включают в себя необходимые сведения для уточнения кадастрового номера, месторасположения, целевого назначения земельного участка и о правообладателях земель (в случаях, связанных с возникновением, изменением (разделом, объединением, присоединением и другое), переходом другому лицу и прекращением прав), а также сведения о государственной регистрации прав на земельные участки.

2. Каждый раздел Государственной земельно-кадастровой книги идентифицируется кадастровым номером земельного участка. Кадастровые номера присваиваются земельным участкам в соответствии со статьёй 36 настоящего Закона.

3. Государственный учёт земельных участков по кадастровым номерам осуществляется путём внесения сведений о земельном участке в соответствующую Государственную земельно-кадастровую книгу, составляется по кадастровому делению и является приложением типовых кадастровых карт и ведётся на электронных (цифровых) и бумажных носителях.

4. Записи в Государственной земельно-кадастровой книге дают возможность систематизации присвоения номеров, а также нахождения их на кадастровой карте и в государственной земельно-кадастровой документации по указанному в них любому показателю.

5. Формирование (открытие) и ведение, а также закрытие государственных земельно-кадастровых книг осуществляется государственным учётчиком.

6. Государственная земельно-кадастровая книга ведётся в следующих видах по территории учёта:

1) Государственная земельно-кадастровая книга по дайханским объединениям и другим сельскохозяйственным предприятиям;

2) государственные земельно-кадастровые книги по этрапам (городам) – государственные земельно-кадастровые книги по этрапам и государственные земельно-кадастровые книги по городам.

Ведение государственных земельно-кадастровых книг в посёлках относится к ведению в соответствии с Государственной земельно-кадастровой книгой по городам.

7. В случаях споров записи в Государственной земельно-кадастровой книге могут быть аннулированы только по вступившему в законную силу решению суда, а внесение исправлений в записи – только в случаях, установленных настоящим Законом.

8. Исправление, изменение, внесение дополнения и аннулирование записи осуществляется путём внесения соответствующей записи в Государственную земельно-кадастровую книгу.

9. Государственные земельно-кадастровые книги ведутся государственными учётчиками территориальных органов в соответствии с Порядком ведения Государственной земельно-кадастровой книги.

## **Статья 24. Сведения, вносимые в Государственную земельно-кадастровую книгу, и прилагаемая к ней информация**

1. В Государственную земельно-кадастровую книгу вносятся основные и дополнительные сведения о земельных участках.

2. К основным сведениям о земельных участках относятся характеристики, дающие возможность определить земельные участки как определённый объект, а также определяемые и изменяемые характеристики, уточняемые в результате возникновения земельных участков, места расположения границ земельных участков.

3. К дополнительным сведениям о земельных участках относятся сведения, изменяющиеся на основании решений местных органов исполнительной власти и Генгешей, а также другие сведения в государственных информационных базах. Дополнительные сведения о земельных участках могут быть изменены в результате ведения Государственного земельного кадастра в случаях, установленных настоящим Законом.

4. В Государственную земельно-кадастровую книгу вносятся следующие основные сведения о земельных участках:

- 1) дата предоставления земельного участка и его кадастровый номер;
- 2) правообладатели земель;
- 3) протокол о месте расположения земельного участка;
- 4) о государственной регистрации права на земельный участок;
- 5) документы, устанавливающие права на земельные участки правообладателей земель (номер и дата выдачи Государственного акта или Свидетельства);
- 6) ранее выданный государственный номер учёта (кадастр, инвентарь, условный номер), если условный номер выдан до введения в действие настоящего Закона в соответствии с Законом Туркменистана «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним», – дата выдачи такого условного номера и государственный орган, выдавший его;
- 7) первоначальный кадастровый номер данного земельного участка, если новый земельный участок был образован в результате раздела земельных участков или других действий;

8) запись о прекращении существования земельного участка как объекта Государственного земельного кадастра;

9) площадь земельного участка;

10) кадастровые номера земельных участков, расположенных на территории земельного участка.

5. В Государственную земельно-кадастровую книгу вносятся сведения о государственной регистрации прав на земельные участки, условиях предоставления земельного участка, обременениях права и сервитутах.

6. В Государственную земельно-кадастровую книгу могут быть внесены и другие сведения, установленные законодательством Туркменистана.

7. К информации, прилагаемой к Государственной земельно-кадастровой книге, относятся:

1) экономическая оценка земель;

2) категория земель, к которой относится земельный участок;

3) целевое назначение земельного участка;

4) расположение земельного участка полностью или частично на территории особого режима;

5) расположение земельного участка на особо охраняемых природных территориях, на территориях охотничьих хозяйств, земель лесных хозяйств;

6) расположение земельного участка в свободных экономических зонах;

7) результаты государственного мониторинга использования земель и их охраны;

8) месторасположение земельного участка, границы которого определены по утверждённым документам;

9) образование земельных участков на основании решения органов государственной власти об изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд;

10) другие сведения, связанные с рациональным использованием земельных ресурсов и их охраной, установленных законодательством Туркменистана.

## **Статья 25. Книга учёта обращений юридических и физических лиц на предоставление сведений из государственной земельно-кадастровой документации**

1. Книга учёта обращений юридических и физических лиц на предоставление сведений из государственной земельно-кадастровой документации ведётся территориальными органами в целях учёта поступивших обращений и предоставленной информации.

2. Порядок ведения книги учёта обращений юридических и физических лиц на предоставление сведений из государственной земельно-кадастровой документации определяется уполномоченным органом.

## **Статья 26. Кадастровое дело**

1. Кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных документов, подтверждающих возникновение или прекращение существования земельного участка как объекта Государственного земельного кадастра.

2. Документы, скомплектованные в кадастровом деле, являются основанием для внесения сведений о земельном участке в государственную земельно-кадастровую документацию. Каждое учётное дело имеет опись содержащихся в нём заявлений и документов (копий документов). Опись ведётся по принципу последовательных записей. Внесение исправлений в опись производится путём внесения в неё новой записи.

3. Документы, внесённые в установленном порядке в кадастровые дела, не подлежат изъятию из него.

## **Статья 27. Кадастровые карты**

1. Кадастровые карты представляют собой документ, в котором указываются сведения Государственного земельного кадастра в графической и текстовой формах.

В зависимости от состава указанных сведений и целей их использования кадастровые карты могут быть кадастровыми картами земельных участков, дежурными кадастровыми картами этрапов (городов) и типовыми кадастровыми картами.

2. Кадастровая карта земельного участка изображает в графической и текстовой формах сведения о земельном участке.

3. Дежурные кадастровые карты этрапов (городов) изображают в графической и текстовой формах сведения о местоположении земельных участков.

4. Типовые кадастровые карты создаются на электронных (цифровых) и бумажных носителях для указания в картографических сведениях территории кадастровых велаятов, городов Ашхабад и Аркадаг, кадастровых этрапов, городов, кадастровых зон, массивов, кадастровых кварталов и земельных участков (далее – кадастровое деление) с их соответствующими разметками.

5. Кадастровые карты классифицируются по тематике, охвату территории (по Туркменистану в целом, велаяту, этрапу, населённым пунктам, земельным участкам), масштабам и другим признакам. Виды кадастровых карт и порядок их классификации устанавливаются уполномоченным органом.

6. Кадастровые карты составляются на электронных (цифровых) и бумажных носителях. В случае выявления расхождений между сведениями на электронных (цифровых) и бумажных носителях приоритет имеют сведения на бумажных носителях.

7. На кадастровых картах отображаются:

- 1) внешние границы земельных участков (с указанием смежных земельных участков);
- 2) площади земельных участков;
- 3) координаты поворотных точек земельных участков;
- 4) расстояния между поворотными точками земельных участков;



- 5) кадастровые номера;
- 6) границы угодий;
- 7) границы частей, входящих в земельный участок, на которые установлены сервитуты.

8. Составной частью кадастровой карты является индексная кадастровая карта.

На индексных кадастровых картах отображаются месторасположение, границы и номера кадастровых зон и кадастровых кварталов, они используются для присвоения кадастрового номера и ведения кадастровой карты.

9. Образцы индексных кадастровых карт на электронных (цифровых) и бумажных носителях и вносимые в них изменения представляются уполномоченным органом, Службой, управлениями и территориальными органами Службе регистрации и её управлениям и местным органам.

*(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2023 г.).*

## **Статья 28. Требования к типовым кадастровым картам**

Типовые кадастровые карты должны соответствовать следующим требованиям:

1) размеры типовой кадастровой карты должны предоставлять возможность отмечать на ней земельные участки и связанные с ними объекты недвижимого имущества;

2) на ней должны быть в выбранном и обобщённом видах указаны объекты крупного масштаба (дороги, леса, промышленные объекты крупного масштаба, здания и другие), которые делают кадастровые карты доступными для всех;

3) все земельные участки и объекты должны быть указаны так, чтобы их структура и взаиморасположение были понятными.

## **Статья 29. Геодезические и картографические основы Государственного земельного кадастра**

1. Геодезические основы Государственного земельного кадастра состоят из пунктов государственных геодезических систем, создаваемых в соответствии с законодательством Туркменистана о геодезической и картографической деятельности.

2. Картографические основы Государственного земельного кадастра состоят из картографических материалов и сведений, создаваемых в соответствии с законодательством Туркменистана о геодезической и картографической деятельности.

3. Геодезические и картографические основы Государственного земельного кадастра создаются и обновляются в соответствии с законодательством Туркменистана о геодезической и картографической деятельности.

4. Для ведения Государственного земельного кадастра используется интегрированная государственная система координат, высот, гравиметрических измерений.

### **Статья 30. Государственный земельный отчёт**

1. Государственный земельный отчёт включает в себя сведения за отчётный период о наличии, распределении и использовании земель, их состоянии в целом по Туркменистану и его административно-территориальным единицам, распределении земель по категориям, угодьям, правообладателям земель, а также другие сведения.

2. Государственный земельный отчёт составляется ежегодно уполномоченным органом и представляется в Кабинет Министров Туркменистана и соответствующие государственные органы.

## **ГЛАВА V. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УЧЁТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **Статья 31. Предоставление документов для государственного учёта земельных участков**

1. Государственный учёт земельных участков осуществляется территориальными органами в установленном порядке на основе документов, устанавливающих права на земельные участки, связанных с землеустроительной деятельностью, и других соответствующих документов.

2. При приёме документов для государственного учёта земельных участков в книге учёта документов, поступающих для внесения в государственную земельно-кадастровую документацию, вносится запись о дате выдачи и регистрационном номере этих документов.

3. Учёт земельных участков осуществляется в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подачи в определённом порядке необходимых документов для государственного учёта земельных участков.

4. Документы, устанавливающие права на земельные участки, должны соответствовать предъявляемым требованиям законодательства Туркменистана.

### **Статья 32. Порядок государственного учёта земельных участков**

1. Государственный учёт земельных участков осуществляется в следующем порядке:

1) приём документов, необходимых для государственного учёта земельных участков и соответствующих предъявляемым требованиям законодательства Туркменистана, принятие таких документов на учёт с обязательным приложением документов, подтверждающих установленную оплату для осуществления государственного учёта;

2) внесение записей в государственную земельно-кадастровую документацию.

2. Документы, направляемые в установленном порядке в территориальные органы для осуществления государственного учёта земельных участков, должны быть предоставлены государственному учётчику.

3. Действия по взятию на учёт начинаются с момента принятия документов для государственного учёта. Со дня внесения записи о земельных участках в Государственную земельно-кадастровую книгу земельные участки считаются взятыми на учёт.

4. Деятельность по взятию на учёт осуществляется путём внесения соответствующей записи в Государственную земельно-кадастровую книгу с определением кадастрового номера.

5. Государственный учёт земельных участков по всей территории Туркменистана проводится по месторасположению земельных участков.

## **ГЛАВА VI. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК, ДОПУЩЕННЫХ ПРИ ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА**

### **Статья 33. Ошибки, допущенные при ведении Государственного земельного кадастра**

1. Ошибки в государственной земельно-кадастровой документации исправляются государственным учётчиком следующим образом:

1) технические ошибки – на основе заявлений правообладателей, других заинтересованных юридических и физических лиц – по инициативе государственного учётчика;

2) ошибки нетехнического характера, если возникает спор между заинтересованными лицами – в определённом порядке по решению суда.

2. Если исправление технических ошибок вызывает спор между заинтересованными лицами, такое исправление осуществляется по решению суда.

Исправление ошибок нетехнического характера в государственной земельно-кадастровой документации изменяет содержание, характер или меняет принадлежность права, обременение права на земельный участок, взятый на государственный учёт, и в случае возникновения спора между заинтересованными лицами по такому исправлению, исправление таких ошибок осуществляется по решению суда.

3. В случае внесения исправлений в запись государственной земельно-кадастровой документации государственным учётчиком в установленном порядке составляется заключение о внесении исправлений в запись государственной земельно-кадастровой документации.

4. Заявления об исправлении ошибок рассматриваются соответствующим территориальным органом в течение десяти рабочих дней.

5. При приёме заявления об исправлении ошибки в государственной земельно-кадастровой документации государственный учётчик вносит в Государственную земельно-кадастровую книгу соответствующую отметку о поступлении заявления.

6. Об исправлении ошибок соответствующие правообладатели земель уведомляются государственным учётчиком в письменной форме в течение десяти рабочих дней.

7. Исправление ошибки или замена документов, содержащих ошибки, допущенные по вине государственного учётчика, производится бесплатно.

8. Если государственный учёт осуществлён на основании документа, выданного государственным органом, и исправления касаются сведений в данном документе, исправление ошибок осуществляется после внесения необходимых изменений (дополнений) в соответствующий документ или замены этого документа, выданного тем государственным органом.

### **Статья 34. Ведение государственной земельно-кадастровой документации и обеспечение её защиты и бережливости**

1. Ведение государственной земельно-кадастровой документации осуществляется на электронных (цифровых) и бумажных носителях.

2. При несоответствии данных на электронных (цифровых) и бумажных носителях приоритет имеют данные на бумажном носителе, за исключением случаев наличия технической ошибки.

3. При несоответствии данных Государственной земельно-кадастровой книги данным других документов Государственного земельного кадастра приоритет имеют данные Государственной земельно-кадастровой книги, за исключением случаев наличия технической ошибки.

4. Книга учёта документов, поступающих для включения в государственную земельно-кадастровую документацию, государственные земельно-кадастровые книги и кадастровые дела относятся к документам постоянного хранения. Их уничтожение, а также изъятие из них каких-либо документов не допускаются.

5. Если правоустанавливающие или другие документы, хранящиеся в кадастровом деле, были повреждены или уничтожены, территориальный орган может восстановить указанные документы всеми допустимыми способами, в том числе путём востребования необходимых документов от правообладателей земель, от государственных органов, которыми они выданы.

6. При утрате (порче) учётных листов на бумажных носителях сведения по утраченному (испорченному) листу могут быть восстановлены на основе информационной системы Государственного земельного кадастра и (или) материалов, хранящихся в государственной земельно-кадастровой документации.

7. В случаях утраты или повреждения подлинника, или удостоверенной копии правоустанавливающего документа на земельный участок, восстановление правоустанавливающего документа осуществляется путём выдачи дубликата с копии указанного документа, которая хранится в кадастровом деле.

8. Выдача дубликата и аннулирование подлинника (удостоверенной копии) утраченного или повреждённого правоустанавливающего документа на

земельный участок, осуществляются уполномоченным органом в установленном порядке.

## **ГЛАВА VII. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **Статья 35. Использование информации, содержащейся в государственной земельно-кадастровой документации**

Информация, содержащаяся в государственной земельно-кадастровой документации, используется в случаях:

- 1) формирования и реализации государственной политики в области рационального использования земельных ресурсов и их охраны;
- 2) подготовки и выполнения комплексных государственных программ по рациональному использованию земельных ресурсов и их охране, повышению плодородия почв и другим мероприятиям;
- 3) подготовки проектов и схем землеустройства;
- 4) проектирования и ведения градостроительных, лесопосадочных, строительных, мелиоративных и ирригационных работ;
- 5) регулирования земельных отношений и экономической оценки земель;
- 6) государственной регистрации прав правообладателей земель на земельные участки;
- 7) определения размера и взимания платы за землю;
- 8) создания и использования электронной (цифровой) информационной системы и системы сведений о земельных ресурсах;
- 9) осуществления государственного контроля за ведением кадастровых работ, использованием земельных ресурсов и их охраной.

### **Статья 36. Кадастровый номер**

1. Кадастровый номер служит идентификатором в Государственном земельном кадастре.

2. Система кадастровой нумерации земельных участков является единой на всей территории Туркменистана.

В целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров уполномоченный орган осуществляет кадастровое деление территории Туркменистана на основании аэрокосмосъемок по Туркменистану и электронных (цифровых) карт, составленных на основе специальных программ, приведённых к определённому размеру, программ и картографических и других документов с установлением или изменением кадастрового деления.

3. Каждому земельному участку, образовавшемуся в результате раздела земельного участка, присваивается отдельный кадастровый номер, и документы, устанавливающие права на данные земельные участки, оформляются отдельно.

Земельному участку, образовавшемуся в результате объединения земельных участков, присваивается отдельный кадастровый номер и заново оформляются документы, устанавливающие право на данный земельный участок.

В случае перехода права на целый земельный участок другому правообладателю кадастровый номер земельного участка не меняется.

4. Порядок кадастрового деления территории Туркменистана и присвоения кадастрового номера определяется уполномоченным органом.

### **Статья 37. Отмена кадастрового номера**

1. Кадастровый номер отменяется только в случае отмены государственной регистрации права на земельный участок (за исключением случаев, указанных в абзаце третьем части третьей статьи 36 настоящего Закона). Смена правообладателей земель, изменение сведений о земельном участке не являются основаниями для отмены кадастрового номера.

2. Отменённый кадастровый номер не может быть присвоен другому земельному участку.

3. Сведения об отмене кадастрового номера хранятся в государственной земельно-кадастровой документации.

### **Статья 38. Предоставление сведений из государственной земельно-кадастровой документации**

1. Сведения из государственной земельно-кадастровой документации предоставляются в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

2. Сведения из государственной земельно-кадастровой документации предоставляются на платной основе, за исключением организаций, финансируемых за счёт средств Государственного бюджета Туркменистана. Размеры оплаты за предоставление сведений из государственной земельно-кадастровой документации разрабатываются уполномоченным органом и утверждаются по согласованию с Министерством финансов и экономики Туркменистана.

3. Средства, поступающие от платы, взимаемой за предоставление сведений из государственной земельно-кадастровой документации, зачисляются в Государственный бюджет Туркменистана.

4. В целях защиты государственных интересов законодательством Туркменистана устанавливаются отдельные ограничения и запреты доступа к сведениям из государственной земельно-кадастровой документации.

5. Порядок предоставления сведений из государственной земельно-кадастровой документации устанавливается уполномоченным органом.

## **ГЛАВА VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 39. Финансирование в области Государственного земельного кадастра**

Мероприятия, проводимые в области Государственного земельного кадастра, финансируются за счёт средств Государственного бюджета Туркменистана, а также средств, поступающих от платных услуг, и иных источников, не запрещённых законодательством Туркменистана.

### **Статья 40. Разрешение споров**

Споры, возникающие в области Государственного земельного кадастра, разрешаются в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

### **Статья 41. Ответственность за нарушение настоящего Закона**

Нарушение настоящего Закона влечёт ответственность, установленную законодательством Туркменистана.

### **Статья 42. Введение в действие настоящего Закона**

Настоящий Закон вводится в действие со дня его официального опубликования.

**Президент  
Туркменистана**

**Гурбангулы  
Бердымухамедов**

гор. Ашхабад  
13 ноября 2021 года  
№ 416-VI.