



## **Об утверждении Правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство**

Приказ и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 марта 2015 года № 255. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 апреля 2015 года № 10871

В соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство.

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

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

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе «Әділет»;

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

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

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

*Исполняющий обязанности*

*Министра*

*М. Кусаинов*

Утверждены

приказом исполняющего обязанности  
Министра национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 27 марта 2015 года № 255

### **Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящие Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство (далее – Правила) определяют порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам Республики Казахстан и оралманам в соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс).

2. В пределах границ населенных пунктов на площадках, предназначенных для отвода под индивидуальное жилищное строительство, земельный участок под индивидуальное жилищное строительство предоставляется в соответствии с их генеральными планами, проектами планировки и застройки и проектами земельно-хозяйственного устройства территории, а в населенных пунктах с численностью до пяти тысяч человек – в соответствии со схемой развития и застройки данного населенного пункта (упрощенный вариант генерального плана).

3. Земельные участки, за исключением включенных в перечень предлагаемых земельных участков для продажи на торгах (конкурсах, аукционах), под индивидуальное жилищное

строительство предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в размере 0,10 гектара.

Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанной цели не допускается, за исключением случая, указанного в пункте 4 статьи 94 Кодекса.

4. Предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в частную собственность производится после освоения земельных участков (после подписания акта о вводе объекта (индивидуального жилого дома) в эксплуатацию). На период освоения земельный участок гражданам Республики Казахстан и оралманам предоставляется во временное возмездное землепользование (аренду), с установлением условий и сроков освоения в соответствии со статьей 92 Кодекса.

## **2. Предоставление земельного участка**

5. Для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства граждане Республики Казахстан и оралманы подают заявление в произвольной форме о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства на праве временного возмездного землепользования (аренды) (далее – заявление) по месту нахождения испрашиваемого земельного участка:

- 1) в пределах границ города республиканского значения и столицы – акимат города республиканского значения и столицы;
- 2) в пределах границ города областного значения – акимат города областного значения;
- 3) в пределах границ города районного значения – акимат города районного значения;
- 4) в пределах границ поселка – аким поселка;
- 5) в пределах границ села – аким села, сельского округа.

6. В заявлении указываются:

- 1) цель использования земельного участка;
- 2) его предполагаемые размеры;
- 3) местоположение;
- 4) испрашиваемое право пользования, наличие (отсутствие) другого земельного участка, ранее предоставленного государством под индивидуальное жилищное строительство на бесплатной основе.

Граждане Республики Казахстан к заявлению прилагают копию документа, удостоверяющего личность, оралманы – копию удостоверения оралмана.

7. При принятии заявления не допускается истребование других документов и сведений, не предусмотренных настоящими Правилами.

8. В случае не соответствия поданного заявления требованиям, указанных в пункте 6 настоящих Правил, а также в случае непредставления заявителем документов, указанных в пункте 25 настоящих Правил, уполномоченный орган по земельным отношениям города республиканского значения, столицы, района, города областного значения (далее – уполномоченный орган по земельным отношениям) по месту нахождения земельного участка дает письменный мотивированный отказ заявителю в рассмотрении заявления в течение двух рабочих дней, со дня его поступления в уполномоченный орган по земельным отношениям.

9. Общий срок рассмотрения заявления составляет два месяца со дня его поступления. В указанный срок не входят периоды:

- 1) составления землеустроительного проекта, подготавливаемого в соответствии с пунктом 3 статьи 44 Кодекса;
- 2) согласования, установленные пунктом 6 статьи 44 Кодекса;
- 3) установления границ земельного участка на местности.

10. Заявление в течение трех рабочих дней поступает в уполномоченный орган по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка для определения совместно с органами архитектуры и градостроительства на основании утвержденных градостроительных документов, возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному

целевому назначению.

11. Срок подготовки предложений о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием составляет до десяти рабочих дней со дня поступления заявления.

12. Материалы по подготовке предложений о возможности использования испрашиваемого земельного участка передаются уполномоченными органами по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка в комиссию, создаваемую в соответствии с пунктом 2 статьи 43 Кодекса (далее – комиссия), в течение двух рабочих дней после подготовки указанного предложения.

13. Заключение комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней со дня поступления в комиссию предложения о возможности использования испрашиваемого земельного участка.

При подготовке заключения учитывается наличие или отсутствие у граждан Республики Казахстан и оралманов земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства, сведения о которых представляются в комиссию уполномоченным органом по земельным отношениям.

14. В случае, если комиссия выносит заключение о невозможности использования испрашиваемого земельного участка в связи с отсутствием площадок для отвода, заявление берется на специальный учет в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

15. Один экземпляр положительного заключения комиссии в течение пяти рабочих дней со дня его поступления соответствующим уполномоченным органом по земельным отношениям вручается (направляется) заявителю для подготовки им землеустроительного проекта.

16. При наличии землеустроительного проекта размещения земельных участков на площадку отвода под индивидуальное жилищное строительство составление землеустроительного проекта на каждый земельный участок не требуется.

17. Землеустроительный проект о формировании границ земельного участка, подготовленный и согласованный в соответствии с пунктами 3 и 6 статьи 44 Кодекса, утверждается уполномоченными органами по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка в течение семи рабочих дней со дня его представления заявителем.

18. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа (далее – местный исполнительный орган) о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок принимается на основании положительного заключения комиссии в срок до семи рабочих дней со дня поступления землеустроительного проекта, утвержденного соответствующим уполномоченным органом по земельным отношениям.

19. Копия решения соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок вручается (направляется) уполномоченными органами по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

20. Договор временного возмездного землепользования (аренды) с заявителем заключается соответствующим уполномоченным органом по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка на основании решения о предоставлении права на земельный участок в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения.

Срок и условия освоения земельного участка определяется местным исполнительным органом и указывается в договоре землепользования (аренды).

В случаях, если земельный участок для строительства индивидуального жилого дома предоставлен на праве землепользования на неподготовленных площадках, срок освоения такого земельного участка исчисляется с момента обеспечения его соответствующей инженерной (коммунальной) инфраструктурой.

21. Установление границ земельного участка на местности осуществляется на основании обращения заявителя.

22. Изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок осуществляется в течение шести рабочих дней в порядке, установленном стандартом государственных услуг, утверждаемым центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан «О государственных услугах».

23. Землеустроительные работы по установлению границ земельного участка и изготовление идентификационного документа на земельный участок осуществляются за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

24. Основанием для предоставления гражданину Республики Казахстан на праве частной собственности земельного участка, ранее предоставленного ему на праве временного возмездного землепользования (аренды) под индивидуальное жилищное строительство, является акт приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома на земельном участке.

Основанием для предоставления оралману на праве частной собственности земельного участка, ранее предоставленного ему на праве временного возмездного землепользования (аренды) под индивидуальное жилищное строительство, является акт приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома на земельном участке, приобретение гражданства Республики Казахстан и получение документа, удостоверяющего личность.

25. Для приобретения в частную собственность земельного участка, который ранее был предоставлен на праве временного возмездного землепользования (аренды), граждане Республики Казахстан и оралманы, получившие гражданство Республики Казахстан, подают заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства на праве частной собственности по месту нахождения испрашиваемого земельного участка в соответствующий местный исполнительный орган, указанный в пункте 5 настоящих Правил. К заявлению, указанному в настоящем пункте, граждане Республики Казахстан и оралманы прилагают копию удостоверения личности, акт приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома на земельном участке и идентификационный документ на земельный участок.

26. Решение местного исполнительного органа о предоставлении права частной собственности на земельный участок принимается в срок до семи рабочих дней со дня поступления акта приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома, который является основанием для изготовления и выдачи идентификационного документа.

### **3. Постановка на специальный учет**

27. При испрашивании земельных участков для индивидуального жилищного строительства заявления граждан Республики Казахстан и оралманов, в случае отсутствия площадок для отвода земельного участка, берутся местными исполнительными органами на специальный учет на основании заключения комиссии, предусмотренном в пункте 13 настоящих Правил в течение пяти рабочих дней.

28. После вынесения заключения комиссии, заявления граждан Республики Казахстан и оралманов ставятся на специальный учет и удовлетворяются при наличии свободных территорий, используемых для индивидуального жилищного строительства, по мере подготовки площадок для отвода.

29. Уведомление о постановке на специальный учет заявления с указанием номера очереди в общем списке вручается (направляется) заявителю уполномоченными органами по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка в течение двух рабочих дней со дня поступления заключения комиссии.

30. При наличии площадок для отвода заявителю, с соблюдением очередности в общем списке, вручается (направляется) уведомление о необходимости представления заявления в

течение месяца со дня готовности площадок.

31. Информация о подготовке площадок для отвода и списки очередности на получение земельного участка являются открытыми, их доступность обеспечивается местными исполнительными органами посредством их размещения на специальных информационных стендах, и (или) путем опубликования в средствах массовой информации на государственном и русском языках не реже одного раза в квартал.

#### **4. Отказ в предоставлении земельного участка**

32. Решение в предоставлении права на земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, содержащее мотивированный отказ, принимается на основании отрицательного заключения комиссии в семидневный срок со дня поступления соответствующего заключения комиссии.

33. Копия решения соответствующего местного исполнительного органа об отказе в предоставлении соответствующих прав на земельные участки вручается (направляется) уполномоченными органами по земельным отношениям по месту нахождения земельного участка заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.