



Земельный кодекс Республики Казахстан

Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442

ОГЛАВЛЕНИЕ

Сноска. По всему тексту Кодекса:

слова "репатрианты (оралманы)" заменены словом "оралманы" Законом РК от 06.07.2007 № 276;

слова "надобностей", "крестьянского (фермерского) хозяйства" заменены соответственно словами "нужд", "крестьянского или фермерского хозяйства" Законом РК от 06.07.2007 № 279;

слова "правоудостоверяющих документов", "правоудостоверяющего документа", "правоудостоверяющем документе" заменены соответственно словами "идентификационных документов", "идентификационного документа", "идентификационном документе" Законом РК от 26.07.2007 № 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования);

слова "(города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения)", "(города республиканского значения, столицы), района (города областного значения)", "области (города республиканского значения, столицы)", "областей (города республиканского значения, столицы)", "(городов областного значения)", "(города областного значения)" заменены соответственно словами ", городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения", ", города республиканского значения, столицы, района, города областного значения", "области, города республиканского значения, столицы", "областей, городов республиканского значения, столицы", ", городов областного значения", ", города областного значения" Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Сноска. По всему тексту слова «аула (села)», «аульного (сельского)», «аулов (сел)», «аульных (сельских)», «ауле (селе)», «аулов, сел» заменены соответственно словами «села», «сельского», «сел», «сельских», «селе», «сел» Конституционным Законом РК от 03.07.2013 № 121-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Раздел I. Основные положения

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Земельный фонд Республики Казахстан

1. Земельный фонд Республики Казахстан в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель (территории).

3. На территории Республики Казахстан по природным условиям выделяются следующие зоны:

- 1) лесостепная;
- 2) степная;
- 3) сухостепная;
- 4) полупустынная;
- 5) пустынная;
- 6) предгорно-пустынно-степная;
- 7) субтропическая пустынная;
- 8) субтропическо-предгорно-пустынная;
- 9) среднеазиатская горная;
- 10) южно-сибирская горная.

Сноска. Статья 1 с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 2. Отнесение земель к категориям,
перевод их из одной категории в другую**

Отнесение земель к категориям, указанным в статье 1 настоящего Кодекса, а также перевод земель из одной категории в другую в связи с изменением их целевого назначения производятся Правительством Республики Казахстан, местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в пределах их компетенции по предоставлению и изъятию земельных участков, в том числе для государственных нужд, установленной настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 2 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 06.07.2007 № 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 3. Собственность на землю

Земля в Республике Казахстан находится в государственной собственности. Земельные участки могут находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом.

Статья 4. Принципы земельного законодательства

Земельное законодательство Республики Казахстан основывается на следующих принципах:

- 1) целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости территории Республики Казахстан;
- 2) сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан;
- 3) охраны и рационального использования земель;
- 4) обеспечения экологической безопасности;
- 5) целевого использования земель;
- 6) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;
- 7) обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступности;
- 8) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;
- 9) предотвращения нанесения ущерба земле или устранения его последствий;
- 10) платности использования земли.

Статья 5. Задачи земельного законодательства

Задачами земельного законодательства Республики Казахстан являются: установление оснований, условий и пределов возникновения, изменения и прекращения права собственности

на земельный участок и права землепользования, порядка осуществления прав и обязанностей собственников земельных участков и землепользователей; регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды; создание условий для равноправного развития всех форм хозяйствования; охрана прав на землю физических и юридических лиц и государства; создание и развитие рынка недвижимости; укрепление законности в области земельных отношений.

Статья 6. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство в Республике Казахстан основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из настоящего Кодекса и принимаемых в соответствии с ним нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Отношения по использованию и охране недр, вод, атмосферного воздуха, лесов и иной растительности, животного мира, объектов окружающей среды, имеющих особую экологическую, научную и культурную ценность, особо охраняемых природных территорий регулируются специальным законодательством Республики Казахстан.

3. Осуществление субъектами земельных отношений принадлежащих им прав не должно наносить вред земле как природному ресурсу и иным объектам окружающей среды, а также правам и законным интересам других лиц.

4. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством Республики Казахстан, если иное не предусмотрено земельным, экологическим, лесным, водным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о недрах, о растительном и животном мире, особо охраняемых природных территориях.

5. Установленные законами права физических и юридических лиц не могут ограничиваться актами государственных органов.

6. Иностранцы, лица без гражданства, а также иностранные юридические лица пользуются правами и несут обязанности в земельных правоотношениях наравне с гражданами и юридическими лицами Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или другими законодательными актами Республики Казахстан.

7. Право землепользования других государств на территории Республики Казахстан возникает в соответствии с международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Сноска. Статья 6 с изменениями, внесенными Законом РК от 9 января 2007 г. № 213 (порядок введения в действие смотрите в ст.2).

Статья 7. Международные договоры

Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, применяются правила указанного договора. Международные договоры, ратифицированные Республикой Казахстан, к земельным отношениям применяются непосредственно, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание законодательного акта.

Статья 8. Зонирование земель

1. Зонирование - определение территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования.

1-1. Зонирование земель в населенных пунктах проводится в целях определения границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки.

2. Организацию зонирования земель на уровне областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения осуществляют соответствующие уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения. Проект (схема) зонирования земель утверждается соответствующими представительными органами областей, городов республиканского значения,

столицы, районов, городов областного значения.

3. Исключен Законом РК от 10 января 2006 года № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116).

4. Целевой режим использования территории, определенный при зонировании земель является для субъектов земельных правоотношений обязательным.

5. Зонирование земель проводится по решению местных исполнительных органов и осуществляется за счет бюджетных средств.

Сноска. Статья 8 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 9. Платежи за землю

1. Земельные участки, находящиеся в собственности, постоянном землепользовании или первичном безвозмездном временном землепользовании, облагаются земельным налогом в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

2. За земельные участки, предоставленные государством во временное возмездное землепользование (аренду), взимается плата за пользование земельными участками.

Порядок исчисления и уплаты в доход бюджета платы за пользование земельными участками определяется в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

При предоставлении на территории Республики Казахстан земельного участка в аренду другим государствам размер платы за пользование земельными участками определяется международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

3. Продажа земельных участков из государственной собственности в частную на возмездной основе осуществляется единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:

1) гражданам Республики Казахстан - собственникам жилых помещений как идеальная доля в объектах кондоминиумов;

2) гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в соответствии с пунктом 2 статьи 50 настоящего Кодекса;

2-1) научным центрам с международным участием, определяемым в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан;

2-2) отечественным промышленным предприятиям, перечень которых и критерии отбора для включения в перечень определяются Правительством Республики Казахстан;

2-3) субъектам малого предпринимательства под объекты, переданные им в соответствии с пунктом 2 статьи 234 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан;

3) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Плата за возмездное предоставление (продажу) права частной собственности на земельный участок (далее - плата за земельные участки) или права временного возмездного землепользования (аренды) (далее - плата за продажу права аренды) исчисляется на основе кадастровой (оценочной) стоимости, рассчитываемой по базовым ставкам платы за земельные участки с применением поправочных коэффициентов.

4. Средства, поступающие от продажи государством земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность, зачисляются в Национальный

фонд и используются в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

5. При изменении целевого назначения земельного участка, за исключением земельного участка, предоставленного с условием, установленным пунктом 6 статьи 44 настоящего Кодекса, для строительства объектов, предусмотренных генеральным планом населенного пункта, безвозмездно предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, под иные цели, по которым настоящим Кодексом предусмотрено платное предоставление земельных участков, собственник земельного участка обязан выплатить в доход бюджета сумму, равную кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения.

Местный исполнительный орган при изменении целевого назначения земельного участка в исключительном случае, предусмотренном в части первой настоящего пункта, согласовывает сумму кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, не подлежащую выплате в бюджет, с местным представительным органом по месту нахождения земельного участка.

При изменении целевого назначения, за исключением земель, изъятых для государственных нужд, земельного участка сельскохозяйственного назначения, а также сельскохозяйственного использования в пределах черты населенного пункта для использования его в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, собственник указанного земельного участка обязан выплатить в бюджет сумму, равную разнице между кадастровой (оценочной) стоимостью, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, и ценой, по которой этот участок ранее был приобретен у государства.

6. Земельные участки и право землепользования в виде государственных натуральных грантов предоставляются юридическому лицу Республики Казахстан, осуществляющему реализацию инвестиционного проекта, в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан в области инвестиций.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения о предоставлении земельного участка в качестве натурального гранта принимается в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков на основании решения уполномоченного органа по инвестициям.

7. При продаже или сдаче в аренду собственником земельного участка, продаже негосударственным землепользователем принадлежащего ему права землепользования другим лицам, а также при сдаче им земельного участка в аренду вторичным землепользователям размер, сроки и форма платы за земельные участки определяются договорами купли-продажи или имущественного найма в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

8. Земельный участок может быть предоставлен в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус национальной компании, по цене, исчисляемой по кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

При этом оформление земельного участка в собственность социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус национальной компании, осуществляется после государственной регистрации выпуска объявленных акций.

Сноска. Статья 9 с изменениями, внесенными законами РК от 04.05.2005 № 48; от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116); от 05.07.2006 № 162 (вводится в действие со дня его официального опубликования); Законом РК от 06.07.2007 № 279; от 13.02.2009 № 135-IV (порядок введения в действие см. ст. 3); от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его

первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

**Статья 10. Базовые ставки платы за земельные участки
и кадастровая (оценочная) стоимость
земельного участка**

1. Базовые ставки платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения при их предоставлении в частную собственность, сдаче государством или государственными землепользователями земельных участков в аренду, размер платы за продажу права аренды и размер платы за установление частного сервитута на земельные участки, находящиеся в государственной собственности и не предоставленные в землепользование, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность в областных центрах, городах республиканского значения, столице, городах областного и районного значения, поселках и сельских населенных пунктах устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в зависимости от местных условий и особенностей.

При этом ставки платы за пользование земельными участками устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога.

Плата за продажу права аренды устанавливается дифференцированно от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка.

2. Кадастровая (оценочная) стоимость конкретного земельного участка определяется Государственной корпорацией "Правительство для граждан", ведущей государственный земельный кадастр, в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, предоставляемые на возмездной основе в частную собственность или в аренду государством, с применением к ним поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов и оформляется актом определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, утверждаемым в течение трех рабочих дней уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в пределах компетенции местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по предоставлению земельных участков.

Базовые ставки платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность в населенных пунктах (поселки и сельские населенные пункты), расположенных в пригородной зоне городов Астаны, республиканского значения, областных центров и курортной зоне, увеличиваются в два раза.

3. Кадастровая (оценочная) стоимость дополнительных земельных участков, предоставляемых гражданам Республики Казахстан в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства сверх установленных норм бесплатной передачи, определяется исходя из базовых ставок платы за земельные участки сельских населенных пунктов, наиболее близко расположенных к оцениваемым участкам.

4. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) гражданам и негосударственным юридическим лицам под застройку или застроенным зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений и сооружений) в соответствии с их назначением, за исключением земель, указанных в пункте 4-1 настоящей статьи, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера десяти процентов от базовых ставок платы за земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для указанных целей в городах областного значения.

4-1. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства, под застроенными зданиями (строениями,

сооружениями), необходимыми для функционирования сельского хозяйства согласно статье 97 настоящего Кодекса, включая земли, предназначенные для их обслуживания, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера базовых ставок платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность для сельскохозяйственных целей.

5. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, применяются поправочные коэффициенты за удаленность этих участков от центров сферы обслуживания в соответствии с подпунктом 3) пункта 4 статьи 11 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 10 с изменениями, внесенными законами РК от 10 января 2006 года № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 6 июля 2007 года № 279; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 11. Поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки

1. Границы оценочных зон и поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки в городах районного значения, поселках и сельских населенных пунктах утверждаются решением районного представительного органа по предложению местного исполнительного органа района, а в городах областного значения, городах республиканского значения, столице - представительным органом области, города республиканского значения, столицы по предложению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы.

При этом предельный (максимальный) размер повышающего или понижающего коэффициента не должен превышать двукратный размер.

2. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, предоставляемых государством для ведения сельскохозяйственного производства, применяются поправочные коэффициенты (повышающие или понижающие) в зависимости от качественного состояния земельного участка, его местоположения, водообеспеченности, удаленности от центров обслуживания.

3. Качественное состояние земельного участка по видам угодий и типам почв устанавливается на основании земельно-кадастровых карт, материалов почвенного, геоботанического, почвенно-мелиоративного и других изысканий:

1) для определения стоимости земельного участка, используемого в составе пашни, в зависимости от его мелиоративного состояния и уклона поверхности применяются следующие поправочные коэффициенты:

мелиоративное состояние земель:

хорошее (почвы незасоленные и несолонцеватые, некаменистые, незеродированные; глубина залегания грунтовых вод: пресных - более 3 м, минерализованных - более 6 м) - 1,2;

удовлетворительное (почвы слабозасоленные, слабосолонцеватые, слабокаменистые, слабоэродированные; глубина залегания слабоминерализованных грунтовых вод 3-6 м) - 0,9;

неудовлетворительные (почвы средне- и сильнозасоленные, средне- и сильносолонцеватые, каменистые, средне- и сильноэродированные; глубина залегания грунтовых вод с минерализацией более 1 г/л - менее 3 м) - 0,6;

уклон поверхности:

до 1 градуса - 1; от 1 до 3 градусов - 0,98; от 3 до 5 градусов - 0,96; от 5 до 7 градусов - 0,93; более 7 градусов - 0,86;

2) для определения стоимости земельных участков, используемых в составе естественных кормовых угодий (сенокосы, пастбища), в зависимости от их качественного

состояния и уклона поверхности участка применяются следующие поправочные коэффициенты:
улучшенные сенокосы и пастбища:
коренного улучшения; с подсевом многолетних трав - 1,2;
поверхностного улучшения без изменения видового состава растительного покрова - 1,1;

состояние земель, занятых сенокосами:
хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный, незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;
удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;
неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади свыше 40 процентов территории) - 0,7;

уклон поверхности:
до 3 градусов - 1; от 3,1 до 6 градусов - 0,95; от 6,1 до 10 градусов - 0,9; от 10,1 до 20 градусов - 0,85; более 20 градусов - 0,5;

состояние земель, занятых пастбищами:
хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный (непоедаемыми кустарниками), незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;

удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильноосбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;

неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильноосбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади более 40 процентов территории) - 0,6;

уклон поверхности:
до 12 градусов - 1; от 13 до 20 градусов - 0,8; свыше 20 градусов - 0,6.

4. Для определения стоимости земельных участков в зависимости от обводненности земельного участка, его местоположения по отношению к хозяйственному центру, удаленности земельного участка от центров сферы обслуживания применяются следующие поправочные коэффициенты:

1) обводненность (водообеспеченность) земельного участка:
обводненные - 1,2; необводненные - 0,8;

2) местоположение земельного участка по отношению к хозяйственному центру, в километрах:
до пяти - 1,2; от 5 до 10 - 1; от 10 до 20 - 0,9; от 20 до 30 - 0,8; свыше 30 - 0,7;

3) удаленность земельного участка от центров обслуживания в зависимости от качества дорог:

Расстояние, км ! Дороги с твердым !Дороги с щебеночным! Грунтовые
! покрытием !покрытием ! дороги

До 20	1,4	1,1	0,7
21-40	1,2	0,9	0,6
41-60	1,0	0,7	0,5
61-80	0,8	0,5	

81-100	0,6
Свыше 100	0,5

5. При наличии нескольких факторов, повышающих или понижающих кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка, коэффициенты перемножаются.

Общий размер повышения или понижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства не должен превышать пятьдесят процентов от базовых ставок платы, установленных в соответствии с пунктом 1 статьи 10 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 11 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 12. Основные понятия, используемые в Кодексе

В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

1) изъятие - действие государственных органов, направленное на прекращение у частного собственника или землепользователя права собственности или права землепользования на земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Кодексом и законами Республики Казахстан;

2) специальный земельный фонд - резервные земли, образуемые за счет угодий сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков, не используемых по назначению либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, и земель, от которых отказались обладатели условных земельных долей и землепользователи;

3) аффилированное лицо - организация, являющаяся дочерней по отношению к негосударственному юридическому лицу или признающаяся зависимым акционерным обществом;

4) первичные землепользователи - лица, право землепользования которыми получено непосредственно от государства в порядке, предусмотренном статьей 32 настоящего Кодекса, либо от других первичных землепользователей в порядке отчуждения этого права;

4-1) граница оценочных зон - граница части территории населенных пунктов, где устанавливаются поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки, предоставляемые государством, в зависимости от уровня развития инфраструктуры;

5) единый государственный реестр земель - итоговый документ учета земельных участков в составе государственного земельного кадастра, содержащий правовые, идентификационные, экономические и другие характеристики;

6) право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, - право субъекта владеть и пользоваться земельным участком, возникающее на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельного участка и временным пользователем (арендатором или безвозмездным пользователем);

7) земля - территориальное пространство, в пределах которого устанавливается суверенитет Республики Казахстан, природный ресурс, все общее средство производства и территориальная основа любого процесса труда;

8) право распоряжения землей - юридически обеспеченное право государства определять юридическую судьбу земли на территории Республики Казахстан, а также право частного собственника совершать в отношении своего земельного участка сделки, не запрещенные законами Республики Казахстан;

8-1) землеустроительный проект - схема (план) земельного участка, сведения о площади земельного участка, его границы и местоположение, сведения о смежных собственниках и землепользователях земельных участков и об обременениях и сервитутах на земельные участки.

Состав и содержание землеустроительного проекта устанавливаются на основании

нормативных правовых актов в соответствии с подпунктом 4) пункта 1 статьи 14 настоящего Кодекса;

9) решения местных исполнительных органов - правовые акты местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, а также акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов о предоставлении права на земельный участок;

10) арендная плата за землю - плата за временное возмездное землепользование;

11) право владения землей - юридически обеспеченная возможность осуществлять фактическое обладание землей;

12) земельный кадастр - система сведений о земле, составная часть государственных кадастров;

13) уполномоченный орган по земельным отношениям - структурное подразделение местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, осуществляющее функции в области земельных отношений (далее - уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения);

13-1) уполномоченный орган по контролю за использованием и охраной земель - структурное подразделение местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, осуществляющее государственный контроль за использованием и охраной земель (далее - уполномоченный орган по контролю за использованием и охраной земель);

14) объект земельных отношений - вся земля в пределах территории Республики Казахстан, отдельные земельные участки независимо от того, что на них расположено, и от правовых оснований их закрепленности за отдельными субъектами, а также права на земельные участки и земельные доли;

15) земельные правоотношения - правоотношения по использованию и охране земли, связанные с управлением земельными ресурсами, закреплением земельных участков за отдельными субъектами, осуществлением права собственности и иных прав на землю;

16) субъекты земельных правоотношений - физические и юридические лица, а также государства, являющиеся участниками земельных правоотношений и в силу этого имеющие права и несущие обязанности в данном правоотношении;

17) право землепользования - право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование) на возмездной и (или) безвозмездной основе;

18) земельные ресурсы - земля, которая используется или может быть использована в процессе хозяйственной и иной деятельности для удовлетворения материальных, культурных и других потребностей общества;

19) центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами - государственный орган, осуществляющий регулирование в области земельных отношений (далее - центральный уполномоченный орган);

20) **исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);**

20-1) реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, - совокупность данных, зафиксированных на бумажных и (или) электронных носителях, обеспечивающих идентификацию физических и юридических лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;

21) земельный участок - выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном настоящим Кодексом порядке за субъектами земельных отношений;

22) плата за продажу права аренды земельного участка - единовременный платеж за предоставленный на праве временного возмездного землепользования (аренды) земельный участок, находящийся в государственной собственности;

23) право частной собственности на земельный участок - право граждан и негосударственных юридических лиц владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им земельным участком на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом;

24) правоустанавливающий документ на земельный участок - документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды);

25) идентификационный документ на земельный участок - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

26) залог земельного участка или права землепользования - основанный на договоре залога либо на основании законов Республики Казахстан способ обеспечения исполнения обязательств, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного земельного участка или права землепользования преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит этот земельный участок или право землепользования (залогодатель), за изъятиями, установленными Гражданским кодексом Республики Казахстан;

27) самовольное занятие земельного участка - занятие чужого земельного участка без разрешения собственника земельного участка или землепользователя, а также занятие земельного участка, находящегося в государственной собственности и не предоставленного в землепользование, без соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа;

27-1) земельно-кадастровый план земельного участка (далее - земельно-кадастровый план) - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, предоставляемого для целей строительства в черте населенного пункта, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

28) земельная доля - количественно определенная доля участия вместе с другими лицами в правах и обязанностях на земельный участок, выделение которой может быть произведено в случаях и на условиях, установленных настоящим Кодексом и иными законами Республики Казахстан;

29) иммиграционный земельный фонд - земельные участки, зарезервированные для предоставления оралманам и входящие в состав специального земельного фонда;

30) кадастровая (оценочная) стоимость - расчетная стоимость земельного участка, применяемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе базовых ставок платы за земельные участки, периодически уточняемых согласно официальной статистической информации об общем уровне инфляции и поправочным коэффициентам к ним;

31) вторичные землепользователи - лица, получившие право временного землепользования на основе договора о вторичном землепользовании от первичного землепользователя, сохраняющего за собой этот статус;

32) кондоминиум - особая форма собственности (иного права) на недвижимость, при которой отдельные части недвижимости находятся в отдельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а те части недвижимости,

которые не находятся в раздельной собственности, в том числе и земельный участок, принадлежат им на праве общей долевой собственности (ином общем праве) и не отделимы от прав на части недвижимости, находящейся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве);

32-1) автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра – информационная система, предназначенная для ведения государственного земельного кадастра, содержащая в себе качественные и количественные характеристики земельных участков, в том числе об их границах, а также сведения о собственниках земельных участков и землепользователях;

33) государственные землепользователи – государственные республиканские и коммунальные юридические лица;

34) государственные натурные гранты – земельные участки, предоставляемые на праве временного безвозмездного землепользования юридическому лицу Республики Казахстан для реализации инвестиционного проекта с последующей безвозмездной передачей в собственность или землепользование в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан в области инвестиций;

35) негосударственные землепользователи – граждане и (или) негосударственные юридические лица;

36) объекты права собственности – земли, находящиеся в государственной и частной собственности;

37) личное подсобное хозяйство – вид деятельности для удовлетворения собственных нужд на земельном участке, расположенном в сельской местности и пригородной зоне;

38) сервитут – право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, в том числе для прохода, проезда, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций, охотничьего и рыбного хозяйств и иных нужд;

39) почвенный слой – поверхностный слой суши земли, особое природное образование, обладающее только ему присущим строением, составом и свойствами;

40) базовая ставка платы – нормативная цена земельного участка для определения его кадастровой (оценочной) стоимости при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или продаже права временного возмездного землепользования (аренды);

41) постоянные землепользователи – лица, право землепользования которых носит бессрочный характер;

42) временные землепользователи – лица, право землепользования которых ограничено определенным сроком;

43) национальные землепользователи – граждане Республики Казахстан, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе предприятия с иностранным участием;

43-1) Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан, для оказания государственных услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу "одного окна", а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме;

44) условная земельная доля – количественно определенная доля членов ликвидированных или реорганизованных колхозов, работников государственных сельскохозяйственных организаций, преобразованных в не государственные, а также иных лиц, указанных в настоящем Кодексе, в соответствии с которой осуществляется предоставление прав на земельные участки, ранее входившие в состав землепользования указанных организаций, или реализуются иные права, предусмотренные настоящим Кодексом;

45) иностранные землепользователи - иностранцы, лица без гражданства, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств (иностранные юридические лица), иностранные государства, международные объединения и организации.

Сноска. Статья 12 в редакции Закона РК от 06.07.2007 № 279; с изменениями, внесенными законами РК от 26.07.2007 № 311; от 19.03.2010 № 258-IV; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Глава 2. Компетенция государственных органов в области земельных отношений

Статья 13. Компетенция Правительства Республики Казахстан

К компетенции Правительства Республики Казахстан в области регулирования земельных отношений относятся:

- 1) разработка основных направлений государственной политики в области использования и охраны земельного фонда Республики;
 - 2) **исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**
 - 3) предоставление и изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий республиканского значения, выполнением международных обязательств и использованием земель для нужд обороны и национальной безопасности;
 - 3-1) перевод земель особо охраняемых природных территорий в земли запаса по предложению уполномоченного государственного органа в области особо охраняемых природных территорий и утверждение его порядка;
 - 4) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**
 - 4-1) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**
- Примечание РЦПИ!**
- Подпункт 5) предусмотрен в редакции Закона РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).**
- 5) согласование предложений областных представительных и исполнительных органов по вопросам изменения границ районов и городов областного значения, а также установление и изменение пригородных зон вокруг городов областного значения;
 - 6) определение порядка отнесения земель к особо охраняемым природным территориям;
 - 7) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**
 - 7-1) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**
 - 7-2) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**
 - 8) **(исключен - Законом Республики Казахстан от 31 января 2006 года N 125).**
 - 9) регулирование земельных отношений в части предоставления земель, находящихся на

территории одной (одного) области, города республиканского значения, столицы, в долгосрочное пользование другой (другому) области, городу республиканского значения, столице;

10) иные функции, возложенные на него Конституцией, законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

Сноска. Статья 13 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2006 № 162 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 06.07.2007 № 279; от 01.12.2008 № 94-IV (порядок введения в действие см. ст.2); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 14. Компетенция центрального уполномоченного органа

Сноска. Заголовок статьи 14 в редакции Закона РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. К компетенции центрального уполномоченного органа относятся:

1) обобщение практики применения земельного законодательства и его совершенствование;

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

1-2) осуществление координации и методического руководства местных исполнительных органов в области регулирования земельных отношений;

2) разработка и внесение на утверждение в Правительство Республики Казахстан проектов нормативных правовых актов в области регулирования земельных отношений;

2-1) разработка и утверждение правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения по согласованию с уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса;

2-2) разработка и утверждение правил резервирования земель;

3) осуществление государственного контроля за правильностью ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

4) разработка и утверждение нормативных правовых актов и нормативных документов, методик по землеустройству, государственному земельному кадастру и мониторингу земель;

5) проведение экспертизы проектов и схем республиканского значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

6) взаимодействие с центральными и местными исполнительными органами по вопросам регулирования земельных отношений;

7) утверждение формы паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения;

7-1) **исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);**

7-2) утверждение формы заявления, заключения согласующих органов, акта выбора земельного участка, земельно-кадастрового плана при предоставлении земельных участков для строительства объектов в черте населенного пункта;

8) установление структуры, состава, содержания и форм земельно-кадастровой документации;

9) организация ведения мониторинга земель;

10) организация ведения государственного земельного кадастра и составление баланса земель Республики Казахстан на основании данных балансов земель областей, городов

республиканского значения, столицы;

11) подготовка проектов правовых актов Правительства Республики Казахстан по вопросам предоставления и изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд, перевода земельных участков, в том числе для государственных нужд, из одной категории в другую, входящим в его компетенцию;

12) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;

13) **исключен Законом РК от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

13-1) согласование предложений местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы по вопросам предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам;

14) контроль за законностью принятых решений уполномоченных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по обращениям физических и юридических лиц;

15) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области земельного законодательства;

15-1) формирование и ведение реестра лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки;

16) **исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);**

16-1) разработка и утверждение отраслевой системы поощрения;

16-2) утверждение форм идентификационных документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;

16-3) утверждение порядка ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

16-4) утверждение правил предоставления земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;

16-5) утверждение правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство;

17) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.

2. **Исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

Сноска. Статья 14 в редакции Закона РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 № 279; от 21.07.2007 № 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 26.05.2008 № 34-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 17.07.2009 № 188-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 19.03.2010 № 258-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от

29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

**Статья 14-1. Компетенция уполномоченных органов
областей, городов республиканского значения,
столицы, районов, городов областного значения**

1. К компетенции уполномоченного органа области относятся:

1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков для целей недропользования (для проведения работ по добыче; по совмещенной разведке и добыче; по строительству и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей), строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, объектов переработки нефти и газа, объектов по использованию возобновляемых источников энергии, для индустриально-инновационных проектов субъектов индустриально-инновационной деятельности, реализации инвестиционных приоритетных проектов в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения, а также по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд при обнаружении и под разработку месторождений полезных ископаемых, для строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения;

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков государственным научно-исследовательским организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;

2-1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;

3) подготовка предложений по резервированию земель;

4) утверждение кадастровой (оценочной) стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность государством, в пределах его компетенции;

5) определение делимости и неделимости земельных участков в пределах его компетенции;

6) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

7) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель области;

8) организация проведения земельных торгов (конкурсов, аукционов) в пределах его компетенции;

9) проведение экспертизы проектов и схем областного, городского, районного значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

10) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования в пределах его компетенции и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;

11) составление баланса земель области на основании данных районов, городов областного значения;

12) **исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);**

13) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом области на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;

14) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;

14-1) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**

14-2)-14-6) **исключены Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);**

15) **исключен Законом РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013);**

16) утверждение земельно-кадастрового плана;

16) предоставление информации в центральный уполномоченный орган о лицах, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;

17) подача заявления в уполномоченный орган в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество на установление и прекращение обременения на земельный участок в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 94 настоящего Кодекса.

2. К компетенции уполномоченного органа города республиканского значения, столицы на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) **исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);**

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

2) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом города республиканского значения, столицы на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;

3) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;

4) подготовка предложений по резервированию земель;

5) составление баланса земель города республиканского значения, столицы;

6) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы по предоставлению земельных участков и изменению их целевого назначения;

7) **исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

8) **исключен Законом РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013);**

9) выдача паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения;

10) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;

11) выявление бесхозных земельных участков и организация работы по постановке их на учет;

12) подготовка предложений по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд;

13) определение делимости и неделимости земельных участков;

14) утверждение кадастровой (оценочной) стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность государством;

15) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

16) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель города республиканского значения, столицы;

17) организация проведения земельных торгов (конкурсов, аукционов);

18) проведение экспертизы проектов и схем, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

19) ведение учета собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;

20) **исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**

21) утверждение земельно-кадастрового плана;

21)-25) **исключены Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);**

26) предоставление информации в центральный уполномоченный орган о лицах, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;

27) подача заявления в уполномоченный орган в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество на установление и прекращение обременения на земельный участок в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 94 настоящего Кодекса.

3. К компетенции уполномоченных органов районов, городов областного значения в пределах границ района, границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) выявление бесхозных земельных участков и организация работы по постановке их на учет;

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа района, города областного значения по предоставлению земельных участков и изменению их целевого назначения;

2-1) подготовка предложений и проектов решений районного исполнительного органа по предоставлению земельных участков для целей недропользования, связанных с государственным геологическим изучением недр и разведкой;

3) подготовка предложений по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд;

4) определение делимости и неделимости земельных участков;

5) утверждение кадастровой (оценочной) стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность государством;

6) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

7) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель районов, городов областного значения;

8) организация разработки проектов земельно-хозяйственного устройства территорий населенных пунктов;

9) организация проведения земельных торгов (конкурсов, аукционов);

10) проведение экспертизы проектов и схем городского, районного значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

11) составление баланса земель районов, городов областного значения;

12) ведение учета собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;

13) **исключен Законом РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013);**

14) **исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

15) выдача паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения;

16) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;

17) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом

района, города областного значения на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;

18) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;

18-1) выявление земель, неиспользуемых и используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;

19) подготовка предложений по резервированию земель;

20) утверждение земельно-кадастрового плана.

4. К компетенции уполномоченного органа по контролю за использованием и охраной земель относятся:

1) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;

2) выдача обязательных для исполнения предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства;

3) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области земельного законодательства;

4) подготовка и предъявление исков в суд по вопросам, указанным в подпункте 4) пункта 1 статьи 148 настоящего Кодекса;

5) выявление и возврат в государственную собственность земель, не используемых либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;

6) приостановление строительства, разработки месторождений полезных ископаемых, эксплуатации объектов, геологоразведочных и других работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства, установленного режима использования земель, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу или получившим отрицательное заключение.

Сноска. Глава дополнена статьей 14-1 в соответствии с Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 535-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.06.2014 № 209-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 15. Компетенция местных представительных органов и органов местного самоуправления

1. К компетенции местных представительных органов в области регулирования земельных отношений на соответствующих территориях относятся:

1) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

2) утверждение проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение местных исполнительных органов городов областного значения, акимов города районного значения,

поселка, села, сельского округа;

3) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116));

4) заслушивание отчетов руководителей местных исполнительных органов и организаций о состоянии использования и охраны земельных ресурсов;

5) принятие решений об установлении границ между административно-территориальными единицами в пределах компетенции, установленной законодательными актами Республики Казахстан;

5-1) утверждение границ пригородных зон в соответствии со статьей 110 настоящего Кодекса;

5-2) согласование проектов договоров о выкупе земельного участка для государственных нужд;

6) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116));

7) осуществление в соответствии с законодательством Республики Казахстан иных полномочий по обеспечению прав и законных интересов граждан.

2. Органы местного самоуправления в области регулирования земельных отношений обеспечивают участие населения в решении вопросов местного значения в пределах полномочий, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 15 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 16. Компетенция местного исполнительного органа
области, города республиканского значения,
столицы**

1. К компетенции местного исполнительного органа области относятся:

1) **исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

1-1) представление на утверждение местному представительному органу области границ пригородных зон городов районного значения;

2) предоставление земельных участков для целей недропользования (для проведения работ по добыче; по совмещенной разведке и добыче; по строительству и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей), строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, объектов переработки нефти и газа, объектов по использованию возобновляемых источников энергии, для индустриально-инновационных проектов субъектов индустриально-инновационной деятельности, реализации инвестиционных приоритетных проектов в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, а также принудительное отчуждение земельных участков для государственных нужд при обнаружении и под разработку месторождений полезных ископаемых, для строительства магистральных трубопроводов;

3) предоставление земельных участков под скотопроегонные трассы временного пользования межрайонного значения;

4) выдача разрешений на использование земельных участков для проведения изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5) предоставление земельных участков государственным научно-исследовательским организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;

5-1) предоставление земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений по согласованию с уполномоченным государственным органом в области использования и охраны водного фонда, водоснабжения, водоотведения;

6) резервирование земель в соответствии со статьей 49-2 настоящего Кодекса;

7) предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий местного значения, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3) статьи 13 настоящего Кодекса;

8) регулирование земельных отношений в части предоставления земель, находящихся на территории одного района, города областного значения, в долгосрочное пользование другому району, городу областного значения;

9) предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 90 настоящего Кодекса, за исключением земель лесного фонда;

9-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

10) осуществление координации и руководства деятельностью районных, городских (областного значения) исполнительных органов в части использования и охраны земельных ресурсов;

10-1) представление на согласование в центральный уполномоченный орган предложений по вопросам предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам;

11) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116));

12) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

2. К компетенции местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы в области регулирования земельных отношений также относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;

1-1) предоставление земельных участков для целей строительства объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;

2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;

2-2) **исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

3) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в их административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

3-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

4) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительным органам города республиканского значения, столицы;

5) **исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).**

5-1) представление на согласование в центральный уполномоченный орган предложений по вопросам предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения

иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам;

5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения;

5-3) резервирование земель в соответствии статьей 49-2 настоящего Кодекса;

6) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 16 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 13.02.2009 N 135-IV (порядок введения в действие см. ст. 3); от 04.07.2009 N 166-IV; от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 535-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.06.2014 № 209-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 17. Компетенция районного (кроме районов в городах) исполнительного органа

К компетенции районного (кроме районов в городах) исполнительного органа в области регулирования земельных отношений в пределах границ района, за исключением земель населенных пунктов, относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16, 18 и 19 настоящего Кодекса;

1-1) предоставление земельных участков для целей недропользования, связанных с государственным геологическим изучением недр и разведкой;

2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 18 настоящего Кодекса;

3) **исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

4) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение сельских исполнительных органов, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

4-1) резервирование земель в соответствии со статьей 49-2 настоящего Кодекса;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения;

6) образование специального земельного фонда;

7) **(исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116));**

8) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представителю органу района;

9) **исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении**

десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

10) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 17 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 18. Компетенция местного исполнительного органа города областного значения

К компетенции местного исполнительного органа города областного значения в области регулирования земельных отношений в пределах границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 19 настоящего Кодекса;

2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;

2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;

3) **исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

4) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в его административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

4-1) резервирование земель в соответствии со статьей 49-2 настоящего Кодекса;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения;

6) образование специального земельного фонда;

7) **(исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116));**

8) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительному органу города областного значения;

9) **исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).**

10) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 18 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального

опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 19. Компетенция акимов города районного значения, поселка, села, сельских округов

К компетенции акимов города районного значения, поселка, села, сельских округов в области регулирования земельных отношений в пределах границы (черты) города, поселка, сельского населенного пункта относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;

1-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

2) внесение предложений в районный (городской) акимат по вопросу изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд;

2-1) **исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);**

3) **исключен Законом РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116).**

Сноска. Статья 19 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 19-1. Компетенция администрации специальной экономической зоны

Сноска. Статья 19-1 исключена Законом РК от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012).

Раздел 2. Право собственности, право землепользования и иные вещные права на землю

Глава 3. Право собственности на землю

Статья 20. Виды права собственности на землю

1. В Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность на землю.

2. Субъекты права собственности:

субъект права государственной собственности на землю на территории республики - Республика Казахстан;

субъект права частной собственности на земельные участки на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом, - граждане и негосударственные юридические лица. При этом под гражданами понимаются граждане Республики Казахстан, иностранцы и лица без гражданства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 21. Содержание права собственности

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему земельным участком.

2. Права государства как собственника земли осуществляют государственные органы в соответствии с их компетенцией, установленной настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

3. Собственник земельного участка может осуществлять права собственника на основаниях, условиях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

**Статья 22. Возникновение права собственности
на земельный участок**

1. Право собственности на земельный участок возникает путем:

- 1) предоставления права собственности;
- 2) передачи права собственности;
- 3) перехода права собственности в порядке универсального правопреемства

(наследование, реорганизация юридического лица).

2. Предоставление, передача и переход права собственности должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.

3. Право собственности на земельный участок возникает на основе:

- 1) актов государственных органов;
- 2) гражданско-правовых сделок;
- 3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

**Статья 23. Собственность на земельные участки
граждан и юридических лиц**

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены в частную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом не могут находиться в частной собственности.

2. В частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, а также предоставленные (предоставляемые) под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

При выходе гражданина, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства и дачного строительства, из гражданства Республики Казахстан право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

3. В частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Казахстан могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для ведения товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

4. В частной собственности иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки для целей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, за исключением земель, предназначенных для ведения товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения.

Не допускается предоставление земельных участков, расположенных в пограничной зоне и пограничной полосе Республики Казахстан, в частную собственность иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам.

Сноска. Статья 23 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 24. Право собственности на земли
сельскохозяйственного назначения**

Примечание РЦПИ!

Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам на праве землепользования и (или) на праве частной собственности в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность в качестве государственных натуральных грантов для ведения сельскохозяйственного производства.

Примечание РЦПИ!

Часть третья пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Иностранцы, лица без гражданства, иностранные юридические лица, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, могут обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве временного землепользования на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.

Примечание РЦПИ!

Пункт 2 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

2. Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе.

Граждане и негосударственные юридические лица, заинтересованные в предоставлении права частной собственности на земельный участок (земельные участки) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения, могут:

1) приобрести право частной собственности на земельный участок по цене, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, определяемой в соответствии со статьями 10 и 11 настоящего Кодекса;

2) приобрести право частной собственности на земельный участок по льготной цене, определяемой от его кадастровой (оценочной) стоимости.

При этом размер льготной цены на земельные участки по административно-территориальным единицам устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, ранее выкупившие у государства право постоянного землепользования (право долгосрочного землепользования) земельным участком для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действовавшим на момент совершения сделок, с момента введения в действие настоящего Кодекса становятся собственниками земельных участков без взимания дополнительной платы на приобретение права частной собственности в пределах норм земельных участков, установленных настоящим Кодексом.

Реализация права частной собственности на земельный участок указанными лицами осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи.

Примечание РЦПИ!

Пункт 3 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

3. Лицо, полностью внесшее плату за приобретение права частной собственности на земельный участок, в соответствии с:

подпунктом 1) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан;

подпунктом 2) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан, по истечении срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, приобретенным по льготной цене, который составляет два года за каждые десять процентов снижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка. Данное ограничение не распространяется на сдачу земельного участка в залог.

4. Выплата сумм при приобретении земельных участков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может производиться в рассрочку в порядке, установленном статьей 49 настоящего Кодекса.

5. При выходе собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения из гражданства Республики Казахстан в течение трех месяцев с момента выхода из гражданства по выбору собственника земельный участок должен быть отчужден или право на земельный участок должно быть переоформлено в право временного землепользования на условиях аренды сроком до десяти лет либо с согласия местного исполнительного органа земельный участок возвращается в государственную собственность с выплатой цены земельного участка, по которой этот участок был приобретен у государства (собственника).

6. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, непосредственно примыкающие (трехкилометровая зона) к охранной зоне Государственной границы Республики Казахстан, предоставляются только гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан на праве временного землепользования до их делимитации и демаркации, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан о Государственной границе Республики Казахстан.

Сноска. Статья 24 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 25. Реализация права частной собственности

1. Собственник земельного участка осуществляет права владения, пользования и распоряжения земельным участком по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Собственник вправе совершать в отношении своего земельного участка без изменения его целевого назначения любые сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан.

Собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения реализуют указанные права с учетом положений настоящего Кодекса.

Право собственности на земельный участок передается другому лицу со всеми обременениями, имеющимися на момент совершения сделки.

3. Собственник земельного участка вправе сдавать земельный участок без изменения его целевого назначения во временное пользование на основе договора о временном пользовании земельным участком. Договор о временном пользовании земельным участком заключается в форме договора аренды (с арендатором) или договора о безвозмездном пользовании (с безвозмездным пользователем).

Статья 26. Государственная собственность на землю

1. В государственной собственности находятся земельные участки, предоставленные органам государственной власти, государственным организациям и учреждениям, используемые для нужд обороны и национальной безопасности, занятые особо охраняемыми природными территориями оздоровительного и историко-культурного назначения, лесного и водного фондов, общего пользования на землях населенных пунктов, запаса, в том числе специального земельного фонда, пастбищные и сенокосные угодья при поселках и сельских населенных пунктах, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную

собственность.

2. Не могут находиться в частной собственности земельные участки, занятые: для нужд обороны и государственной безопасности, оборонной промышленности, находящейся в государственной собственности; инженерно-техническими сооружениями, коммуникациями, возведенными для защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан; таможенных нужд;

особо охраняемыми природными территориями;

лесным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в пункте 4 статьи 128 настоящего Кодекса;

водным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в пункте 2 статьи 133 настоящего Кодекса;

магистральными железнодорожными сетями;

автомобильными дорогами общего пользования, за исключением земельных участков, занятых автомобильными дорогами общего пользования, проданными государственной исламской специальной финансовой компании по решению Правительства Республики Казахстан в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан;

территориями общего пользования в населенных пунктах, за исключением земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, находящимися на праве частной собственности, и необходимых для их обслуживания.

Принадлежность земель к той или иной категории определяется исходя из их целевого назначения и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель.

3. Не предоставляются в раздельную собственность и землепользование граждан и негосударственных юридических лиц земельные участки, занятые:

пастбищными и сенокосными угодьями, используемыми и предназначенными для нужд населения;

дорогами общего пользования, в том числе дорогами межхозяйственного и межселенного значения, а также предназначенными для доступа на земельные участки общего пользования;

обводнительными сооружениями совместного пользования (обводнительные каналы, сбросы, колодцы, пункты водопоя) двух или более собственников земельных участков или землепользователей.

4. Земельные участки, зарезервированные в установленном порядке для развития особо охраняемых природных территорий, магистральных железных дорог, автомобильных дорог общего пользования и магистральных трубопроводов, связи, недропользования, энергетики, а также предназначенные в соответствии с утвержденной архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией для строительства объектов административного и социального значения (аэропорты, аэродромы, вокзалы, станции, дороги общего пользования, административные здания государственных органов, больницы, школы, государственный жилищный фонд, парки, бульвары, скверы и другие объекты общественного пользования), могут предоставляться землепользователям для других целей на праве временного землепользования до их проектного освоения.

5. Не допускается отказ в предоставлении в собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, если в соответствии с настоящим Кодексом эти земельные участки могут находиться в частной собственности.

Сноска. Статья 26 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 N 166-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его

первого официального опубликования); от 24.11.2015 № 422-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 27. Реализация права государственной собственности

Земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, могут быть:

- 1) проданы или переданы безвозмездно в частную собственность;
- 1-1) предоставлены в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательских корпораций, имеющих статус национальной компании;
- 2) предоставлены в постоянное или временное землепользование;
- 3) реализованы в иных правовых формах в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законодательными актами Республики Казахстан или международными договорами.

Сноска. Статья 27 с изменениями, внесенными Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

Глава 4. Право землепользования

Статья 28. Режим права землепользования

Право землепользования является вещным правом. К праву землепользования применяются нормы о праве собственности постольку, поскольку это не противоречит настоящему Кодексу или природе вещного права.

Статья 29. Виды права землепользования

1. Право землепользования может быть постоянным или временным, отчуждаемым или неотчуждаемым, приобретаемым возмездно или безвозмездно.
2. Никто не может быть лишен права землепользования иначе как по основаниям, установленным настоящим Кодексом и другими законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 30. Субъекты права землепользования

Землепользователи подразделяются на:

- 1) государственные и негосударственные;
- 2) национальные и иностранные;
- 3) физические и юридические лица;
- 4) постоянные и временные;
- 5) первичные и вторичные.

Статья 31. Возникновение права землепользования

1. Право землепользования возникает путем:
 - 1) предоставления права землепользования;
 - 2) передачи права землепользования;
 - 3) перехода права землепользования в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).
2. Предоставление, передача и переход права землепользования должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.
3. Право землепользования возникает на основе:
 - 1) актов государственных органов;
 - 2) гражданско-правовых сделок;
 - 3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Статья 32. Предоставление права землепользования

1. Предоставление права землепользования означает наделение лица правом землепользования непосредственно государством.
2. Предоставление права землепользования гражданам и юридическим лицам производится на основании решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в соответствии с компетенцией по предоставлению права на земельный участок.
3. При предоставлении землепользователям права временного землепользования

уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в пределах его компетенции заключаются с такими землепользователями договоры аренды земельного участка или договоры временного безвозмездного землепользования на основании соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа о предоставлении права временного землепользования.

Примечание РЦПИ!

В пункт 4 предусмотрены изменения Законом РК от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

4. Если земельный участок предназначен для осуществления деятельности или совершения действий, требующих лицензии или заключения контракта на недропользование, то предоставление права землепользования на данный участок производится после получения соответствующей лицензии или заключения контракта на недропользование.

Данное правило не распространяется на случаи передачи права на земельный участок проектной компании для осуществления деятельности по организации строительства жилых домов (жилых зданий) за счет привлечения денег дольщиков в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.

При досрочном прекращении компетентным органом действия контракта на недропользование правоустанавливающие документы на земельный участок переоформляются на доверительного управляющего на основании договора доверительного управления контрактной территорией, заключаемого компетентным органом с национальной компанией в соответствии с законодательством Республики Казахстан о недрах и недропользовании.

Наличие контракта на недропользование или договора доверительного управления контрактной территорией, указанного в части третьей настоящего пункта, является основанием для незамедлительного оформления земельного участка.

Сноска. Статья 32 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 275; от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 11.07.2009 N 183 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); от 29.12.2014 № 271-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 33. Передача права землепользования

1. Передача права землепользования означает наделение лица правом землепользования другим землепользователем.

Передача права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

Отчуждение права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок (купли-продажи, дарения, мены и другого).

Передача права землепользования другому лицу на определенный срок производится на основе договора аренды или временного безвозмездного пользования земельным участком.

Передачу и отчуждение права землепользования могут производить только лица, выкупившие право временного возмездного землепользования (аренды).

Не требуется выкуп права временного возмездного землепользования (аренды):

1) при передаче в залог, в том числе при реализации предмета залога залогодержателем в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения залогодателем своих обязательств, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

2) на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе земель

лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

3) при передаче управляющей компанией, автономным кластерным фондом земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) в соответствии с законодательством Республики Казахстан о специальных экономических зонах;

3-1) при отчуждении участником специальной экономической зоны в пользу управляющей компании земельного участка, находящегося в государственной собственности, с объектами инфраструктуры;

4) при передаче права недропользования в соответствии с законодательством Республики Казахстан о недрах и недропользовании.

Примечание РЦПИ!

Часть шестую пункта 1 предусмотрено дополнить подпунктом 5) в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Землепользователи не имеют права самостоятельно изменять целевое назначение земельного участка при отчуждении и передаче права землепользования.

2. Не допускается совершение сделок землепользователями в отношении права землепользования на землях:

- 1) общего пользования;
- 2) предоставленных для нужд обороны и национальной безопасности;
- 3) лесного фонда;
- 4) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) служебного земельного надела;
- 6) земельных участков, предоставленных на праве временного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования (аренды);

Примечание РЦПИ!

Подпункт 7) предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

7) земельных участков, предоставленных на праве временного землепользования для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, за исключением передачи в залог, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

8) водного фонда.

2-1. Ограничения, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются на сделки, в том числе на залог, совершаемые землепользователями в отношении права землепользования на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

3. Передача землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное землепользование другому лицу (вторичному землепользователю), а также отчуждение права временного землепользования производятся с учетом положений норм, предусмотренных пунктом 4 статьи 32 и пунктом 3 статьи 37 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 33 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.06.2014 № 208-V (вводится в действие по истечении десяти

календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 № 362-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 34. Право постоянного землепользования

1. На праве постоянного землепользования предоставляются земельные участки следующим государственным землепользователям:

1) юридическим лицам, владеющим зданиями (строениями, сооружениями), помещениями в объектах condominiuma на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

2) юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство, а также для научно-исследовательских, опытных и учебных целей;

3) юридическим лицам, осуществляющим землепользование на землях особо охраняемых природных территорий;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Право постоянного землепользования не может принадлежать иностранным землепользователям.

Сноска. Статья 34 с изменениями, внесенными Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

Статья 35. Право временного землепользования

1. Земельный участок может быть предоставлен гражданам и юридическим лицам на праве временного возмездного землепользования (аренды) или на праве временного безвозмездного землепользования.

2. Право временного безвозмездного землепользования предоставляется на срок до 5 лет, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Примечание РЦПИ!

Часть вторая пункта 2 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Право временного возмездного землепользования (аренды) может быть краткосрочным (до 5 лет) и долгосрочным (от 5 до 49 лет), за исключением случаев предоставления права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, предусмотренных настоящим Кодексом.

3. Предельные сроки временного возмездного землепользования (аренды) устанавливаются на основании ходатайства арендатора с учетом особенностей целевого использования земельного участка в соответствии со сроками временного землепользования, установленными настоящим Кодексом.

4. Расторжение исполнительными органами договоров временного землепользования в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных в настоящем Кодексе, а также в случаях, когда порядок расторжения указан в самом договоре, не допускается.

5. Возврат земельного участка, предоставленного на праве землепользования, в государственную собственность осуществляется в соответствии с заключенным договором аренды земельного участка или договором временного безвозмездного землепользования.

Сноска. Статья 35 с изменениями, внесенными законами РК от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 36. Право временного безвозмездного землепользования

1. Земельные участки на праве временного безвозмездного землепользования могут предоставляться гражданам Республики Казахстан и юридическим лицам Республики Казахстан: для отгонного животноводства (сезонные пастбища); для выпаса скота населения и сенокосения;

государственным землепользователям;
для ведения огородничества;
в виде служебных земельных наделов;
на период строительства дорог общего пользования, объектов государственной собственности и социально-культурного назначения;
при восстановлении деградированных и нарушенных земель;
на срок действия договора государственно-частного партнерства, в том числе договора концессии;
при предоставлении в установленном законодательством Республики Казахстан порядке зданий (помещений) и сооружений во временное безвозмездное пользование;
для объектов культовых сооружений;
в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

2. Срок временного безвозмездного землепользования не может превышать пять лет, за исключением случаев предоставления земельных участков в виде служебных земельных наделов и для восстановления деградированных и нарушенных земель, а также в случаях предоставления земельных участков для реализации проектов государственно-частного партнерства, в том числе концессионных проектов.

Срок временного безвозмездного землепользования земельного участка, предоставленного под здания (помещения) и сооружения, определяется сроком временного безвозмездного пользования зданиями (помещениями) и сооружениями, в том числе культовыми.

3. Не допускается отчуждение земельных участков, находящихся на праве временного безвозмездного землепользования, в том числе передача их во вторичное землепользование.

Сноска. Статья 36 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2008 N 66-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 31.10.2015 № 380-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 37. Право временного возмездного землепользования (аренды)

Примечание РЦПИ!

Пункт 1 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

1. Право временного возмездного (краткосрочного и долгосрочного) землепользования (аренды) земельным участком может предоставляться гражданам, негосударственным юридическим лицам, а также международным организациям.

2. Временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан или договором, по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре, если в договоре такой срок не указан, то в трехмесячный срок до окончания срока действия договора.

2-1. Предоставление права на земельный участок при заключении договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном статьей 43 настоящего Кодекса, за исключением требований, установленных подпунктами 2), 3), 5) и 8) пункта 1 статьи 43 настоящего Кодекса, при условии неизменности границ данного земельного участка.

Примечание РЦПИ!

Пункт 3 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

3. Негосударственные землепользователи, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи, выкупившие у государства право временного возмездного долгосрочного

землепользования (аренды), вправе сдавать принадлежащие им земельные участки (или их части) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать принадлежащее им право временного землепользования в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии уведомления уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка, если иное не установлено настоящим Кодексом.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

4. При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

Примечание РЦПИ!

Пункт 5 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

5. Право временного возмездного землепользования (аренды) предоставляется:

1) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства:

гражданам Республики Казахстан на срок от 10 до 49 лет;

оралманам на срок до 25 лет;

2) для ведения товарного сельскохозяйственного производства:

негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан на срок до сорока девяти лет;

иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, на срок до двадцати пяти лет.

6. Передача права землепользования на земельный участок, предоставленного для целей недропользования, производится на основании передачи права недропользования от одного лица другому лицу в соответствии с законодательством Республики Казахстан о недрах и недропользовании.

При этом договор временного землепользования (аренды) переоформляется уполномоченным органом области на нового недропользователя на основании дополнительного соглашения к контракту недропользования и договора об уступке прав и обязанностей по договору временного землепользования (аренды) на нового недропользователя.

Сноска. Статья 37 с изменениями, внесенными законами РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 22.04.2015 № 308-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 38. Право вторичного землепользования (субаренда)

1. Вторичное землепользование возникает на основе договора о вторичном землепользовании в случаях, когда первичный землепользователь не производит отчуждение своего права землепользования, а передает другому лицу принадлежащий ему участок (или часть его) во временное землепользование с уведомлением уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.

Вторичный землепользователь всегда является временным землепользователем без права

передачи своих прав другим землепользователям.

2. При передаче земельного участка во вторичное землепользование первичный и вторичный землепользователи несут перед государством обязанности землепользователя в полном объеме.

3. Договор о вторичном землепользовании заключается в форме договора аренды или договора о временном безвозмездном пользовании.

4. Вторичный землепользователь осуществляет хозяйствование на земельном участке, а также реализует другие права и обязанности землепользователя (статьи 64 и 65 настоящего Кодекса) с соблюдением условий, установленных договором о вторичном землепользовании (субаренды).

5. Сдача принадлежащих на праве временного землепользования физическим и юридическим лицам земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства во вторичное землепользование не допускается, кроме случаев предоставления земельных участков в порядке служебного земельного надела в соответствии со статьей 41 настоящего Кодекса.

Сноска. В статью 38 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116).

Статья 39. Особенности правового положения государственных землепользователей

1. Государственные землепользователи осуществляют хозяйствование на земельном участке, а также реализуют другие права землепользователя с учетом целевого назначения данного участка и уставных целей деятельности землепользователя.

2. Государственный землепользователь не вправе отчуждать, а также сдавать в залог принадлежащее ему право землепользования.

Положение части первой настоящего пункта не распространяется на случаи отчуждения права землепользования либо его залога, связанного с отчуждением либо залогом недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, за исключением расположенного на землях особо охраняемых природных территорий.

3. Право землепользования, принадлежащее государственным землепользователям, не может быть предметом взыскания по требованиям кредиторов, кроме случаев обращения взыскания на право землепользования в связи с обращением взыскания по требованиям кредиторов на здания (строения, сооружения), принадлежащие государственным землепользователям (пункт 3 статьи 78 настоящего Кодекса).

4. В случае сдачи государственным землепользователем в установленном порядке в аренду принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) вместе с ними по правилам, установленным пунктом 3 статьи 52 настоящего Кодекса, передается в аренду земельный участок, который занят указанным имуществом и необходим для его эксплуатации в соответствии с установленными нормами.

Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения), в аренду другому лицу без соответствующей сдачи в аренду самого здания (строения, сооружения) не допускается.

5. Сдача государственным землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное безвозмездное землепользование не допускается, кроме случаев предоставления земельного участка в порядке служебного надела.

Сноска. В статью 39 внесены изменения Законом РК от 7 июля 2006 г. N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования).

Статья 40. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства

1. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства означает возникновение права землепользования у правопреемника при наследовании по закону или при реорганизации юридического лица.

2. В случае смерти гражданина, которому земельный участок принадлежит на праве долгосрочного временного землепользования, право землепользования наследуется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Республики Казахстан. Если договором временного землепользования не предусмотрено иное, в таком же порядке наследуется и право временного краткосрочного землепользования.

3. В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право землепользования переходит к правопреемнику в соответствии с нормами гражданского законодательства Республики Казахстан и настоящего Кодекса.

Статья 41. Служебный земельный надел

1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного долгосрочного безвозмездного землепользования.

2. Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, устанавливается Правительством Республики Казахстан.

3. Служебный земельный надел выделяется из земель, находящихся в землепользовании государственных юридических лиц, где работают лица, имеющие право на надел.

4. Служебный земельный надел предоставляется для обслуживания служебного жилого дома, возделывания сельскохозяйственных культур, сенокошения, пастьбы скота, а также размещения пастбищ.

5. Служебный земельный надел относится к вторичному временному безвозмездному землепользованию и предоставляется на период работы, в связи с которой он выделен. В случае, когда на служебном земельном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенным работником прекращается после снятия урожая.

6. Служебный земельный надел сохраняется:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды Вооруженных Сил или поступивших на учебу, на весь срок нахождения этих работников на действительной службе или в учебном заведении;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей - пожизненно, для детей - до их совершеннолетия.

7. Право на служебный земельный надел в виде участка для обслуживания служебного жилого дома сохраняется постольку, поскольку в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан сохраняется право проживания в служебном жилом помещении.

8. Предоставление земельного участка в порядке служебного земельного надела осуществляется на основе договора о предоставлении служебного земельного надела, заключаемого между работником и администрацией юридического лица.

9. Совершение каких-либо сделок в отношении права землепользования служебным земельным наделом не допускается.

Сноска. Статья 41 с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Глава 5. Земельный участок как объект права собственности, права землепользования и иных вещных прав

Статья 42. Пределы права на земельный участок

1. Право на земельный участок, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан, распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой, замкнутые водоемы, насаждения.

Использование собственником земельного участка или землепользователем недр земли, находящихся под почвенным слоем, осуществляется в соответствии с целевым назначением

земельного участка и законодательными актами Республики Казахстан, регулируемыми отношения в сфере недропользования. Предоставление права недропользования на добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд производится одновременно с предоставлением земельного участка, под которым находятся общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды, в частную собственность или землепользование.

2. Собственники земельных участков или землепользователи осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Права на землю собственников земельных участков и землепользователей могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

3. Собственники земельных участков или землепользователи при осуществлении эмиссий в окружающую среду обязаны получить экологическое разрешение в соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан.

Сноска. Статья 42 с изменениями, внесенными Законом РК от 09.01.2007 N 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2).

Статья 43. Порядок предоставления права на земельный участок

1. Предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, за исключением случаев, предусмотренных статьями 44, 44-1 и 45, а также земель, выставляемых на торги (конкурсы, аукционы) согласно статье 48 настоящего Кодекса, производится в следующем порядке:

1) принятие к рассмотрению заявления о предоставлении соответствующего права на земельный участок;

2) определение возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием;

3) предварительный выбор земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов, за исключением строительства объектов в черте населенного пункта);

4) подготовка заключения комиссией, создаваемой соответствующими местными исполнительными органами, о предоставлении земельного участка;

5) разработка и утверждение землеустроительного проекта;

6) принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок;

7) заключение договора купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;

8) установление границ земельного участка на местности;

9) изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок, за исключением земельного участка, предназначенного для строительства объектов в черте населенного пункта.

1-1. Порядок предоставления права на земельный участок при испрашивании земельного участка для строительства объектов в черте населенного пункта регулируется статьей 44-1 настоящего Кодекса.

Особенности предоставления земельных участков в зависимости от целевого назначения определяются в соответствии со статьями 44 и 45 настоящего Кодекса.

Примечание РЦПИ!

В пункт 2 предусмотрено изменение Законом РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого

официального опубликования).

2. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии и землеустроительного проекта.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения комиссии в течение семи рабочих дней с даты вынесения заключения комиссии.

Отказ в предоставлении земельного участка должен быть мотивированным.

Комиссия создается местными исполнительными органами области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения из числа депутатов местного представительного органа, представителей уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, структурных подразделений соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан, а также органов местного самоуправления (при их наличии).

В состав комиссий, создаваемых на уровне областей, городов республиканского значения, столицы, также в обязательном порядке включаются представители соответствующих территориальных подразделений уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, сельского и лесного хозяйства, использования и охраны водного фонда, управления земельными ресурсами. По усмотрению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в состав комиссии могут быть включены и другие лица.

Решение акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами района, города областного значения, и землеустроительного проекта.

Решение акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения комиссии в течение семи рабочих дней с даты вынесения заключения комиссии. Отказ в предоставлении земельного участка должен быть мотивированным.

Заключение комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента передачи уполномоченным органом в комиссию предложения о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием или предоставления предварительного выбора земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов, за исключением строительства объектов в черте населенного пункта).

Один экземпляр положительного заключения комиссии в течение пяти рабочих дней передается заявителю для подготовки им землеустроительного проекта.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка, которые выдают заявителю документ, подтверждающий подачу заявления.

В заявлении должны быть указаны: цель использования земельного участка; его предполагаемые размеры; местоположение; испрашиваемое право пользования; наличие

(отсутствие) другого земельного участка (по земельным участкам, указанным в пункте 2 статьи 50 настоящего Кодекса).

В случае разработки полезных ископаемых к заявлению прилагается копия контракта на недропользование.

Заявление о предоставлении права на земельный участок в течение трех рабочих дней поступает в уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка для определения возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

Общий срок рассмотрения заявления о предоставлении права на земельный участок составляет до двух месяцев с момента его поступления.

В случаях, если заявитель состоит в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, или заявителем представлен неполный пакет документов, необходимых для принятия решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении права на земельный участок, уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка в течение двух рабочих дней дают письменный отказ заявителю в рассмотрении заявления.

В указанный срок не входят периоды:

составления землеустроительного проекта, подготавливаемого в соответствии с пунктом 3 статьи 44 настоящего Кодекса;

согласования, установленного пунктом 6 статьи 44 настоящего Кодекса;
установления границ земельного участка на местности.

4. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения и структурные подразделения соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка определяют возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

Срок подготовки предложений о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению составляет до десяти рабочих дней с момента поступления заявления.

5. **Исключен Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015).**

6. Отказ в предоставлении права на земельный участок, за исключением случаев изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд, в соответствии со статьей 84 настоящего Кодекса оформляется решением местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа и должен быть мотивирован, а копия вручена заявителю в течение семи рабочих дней с даты вынесения заключения комиссии.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об отказе в предоставлении права на земельный участок принимается в течение семи рабочих дней с даты вынесения соответствующего заключения комиссии.

7. Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении либо об отказе в предоставлении соответствующих прав на земельные участки вручается (направляется) заявителю в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения.

В тех случаях, когда предоставление земельных участков входит в компетенцию вышестоящего исполнительного органа, местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города

районного значения, поселка, села, сельского округа направляют землеустроительное дело со своим решением вышестоящему органу для принятия окончательного решения.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок принимается в срок до семи рабочих дней с момента поступления землеустроительного проекта, утвержденного соответствующим уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения.

Договор купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования заключается уполномоченным органом по земельным отношениям на основании решения о предоставлении права на земельный участок в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения.

Установление границ земельного участка на местности осуществляется на основании обращения заявителя в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок осуществляются Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, в течение шести рабочих дней в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

8. Земельные участки и право аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть объектами продажи на торгах (конкурсах, аукционах) с учетом положений, установленных статьей 48 настоящего Кодекса.

9. Идентификационными документами на земельный участок, выдаваемыми Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, являются:

при частной собственности на земельный участок - акт на право частной собственности на земельный участок;

при постоянном землепользовании - акт на право постоянного землепользования;

при временном возмездном землепользовании (аренде) - акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды);

при временном безвозмездном землепользовании - акт на право временного безвозмездного землепользования.

При переходе прав на земельный участок идентификационный документ передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка органом, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра, новый идентификационный документ не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.

Внесение сведений о переходе прав на земельный участок производится на основании материалов, представляемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Не допускается пользование земельным участком до установления его границ в натуре (на местности) и выдачи правоустанавливающих документов, если иное не предусмотрено в решении местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении земельного участка. Несоблюдение данной нормы квалифицируется как самовольное занятие земельного участка и предусматривает административную ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Совершение сделок по отношению к земельным участкам, на которые не оформлены правоустанавливающие документы, не допускается.

11. Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам до введения в действие настоящего Кодекса

в соответствии с ранее действовавшим законодательством Республики Казахстан, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

Замена таких документов на документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования на земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется по желанию правообладателей.

12. Право на земельный участок предоставляется лицам, достигшим совершеннолетия, за исключением случаев оформления прав на земельные участки несовершеннолетним, получившим данные земельные участки в порядке наследования, в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. Законные представители несовершеннолетних вправе до достижения наследниками совершеннолетия передать земельные участки в аренду.

13. Порядок предоставления прав на земельные участки, легализованные в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан об амнистии в связи с легализацией имущества, определяется Правительством Республики Казахстан.

14. Местные исполнительные органы не реже одного раза в квартал обязаны размещать информацию со списками лиц, получивших земельный участок, на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения.

Сноска. Статья 43 в редакции Закона РК от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); с изменениями, внесенными законами РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 04.07.2013 № 130-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 44. Предоставление земельных участков для строительства объектов

1. При испрашивании земельного участка для строительства объекта предварительно производится выбор земельного участка. Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны оформляются актом о выборе земельного участка уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения совместно со структурными подразделениями соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

Испрашивание земельного участка для строительства объектов в черте населенного пункта осуществляется в соответствии со статьей 44-1 настоящего Кодекса.

Местные исполнительные органы области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимы города районного значения, поселка, села, сельского округа должны обеспечить неукоснительное соблюдение утвержденных генеральных планов либо схем размещения территории населенного пункта.

2. Выбор земельного участка и оформление акта о выборе земельного участка осуществляются в течение десяти рабочих дней с последующим направлением акта о выборе земельного участка в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

3. На основании заключения комиссии подготавливается землеустроительный проект о предоставлении права на землю.

В составе землеустроительного проекта уточняется площадь предоставляемого земельного участка, его границы и местоположение, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

В случае предполагаемого изъятия, принудительного отчуждения для государственных

нужд земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков и землепользователей (арендаторов), потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.

4. На основании землеустроительного проекта уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельных участков подготавливается проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю.

5. При испрашивании земельного участка для строительства объектов нефтегазотранспортной инфраструктуры, связанных с транспортировкой по магистральным нефтепроводам, последующим хранением и перевалкой нефти и газа на другие виды транспорта, акт выбора земельного участка и землеустроительный проект согласовываются также с уполномоченным государственным органом Республики Казахстан в сфере нефтегазотранспортной инфраструктуры.

5-1. Строительство жилых домов, в том числе индивидуальных, на землях сельскохозяйственного назначения допускается только после перевода указанных земель в категорию земель населенных пунктов в соответствии с утвержденным генеральным планом этого населенного пункта (или их заменяющей схемой развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек) и только при наличии проекта детальной планировки или проекта застройки на этих участках. При этом возмещение потерь сельскохозяйственного производства осуществляется в соответствии со статьей 105 настоящего Кодекса.

5-2. Предоставление земельного участка для строительства культового здания (сооружения) производится при наличии решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы о его строительстве, выданного в соответствии с законодательством Республики Казахстан о религиозной деятельности и религиозных объединениях.

5-3. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства допускается на площадках, обеспеченных сетями водо- и электроснабжения.

В населенных пунктах, где отсутствует централизованное водоснабжение, предоставление таких земельных участков допускается только при наличии сетей электроснабжения.

6. В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в санитарно-защитную зону промышленных предприятий), заявитель или его доверенное лицо обеспечивает требуемые для отвода земельного участка согласования самостоятельно.

Дополнительно заявитель представляет договор, заключенный с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику.

В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости.

7. Проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;

целевое назначение земельного участка;

площадь земельного участка;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

выкупную цену земельного участка или права землепользования в случае

предоставления участка за плату, сроки и условия заключения договоров купли-продажи земельного участка;

фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд земельных участков с указанием их размеров;
сведения о делимости (неделимости) земельного участка;
прочие условия.

Для субъектов малого предпринимательства целевое назначение земельного участка для строительства независимо от видов деятельности устанавливается как обслуживание зданий (строений и сооружений).

8. Исключен Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015).
Сноска. Статья 44 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 31.01.2006 N 125; от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 03.11.2014 № 244-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Примечание РЦПИ!

В статью 44-1 предусмотрены изменения Законом РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

Статья 44-1. Предоставление земельного участка для строительства объекта в черте населенного пункта

1. При испрашивании земельного участка для строительства объекта в черте населенного пункта, находящегося в государственной собственности, предоставление земельного участка производится в следующей последовательности:

- 1) принятие к рассмотрению заявления о предоставлении соответствующего права на земельный участок;
- 2) предварительный выбор земельного участка;
- 3) согласование предварительного выбора земельного участка посредством государственных информационных систем либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем;
- 4) составление земельно-кадастрового плана;
- 5) принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права землепользования на земельный участок с приложением земельно-кадастрового плана;
- 6) заключение договора временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;
- 7) установление границ земельного участка на местности.

2. Предоставление земельного участка в землепользование для строительства объекта осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

Выкуп предоставленного в землепользование земельного участка в частную

собственность производится после ввода объекта в эксплуатацию.

Местные исполнительные органы по согласованию с органами национальной безопасности и территориальными подразделениями уполномоченного органа в сфере гражданской защиты обязаны размещать информацию по утвержденным схемам генеральных планов, планам детальной планировки, схемам инженерных коммуникаций населенных пунктов на интернет-ресурсе и специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, с периодичностью обновления данных ежеквартально.

В случаях предоставления земельного участка в районах, где отсутствуют инженерные сети и сооружения, указываются сроки ввода в эксплуатацию указанных сетей и сооружений, а также точки подключения к ним.

Государственная корпорация, ведущая государственный земельный кадастр, обязана разместить на интернет-ресурсе земельно-кадастровые схемы городов и районов с периодичностью обновления данных еженедельно.

Формы заявления, заключения согласующих органов, акта выбора земельного участка, земельно-кадастрового плана утверждаются центральным уполномоченным органом.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им права землепользования на земельные участки, подают заявление установленного образца в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации в соответствии с законодательством Республики Казахстан. При этом заявлению обязательно присваивается регистрационный номер по дате принятия заявления. Заявителю выдается уведомление, подтверждающее подачу заявления, в котором указывается дата получения акта выбора земельного участка для согласования.

В заявлении должны быть указаны сведения, установленные законодательством Республики Казахстан. К заявлению прилагается схема расположения земельного участка в электронном формате.

Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа в течение одного рабочего дня направляют поступившее заявление о предоставлении права на земельный участок в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

4. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение семи рабочих дней в соответствии с утвержденными градостроительными документами подготавливает акт выбора земельного участка с его ситуационной схемой и направляет его на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам, соответствующим службам и Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр, посредством информационных систем государственных органов либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем.

В акте выбора земельного участка указываются существующие инженерные коммуникации, а в случае необходимости предусматривается перенос инженерных коммуникаций за границы предоставляемого земельного участка.

Согласующие органы в течение двенадцати рабочих дней представляют соответствующее заключение о возможности предоставления земельного участка по заявленному целевому назначению.

К заключению Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр, прилагаются сведения по запрашиваемому участку и смета на земельно-кадастровые работы.

В случае занятости испрашиваемого земельного участка Государственная корпорация,

ведущая государственный земельный кадастр, в течение трех рабочих дней направляет в структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, соответствующую информацию, которая будет служить основанием для отказа в предоставлении права на земельный участок.

Отказ в предоставлении права на земельный участок оформляется заключением структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства, и направляется заявителю в течение трех рабочих дней.

В случае поступления положительных заключений структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение пяти рабочих дней подготавливается и направляется окончательный акт выбора земельного участка.

5. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, согласовывает окончательный акт выбора с заявителем путем направления уведомления посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации.

Согласование окончательного акта выбора и оплата за услуги земельно-кадастровых работ заявителем осуществляются в течение трех рабочих дней. Срок действия несогласованного заявителем акта выбора составляет десять рабочих дней.

После согласования окончательного акта выбора заявителем ему выдается уведомление о дате получения договора временного землепользования для подписания.

6. Подписанные материалы поступают в Государственную корпорацию, ведущую государственный земельный кадастр, для изготовления земельно-кадастрового плана.

7. Земельно-кадастровый план изготавливается и направляется в течение десяти рабочих дней в уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для утверждения и подготовки проекта решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок.

Земельно-кадастровый план включает:

кадастровый номер земельного участка;

план земельного участка;

площадь земельного участка;

вид права на земельный участок;

целевое назначение земельного участка;

ограничения и обременения земельного участка;

делимость или неделимость земельного участка;

сведения о смежных собственниках земельного участка и землепользователях;

кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка или стоимость права

землепользования.

Земельно-кадастровый план утверждается в течение трех рабочих дней и является основанием для принятия местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа положительного решения о предоставлении права на земельный участок.

Установление границ земельного участка на местности проводится после утверждения земельно-кадастрового плана в течение одного месяца после принятия решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа.

8. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского

значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок принимается в течение пяти рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана.

Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа, земельно-кадастровый план направляются в уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для подготовки договора временного землепользования в течение одного рабочего дня.

Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа. Решение считается недействительным при его отсутствии.

При переходе прав на земельный участок земельно-кадастровый план передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, новый земельно-кадастровый план не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.

Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа и подписанный уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения договор временного землепользования направляются через Государственную корпорацию или веб-портал "Электронного правительства" заявителю для подписания.

Приобретение прав собственности землепользователем регулируется в соответствии со статьями 47 и 49 настоящего Кодекса.

Заявитель после получения уведомления в течение трех рабочих дней подписывает договор временного землепользования.

Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа с приложением земельно-кадастрового плана и договор временного землепользования через Государственную корпорацию или веб-портал "Электронного правительства" направляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для дальнейшей регистрации в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, которому предоставляется право на земельный участок;
- целевое назначение земельного участка;
- площадь земельного участка;
- вид права на земельный участок, обременения, ограничения;
- выкупную цену права землепользования в случае предоставления участка за плату, сроки и условия заключения договоров купли-продажи права аренды земельного участка;
- фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производятся изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд земельных участков с указанием их размеров;
- прочие условия.

Для субъектов малого предпринимательства целевое назначение земельного участка для строительства независимо от видов деятельности устанавливается как обслуживание зданий (строений и сооружений).

При испрашивании земельных участков для индивидуального жилищного строительства заявления (ходатайства) граждан берутся на специальный учет и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода либо при наличии свободных территорий, используемых для индивидуального жилищного строительства. Правила предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство гражданам утверждаются центральным уполномоченным органом. При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на бесплатной основе учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства.

При постановке на специальный учет учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства, сведения о которых запрашиваются у Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр.

Местные исполнительные органы города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимы поселков, сел, сельских округов обязаны обеспечить доступность информации о подготовке площадок для отвода и о списках очередности на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства посредством их размещения на специальных информационных стендах и (или) путем опубликования в средствах массовой информации на казахском и русском языках не реже одного раза в квартал.

При этом запрещается предоставление земельных участков для строительства без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 44-1 в соответствии с Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 15.06.2015 № 322-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 45. Предоставление земельных участков, не связанных со строительством

1. На основании заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность или землепользование, уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) определяет возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами. Предложения о возможности использования земельного участка предоставляются в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

2. На основании заключения комиссии подготавливаются землеустроительный проект и проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

Сноска. В статью 45 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N

116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

Статья 46. Предоставление земельных участков оралманам

1. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства оралманам осуществляется на праве временного безвозмездного землепользования из земель сельских населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, иммиграционного земельного фонда, специального земельного фонда и земель запаса.

2. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства оралманам на праве временного землепользования осуществляется из земель сельскохозяйственного назначения, специального земельного фонда, иммиграционного земельного фонда и земель запаса.

3. После приобретения гражданства Республики Казахстан предоставленные земельные участки переходят в их частную собственность в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

4. На земельные участки, предоставляемые оралманам, не распространяются нормы статьи 48 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 46 с изменением, внесенным Законом РК от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 47. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность граждан и негосударственных юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность, осуществляется на возмездной основе.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и негосударственных юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Лица, заинтересованные в покупке земельного участка, подают ходатайство в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка, которое рассматривается в порядке, определенном в статьях 43-45 настоящего Кодекса в зависимости от целевого назначения земельного участка.

3. При намерении выкупа физическим или негосударственным юридическим лицом в частную собственность земельного участка, ранее предоставленного ему в землепользование, данное лицо подает заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа.

К заявлению прилагаются:

документ, удостоверяющий право на земельный участок, или копия документа, заверенная нотариально;

копия свидетельства налогоплательщика;

справка из центра недвижимости об отсутствии обременений на земельный участок, препятствующих заключению сделок;

справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.

Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка идентифицирует земельный участок по кадастровой документации, утверждает кадастровую (оценочную)

стоимость земельного участка и готовит проект решения о предоставлении права частной собственности на земельный участок.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в течение пятнадцати рабочих дней со дня подачи землепользователем заявления в письменной форме в местный исполнительный орган.

Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка составляет и подписывает с покупателем договор купли-продажи земельного участка.

4. В случаях, когда покупатель, получивший земельный участок, не исполняет обязанности по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного земельного участка или возврата его.

В случаях, когда покупатель не исполняет обязанности по оплате переданного земельного участка в установленный договором срок и иное не предусмотрено договором, подлежит уплате неустойка на просроченную сумму со дня, когда участок должен был быть оплачен, до дня оплаты участка покупателем. Размер неустойки исчисляется исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан.

5. Договор купли-продажи земельного участка и документ об оплате выкупной цены земельного участка являются основанием для выдачи идентификационного документа на земельный участок.

При продаже земельного участка в рассрочку в идентификационном документе на земельный участок, выдаваемом покупателю на основании договора купли-продажи, делается соответствующая запись о запрете на совершение сделок, за исключением передачи участка в залог.

Сноска. Статья 47 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 24.12.2012 N 60-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 08.01.2013 N 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 29.12.2014 N 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 48. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, на торгах (конкурсах, аукционах)

1. Предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется:

- 1) для реализации инвестиционных проектов;
 - 2) иностранным государствам и международным организациям в соответствии с международными договорами;
 - 3) государственным землепользователям Республики Казахстан;
 - 4) лицам, выигравшим конкурсы (тендеры) по строительству объектов, проводимые государственными органами, и когда такое строительство требует предоставления земельного участка непосредственно указанным лицам;
 - 5) физическим и юридическим лицам для эксплуатации и содержания зданий (строений, сооружений), принадлежащих им на праве собственности и (или) иных вещных прав, в том числе для расширения и реконструкции зданий (строений, сооружений) на прилегающей территории в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- 5-1) физическим и юридическим лицам для строительства зданий (строений, сооружений) на территории, где ранее ими проведены изыскательские работы для целей строительства в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса, при условии, если ими

выкуплены права на земельные участки, которые ранее принадлежали третьим лицам, в пределах планируемой застройки в соответствии с проектом детальной планировки;

6) участникам кондоминиума для эксплуатации и содержания объекта кондоминиума;

7) для использования пастбищных и сенокосных угодий в целях удовлетворения нужд населения по содержанию их личного подворья, а также огородничества;

8) для целей недропользования на основании контракта, заключенного в соответствии с законодательством Республики Казахстан о недрах и недропользовании;

9) в качестве государственных натуральных грантов на основании контракта, заключенного в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области инвестиций;

10) участнику специальной экономической зоны, автономному кластерному фонду и управляющей компании в соответствии с законодательством Республики Казахстан о специальных экономических зонах;

10-1) из состава земель водного фонда, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;

11) для нужд железнодорожного, автомобильного, морского и внутреннего водного, воздушного, трубопроводного транспорта, для нужд связи и энергетики, а также для строительства иных объектов, имеющих государственное значение;

12) под объекты общего пользования, предназначенные для удовлетворения нужд населения (водопроводы, теплотрассы, очистные сооружения и другие инженерно-коммуникационные сети и системы), а также под объекты специального назначения в соответствии с подпунктом 10) пункта 3 статьи 107 настоящего Кодекса;

13) для установления зон с особыми условиями пользования землей в соответствии со статьей 121 настоящего Кодекса;

14) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в соответствии с пунктом 3 статьи 9 настоящего Кодекса;

14-1) для частного лесоразведения;

15) для строительства объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, инвестиционных проектов, обеспечивающих государственные интересы и достижение общественно значимых целей;

16) научным центрам с международным участием и отечественным промышленным предприятиям в соответствии с пунктом 3 статьи 9 настоящего Кодекса;

17) частным партнерам для реализации проектов государственно-частного партнерства либо концессионерам для реализации концессионных проектов;

18) социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус национальной компании, для реализации инвестиционных и инновационных проектов;

19) субъектам индустриально-инновационной деятельности для реализации индустриально-инновационных проектов;

20) участникам (членам) хозяйственного товарищества или производственного кооператива при выходе из состава участников (членов) в соответствии с пунктом 3 статьи 101 настоящего Кодекса.

Примечание РЦПИ!

Часть вторую пункта 1 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, по которым истекает срок временного землепользования, выставляются на торги (конкурсы, аукционы) только в случае отказа временного землепользователя от заключения договора о временном землепользовании на новый срок.

2. Иностранцам и лицам без гражданства – победителям торгов (конкурсов, аукционов) земельные участки для ведения товарного сельскохозяйственного производства,

лесоразведения, подсобного сельского хозяйства предоставляются во временное землепользование на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.

3. Земельный участок, предназначенный для продажи, выставляется на торги после: определения границ земельного участка;

определения целевого назначения земельного участка и его кадастровой (оценочной) стоимости;

принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

4. В качестве продавца земельного участка или права аренды земельного участка выступает местный исполнительный орган.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

5. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов и сумму задатка.

Примечание РЦПИ!

Пункт 6 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

6. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде, определяется центральным уполномоченным органом.

7. Решение местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка или права аренды земельного участка принимается не позднее двух рабочих дней после завершения торгов (конкурсов, аукционов). Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

Сноска. Статья 48 в редакции Закона РК от 13.02.2009 N 135-IV (порядок введения в действие см. ст. 3); с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); от 09.01.2012 № 535-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.06.2014 № 208-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2014 № 209-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 31.10.2015 № 380-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Примечание РЦПИ!

Главу 5 предусмотрено дополнить статьей 48-1 в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Статья 49. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, при их продаже в рассрочку

1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, продается в рассрочку на срок до десяти лет по письменному заявлению покупателя путем заключения договора купли-продажи.

2. Покупатель в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи должен внести аванс в размере, составляющем не менее пяти процентов от стоимости земельного участка. В последующем оплата за земельный участок вносится покупателем ежемесячно согласно графику платежей, который прилагается к договору купли-продажи и является его неотъемлемой частью. Оплата за земельный участок может осуществляться как наличным, так и безналичным способом на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи.

Покупатель вправе погашать свои обязательства досрочно как в полном объеме, так и частично. В случае частичного погашения обязательств график платежей должен переутверждаться.

3. В случае просрочки ежемесячной оплаты за земельный участок покупатель оплачивает продавцу неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от неоплаченной выкупной цены земельного участка.

В случае, если покупатель не производит оплату за земельный участок в течение трех месяцев подряд, а за земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного назначения, - в течение двух лет подряд, продавец вправе расторгнуть договор купли-продажи и потребовать возврата проданного земельного участка, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину выкупной цены земельного участка.

4. В отношении земельного участка, проданного в рассрочку, запрещается совершать сделки до полной оплаты его выкупной цены, за исключением передачи в залог.

Примечание РЦПИ!

Часть вторую пункта 4 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Право на совершение сделок с земельным участком, проданным в рассрочку по льготной цене, допускается по истечении срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, предусмотренного пунктом 3 статьи 24 настоящего Кодекса и исчисляемого с момента после полной оплаты его выкупной цены.

5. Передача в залог земельного участка, проданного в рассрочку покупателем, допускается при оплате не менее пятидесяти процентов от его выкупной цены. При этом предметом залога может быть только та часть земельного участка, за которую оплачена выкупная цена.

6. Ограничения по совершению сделок с земельным участком, проданным в рассрочку, отражаются в договоре купли-продажи и в идентификационном документе на земельный участок. Документ об оплате выкупной цены земельного участка является основанием для снятия данного ограничения в договоре купли-продажи и идентификационном документе на земельный участок.

Сноска. Статья 49 в редакции Закона РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 49-1. Порядок изменения целевого назначения земельного участка

1. Изменение целевого назначения земельного участка осуществляется в следующем порядке:

1) принятие к рассмотрению заявления об изменении целевого назначения земельного участка;

2) определение возможности использования земельного участка по запрашиваемому целевому назначению;

3) согласование заявления об изменении целевого назначения земельного участка посредством государственных информационных систем либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем;

4) подготовка заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами в

соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса;

5) составление земельно-кадастрового плана земельного участка в случае изменения целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства;

6) принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах компетенции об изменении целевого назначения земельного участка;

7) изготовление идентификационного документа на земельный участок.

2. Физические и юридические лица, заинтересованные в изменении целевого назначения земельного участка, подают заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка на бумажном носителе либо посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Заявлению присваивается регистрационный номер по дате его принятия и заявителю выдается уведомление, подтверждающее подачу заявления, в котором указывается дата получения решения по вопросу изменения целевого назначения земельного участка либо в его отказе.

В заявлении указываются следующие сведения:

кадастровый номер земельного участка;

запрашиваемое целевое назначение земельного участка;

площадь земельного участка;

номер и дата правоустанавливающего и идентификационного документов на земельный участок.

3. Заявление об изменении целевого назначения земельного участка рассматривается в срок до тридцати календарных дней с момента его поступления.

4. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа в течение одного рабочего дня направляет поступившее заявление об изменении целевого назначения земельного участка в уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции.

5. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления определяет возможность использования земельного участка по заявленному целевому назначению и направляет его на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам, соответствующим службам.

6. Согласующие органы в течение пяти рабочих дней представляют соответствующие заключения о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению.

7. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции в течение трех рабочих дней со дня поступления заключений подготавливает предложение о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению.

8. Решение об изменении целевого назначения земельного участка принимается на

основании заключения комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса. Заключение комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента поступления в комиссию предложения о возможности изменения целевого назначения земельного участка.

9. В случае изменения целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства составляется земельно-кадастровый план в порядке, предусмотренном в пункте 7 статьи 44-1 настоящего Кодекса.

10. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции в течение трех рабочих дней с момента поступления соответствующего заключения комиссии, а при изменении целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства в течение трех рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана подготавливает соответствующее решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа.

11. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка принимается в течение пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заключения комиссии, при изменении целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства – в течение пяти рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана.

12. Отказ в изменении целевого назначения земельного участка должен быть мотивированным.

13. Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка вручается заявителю в течение трех рабочих дней после его принятия.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении целевого назначения земельного участка должно содержать:

- кадастровый номер земельного участка;
- целевое назначение земельного участка;
- площадь земельного участка.

В случае подачи заявления в форме электронного документа посредством веб-портала «электронного правительства» решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка направляется заявителю в форме электронного документа в срок не позднее трех рабочих дней после его принятия.

14. При изменении целевого назначения земельного участка срок изготовления идентификационных документов составляет не более шести рабочих дней.

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 49-1 в соответствии с Законом РК от 06.07.2007 N 279; в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 49-2. Резервирование земель

1. Резервирование земель осуществляется путем создания резервных территорий на землях, находящихся в государственной собственности, в целях обеспечения развития населенных пунктов, размещения планируемых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, стратегических объектов, объектов обороны и безопасности, космической деятельности, создания особо охраняемых природных территорий, в том числе защитных лесонасаждений, для использования пастбищных и сенокосных угодий в целях удовлетворения нужд населения по содержанию их личного подворья и огородничества, а также для разработки месторождений полезных ископаемых.

2. Основаниями для резервирования земель являются утвержденные в установленном порядке комплексные схемы градостроительного планирования территорий, генеральные планы населенных пунктов, проекты (схемы) прохождения автомобильных и железнодорожных дорог, документы Системы государственного планирования Республики Казахстан.

3. Резервирование земель, кроме случаев создания особо охраняемых природных территорий, осуществляется сроком до двадцати лет местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, а в границах населенных пунктов, за исключением городов республиканского значения, столицы, - местными исполнительными органами районов, городов областного значения.

Резервирование земель под особо охраняемые природные территории осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.

4. В решении местных исполнительных органов о резервировании земель должны быть указаны цели и сроки резервирования, общая площадь и категория земель, а также ограничения в использовании земель. При резервировании ранее предоставленных земельных участков на праве землепользования или ограниченного целевого пользования указываются землепользователи и обладатели сервитутов.

5. Местные исполнительные органы, указанные в части первой пункта 3 настоящей статьи, обязаны в течение тридцати календарных дней с момента принятия решения о резервировании земель уведомить землепользователей и обладателей сервитутов, участки которых включены в состав зарезервированных земель, а также обеспечить доступность информации о резервировании земель путем опубликования в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы.

6. Резервирование земель не влечет прекращения права землепользования землепользователей, земельные участки которых включены в состав зарезервированных земель.

Земельные участки из состава зарезервированных земель могут быть предоставлены во временное землепользование на срок, не превышающий срок резервирования, для размещения временных объектов или целей, не связанных со строительством, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель.

Сноска. Кодекс дополнен статьей 49-2 в соответствии с Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 50. Нормы предоставления земельных участков

1. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам для несельскохозяйственных целей, определяются по утвержденным в установленном законодательством Республики Казахстан порядке нормам отвода земель для этих видов деятельности либо в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией.

2. Земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с пунктом 1 статьи 48 настоящего Кодекса, предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах:

1) для ведения личного подсобного хозяйства (включая приусадебный и полевой наделы) в сельской местности - 0,25 гектара на неорошаемых и 0,15 гектара на орошаемых землях;

2) для индивидуального жилищного строительства - 0,10 гектара;

3) для садоводства, а также дачного строительства - 0,12 гектара.

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

Предоставление земельных участков бесплатно в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный надел) и индивидуального жилищного строительства производится после освоения земельных участков. Предоставление земельных участков для указанных целей на период освоения производится на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения таких земельных участков в соответствии со статьей 92 настоящего Кодекса.

При наличии свободных земель на территории сельских населенных пунктов земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются единым массивом в пределах норм земельных участков, предусмотренных для указанных целей.

3. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, которые могут находиться в частной собственности, устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в зависимости от местных условий и особенностей.

4. Правительство Республики Казахстан на основании совместного предложения представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы устанавливает предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах одного административного района (города), которые могут находиться:

на праве частной собственности у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан и его аффилированных лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства;

на праве временного землепользования у иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

5. В целях рационального использования земельных участков сельскохозяйственного назначения совместными решениями областных представительных и исполнительных органов устанавливаются минимальные размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения в зависимости от местных условий и особенностей использования указанных земель, предоставляемых в собственность или землепользование.

Сноска. Статья 50 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 20.07.2011 N 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 51. Делимые и неделимые земельные участки

1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, в противном случае он является неделимым.

2. Неделимость земельного участка отражается в идентификационном документе.

3. При совершении сделки с частью делимого земельного участка эта часть в установленном порядке должна быть предварительно выделена в самостоятельный земельный участок. В остальных случаях предмет сделки может быть определен путем его описания в договоре или нанесением на идентификационном документе сферы распространения устанавливаемого права на часть земельного участка (аренды, безвозмездного пользования, сервитута и других).

Сноска. Статья 51 с изменениями, внесенными Законом РК от 26 июля 2007 года N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования).

Статья 52. Право на земельный участок и право на расположенные на нем здания (строения, сооружения)

1. Право собственности на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном законодательством порядке право собственности на земельный участок, который занят указанными зданиями (строениями, сооружениями), кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления государственных юридических лиц на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном порядке право постоянного землепользования на земельный участок, занятый указанными объектами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи.

Указанные права неотделимы друг от друга.

2. При переходе права собственности либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления на здания (строения, сооружения) и другое недвижимое имущество к приобретателю переходит право собственности, а в установленных настоящим Кодексом случаях право постоянного или временного долгосрочного землепользования на весь земельный участок либо его определенную часть, выделенную при отчуждении здания (строения, сооружения) в самостоятельный земельный участок, или доля в праве общей собственности на земельный участок, в праве общего землепользования, если земельный участок не разделен или в связи с неделимостью не подлежит разделу.

При разделе земельного участка приобретателю здания (строения, сооружения) выделяется та часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его эксплуатации. По соглашению сторон приобретателю здания (строения, сооружения) может быть передана большая часть земельного участка, чем та, которая необходима для эксплуатации и содержания здания (строения, сооружения).

Если указанный участок является неделимым либо специально предназначен для обслуживания расположенных на нем зданий (строений, сооружений), являющихся предметом отчуждения, он переходит к приобретателю недвижимости полностью.

3. Отчуждение права собственности либо права постоянного или права временного землепользования на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, без соответствующего отчуждения указанной недвижимости, а равно отчуждение недвижимости без соответствующего отчуждения земельного участка, который занят указанной недвижимостью, не допускаются.

4. Сдача во временное пользование землепользователем принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) влечет сдачу во временное землепользование на тот же срок земельного участка, занятого указанными зданиями (строениями, сооружениями) и предназначенного для их эксплуатации.

Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения) и предназначенного для их эксплуатации, во временное землепользование другому лицу без соответствующей сдачи во временное пользование указанной недвижимости не допускается.

5. В случае, если землепользователь не вправе отчуждать принадлежащее ему право землепользования другим лицам, он не вправе также отчуждать расположенные на данном

участке здания (строения, сооружения), если иное не установлено настоящим Кодексом.

6. В тех случаях, когда временный землепользователь в порядке, установленном подпунктом 5) пункта 1 статьи 64 настоящего Кодекса, приобретает право собственности на возведенные на земельном участке с разрешения собственника земельного участка и при наличии согласований соответствующих служб здания (строения, сооружения), по истечении срока договора земельный участок подлежит возврату. Соглашением сторон может быть установлен иной порядок реализации прав собственника зданий (строений, сооружений), возведенных на чужом земельном участке.

7. Положения пункта 1 настоящей статьи не распространяются на здания (строения, сооружения) комплекса "Байконур", закрепленные за государственными землепользователями, а также на право собственности на линейные части магистральных трубопроводов.

Сноска. Статья 52 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 26.07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 27.04.2012 № 15-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.06.2012 № 21-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 53. Общая собственность на земельный участок или общее землепользование

1. Земельный участок, находящийся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

2. Общая собственность на земельный участок возникает в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, при неделимости участка (статья 51 настоящего Кодекса), а также при добровольном объединении собственниками принадлежащих им земельных участков в один участок.

3. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность).

4. Право общего землепользования возникает на основаниях, предусмотренных в пунктах 1, 2 и 3 настоящей статьи.

5. Земельные доли в земельном участке, находящемся в общей долевой собственности или общем долевом землепользовании, являются самостоятельным объектом земельных прав и обязанностей, если законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.

6. Порядок пользования земельным участком, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), определяется договором между участниками общей собственности (общего землепользования). При недостижении соглашения между ними порядок пользования определяется судом. Соглашение участников или решение суда о порядке пользования земельным участком подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Статья 54. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности или общем землепользовании

1. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), принимается общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования). Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании производится не менее чем за один месяц до даты его проведения в письменной форме под расписку.

2. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее 50% участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на

собрании участников долевой собственности (долевого землепользования) и оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности (долевого землепользования) или их представителями.

**Статья 55. Сделки с земельными долями на землях
сельскохозяйственного назначения,
находящимися в общей долевой собственности**

1. При совершении сделок, направленных на отчуждение доли в праве общей долевой собственности, выдел земельного участка в счет земельных долей не требуется.

2. Продавец земельной доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых он продает ее.

Если остальные участники долевой собственности в течение месяца с момента письменного извещения откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

**Статья 56. Порядок определения земельной доли
в общей долевой собственности
или в общем долевом землепользовании**

1. Если размеры земельных долей участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) на участок не могут быть определены на основании законодательства Республики Казахстан и не установлены соглашением всех ее участников, земельные доли считаются равными.

2. Соглашением всех участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) может быть установлен порядок определения и изменения их земельных долей в зависимости от вклада каждого из них в приобретение и освоение общего земельного участка.

**Статья 57. Раздел земельного участка, находящегося в
общей долевой собственности (общем долевом
землепользовании), и выдел из него доли**

1. При недостижении участниками общей долевой собственности (общего долевого землепользования) соглашения о способе и условиях раздела общего земельного участка каждый участник вправе потребовать выдела своей земельной доли из общего земельного участка в натуре (на местности), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 62 настоящего Кодекса, и в других случаях, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Если выдел земельной доли в натуре не допускается законодательными актами Республики Казахстан или невозможен без несоразмерного ущерба земельному участку и всему, что с ним прочно связано, выделяющийся собственник (землепользователь) имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей долевой собственности (общего землепользования) либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда земельная доля находится в составе объекта кондоминиума.

**Статья 58. Раздел земельного участка, находящегося
в общей совместной собственности
(общем совместном землепользовании)**

1. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), может быть осуществлен при условии предварительного определения земельной доли каждого участника.

2. При разделе земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), доля каждого из участников считается равной, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан или соглашением участников.

3. Условия и порядок раздела земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), определяются в соответствии со статьями 56 и 57 настоящего Кодекса, поскольку иное не вытекает из существа отношений между участниками.

Статья 59. Недопустимость раздела земельного участка, признанного неделимым

1. Если в соответствии со статьей 51 настоящего Кодекса земельный участок признан неделимым, его раздел и выдел из него земельной доли в натуре не допускаются.

2. Выделяющийся участник долевой или совместной собственности (землепользования) в этом случае имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей собственности (общего землепользования) на земельный участок либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением объектов кондоминиума.

Статья 60. Общая собственность супругов на земельный участок

1. Правовой режим права собственности на земельный участок или права землепользования, принадлежащего супругам, определяется в соответствии с нормами, предусмотренными гражданским и брачно-семейным законодательством Республики Казахстан, регулирующими имущественные отношения между супругами.

2. Земельные участки и земельные доли, принадлежавшие супругам до вступления в брак, а также полученные ими в порядке наследования в дар, находятся в собственности (землепользовании) каждого из них.

Земельные участки каждого из супругов могут быть признаны их совместной собственностью (совместным землепользованием), если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этих земельных участков, если иное не предусмотрено договором между супругами.

3. Порядок определения долей супругов в совместной собственности (совместном землепользовании) при разделе земельного участка устанавливается статьей 58 настоящего Кодекса.

Статья 61. Право собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке

1. Собственник недвижимости, находящейся на общем земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания (строения, сооружения), если это не противоречит условиям пользования общим земельным участком, установленным законодательным актом Республики Казахстан или договором.

2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке, к другому лицу оно, если иное не установлено настоящим Кодексом, приобретает право на земельный участок в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Статья 62. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений, и в других объектах кондоминиума

1. Земельный участок, необходимый для размещения, эксплуатации, содержания многоквартирного дома или иного объекта кондоминиума, переходит в установленном порядке в общую долевую собственность собственников помещений, находящихся в составе объекта кондоминиума.

Участники кондоминиума - государственные землепользователи, которым помещения принадлежат на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, приобретают на земельные участки в установленном порядке право общего постоянного

землепользования, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Право на земельный участок участников кондоминиума, которым на территории Республики Казахстан земельные участки не могут принадлежать на праве собственности или на праве постоянного землепользования, определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 6 настоящего Кодекса.

Деление земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, допускается с письменного согласия всех участников кондоминиума при условии соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, строительных и других норм.

2. Доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе не отделима от раздельной (индивидуальной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли, если иное не установлено соглашением участников кондоминиума, определяется отношением полезной площади жилого и площади нежилого помещения, находящегося в раздельной (индивидуальной) собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля).

Порядок пользования земельным участком, расположенным вне (за пределами) фундамента здания, определяется соглашением участников кондоминиума с условием соблюдения общественных интересов, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных и других норм.

3. Земельный участок при здании (строении, сооружении) может быть предоставлен в раздельную собственность участникам кондоминиума в случаях необходимости обеспечения технологических нужд функционирования нежилых помещений при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура здания (строения, сооружения) и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, а также санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным, строительным и другим нормам.

4. Переход права собственности на квартиру (помещение) к другому лицу влечет переход к приобретателю квартиры (помещения) соответствующей доли в праве на земельный участок (земельные участки).

5. Для управления общей собственностью и ее эксплуатации, надлежащего содержания всего дома (здания, строения, сооружения) и придомового земельного участка (земельных участков) участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. Реализация права на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума (общем землепользовании), а также плата за землю осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются нормы о кондоминиуме.

**Статья 63. Обращение взыскания на земельный участок,
находящийся в частной собственности,
и на право землепользования**

1. Земельный участок, находящийся в частной собственности, а также право постоянного и долгосрочного временного землепользования входят в состав имущества физических и юридических лиц, которым они отвечают по своим обязательствам, включая случаи признания банкротом, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Не может быть обращено взыскание на земли, перечисленные в пункте 2 статьи 26 настоящего Кодекса, а также принадлежащие государственным землепользователям, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 39 настоящего Кодекса.

2. Обращение взыскания на земельный участок и на право постоянного и долгосрочного

временного землепользования производится в порядке, установленном гражданским и гражданско-процессуальным законодательством Республики Казахстан, и регистрируется в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Глава 6. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей при использовании земельных участков

Статья 64. Права собственников земельных участков и землепользователей на использование земельных участков

1. Собственники земельных участков и землепользователи, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, имеют право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;
- 2) собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;
- 3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;
- 4) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;
- 5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель;
- 6) проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

Примечание РЦПИ!

Подпункт 7) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

7) передать право собственности, право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив.

2. Полномочия, предусмотренные подпунктами 2), 3), 5) и 6) пункта 1 настоящей статьи, для временных землепользователей могут быть ограничены актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором о временном безвозмездном землепользовании).

Сноска. Статья 64 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 65. Обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны:

- 1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 настоящего Кодекса;

4) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;

5) соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану объектов историко-культурного наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

6) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

9) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом;

11) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;

12) обеспечивать доступ к земельным участкам для проведения агрохимического обследования почв, осуществляемого в порядке, установленном центральным уполномоченным органом совместно с уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса.

2. Временные землепользователи могут иметь и другие обязанности, предусмотренные договорами о временном землепользовании.

3. Собственники земельных участков и землепользователи участка несут все обязанности, обременяющие земельный участок (его использование по назначению, предоставление сервитутов, уплата налогов и иных обязательных платежей и другое), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

4. Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены собственником земельного участка или землепользователем.

Сноска. Статья 65 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 № 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 21.07.2007 № 307 (порядок введения в действие см. статью 2 Закона); от 17.01.2014 № 165-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 66. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей, которым права на земельный участок в силу настоящего Кодекса не могут принадлежать

1. В тех случаях, когда по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, лицо приобретает на земельный участок право, которое оно (лицо) не может иметь в соответствии с нормами, установленными настоящим Кодексом, указанное право подлежит в течение трех месяцев отчуждению по правилам, установленным гражданским законодательством Республики Казахстан, или должно быть переоформлено в указанный срок в право на землю, которое в соответствии с настоящим Кодексом такому субъекту может принадлежать.

В случае неисполнения требования, установленного частью первой настоящего пункта, местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения подает иск о возврате земельного участка по его месту нахождения.

2. При отчуждении земельного участка, находящегося в собственности или землепользовании, в связи с отчуждением зданий (строений, сооружений) лицу, которому отчуждаемое право на земельный участок не может принадлежать, оно должно быть переоформлено приобретателями в право, которое в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан может принадлежать такому лицу.

Сноска. Статья 66 с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Глава 7. Сервитуты

Статья 67. Основания возникновения сервитута

1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования.

2. Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:

- 1) непосредственно из нормативного правового акта;
- 2) на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем;
- 3) на основе акта местного исполнительного органа;
- 4) на основании решения суда;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

3. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основании договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем, отказ последних заключить такой договор или условия договора, предлагаемые собственником или землепользователем, могут быть оспорены в судебном порядке заинтересованным лицом путем предъявления иска к собственнику или землепользователю.

4. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основе акта местного исполнительного органа, этот акт может быть обжалован в судебном порядке заинтересованным в установлении сервитута лицом, собственником или землепользователем.

Статья 68. Право нахождения физического лица на чужих земельных участках и прохода через них

1. Физические лица имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках.

2. Если земельный участок, находящийся в чьей-либо частной собственности или землепользовании, не огорожен или если частный собственник или землепользователь иным способом не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через этот участок, если это не причиняет вреда частному собственнику или землепользователю.

Статья 69. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком

1. Частный собственник или землепользователь вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях - от субъектов права частной собственности или землепользования и на иной участок предоставления права ограниченного пользования этими участками (частный сервитут).

2. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут) может устанавливаться для обеспечения:

1) прохода и (или) проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;

2) прокладки и (или) эксплуатации необходимых линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, водоотвода, теплоснабжения, газоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника или землепользователя, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной участок.

3. Частный сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки.

Субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом.

4. Публичные сервитуты могут устанавливаться в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения, без изъятия земельных участков на основании решений местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, погребениям и иным культовым объектам;

2) использования земельного участка в целях прокладки и эксплуатации коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов или требуют несоразмерных расходов;

2-1) использования земельного участка в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) забора воды и водопоя;

5) прогона скота через земельный участок;

6) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

7) временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

8) свободного доступа к прибрежной полосе;

9) использования земельного участка для проведения культурно-массовых мероприятий по решению государственных органов;

10) в иных случаях, связанных с общественными и государственными интересами.

5. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

6. При установлении сервитута по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и не предоставленным в землепользование, плата за сервитут поступает в бюджет.

7. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе требовать от государственного органа, установившего публичный сервитут, соразмерную плату, если установление сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка или землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением государственным органом, установившим публичный сервитут, убытков в полном объеме на момент прекращения права собственности или землепользования либо предоставления равноценного земельного участка или при невозможности - другого земельного участка с зачетом его стоимости или прав на него в цену и возмещением понесенных убытков.

Сноска. Статья 69 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 533-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.06.2012 № 21-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 70. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования

1. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования могут устанавливаться районными (на территории района) или областными (на территории двух и более районов) исполнительными органами по согласованию с частными собственниками или землепользователями, по землям которых пролегает трасса, без изъятия земли у частных собственников или землепользователей.

2. Владельцы скота несут перед частными собственниками или землепользователями ответственность за убытки, причиняемые при перегоне скота по трассе.

Статья 71. Использование земельных участков для изыскательских работ

Примечание РЦПИ!

Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

1. Физические и юридические лица, осуществляющие геологические, геофизические, поисковые, геодезические, почвенные, геоботанические, землеустроительные, археологические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы без изъятия земельных участков у частных собственников или землепользователей.

При этом изыскательские работы для целей строительства проводятся на землях, находящихся в государственной собственности, без предоставления права на земельный участок при условии соответствия проектируемого объекта строительства градостроительным проектам (генеральный план, проекты детальной планировки и застройки), утвержденным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Разрешение на использование земельных участков для проведения работ, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, с указанием срока его действия выдают районные, городские исполнительные органы, а для проведения работ на пашне, улучшенных

сенокосах и пастбищах, на землях, занятых многолетними насаждениями, а также на землях особо охраняемых природных территорий и землях лесного фонда - местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы.

3. Сроки проведения, место указанных работ, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия определяются в договоре, заключенном изыскателем с частным собственником либо землепользователем или уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка (на землях запаса, на землях других категорий, на которых отсутствуют собственники земельных участков и землепользователи).

4. Приведение земельных участков, используемых для изыскательских работ, в состояние, пригодное для использования по прямому назначению, определяется договором между частным собственником или землепользователем и изыскателем с учетом того, что работы по приведению участков в пригодное для использования по назначению состояние должны проводиться в ходе изыскательских работ, а при невозможности этого не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почв.

Сноска. Статья 71 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 72. Другие сервитуты

В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон, могут быть установлены другие сервитуты, кроме указанных в настоящем Кодексе.

Статья 73. Сохранение сервитута при переходе права на земельный участок

1. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования земельным участком, обремененным сервитутом, к другому лицу.

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделок, в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может переходить к другим лицам лишь вместе с правом, для обеспечения которого установлен сервитут.

Статья 74. Прекращение сервитута

1. Действие сервитута прекращается в результате отказа правообладателя, длительного неиспользования (3 года), истечения срока, на который он был установлен, на основании соглашения между сторонами, на основании решения суда и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан.

2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения местного исполнительного органа об отмене сервитута.

3. В одностороннем порядке действие сервитута прекращается по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон.

4. Сервитут в судебном порядке может быть прекращен по требованию частного собственника или землепользователя в связи с ненадлежащим его использованием правообладателем, а также ввиду отсутствия оснований, по которым он был установлен.

5. В случаях, когда сервитут установлен на определенный срок, его действие прекращается по истечении установленного срока, если иное не установлено соглашением сторон. В тех случаях, когда сервитут на основании договора установлен до момента востребования или на неопределенный срок, действие сервитута прекращается по истечении

месячного срока с момента требования обладателя недвижимого имущества, обремененного сервитутом, о прекращении сервитута.

Статья 75. Регистрация сервитута

1. Государственной регистрации в правовом кадастре подлежат возникновение, изменение и прекращение сервитутов, предоставляющих правообладателю право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, если иное не установлено настоящей статьей и законодательным актом Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. При регистрации сервитута к документам, на основании которых возник сервитут, прилагается план земельного участка с отображением границы сферы действия сервитута, заверенный лицом, предоставляющим такой сервитут. Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление плана земельного участка не требуется.

3. Не подлежат государственной регистрации сервитуты, возникающие на основании нормативных правовых актов, а также иные сервитуты, не являющиеся объектами регистрации в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Глава 8. Залог земельного участка и права землепользования

Статья 76. Предмет залога

1. Предметом залога может быть земельный участок, принадлежащий залогодателю на праве частной собственности или праве землепользования.

2. К залогу земельного участка и права землепользования применяются правила об ипотеке недвижимости, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

3. В случае обращения заложенного земельного участка или права землепользования в собственность залогодержателя в отношении лиц, которым право на земельный участок не может принадлежать в силу настоящего Кодекса, применяются нормы, установленные статьей 66 настоящего Кодекса.

Статья 77. Ограничения залога земельного участка и права землепользования

1. Залог земельного участка и права землепользования не допускается в случаях, когда совершение сделок в отношении земельного участка или права землепользования запрещено (пункт 2 статьи 33 и статья 36 настоящего Кодекса).

2. Не допускается залог части земельного участка или права землепользования на часть земельного участка, если эта часть не может быть в соответствии с целевым назначением использована в качестве самостоятельного участка.

Не допускается залог всего делимого земельного участка или его части или права землепользования на весь земельный участок или его часть без одновременного залога здания (строения, сооружения), находящегося на предоставляемом в залог земельном участке или на предоставляемой в залог его части.

Не допускается залог неделимого земельного участка или права землепользования на неделимый земельный участок без одновременного залога находящегося на нем здания (строения, сооружения).

Залог здания (строения, сооружения) без одновременного залога части делимого земельного участка или права землепользования на часть делимого земельного участка, занятого этим зданием (строением, сооружением) и необходимого для его использования, либо без одновременного залога всего неделимого земельного участка или права землепользования на весь неделимый земельный участок, на котором находится здание (строение, сооружение), не допускается.

При установлении залога на часть земельного участка должны быть соблюдены требования, предусмотренные пунктом 3 статьи 51 настоящего Кодекса.

3. Залог права временного долгосрочного землепользования в форме аренды земельного

участка допускается на срок действия договора аренды.

Залог права краткосрочного временного возмездного и временного безвозмездного землепользования не допускается.

Сноска. Статья 77 с изменениями, внесенными Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

**Статья 78. Залог земельного участка или права
землепользования земельным участком, на
котором имеются здания (строения, сооружения)**

1. Залог здания (строения, сооружения), находящегося на делимом земельном участке, означает, что одновременно передается в залог часть делимого земельного участка или право землепользования на часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его обслуживания, если соглашением сторон в залог не предоставляется большая, чем указанная, часть земельного участка или право землепользования на часть земельного участка либо весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

Залог здания (строения, сооружения), расположенного на неделимом земельном участке либо на земельном участке, специально предназначенном для обслуживания расположенной на нем недвижимости, означает, что одновременно передается в залог весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

При залоге зданий (строений, сооружений) должна учитываться стоимость соответствующего земельного участка или его делимой части либо права землепользования на земельный участок или его делимой части.

2. Если на неделимом земельном участке расположены здания (строения, сооружения), находящиеся в общей собственности (ином общем вещном праве), залог здания (строения, сооружения) означает, что одновременно передается в залог земельный участок, необходимый для расположения, содержания и эксплуатации здания (строения, сооружения). Если предмет залога в указанных случаях является часть здания (строения, сооружения), выделенная в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, или доля в праве на общее имущество, залог одновременно устанавливается на долю в земельном участке, соответствующую площади части здания (строения, сооружения), переданной в залог. Залог помещения, находящегося в объекте кондоминиума, означает, что одновременно предмет залога является доля в общем имуществе и земельном участке, определяемая в соответствии с законодательством Республики Казахстан, регулирующим отношения между участниками кондоминиума.

3. Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования лишь в случае, если они обращают в залог здания (строения, сооружения), расположенные на данном земельном участке и в той его части, которая занята этим зданием (строением, сооружением) и предназначена для его обслуживания (пункт 2 статьи 39 настоящего Кодекса).

**Статья 79. Порядок залога земельных участков
и прав землепользования**

1. Залогодателями могут быть физические и негосударственные юридические лица, имеющие земельные участки на праве частной собственности или на праве временного возмездного долгосрочного землепользования.

Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. Залогодержателями могут быть физические и юридические лица.

3. Залог неделимого земельного участка, находящегося в общей совместной собственности или в общем совместном землепользовании, допускается при наличии письменного согласия всех участников общей собственности или общего землепользования.

Участник общей долевой собственности на земельный участок или общего долевого

землепользования вправе заложить свою долю без согласия других участников общей собственности или общего землепользования.

4. Лица, имеющие на праве общей собственности земельные участки, могут заложить земельные участки на основании решения общего собрания участников общей собственности.

Передача в залог земельных участков, выкупаемых у государства в частную собственность в рассрочку, допускается в порядке и на условиях, установленных статьей 49 настоящего Кодекса.

Передача в залог земельных участков, на которых расположены стратегические объекты, допускается по согласованию с Правительством Республики Казахстан в порядке и на условиях, установленных законами Республики Казахстан.

5. Для залога земельного участка или права землепользования физические и юридические лица представляют потенциальному залогодержателю:

правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок;

письменное согласие участников общей совместной собственности или общего совместного землепользования, удостоверенное в нотариальном порядке;

сведения правового кадастра о зарегистрированных правах (обременениях прав) на земельный участок.

При передаче в залог части земельного участка или права землепользования на него на общем плане земельного участка должна быть отражена та его часть, которая предусмотрена к передаче в залог.

При этом согласие собственника земельного участка, находящегося в государственной собственности, при залоге права землепользования не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью третьей пункта 4 настоящей статьи.

Перечень документов и сведений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, является исчерпывающим.

6. **Исключен Законом РК от 10.01.2006 г. N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116).**

7. По достижении двустороннего соглашения о стоимости земельного участка или права землепользования в обеспечение основного обязательства составляется договор о залоге земельного участка или права землепользования между залогодателем и залогодержателем в двух экземплярах.

8. В договоре об ипотеке не могут предусматриваться передача земельного участка или права землепользования кредитору или третьим лицам, ограничение права залогодателя и (или) третьих лиц пользоваться находящимся в собственности или землепользовании земельным участком, заложенным по договору об ипотеке, в соответствии с его назначением, а также извлекать из этого участка плоды и доходы.

9. **(исключен - Законом РК от 6 июля 2007 года N 279).**

10. Правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок передаются залогодержателю или доверенному лицу, если иное не установлено договором о залоге.

11. Право залога земельного участка или права землепользования возникает с момента государственной регистрации залога в органах, регистрирующих права на недвижимое имущество, по месту расположения земельного участка.

12. В случае неисполнения должником основного обязательства залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 79 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 26.07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 25.03.2011 № 421-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 №

464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 80. Регистрация залога земельного участка
или права землепользования**

Залог земельного участка или права землепользования подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Сноска. Статья 80 с изменениями, внесенными законами РК от 26.07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 25.03.2011 № 421-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 9. Прекращение права собственности, права
землепользования и иных вещных прав на земельный участок**

**Статья 81. Основания прекращения права частной
собственности на земельный участок
или права землепользования**

1. Право частной собственности на земельный участок или право землепользования прекращается при:

- 1) отчуждении земельного участка собственником или права землепользования землепользователем другим лицам;
- 2) отказе собственника от права собственности или землепользователя от права землепользования;
- 3) утрате права собственности на земельный участок или права землепользования в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя без их согласия не допускается, кроме случаев:

- 1) обращения взыскания на земельный участок или право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя;
- 2) принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд;
- 3) принудительного изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по назначению или используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан, в случаях, предусмотренных статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;
- 4) принудительного отчуждения у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равноценного земельного участка;
- 5) конфискации.

3. Кроме этого, право землепользования может прекращаться по следующим основаниям:

- 1) истечение срока, на который был предоставлен участок;
- 2) досрочное прекращение договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования, за исключением случаев, когда земельный участок находится в залоге;
- 3) прекращение трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный надел (статья 41 настоящего Кодекса).

Сноска. Статья 81 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 82. Отказ от права частной собственности
или права землепользования**

1. Собственник может отказаться от права собственности на принадлежащий ему земельный участок, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от принадлежащих ему прав на земельный участок без

намерения сохранить это право.

Отказ от права временного землепользования или от права временного пользования на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется в порядке, установленном для прекращения договора аренды или договора о временном безвозмездном землепользовании.

2. В случае отказа собственника от права собственности на земельный участок этот земельный участок принимается на учет как бесхозяйная недвижимая вещь в соответствии со статьей 242 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

На время нахождения на учете как бесхозяйная недвижимая вещь такой земельный участок может быть передан во временное землепользование другому лицу.

3. При добровольном отказе от права частной собственности на земельный участок основанием для принятия земельного участка на учет как бесхозяйную недвижимую вещь является засвидетельствованное нотариально письменное заявление собственника земельного участка.

4. **Исключен Законом РК от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016). Сноска. Статья 82 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).**

Статья 83. Обращение взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя

При обращении взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя (статья 63 настоящего Кодекса) право собственности на земельный участок или право землепользования прекращается у собственника или землепользователя с момента возникновения права собственности на изъятый земельный участок или права землепользования у лица, к которому право собственности или право землепользования переходит в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин (стихийное бедствие и иные чрезвычайные ситуации), а также в случае залога земель сельскохозяйственного назначения вправе в решении об обращении взыскания на заложенный земельный участок (право землепользования) отсрочить его реализацию на срок до одного года.

Статья 84. Общие положения и принципы принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд

1. Земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в исключительных случаях при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или негосударственного землепользователя либо по решению суда.

2. Исключительными случаями для принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд являются:

- 1) международные обязательства, вытекающие из международных договоров, ратифицированных Республикой Казахстан;
- 2) предоставление земель для нужд обороны и национальной безопасности, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, создание и функционирование специальных экономических зон;
- 3) обнаружение и разработка месторождения полезных ископаемых;

Примечание РЦПИ!

Подпункт 4) предусмотрен в редакции Закона РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

4) строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, строительство (реконструкция) аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов, обеспечивающих космическую деятельность, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей, реализация концессионных проектов, объектов общего пользования населенных пунктов;

5) исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительство объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, за счет бюджетных средств.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд, предоставленного в землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования, если право землепользования им выкуплено, в соответствии с настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе" землепользователю возмещаются убытки в полном объеме, по его желанию может быть предоставлен другой земельный участок.

4. Принудительное отчуждение земельного участка допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.

5. Не может быть признано принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд любое отчуждение, преследующее коммерческие цели негосударственных юридических лиц и цели удовлетворения негосударственных интересов, либо иное отчуждение, не вытекающее из целей осуществления государственных функций и не преследующее общественно значимые цели.

6. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд производится при соблюдении гласности процедуры отчуждения.

Постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа о начале принудительного отчуждения земельного участка подлежит опубликованию соответственно в республиканских или местных средствах массовой информации в течение трех рабочих дней с момента его принятия.

7. Невыполнение положений настоящей статьи является основанием для отказа судом в принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд и отмены принятого Правительством Республики Казахстан или местным исполнительным органом постановления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.

8. Защита прав лиц, у которых отчуждается земельный участок для государственных нужд, осуществляется в судебном порядке.

9. Собственник или негосударственный землепользователь отчуждаемого для государственных нужд земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом после принятия постановления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд вправе инициировать согласительные процедуры в порядке, установленном главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Сноска. Статья 84 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 85. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд

1. Собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должен быть письменно уведомлен о принудительном отчуждении в сроки и порядке, которые установлены главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

С момента получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка государство имеет преимущественное право его покупки.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд осуществляется в порядке, установленном главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

3. Прекращение права собственности у собственника земельного участка и права землепользования у негосударственного землепользователя подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, на основании договора о выкупе земельного участка для государственных нужд или решения суда о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

Сноска. Статья 85 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 86. Права собственника или негосударственного землепользователя при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд

1. Собственник или негосударственный землепользователь со дня получения уведомления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд до государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок или прекращения права землепользования вправе осуществлять принадлежащее ему право на земельный участок и иное недвижимое имущество, производить необходимые затраты, обеспечивающие использование данного имущества в соответствии с его целевым назначением. При этом собственник или негосударственный землепользователь несет риск отнесения на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) и иных объектов недвижимого имущества на таком земельном участке в указанный период.

Если собственник или негосударственный землепользователь после принудительного отчуждения для государственных нужд части земельного участка не может использовать по прежнему целевому назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок.

2. При переходе прав на земельный участок и иное недвижимое имущество в течение времени, указанного в пункте 1 настоящей статьи, к другому лицу путем отчуждения или по иным основаниям, а также при смене правообладателя в силу универсального правопреемства процедура принудительного отчуждения земельного участка применяется (продолжается) в отношении нового правообладателя.

Сноска. Статья 86 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 87. Возмещение стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд

Размер, формы платежа и сроки выплаты возмещения стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд определяются главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Сноска. Статья 87 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 88. Изъятие земельного участка для государственных нужд по решению суда

1. Если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о стоимости за изымаемый земельный участок или других условиях, местный исполнительный орган вправе обратиться в

суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

2. Иск о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд может быть предъявлен по истечении трех месяцев с момента получения собственником земельного участка или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, но не позднее срока (даты) осуществления принудительного отчуждения для государственных нужд, указанного в постановлении о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.

3. Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в месячный срок со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству.

Сноска. Статья 88 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 89. Изъятие земельного участка
у государственного землепользователя
для государственных нужд**

Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных нужд производится на основании одностороннего решения исполнительного органа, осуществляющего изъятие.

Такое решение может быть обжаловано в вышестоящий орган либо в судебном порядке. Подача жалобы приостанавливает исполнение решения об изъятии.

Статья 90. Ограничение изъятия земель отдельных категорий

Изъятие орошаемых сельскохозяйственных угодий, земель опытных полей научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного, биологического и ирригационно-мелиоративного, рыбохозяйственного профиля, лесного и водного фондов допускается в исключительных случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий, выполнением международных обязательств, обнаружением под участком месторождения ценных полезных ископаемых, строительством дорог, объектов по использованию возобновляемых источников энергии, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей общего пользования населенных пунктов, а также объектов, имеющих государственное значение, при отсутствии других вариантов возможного их размещения.

Сноска. Статья 90 в редакции Закона РК от 04.07.2013 № 128-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 91. Временное изъятие земельного участка
при чрезвычайных ситуациях**

1. В случае стихийных бедствий, режима военного положения, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных чрезвычайных ситуациях земельный участок в интересах общества по решению местных исполнительных органов может быть временно изъят у собственника или землепользователя с возмещением ему убытков. Оценка, по которой собственнику или землепользователю компенсируются убытки, может быть оспорена в судебном порядке.

2. При прекращении действия чрезвычайной ситуации земельный участок подлежит возврату собственнику (землепользователю), и при наличии спора он вправе требовать его возврата в судебном порядке.

3. В случае невозможности возврата земельного участка собственнику или землепользователю возмещается стоимость земельного участка или права землепользования.

4. Порядок реквизиции имущества, в том числе недвижимого, при временном изъятии земельного участка осуществляется по нормам гражданского законодательства Республики Казахстан.

Статья 92. Принудительное изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, не используемого по назначению и не освоенного

1. Срок и условия освоения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй, определяются местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, а на территории специальной экономической зоны – местными исполнительными органами соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления специальной экономической зоны в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков, установленной настоящим Кодексом, в зависимости от целевого назначения предоставляемого земельного участка и правового режима земель, установленных на данной территории в соответствии с зонированием земель и градостроительными регламентами, и отражаются в договорах купли-продажи или землепользования (аренды).

2. В случае если земельный участок, предназначенный для строительства, не используется по назначению в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении (если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией), то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьёй 94 настоящего Кодекса, за исключением земельного участка, находящегося в частной собственности граждан Республики Казахстан для индивидуального жилищного строительства.

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.

3. В случаях если земельный участок, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, в том числе крестьянского или фермерского хозяйства, не используется по назначению в общей сложности два года в пятилетний период с момента первоначального выявления факта неиспользования, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьёй 94 настоящего Кодекса.

В эти периоды не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие непреодолимой силы.

4. К случаям неиспользования земельного участка, предоставленного для ведения сельскохозяйственного производства по назначению, относятся:

1) на пашне – непроведение работ по обработке земельного участка под посевы сельскохозяйственных культур;

2) на сенокосах – непроведение на земельном участке сенокосения, наличие зарастания его сорняками, кустарниками, мелкоколесьем и иных признаков деградации травостоя более двух лет;

3) на пастбищах – отсутствие сельскохозяйственных животных для выпаса либо их наличие в количестве менее двадцати процентов от предельно допустимой нормы нагрузки на общую площадь пастбищ, установленной уполномоченным органом в области развития агропромышленного комплекса, и (или) сенокосения в целях заготовки кормов;

4) на многолетних насаждениях – непроведение работ по уходу, уборке урожая и раскорчевке списанных многолетних насаждений.

5. Принудительное изъятие земельного участка, не используемого по назначению и не освоенного, не распространяется на земельный участок, принадлежащий на праве собственности детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, до достижения ими возраста двадцати одного года.

6. Принудительное изъятие земельного участка, принятого в собственность банка второго уровня в результате обращения взыскания на залоговое имущество, не может быть

осуществлено у банка второго уровня в течение шести месяцев со дня возникновения у него в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан права собственности на земельный участок.

В случае неосуществления отчуждения земельного участка по истечении срока, предусмотренного частью первой настоящего пункта, принудительное изъятие земельного участка осуществляется в установленном настоящим Кодексом порядке.

В случае отчуждения банком второго уровня земельного участка срок освоения для нового правообладателя устанавливается как первоначальный срок, определяемый местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, а на территории специальной экономической зоны – местными исполнительными органами соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления специальной экономической зоны в соответствии с нормами настоящей статьи.

Сноска. Статья 92 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными Законом РК от 24.11.2015 № 422-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 93. Принудительное изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан

1. Использование земельного участка или его части с нарушением законодательства Республики Казахстан влечет ответственность в соответствии с Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

2. В случаях если земельный участок используется с нарушением законодательства Республики Казахстан, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса.

3. К случаям использования земельного участка с нарушением законодательства Республики Казахстан относятся:

1) использование земельного участка или его части не в соответствии с целевым назначением;

2) использование земельного участка или его части с нарушением требований, определенных правилами рационального использования земель сельскохозяйственного назначения;

3) несоблюдение требований, установленных статьей 99 настоящего Кодекса;

4) использование земельного участка, которое привело к значительному ухудшению экологической обстановки.

4. Если нарушение законодательства Республики Казахстан собственником земельного участка или землепользователем заключается в использовании земельного участка не по целевому назначению, то собственнику земельного участка или землепользователю предоставляется право в течение двух месяцев с момента получения предписания об устранении выявленных нарушений обратиться в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, к акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка об изменении его целевого назначения.

5. В случаях, когда использование земельного участка или его части, которое привело к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо к значительному ухудшению экологической обстановки, собственник земельного участка или землепользователь обязан возместить государству ущерб в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, возникших вследствие непреодолимой силы.

Сноска. Статья 93 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 94. Порядок принудительного изъятия земельного участка, не используемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан

1. Принудительное изъятие земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей, предусмотренное статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, производится в судебном порядке по иску органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, по месту нахождения земельного участка.

В случае предъявления иска о принудительном изъятии земельных участков, находящихся в залоге, по основаниям, предусмотренными статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, залогодержатель должен быть уведомлен о начале процедуры изъятия таких земельных участков.

Уведомление залогодержателю направляется соответствующим органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, подавшим иск в суд.

2. Иск о принудительном изъятии земельного участка в случае, предусмотренном статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, предъявляется после применения мер взыскания, предусмотренных Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях, и по истечении срока предписания, данного собственнику земельного участка или землепользователю для принятия мер по использованию земельного участка по назначению и по устранению нарушений законодательства Республики Казахстан.

Срок для принятия мер по использованию земельного участка по назначению устанавливается один год, а по устранению нарушений законодательства Республики Казахстан – три месяца с момента выявления факта неиспользования земельного участка по назначению либо нарушения законодательства Республики Казахстан.

Предписание о необходимости устранить нарушения законодательства Республики Казахстан как обременения права на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

3. В случае принудительного изъятия земельного участка у собственника земельного участка или землепользователя по решению суда по основаниям, указанным в статьях 92 и 93 настоящего Кодекса, право собственности на земельный участок или право землепользования (по отношению выкупленных у государства прав аренды на земельный участок) продается на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством Республики Казахстан и законодательством Республики Казахстан об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей.

4. В случае принудительного изъятия земельного участка, предоставленного на безвозмездной основе, у собственника по решению суда по основаниям, указанным в статье 92 настоящего Кодекса, данный земельный участок зачисляется в специальный земельный фонд для дальнейшего перераспределения без возмещения стоимости собственнику земельного участка.

При этом такой собственник (при условии, что изъятый земельный участок был предоставлен на основании подпункта 2) пункта 3 статьи 9 настоящего Кодекса) имеет право повторного получения земельного участка на безвозмездной основе для этих же целей с учетом положений, установленных статьей 96-1 настоящего Кодекса.

5. Вырученная сумма после вычета расходов по принудительному изъятию земельного участка и выплаты залогодержателю в размере требований по обязательствам, исполнение которых обеспечено залогом земельного участка или права землепользования, выплачивается бывшему собственнику земельного участка или землепользователю.

При невозможности реализации такого земельного участка или права землепользования

на него после проведения не менее трех торгов (конкурсов, аукционов) в течение одного года земельный участок зачисляется по решению суда в специальный земельный фонд.

6. Вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка является основанием для включения лица, у которого принудительно изъят земельный участок, в соответствующий реестр лиц, у которых принудительно изъятые земельные участки.

Сноска. Статья 94 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 95. Конфискация

В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, земельный участок может быть безвозмездно изъят у собственника или землепользователя в судебном порядке в виде санкции за совершение административного или уголовного правонарушения.

Не подлежат конфискации необходимые для осужденного и лиц, находящихся на его иждивении, земельные участки, принадлежащие осужденному на праве частной собственности или являющиеся его долей в общей собственности, на которых расположены дом и хозяйственные постройки, а также земельные участки, необходимые для ведения личного подсобного хозяйства, согласно перечню, предусмотренному уголовно-исполнительным законодательством Республики Казахстан.

Конфискованные земельные участки возвращаются в государственную собственность. Реализация или дальнейшее использование таких земельных участков либо права землепользования, являющегося объектом конфискации, может быть произведена в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 95 с изменениями, внесенными законами РК от 22.06.2006 г. № 147; от 03.07.2014 № 227-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 96. Оценка земельного участка при прекращении права собственности или землепользования

При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка или права землепользования определяется в пределах суммы, уплаченной государству.

При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка, не превышающей рыночную стоимость.

При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, перешедшего к собственнику или землепользователю по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в гражданско-правовом договоре или в решении суда цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка оценивается по его кадастровой (оценочной) стоимости.

Сноска. Статья 96 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 96-1. Реестр лиц, у которых принудительно изъятые земельные участки

1. Формирование и ведение реестра лиц, у которых принудительно изъятые земельные участки, осуществляются центральным уполномоченным органом на основании информации, предоставляемой уполномоченным органом по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы.

2. Уполномоченный орган по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы в течение трех рабочих дней на основании вступившего в законную силу решения суда в соответствии со статьями 92 и 93 настоящего Кодекса направляет информацию в центральный уполномоченный орган, в которой указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица, а также данные документа, удостоверяющего личность, его индивидуальный идентификационный номер;
- 2) наименование юридического лица и его бизнес-идентификационный номер;
- 3) место нахождения, площадь и целевое назначение изъятого земельного участка;
- 4) вид и состав нарушения законодательства Республики Казахстан;
- 5) дата принятия решения суда и вступления его в законную силу.

Центральный уполномоченный орган в течение двух рабочих дней с момента получения информации заносит ее в реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.

3. Сведения, содержащиеся в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, исключаются по истечении трех лет со дня вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии земельного участка на основании статей 92 и 93 настоящего Кодекса.

Указанные сведения исключаются также в случаях отмены решения суда о принудительном изъятии земельного участка по заявлению лица, у которого принудительно изъят земельный участок, в течение одного рабочего дня.

К заявлению прилагается копия решения суда.

4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам, находящимся в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, не допускается.

Сноска. Глава 9 дополнена статьей 96-1 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Раздел 3. Категории земель

Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 97. Понятие и состав земель

сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, мелиоративной сетью, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства, а также прочие угодья (солонцы, пески, такыры и другие прочие угодья, вкрапленные в массивы сельскохозяйственных угодий).

3. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Использование этих земель в целях, не связанных с сельскохозяйственным производством, допускается в исключительных случаях (статья 90 настоящего Кодекса).

На земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства, крестьянского или фермерского хозяйства, и полевых наделах личного подсобного хозяйства не допускается строительство объектов, не связанных с ведением сельского хозяйства, в том числе жилых домов (включая индивидуальные). При этом под строительство животноводческих комплексов, временных строений и хозяйственно-бытовых построек для сезонных работ и отгонного животноводства на землях сельскохозяйственного назначения не могут использоваться ценные сельскохозяйственные угодья, к которым относятся все виды орошаемых сельскохозяйственных угодий, пашня, залежь и земли, занятые многолетними насаждениями.

Примечание РЦПИ!

Пункт 3 предусмотрено дополнить частью третьей в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

3-1. Не допускается раздел земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности или землепользовании, на участки, площади которых ниже минимальных размеров, установленных в соответствии с пунктом 5 статьи 50 настоящего Кодекса.

3-2. Не допускается изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения, для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, за исключением случаев расширения земель населенных пунктов в соответствии с генеральными планами (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).

4. К сельскохозяйственным угодьям относятся: пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища.

Пашня - земельный участок, систематически обрабатываемый и используемый под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары. К пашне не относятся земельные участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами предварительных культур (в течение не более трех лет), распаханые с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы.

Залежь - земельный участок, который ранее находился в составе пашни и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.

Многолетние насаждения - земельные участки, используемые под искусственно созданные древесные, кустарниковые многолетние насаждения, предназначенные для получения урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции, а также для декоративного оформления территории.

Естественные сенокосы и пастбища - земельные участки, систематически используемые под сенокосение и для выпаса животных.

Сенокосы и пастбища коренного улучшения - участки сенокосов и пастбищ, на которых путем залужения создан новый травостой.

Обводненные пастбища - пастбища, на территории которых имеются водоисточники (озера, реки, пруды, копани, оросительные или обводнительные каналы, трубчатые или шахтные колодцы), способные обеспечить водой надлежащего качества соответствующее поголовье скота.

5. Сельскохозяйственные угодья могут быть орошаемые и неорошаемые.

К орошаемым сельскохозяйственным угодьям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, имеющие постоянную или временную оросительную сеть, связанную с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель стоком не ниже 75 процентов обеспеченности в оптимальные сроки по проектным или действующим нормативам оросительных норм при существующем коэффициенте полезного действия системы.

Землями лиманного орошения являются участки, на которых имеются вододерживающие валы, водорегулирующие дамбы и другие гидротехнические сооружения, обеспечивающие задержание и перераспределение на площади этих участков талых вод и весенних паводков, а также вод, подаваемых из оросительных или обводнительных каналов для влагозарядки почв.

6. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) в частную собственность гражданам Республики Казахстан для развития личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства;

Примечание РЦПИ!

Подпункт 2) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

2) в частную собственность или землепользование физическим и юридическим лицам Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, научно-исследовательских, опытных и учебных целей, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.

Срок предоставления земельного участка на праве землепользования для указанных целей составляет не менее пяти лет, за исключением случаев предоставления земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, срок предоставления по

которым составляет не менее десяти лет. Предоставление земельного участка на срок менее указанных в настоящем подпункте сроков допускается только с согласия заявителя, заинтересованного в его получении;

Примечание РЦПИ!

Подпункт 3) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

3) иностранцам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, во временное землепользование на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.

7. В целях государственного контроля за качеством сельскохозяйственных угодий, передаваемых в землепользование и собственность гражданам и юридическим лицам, составляется паспорт земельных участков сельскохозяйственного назначения на основании данных материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических обследований и бонитировки почв за счет бюджетных средств.

Форма паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения утверждается центральным уполномоченным органом.

Организацию работ по составлению паспорта земельного участка и его выдачу осуществляют уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка.

Сноска. Статья 97 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 98. Порядок перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой

1. Необходимость перевода (трансформации) сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой обосновывается природными факторами, экономической целесообразностью дальнейшего их использования в составе других земельных угодий.

2. Основанием проведения работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой могут являться ходатайство собственника земельного участка или землепользователя, поданное соответствующему местному исполнительному органу по месту расположения земельного участка, а также инициатива местного исполнительного органа.

3. Финансирование землеустроительных работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, проводимых по решению местного исполнительного органа, осуществляется за счет бюджетных средств, а по заявкам собственников земельных участков и землепользователей - за счет их средств.

4. Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения, землепользованию.

Наличие сельскохозяйственных угодий, почвенно-мелиоративное состояние которых требует перевода их в другие виды угодий, предварительно устанавливается на основании изучения имеющихся планово-картографических материалов, проектов землеустройства, мелиоративного строительства, материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических изысканий, солевых съемок, данных земельного кадастра, инвентаризации земель.

5. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:

для пашни - несоответствие агропроизводственных почвенных характеристик земель их

фактическому использованию, высокий уровень загрязненности токсичными веществами;
для многолетних насаждений - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный состав, неблагоприятные почвенно-мелиоративные характеристики земель;

для сенокосов - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, ухудшение мелиоративного состояния земель;

для пастбищ - сбитость.

При переводе орошаемых земель в неорошаемые помимо учета вышеперечисленных факторов учитываются потеря связи с источником орошения, водонеобеспеченность, техническое состояние внутрихозяйственных оросительных систем, а для земель лиманного орошения - прекращение затопления вследствие перераспределения стока или отсутствия водных ресурсов, техническое состояние сооружений.

При необходимости местные исполнительные органы могут устанавливать и другие показатели перевода ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные: минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, уровень засоленности, солонцеватости, загрязнения почв и другие критерии, влияющие на качественную характеристику угодий.

6. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой должны содержать:

пояснительную записку с выводами и предложениями;

экспликацию земель, намечаемых к переводу из одного вида в другой;

акт и чертеж полевого обследования с отображением выявленных сельскохозяйственных угодий, подлежащих трансформации;

качественную характеристику земельных участков;

сведения о техническом состоянии оросительной сети, системы лиманного орошения, обводнительных сооружений, а также стоимости основных фондов.

7. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой передаются в уполномоченный орган района для обобщения по району, согласования их с районными органами сельского и водного хозяйства.

8. Уполномоченный орган района со своим заключением, составленным с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи, направляет материалы по переводу:

менее ценных сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;

орошаемых земель в неорошаемые, неорошаемой пашни в другие менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в уполномоченный орган области для согласования с областными органами сельского и водного хозяйства, охраны окружающей среды.

9. По результатам согласования уполномоченный орган области обобщает материалы в целом по области и со своим заключением направляет их:

по переводу неорошаемой пашни в менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;

по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий - для согласования в центральный уполномоченный орган.

10. Центральный уполномоченный орган согласовывает представленные материалы по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий с центральными уполномоченными органами по сельскому хозяйству, охране окружающей среды и со своим обобщенным заключением направляет областному исполнительному органу для принятия окончательного решения по данному вопросу.

11. Решения о переводе менее ценных сельскохозяйственных угодий в более ценные принимает районный (городской) исполнительный орган с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи.

Сноска. Статья 98 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N

116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 99. Использование орошаемых инженерно подготовленных земель

1. К орошаемым инженерно подготовленным землям относятся инженерно спланированные земли, специально подготовленные для возделывания сельскохозяйственных культур, оснащенные оросительной, коллекторно-дренажной системой и сооружениями, на которых установлена научно обоснованная схема чередования (ротация) сельскохозяйственных культур.

2. Схему чередования (ротацию) культур на орошаемых инженерно подготовленных землях утверждает местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения. Земельные участки, связанные с единой схемой чередования (ротацией) культур и оросительной коллекторно-дренажной системой, признаются неделимыми. Данное правило распространяется и на земельные участки, распределенные до вступления в силу настоящего Кодекса, из состава орошаемых инженерно подготовленных земель.

3. Использование ранее распределенных орошаемых инженерно подготовленных земель и признанных неделимыми осуществляется на праве общей (долевой, совместной) собственности (общего (долевого, совместного) землепользования), и выдел доли в натуре не допускается. Участник общей долевой собственности при выходе из состава участников имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками общей долевой собственности либо продажу ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса.

4. Собственники земельных участков и землепользователи на орошаемых инженерно-подготовленных землях обязаны соблюдать установленную схему чередования культур, проводить необходимые мелиоративные и восстановительные работы, в том числе содержать в надлежащем порядке имеющиеся на участке оросительные и коллекторно-дренажные системы.

5. Нарушение требований, установленных пунктом 4 настоящей статьи, влечет за собой меры административного взыскания, предусмотренные законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях (нерациональное использование земель сельскохозяйственного назначения), а также может служить основанием для принудительного изъятия земельного участка в соответствии с нормами статьи 93 настоящего Кодекса.

Сноска. В статью 99 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

Статья 100. Специальный земельный фонд

1. В целях перераспределения земель между производителями сельскохозяйственной продукции формируется специальный земельный фонд за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса. В специальный земельный фонд не включаются участки земель, состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, соответствующую санитарным нормам и требованиям.

2. Специальный земельный фонд формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:

- 1) при добровольном отказе от земельного участка;
- 2) при принудительном изъятии земельного участка в соответствии со статьями 92, 93 и 95 настоящего Кодекса;
- 3) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства.

3. Включение земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, в состав специального земельного фонда производится по решению исполнительного органа района (города).

4. Включение в состав специального земельного фонда земельных участков, не используемых по назначению или используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, от государственных землепользователей осуществляется на основании одностороннего решения районного (городского) исполнительного органа.

Решение районного (городского) исполнительного органа может быть обжаловано в порядке, предусмотренном в статье 89 настоящего Кодекса.

5. До передачи этих земельных участков новым собственникам и землепользователям они используются прежними государственными землепользователями в порядке и на условиях, установленных районным (городским) исполнительным органом.

6. Использование земель специального земельного фонда осуществляется в соответствии со статьей 97 настоящего Кодекса.

Граждане, вышедшие из состава государственных сельскохозяйственных организаций, земли которых не подлежат разделу, ранее не наделенные правом на условную земельную долю, проживающие на данной территории, а также оралманы имеют первоочередное право на получение земельного участка из земель специального земельного фонда для ведения крестьянского или фермерского хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством.

7. Предоставление земельных участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом и с учетом создания удобств в использовании земель.

8. Сведения о наличии земель в специальном земельном фонде являются общедоступными.

Земли специального земельного фонда учитываются в составе земель запаса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

Статья 101. Земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства

Примечание РЦПИ!

Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

1. Для ведения крестьянского или фермерского хозяйства земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан на праве частной собственности или на праве временного возмездного землепользования (аренды) сроком от 10 до 49 лет, а для ведения отгонного животноводства (сезонные пастбища) на праве временного безвозмездного землепользования в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан о крестьянском или фермерском хозяйстве.

Преимущественным правом получения земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства пользуются граждане, которые будут вести хозяйство на основе личного трудового участия, обладающие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве и проживающие в данном районе, городе, селе, поселке.

Преимущественное право выкупа земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства, осуществляющего деятельность не менее пяти лет и прекращающего свою деятельность, предоставляется гражданам Республики Казахстан, приобретшим имущество данного крестьянского или фермерского хозяйства и обладающим специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией.

2. Гражданам, выходящим из состава реорганизуемых государственных сельскохозяйственных организаций, для ведения крестьянского или фермерского хозяйства предоставляются из земель указанных организаций земельные участки, кадастровая оценка

которых должна быть на уровне средней по хозяйству (по угодьям).

3. Граждане, передавшие принадлежащие им права на земельные участки, в том числе права на условные земельные доли в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, при выходе из состава участников (членов) для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства имеют право по решению общего собрания участников (членов) на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок, либо на выплату стоимости доли или пая.

При этом выдел земельного участка из состава земель сельскохозяйственной организации, находящихся в залоге, допускается с согласия залогодержателя или с обязательствами, обеспеченными залогом в отношении земельного участка на момент выдела.

Земельный участок, переданный в уставный капитал участником хозяйственного товарищества или членом производственного кооператива только в пользование, возвращается в натуральной форме без вознаграждения.

Заявление о выходе из состава участников (членов) и о выделе земельного участка подается в сельскохозяйственную организацию.

Местоположение выделяемого в натуре земельного участка в счет доли или пая для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства, а также возмещение хозяйственному товариществу, производственному кооперативу выбывающим участником (членом) затрат, произведенных на выделяемом земельном участке, определяются в порядке, предусмотренном учредительными документами хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.

Выдел земельного участка в натуре не производится в период проведения сельскохозяйственных полевых работ, за исключением случая, когда такой выдел производится с согласия сельскохозяйственной организации или участников общей собственности (общего землепользования).

В случае отсутствия порядка выдела (раздела) земельного участка в учредительных документах применяются нормы пункта 4 настоящей статьи.

3-1. Крестьянское или фермерское хозяйство вправе выкупить земельные участки, принадлежащие ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), которые заняты зданиями (строениями, сооружениями), включая земли, необходимые для их эксплуатации и обслуживания, в соответствии с пунктом 4-1 статьи 10 настоящего Кодекса.

При продаже или дарении земельных участков, которые заняты зданиями (строениями, сооружениями), включая земли, необходимые для их эксплуатации и обслуживания, приобретатель имеет преимущественное право получения соответствующего права на весь земельный участок продавца.

4. Гражданам, являющимся участниками долевой собственности (долевого землепользования) и выходящим из состава участников для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства, земельные участки предоставляются в соответствии с порядком пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности (долевом землепользовании), утвержденным общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования), в соответствии со статьей 54 настоящего Кодекса. Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании по утверждению порядка пользования земельными участками производится в письменной форме под расписку не менее чем за один месяц до даты его проведения. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее пятидесяти процентов участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей и оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности (долевого землепользования) или

их представителями.

5. В случае организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи заявление гражданина с приложением к нему соответствующего протокола общего собрания участников (членов) на выдел (раздел) в натуре доли или пая, согласованного материала о местоположении выделяемого земельного участка, а также краткой программы ведения сельскохозяйственного производства направляется в местный исполнительный орган для оформления ему права на земельный участок.

6. За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и имеющими жилой дом в селе, сохраняется приусадебный земельный участок на праве собственности, который не включается в состав земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства.

7. Гражданам, не являющимся работниками сельскохозяйственных организаций, земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства предоставляются из земель специального земельного фонда и запаса.

8. При предоставлении права на земельный участок для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства в решении местного исполнительного органа о предоставлении такого права указываются все члены данного крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства.

Сноска. Статья 101 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 102. Земельные участки для личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства

1. Гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются земельные участки из земель сельских населенных пунктов.

2. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства состоит из приусадебного и полевого наделов.

Приусадебный надел предоставляется в границах (черте) сельских населенных пунктов и используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также возведения жилого дома, хозяйственно-бытовых построек в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Полевой надел предоставляется из земель сельских населенных пунктов в соответствии с проектом земельно-хозяйственного устройства территорий населенной части либо на территории, переданной в административное подчинение, и используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции.

3. Гражданам Республики Казахстан для ведения садоводства и дачного строительства предоставляются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, сельских населенных пунктов и запаса.

4. Граждане, являющиеся собственниками земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства, вправе в общих интересах объединяться в простые товарищества, садоводческие или иные потребительские кооперативы, правовое положение которых определяется законами Республики Казахстан.

5. В тех случаях, когда земельные участки, предназначенные для садоводства или дачного строительства, находятся в раздельной собственности граждан Республики Казахстан, а земельные участки и другое имущество, предназначенные для удовлетворения общих нужд собственников земельных участков, находятся в их общей долевой собственности, к отношениям между собственниками, связанными общим имуществом, применяются нормы о

кондоминиуме.

Сноска. Статья 102 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 103. Раздел земельного участка приватизируемых государственных сельскохозяйственных организаций

1. Работники приватизируемых государственных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионеры и лица, занятые в производственной и социально-культурной сферах обслуживания данных организаций и проживающие на их территории, имеют право на условную земельную долю.

2. Разделу на условные земельные доли подлежат сельскохозяйственные угодья реорганизуемых или ликвидируемых государственных сельскохозяйственных организаций в пределах границ их землепользования, за исключением земельных участков:

- 1) вошедших в черту населенных пунктов;
- 2) включенных в состав специального земельного фонда района;
- 3) подвергшихся сверхнормативному радиационному загрязнению или иным образом представляющих угрозу жизни и здоровью населения;
- 4) нарушенных при разработке полезных ископаемых и не рекультивированных в состоянии, пригодное для использования их по назначению;
- 5) отгонного животноводства, находящихся во временном землепользовании.

3. Размер условной земельной доли рассчитывается:

- 1) в гектарах путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю;
- 2) в балло-гектарах (балл бонитета почвы, умноженный на площадь) путем деления суммы балло-гектаров сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю.

4. Результаты определения размеров условной земельной доли и список лиц, имеющих право на условную земельную долю, утверждаются решением общего собрания трудового коллектива приватизируемого хозяйства, оформляются протоколом и подлежат утверждению в районном (городском) исполнительном органе.

5. Право граждан на условную земельную долю удостоверяется свидетельством о праве на условную земельную долю, которое выдается уполномоченным органом города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка в течение трех месяцев после утверждения районным (городским) исполнительным органом списка обладателей и размеров условных земельных долей.

6. Обладатели условных земельных долей в течение одного года с момента получения свидетельства о праве на условную земельную долю обязаны получить в собственность или землепользование земельный участок в счет условных земельных долей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Указанные лица имеют право оформлять земельные участки в отдельную или общую собственность (землепользование).

7. При выходе гражданина, являющегося обладателем условной земельной доли, из гражданства Республики Казахстан его права на земельную долю считаются прекращенными.

Сноска. В статью 103 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116).

Статья 104. Скотопрогонные трассы долгосрочного пользования

1. Для перегона скота сельских товаропроизводителей на сезонные пастбища, к мясокомбинатам и на пункты закупки скота предоставляются земельные участки под скотопогонные трассы долгосрочного пользования, как правило, по пастбищным угодьям вдоль границ землепользования в размерах, обеспечивающих подножным кормом перегоняемый скот.

2. Земельные участки под скотопогонные трассы долгосрочного пользования, предназначенные для перегона скота в пределах одного района, предоставляются районным (городским) исполнительным органом.

Для перегона скота по территории нескольких районов решение о предоставлении земельных участков под скотопогонные трассы принимает областной исполнительный орган.

3. Лица, являющиеся землепользователями скотопогонных трасс долгосрочного пользования, обязаны сооружать на них необходимое количество колодцев, площадок для водопоя и отдыха скота, строений и сооружений, обеспечивающих соблюдение экологических требований и нормальную эксплуатацию трасс, беспрепятственно допускать перегон скота в сроки, согласованные в установленном порядке с уполномоченным органом в области ветеринарии.

4. Выделение скотопогонных трасс временного (сезонного) пользования без предоставления земельных участков на праве землепользования производится по правилам сервитута (статья 70 настоящего Кодекса).

Сноска. Статья 104 с изменениями, внесенными законами РК от 24.07.2009 N 190-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 17.01.2014 № 165-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 105. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, подлежат возмещению в доход бюджета в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества.

Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 166 настоящего Кодекса.

2. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья из состава всех категорий земель, за исключением земель промышленности, транспорта, связи, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения, для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, а также лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению также при изменении целевого назначения сельскохозяйственных угодий, находящихся в землепользовании или собственности граждан и юридических лиц.

Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок или изменений целевого назначения сельскохозяйственных угодий.

3. От возмещения потерь освобождаются физические и юридические лица, которым земельные участки предоставляются для:

1) индивидуального жилищного строительства, строительства школ, дошкольных организаций, организаций среднего, технического и профессионального, послесреднего образования, лечебных заведений и объектов культурно-бытового назначения в границах населенных пунктов;

2) строительства мелиоративных систем;

3) строительства прудовых и озерных рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-

выростных хозяйств и рыбоводных заводов;

4) строительства объектов, обеспечивающих охрану окружающей среды, не вызывающих ухудшения состояния прилегающих земельных угодий;

5) лесомелиорации деградированных угодий, земель, загрязненных химическими и радиоактивными веществами;

6) строительства объектов, связанных с ведением сельского хозяйства.

Потери не возмещаются также при предоставлении земельных участков государственным природным заповедникам, государственным национальным природным паркам, государственным природным резерватам, государственным региональным природным паркам, государственным зоологическим паркам, государственным ботаническим садам, государственным дендрологическим паркам и государственным памятникам природы, под объекты историко-культурного назначения, а также в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Республики Казахстан.

Сноска. Статья 105 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 07.07.2006 N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 27.07.2007 N 320 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 106. Порядок возмещения потерь

сельскохозяйственного производства

1. При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, размеры потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела), который является основанием для принятия местным исполнительным органом решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

2. Размеры подлежащих возмещению потерь определяются исходя из нормативов, которые обеспечивают освоение новых земель или улучшение угодий до уровня производства сельскохозяйственной продукции на них в объеме не менее получаемого на изымаемых угодьях или ранее получаемого до снижения их качества.

3. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, устанавливаются центральным уполномоченным органом.

4. Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные и нелесные угодья.

В случае нанесения плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок, потери возмещаются с зачетом сумм, затрачиваемых на восстановление угодий, в порядке, определяемом центральным уполномоченным органом.

5. Размеры потерь согласовываются с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, и оформляются актом, который утверждается решением местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок.

6. Размеры потерь, вызванных ухудшением качества земель, определяются в процентах от нормативов пропорционально снижению качества угодий (по кадастровой оценке земель) в случаях, не связанных с переводом их из одного вида в другой.

В случае перевода одних видов угодий в другие в связи с ухудшением их качества размер потерь определяется по разнице нормативов для соответствующих видов угодий.

7. Компенсация потерь, причиненных ухудшением качества земель в результате воздействия, вызванного деятельностью организаций и граждан, производится в судебном порядке по иску уполномоченного органа области, города республиканского значения,

столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.

Сноска. Статья 106 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 11. Земли населенных пунктов

Статья 107. Понятие и состав земель населенных пунктов

1. Земельные участки, предоставленные для развития городов, поселков, сел и других поселений, относятся к категории земель населенных пунктов.

2. Земли населенных пунктов отграничиваются от земель иных административно-территориальных образований городской чертой, поселковой чертой, чертой сельского населенного пункта.

3. Земли населенных пунктов делятся на следующие функциональные зоны:

- 1) жилищная;
- 2) социальная;
- 3) коммерческая;
- 4) иная.

В жилищную зону входят земли жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В социальную зону входят земли общественно деловой застройки, занятые и предназначенные для размещения государственных и некоммерческих объектов.

В коммерческую зону входят земли производственных объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов и иных объектов, связанных с предпринимательской деятельностью.

В иную зону входят земли:

1) транспорта, связи, инженерных коммуникаций, занятые и предназначенные для сооружений железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи;

2) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

3) лесного фонда;

4) водоемов и акваторий, занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;

5) сельскохозяйственного использования;

6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования);

7) резервные и иные, не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначенные для территориального развития населенного пункта и развития личного подсобного хозяйства;

8) специального назначения, выделяемые для размещения крематориев, скотомогильников (биотермических ям), свалки бытовых отходов и иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;

9) предоставленные для нужд обороны и национальной безопасности, а также иного режима использования.

4. Отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных

пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения осуществляются местными исполнительными органами в соответствии с их компетенцией.

Сноска. Статья 107 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 27.07.2007 N 320 (порядок введения в действие см. ст.2); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.01.2014 № 165-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 108. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов

1. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов производятся на основе утвержденной в установленном порядке градостроительной документации по совместному представлению соответствующих органов землеустройства, архитектуры и градостроительства.

2. Границы (черта) городов республиканского значения и столицы Республики Казахстан устанавливаются и изменяются Президентом Республики Казахстан по представлению Правительства Республики Казахстан.

3. Границы (черта) городов областного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов по согласованию с Правительством Республики Казахстан.

4. Границы (черта) городов районного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов.

5. Границы (черта) поселков и сел устанавливаются и изменяются совместным решением районных (городских) представительных и исполнительных органов.

6. Включение земельных участков в черту города, поселка, села не влечет прекращения права собственности или права землепользования на эти участки.

Статья 109. Использование земель населенных пунктов

Примечание РЦПИ!

Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

1. Все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами, проектами планировки и застройки и проектами земельно-хозяйственного устройства территории.

В населенных пунктах с числом жителей до 5 тысяч человек при отсутствии утвержденных в установленном порядке генеральных планов допускается использование земель с упрощенной схемой генерального плана развития и застройки этого населенного пункта или утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

Целевое назначение земельных участков населенных пунктов определяется в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными пунктом 3 статьи 107 настоящего Кодекса.

В случае использования земельного участка в рамках одной функциональной зоны изменение целевого назначения земельного участка не требуется.

2. Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки (павильоны), киоски, рекламные сооружения и другие объекты сервиса) без ущерба для общего пользования. При этом предоставление участков из состава

земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов), для размещения торговых рынков, платных автостоянок (автопарковок), за исключением платных автостоянок (автопарковок), расположенных в полосах отвода улиц города республиканского значения, столицы, в соответствии с законодательными актами об особом статусе города Алматы и статусе столицы Республики Казахстан не допускается.

Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться в частную собственность только после исключения их из состава земель общего пользования.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного использования населенных пунктов не могут быть предоставлены на праве частной собственности для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.

3. Из земель общего пользования, занятых и предназначенных под кладбища, на каждого умершего жителя поселения или лицо без определенного места жительства, умершее в данном поселении, для захоронения бесплатно выделяется земельный участок не менее шести квадратных метров.

Сноска. Статья 109 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 г. N 279; от 21 июля 2007 г. N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 № 364-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 110. Пригородные зоны

1. В состав земель пригородных зон могут включаться земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

2. В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, особого градостроительного регулирования (резервных территорий для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур), зеленых зон, занятых лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющихся местом отдыха населения.

3. Границы пригородных зон городов районного значения устанавливаются и изменяются местным представительным органом области по предложению местного исполнительного органа области.

Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы и городов областного значения устанавливаются и изменяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям соответствующих местных представительных и исполнительных органов городов республиканского значения, столицы и областей. Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы также согласовываются с соответствующими местными представительными и исполнительными органами областей, территории которых включены в пригородную зону.

4. Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращения права собственности и права землепользования этими землями.

5. Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону, определяются органом, установившим пригородную зону.

Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского значения, определяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям представительных и исполнительных органов указанных городов, согласованным с соответствующими областными представительными и исполнительными органами, территории которых включены в пригородную зону.

Сноска. Статья 110 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от

20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Глава 12. Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения

Сноска. Заголовок главы 12 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 111. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения

Сноска. Заголовок статьи 111 с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

1. Землями промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан порядке гражданам и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

2. Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения устанавливаются специальным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 111 с изменениями, внесенными Законом РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

Статья 112. Земли промышленности

1. К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов промышленности, в том числе их санитарно-защитные и иные зоны.

2. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

Статья 113. Земли транспорта

1. Землями транспорта признаются земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта.

2. В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта может осуществляться резервирование земель в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Сноска. Статья 113 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 533-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 114. Земли железнодорожного транспорта

1. К землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под:

1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

2) подъездные пути;

3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;

4) полосы отвода и охранных зон железных дорог;

5) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта по договорам государственно-частного партнерства, в том числе по договорам концессии.

2. Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, утверждаемым в установленном порядке.

3. В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

4. В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Сноска. Статья 114 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2008 N 66-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 31.10.2015 № 380-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 115. Земли автомобильного транспорта

1. К землям для нужд автомобильного транспорта относятся земли, отведенные:

1) под автомобильные дороги, стоянки и парковки для транспортных средств, их конструктивные элементы и дорожные сооружения и технологически связанные с ними строения и сооружения;

2) для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

3) для установления полос отвода автомобильных дорог.

2. Земельные участки под полосу отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются на основе установленных норм в зависимости от категории дороги и согласно проектной документации.

3. Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог общего пользования земельных участков с установлением особого режима их использования.

Земельные участки придорожной полосы, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам во временное землепользование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

4. Запрещаются строительство зданий и сооружений, а также прокладка инженерных коммуникаций в пределах полосы отвода вдоль автомобильной дороги общего пользования, за исключением объектов дорожной службы, наружной (визуальной) рекламы, постов дорожной

полиции, санитарно-эпидемиологического контроля, таможенных органов, пограничного, транспортного контроля, ветеринарных и фитосанитарных контрольных постов.

Сноска. Статья 115 в редакции Закона РК от 28.12.2010 № 369-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 07.11.2014 № 248-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 116. Земли морского и внутреннего водного транспорта

К землям для нужд морского и внутреннего водного транспорта относятся земли, отведенные для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского и внутреннего водного транспорта.

Статья 117. Земли воздушного транспорта

К землям для нужд воздушного транспорта относятся земли, отведенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, а также их охранные зоны.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Статья 118. Земли трубопроводного транспорта

К землям для нужд трубопроводного транспорта относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

К указанным землям также относятся земли для нужд магистральных трубопроводов, включая охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан о магистральном трубопроводе.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Выделение земельных участков в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов осуществляется по правилам публичного сервитута (пункт 4 статьи 69 настоящего Кодекса).

Сноска. Статья 118 в редакции Закона РК от 22.06.2012 № 21-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 119. Земли связи и энергетики

1. К землям для нужд связи, радиовещания, телевидения, информатики относятся земли, отведенные для размещения объектов соответствующих инфраструктур, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных, а также их охранные зоны.

2. К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации объектов энергетики и связи могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей и линий связи на основании строительных норм и правил, правил охраны электрических сетей и линий связи и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Сноска. Статья 119 с изменениями, внесенными Законом РК от 04.07.2009 N 166-IV.

Статья 119-1. Земли для нужд космической деятельности

1. К землям для нужд космической деятельности относятся земли, отведенные для размещения и эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры, а также их охранные зоны.

2. В целях создания условий для развития космической деятельности резервирование земель для нужд космической деятельности осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.

3. В целях обеспечения безопасности населения, а также сохранности и безопасной эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

Сноска. Глава 12 дополнена статьей 119-1 в соответствии с Законом РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

Статья 120. Земли для нужд обороны и национальной безопасности

Сноска. Заголовок статьи 120 в редакции Закона РК от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

1. Землями для нужд обороны и национальной безопасности признаются земельные участки, предоставленные Правительством Республики Казахстан для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных полигонов, военно-учебных заведений, учебных заведений специальных государственных органов и иных организаций Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований, специальных государственных органов, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны и национальной безопасности.

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и национальной безопасности, земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Разрешение на использование земельных участков для указанных целей выдает областной исполнительный орган.

3. В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан отводятся земельные участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Республики Казахстан.

4. Районные исполнительные органы по согласованию с войсковыми частями могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования.

Сноска. Статья 120 с изменениями, внесенными законами РК от 19.12.2007 N 11 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 121. Зоны с особыми условиями пользования землей

1. В целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

2. К зонам с особыми условиями пользования землей относятся:

- 1) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
- 2) селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог;
- 3) защитные зоны водозаборных сооружений;
- 4) приаэродромные полосы;
- 5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радиофикации и электропередачи;
- 5-1) охранные зоны объектов систем газоснабжения;
- 6) водоохранные зоны;
- 6-1) охранные зоны объектов наземной космической инфраструктуры, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей;
- 7) территория военных полигонов;
- 8) территории, находящиеся в пользовании специальных государственных органов;
- 8) территория, прилегающая к исправительным учреждениям уголовно-исполнительной системы.

3. Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

Земельные участки, находящиеся в зоне, указанной в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи, не изымаются у собственников земельных участков, землепользователей.

4. Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией, за исключением зон, указанных в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи.

Границы зон и режим использования земель, указанных в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом и уголовно-исполнительным законодательством Республики Казахстан на расстоянии не менее пятидесяти метров от основного ограждения учреждений уголовно-исполнительной системы.

Сноска. Статья 121 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 533-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.02.2012 № 556-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Глава 13. Земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Статья 122. Земли особо охраняемых природных территорий

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов, государственных региональных природных парков, государственных зоологических парков, государственных ботанических садов, государственных дендрологических парков и государственных памятников природы.

Земельные участки государственных заповедных зон и государственных природных

заказников выделяются в составе других категорий земель без их изъятия у собственников земельных участков и землепользователей и учитываются при ведении государственного земельного кадастра.

Ограничения в пределах территории государственных заповедных зон и государственных природных заказников любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем данных особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда, вносятся обременением на земельные участки собственников и землепользователей и учитываются в землеустроительной документации.

2. Земли особо охраняемых природных территорий находятся в государственной собственности и не подлежат отчуждению.

Изъятие земель особо охраняемых природных территорий для иных нужд не допускается.

Сельскохозяйственные угодья на землях особо охраняемых природных территорий, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, могут быть предоставлены для указанных целей гражданам Республики Казахстан, проживающим в населенных пунктах, находящихся в границах особо охраняемых природных территорий, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Перевод земель особо охраняемых природных территорий не допускается, за исключением случаев перевода в земли запаса для строительства и функционирования объектов туризма, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, водохозяйственных сооружений, имеющих особое стратегическое значение, и только тех участков, на которых установлен режим ограниченной хозяйственной деятельности, а также для строительства объектов Государственной границы Республики Казахстан, их обустройства и содержания при отсутствии других вариантов возможного их размещения, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

Перечень особо охраняемых природных территорий республиканского и международного значения утверждается центральным уполномоченным органом в области особо охраняемых природных территорий.

3. Особо охраняемые природные территории могут использоваться для научных, культурно-просветительных, учебных, туристских и рекреационных, ограниченных хозяйственных целей в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Для проведения культурно-просветительных мероприятий на особо охраняемых природных территориях могут создаваться музеи, лектории, экспозиции, демонстрационные участки и другие необходимые объекты.

Для проведения туризма и рекреации на особо охраняемых природных территориях выделяются специальные участки, которые оборудуются туристскими тропами, смотровыми площадками, бивачными полянами, стоянками для транспорта, кемпингами, палаточными лагерями, гостиницами, мотелями, туристскими базами, объектами общественного питания, торговли и другого культурно-бытового назначения.

Туристская и рекреационная деятельность на особо охраняемых природных территориях ограничивается с учетом режимов их охраны и регулируется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Использование особо охраняемых природных территорий в ограниченных хозяйственных целях может допускаться исключительно на специально выделенных участках с заказным режимом и регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Сноска. Статья 122 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 01.12.2008 N 94-IV (порядок введения в действие см. ст.2); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие

со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 123. Земли охранных зон особо охраняемых природных территорий

1. Для обеспечения особой охраны и защиты от неблагоприятного внешнего воздействия вокруг особо охраняемых природных территорий, в том числе на землях собственников и землепользователей, находящихся в их границах, устанавливаются охранные зоны с запрещением и (или) ограничением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем данных особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда.

2. Размеры, границы, виды режима и порядок природопользования на территории охранных зон государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов и государственных региональных природных парков определяются естественно-научными и технико-экономическими обоснованиями по их созданию и устанавливаются решениями местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в порядке, установленном настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях".

При этом ширина охранный зоны, которая устанавливается по границам земельных участков собственников и землепользователей или по естественным географическим рубежам и обозначается на местности специальными знаками, должна быть не менее двух километров.

3. Земельные участки в пределах охранных зон особо охраняемых природных территорий используются с соблюдением установленного режима охраны этих зон.

Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд производится в соответствии с условиями и порядком, которые установлены настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Сноска. Статья 123 в редакции Закона РК от 07.07.2006 N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 124. Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий

Сноска. Заголовок статьи 124 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.

Сноска. Статья 124 с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 125. Земли оздоровительного назначения

1. К землям оздоровительного назначения относятся курорты, обладающие природными лечебными факторами, а также земельные участки, благоприятные для организации профилактики и лечения.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболевания человека на землях территорий оздоровительного назначения устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Границы и режимы использования охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон земель оздоровительного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.

3. Земельные участки в пределах санитарно-защитных зон у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из хозяйственного оборота (первый пояс санитарно-защитной зоны). При этом указанные участки принудительно отчуждаются для государственных нужд в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Использование земельных участков в границах второго и третьего пояса санитарно-защитных зон осуществляется с соблюдением установленного режима охраны этих зон.

Сноска. Статья 125 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 126. Земли рекреационного назначения

1. Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения.

2. В состав земель рекреационного назначения могут входить земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристские базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, лесопарки, туристские тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

3. Порядок и режим использования земель рекреационного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.

4. Использование туристских троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков и землепользователями, может осуществляться на основе сервитутов.

5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Сноска. Статья 126 с изменениями, внесенными Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 127. Земли историко-культурного назначения

1. Землями историко-культурного назначения признаются земельные участки, занятые объектами историко-культурного наследия, в том числе памятниками истории и культуры.

При освоении территорий до отвода земельных участков должны производиться исследовательские работы по выявлению объектов историко-культурного наследия.

В случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, землепользователи обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.

Запрещается проведение всех видов работ, которые могут создавать угрозу

существованию объектов историко-культурного наследия.

2. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством Республики Казахстан.

В целях обеспечения охраны памятников истории и культуры устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта на землях историко-культурного назначения в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан.

Границы охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта объектов историко-культурного наследия утверждаются местными представительными органами (маслихатами) областей, городов республиканского значения, столицы по представлению соответствующих местных исполнительных органов.

Порядок определения указанных зон и режим использования земель в них определяются уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.

3. В пределах охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия могут быть применены меры административного воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Сноска. Статья 127 с изменениями, внесенными Законом РК от 21 июля 2007 г. N 307 (порядок введения в действие см. статью 2 Закона).

Глава 14. Земли лесного фонда

Статья 128. Понятие и состав земель лесного фонда

1. Землями лесного фонда признаются земельные участки, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

2. Земли лесного фонда состоят из земель государственного и частного лесных фондов.

3. К землям государственного лесного фонда относятся земли, покрытые лесами естественного происхождения и искусственными лесами, созданными за счет средств государственного бюджета, а также не покрытые лесами земли, предоставленные в постоянное землепользование государственным организациям, ведущим лесное хозяйство.

4. К землям частного лесного фонда относятся земли, предоставленные физическим и негосударственным юридическим лицам в частную собственность или долгосрочное землепользование в соответствии с настоящим Кодексом с целевым назначением для лесоразведения, занятые:

- 1) искусственными насаждениями;
- 2) насаждениями естественного происхождения, возникшие семенным и (или) вегетативным путем;
- 3) частными лесными питомниками;
- 4) плантационными насаждениями специального назначения;
- 5) агролесомелиоративными насаждениями;
- 6) защитными насаждениями на полосах отвода хозяйственных автомобильных дорог, находящихся в частной собственности.

Сноска. Статья 128 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 129. Предоставление земель государственного лесного фонда в землепользование для сельскохозяйственных целей и под объекты строительства

Сноска. Заголовок в редакции Закона РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Не используемые для нужд лесного хозяйства сельскохозяйственные угодья на землях лесного фонда могут предоставляться физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей в соответствии с лесным законодательством Республики Казахстан.

Предоставление лесопользователям участков под объекты строительства на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования, осуществляется в соответствии с лесным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 129 с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 130. Ограничения в переводе земель лесного фонда в другие категории земель

Перевод земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществляется Правительством Республики Казахстан.

Статья 131. Возмещение потерь лесохозяйственного производства

1. Потери лесохозяйственного производства, вызванные изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью физических и юридических лиц, подлежат возмещению в доход бюджета.

2. Возмещение потерь лесохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются земельные участки из земель лесного фонда для нужд, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства.

3. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства, устанавливаются центральным уполномоченным органом в области развития агропромышленного комплекса.

Сноска. Статья 131 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 15. Земли водного фонда

Статья 132. Понятие и состав земель водного фонда

Землями водного фонда признаются земли, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, прудами и другими внутренними водоемами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями для регулирования стока, располагаемыми на водисточниках, а также земли, выделенные под водоохранные полосы указанных водных объектов и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения.

Сноска. Статья 132 с изменениями, внесенными Законом РК от 10.07.2009 N 180-IV.

Статья 133. Право собственности на земли водного фонда

1. Земли водного фонда находятся в государственной собственности.

2. Земельные участки из состава земель водного фонда, занятые водохозяйственными сооружениями (оросительные и дренажные системы) межрайонного (областного) и межхозяйственного (районного) значения, а также ирригационными сооружениями, обслуживающими земельный участок одного хозяйствующего субъекта, могут находиться в частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц Республики Казахстан в случае отчуждения из государственной собственности указанных сооружений.

3. Земельные участки под водохозяйственными сооружениями, перечисленными в пункте 2 настоящей статьи, обслуживающими двух или более собственников земельных участков или землепользователей, предоставляются им на праве общей собственности или общего землепользования.

Сноска. Статья 133 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 N 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 134. Выделение земель под водоохранные зоны и полосы по берегам водоемов

1. По берегам рек, озер, водохранилищ, каналов, внутренних вод, ледников, болот местными исполнительными органами выделяются земельные участки под водоохранные зоны и полосы.

Земельные участки под водоохранные зоны и полосы по берегам водных объектов не выделяются на землях особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда.

2. Пользование земельными участками, включенными под водоохранные зоны и полосы, осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства Республики Казахстан.

Сноска. Статья 134 с изменениями, внесенными законами РК от 10.07.2009 N 180-IV; от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 135. Предоставление земельных участков из состава земель водного фонда

Земельные участки из состава земель водного фонда, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, могут быть предоставлены во временное землепользование местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным государственным органом в области использования и охраны водного фонда, водоснабжения, водоотведения физическим и юридическим лицам для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйства, размещения объектов по использованию возобновляемых источников энергии и других целей, не противоречащих основному целевому назначению земельного участка.

Сноска. Статья 135 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 N 166-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 136. Порядок использования земель водного фонда

Использование земель водного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом и водным законодательством Республики Казахстан.

Статья 136-1. Порядок перевода земель водного фонда в земли других категорий

1. Перевод земель водного фонда в земли других категорий, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, производится в случаях естественного или искусственного исчезновения или уменьшения размеров водного объекта и изъятия земель водного фонда для государственных нужд.

2. Решение о переводе земель водного фонда в земли других категорий, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, принимается местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы.

Примечание РЦПИ!

Часть вторая пункта 2 предусмотрена в редакции Закона РК от 29.03.2016 № 479-

V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

Решение о переводе земель водного фонда в земли других категорий или об отказе в переводе земель водного фонда в земли других категорий принимается на основании заключения специальной комиссии, создаваемой местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы из числа депутатов местного представительного органа, представителей территориальных подразделений уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, использования и охраны водного фонда, управления земельными ресурсами.

Сноска. Кодекс дополнен статьей 136-1 в соответствии с Законом РК от 10.07.2009 N 180-IV; с изменениями, внесенными Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Глава 16. Земли запаса

Статья 137. Состав земель запаса

1. Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.

2. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, переводятся по решению Правительства Республики Казахстан в состав земель запаса. Правовой режим указанных земель определяется в соответствии со статьей 143 настоящего Кодекса.

Статья 138. Предоставление земель запаса

Земли запаса предоставляются в собственность или землепользование для нужд сельского хозяйства, частного лесоразведения, промышленности и иных целей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом. Перевод земель запаса в другие категории осуществляется одновременно с их предоставлением в собственность или землепользование.

Сноска. Статья 138 в редакции Закона РК от 6 июля 2007 года N 279; с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Раздел 4. Охрана земель, государственный контроль, землеустройство, мониторинг и земельный кадастр

Глава 17. Охрана земель

Статья 139. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на охрану земли как части окружающей среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почв.

2. Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности путем стимулирования экологически безопасных технологий производства и проведения лесомелиоративных, мелиоративных и других мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;

3) внедрение в практику экологических нормативов оптимального землепользования.

Статья 140. Охрана земель

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны проводить мероприятия, направленные на:

1) защиту земель от истощения и опустынивания, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, химическими, биологическими, радиоактивными и

другими вредными веществами, от других процессов разрушения;

2) защиту от заражения сельскохозяйственных земель карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, от иных видов ухудшения состояния земель;

3) рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение ее в хозяйственный оборот;

4) снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

2. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий, а также в случаях, когда невозможно восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, земель, загрязненных химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами сверх установленных нормативов их предельно допустимых концентраций и предельно допустимого уровня воздействия, отходами производства и потребления, сточными водами, а также земель, зараженных карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.

3. В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков и землепользователей в рациональном использовании и охране земель может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах.

Статья 141. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ в почве

1. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих почву, устанавливаются для оценки ее состояния в интересах охраны здоровья человека и окружающей среды.

2. Указанные нормативы утверждаются в порядке, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан.

Статья 142. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к проектированию и вводу в эксплуатацию зданий (строений, сооружений) и других объектов, влияющих на состояние земель

1. При размещении, проектировании и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий (строений, сооружений) и других объектов, при внедрении новой техники и технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

2. Оценка отрицательного воздействия на состояние земель и эффективность предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам государственной экологической экспертизы, иных государственных экспертиз, без положительного заключения которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление мероприятий по мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) зданий (строений, сооружений) и других объектов.

Сноска. Статья 142 с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 143. Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению и на которых проводились испытания ядерного оружия

1. Земельные участки, подвергшиеся сверхнормативному радиоактивному загрязнению или иным образом представляющие угрозу жизни и здоровью населения, не могут передаваться в собственность, постоянное или временное землепользование.

2. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным законодательством Республики Казахстан санитарным требованиям и нормативам, исключаются из сельскохозяйственного оборота и подлежат консервации. Производство сельскохозяйственной продукции на этих землях и ее реализация запрещаются.

3. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, могут быть предоставлены Правительством Республики Казахстан в собственность или землепользование только после завершения всех мероприятий по ликвидации последствий испытания ядерного оружия и комплексного экологического обследования при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

4. Мероприятия по ликвидации последствий испытаний ядерного оружия на указанных территориях предусматриваются в документах Системы государственного планирования Республики Казахстан.

5. Порядок принудительного отчуждения и охраны земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, определяется законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 143 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Глава 18. Государственный контроль

за использованием и охраной земель

Статья 144. Задачи государственного контроля

за использованием и охраной земель

Задачи государственного контроля состоят в обеспечении соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан государственными органами, физическими, юридическими и должностными лицами, выявления и устранения нарушений законодательства Республики Казахстан, восстановления нарушенных прав граждан и юридических лиц, соблюдения правил пользования земельными участками, правильности ведения земельного кадастра и землеустройства и выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

Статья 145. Организация и порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляют центральный уполномоченный орган, уполномоченные органы по контролю за использованием и охраной земель, иные уполномоченные органы, акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции.

2. Иными государственными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель, являются:

уполномоченный орган в области охраны окружающей среды;

уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

уполномоченный орган в сфере сельского, лесного, охотничьего и рыбного хозяйства, особо охраняемых природных территорий, использования и охраны водных ресурсов;

уполномоченный орган по использованию и охране недр.

3. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в форме проверки и иных формах.

Государственный контроль также осуществляется при проведении инвентаризации, обследовании земель, разработке схем и проектов, связанных с использованием земель, ведении государственных кадастров и мониторинга земель.

Проверка осуществляется в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан. Иные формы государственного контроля осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом.

4. Исключен Законом РК от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст.2)

5. Государственный контроль путем проверки производится с участием собственников земельных участков, землепользователей, а в случае их отказа - без них, о чем делается соответствующая отметка в составленных по результатам обследований документах.

Выявленные нарушения земельного законодательства Республики Казахстан оформляются актом с приложением чертежа полевого обследования, которые подписываются специалистами, проводившими эти работы, и передаются уполномоченным органам, акимам городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в рамках их компетенции.

Уполномоченными органами и акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов выявленные нарушения земельного законодательства Республики Казахстан рассматриваются в соответствии с их функциями в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

6. Решение государственных инспекторов по использованию и охране земель и акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о наложении административного взыскания может быть обжаловано в соответствии с пунктом 3 статьи 148 настоящего Кодекса.

7. Государственные инспекторы по использованию и охране земель и акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов осуществляют контроль за фактическим устранением нарушений земельного законодательства Республики Казахстан, а также выполнением собственниками земельных участков и землепользователями указаний и предписаний должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель.

Примечание РЦПИ!

Пункт 8 предусмотрено исключить Законом РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

8. Для осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения ежегодно представляют соответствующим территориальным органам по управлению земельными ресурсами областей, городов республиканского значения, столицы перечень собственников земельных участков и землепользователей, которым в текущем году предоставлены земельные участки, и земельно-кадастровую карту с указанием местоположения таких земельных участков, а также ежемесячно - сведения о происшедших изменениях в перечне собственников земельных участков и землепользователей.

Сноска. Статья 145 в редакции Закона РК от 31 января 2006 года N 125; с изменениями, внесенными законами РК от 9 января 2007 г. N 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 6 июля 2007 года N 279; от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст.2); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 146. Должностные лица, осуществляющие
государственный контроль
за использованием и охраной земель**

1. К должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, относятся:

- 1) Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан;
- 2) главные государственные инспекторы по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц;
- 3) государственные инспекторы по использованию и охране земель;
- 4) акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов.

2. Руководство государственным контролем за использованием и охраной земель осуществляет Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан.

Главным государственным инспектором по использованию и охране земель Республики Казахстан является руководитель центрального уполномоченного органа.

Руководители уполномоченных органов по контролю за использованием и охраной земель являются главными государственными инспекторами по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц.

Главные государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют бланки документов с изображением Государственного герба Республики Казахстан и со своим наименованием.

Главным государственным инспекторам и государственным инспекторам по использованию и охране земель выдаются в установленном порядке печать и удостоверения.

Примечание РЦПИ!

Часть шестая пункта 2 предусмотрена в редакции Закона РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

Иные должностные лица центрального уполномоченного органа и его территориальных органов, непосредственно осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, являются государственными инспекторами по использованию и охране земель.

3. Указания органа, осуществляющего государственный контроль по вопросам использования и охраны земель в пределах его компетенции, обязательны для всех государственных органов, собственников земельных участков и землепользователей.

Сноска. Статья 146 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 147. Функции уполномоченных органов, акимов городов
районного значения, поселков, сел, сельских
округов, осуществляющих государственный
контроль за использованием и охраной земель**

Сноска. Заголовок статьи 147 в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Центральный уполномоченный орган организует и проводит государственный контроль за:

- 1) законностью принятых решений местных исполнительных органов в области

земельного законодательства Республики Казахстан с применением к нарушителям предусмотренных законодательных мер;

2) правильностью ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель.

2. Уполномоченный орган по контролю за использованием и охраной земель организует и проводит государственный контроль за:

1) соблюдением государственными органами, предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами земельного законодательства Республики Казахстан установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;

2) недопущением самовольного занятия земельных участков;

3) соблюдением прав собственников земельных участков и землепользователей;

4) своевременным и правильным проведением собственниками земельных участков и землепользователями комплекса организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических противоэрозионных мероприятий по восстановлению и сохранению плодородия почв;

5) своевременным представлением в государственные органы собственниками земельных участков и землепользователями сведений о наличии, состоянии и использовании земель;

6) проектированием, размещением и строительством жилых и производственных объектов, оказывающих влияние на состояние земель;

7) своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, заболачивания, подтопления, опустынивания, иссушения, переуплотнения, захламливания, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;

8) соблюдением установленных сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении им земельных участков;

9) сохранностью межевых знаков;

10) своевременным возвратом земель, предоставленных местными исполнительными органами во временное землепользование;

11) рекультивацией нарушенных земель;

12) снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

13) осуществлением проектов землеустройства и других проектов по использованию и охране земель.

2-1. Акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов организуют и проводят государственный контроль в отношении физических лиц (за исключением субъектов частного предпринимательства) на территории населенного пункта за:

1) недопущением незаконного занятия или обмена государственных земельных участков либо совершения других сделок, в прямой или косвенной форме нарушающих право государственной собственности на землю;

2) недопущением использования земель не по целевому назначению.

3. В функции органов, осуществляющих государственный контроль, входят и иные вопросы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 147 в редакции Закона РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 148. Права и обязанности должностных лиц органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель

1. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, имеют право:

1) направлять в соответствующие органы или Государственную корпорацию материалы о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан для решения вопроса о привлечении виновных к ответственности;

2) составлять протоколы (акты) о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан;

3) выносить постановления об административном взыскании за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан;

4) подготавливать и предъявлять иски в суд по вопросам о возмещении ущерба в результате нарушения земельного законодательства Республики Казахстан, о принудительном изъятии земельных участков, не используемых по назначению либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, об отмене неправомερных решений, связанных с предоставлением, изъятием, принудительным отчуждением для государственных нужд земельных участков, а также об исполнении выданных должностными лицами органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства Республики Казахстан в случае их неисполнения в срок, указанный в предписании, либо ненадлежащего исполнения лицами, которым выданы эти предписания, и о взыскании штрафов с физических, должностных и юридических лиц;

5) при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности и пользовании, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами, - с учетом установленного режима их посещения;

6) давать собственникам земельных участков и землепользователям, а также должностным лицам Государственной корпорации обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земель, устранению нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

7) приостанавливать промышленное, гражданское и другое строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, эксплуатацию объектов, проведение агротехнических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земель особо охраняемых территорий и могут привести к уничтожению, загрязнению, заражению или порче плодородного слоя почвы, развитию эрозии, засолению, заболачиванию и другим процессам, снижающим плодородие почв, включая сопредельную территорию, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу либо получившим отрицательное заключение;

8) получать от государственных органов статистическую информацию о состоянии земельного фонда;

9) приостанавливать строительство жилых и производственных объектов в случае отсутствия правоустанавливающего и идентификационного документов.

2. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, обязаны:

1) своевременно принимать меры к нарушителям земельного законодательства Республики Казахстан;

2) объективно готовить материалы проводимых проверок.

3. Решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, и послужившая основанием для совершения действий (принятия решений) информация могут быть обжалованы вышестоящему должностному лицу и в суд.

Заявление на решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих

государственный контроль за использованием и охраной земель, и послужившую основанием для совершения действий (принятия решений) информация подается в суд после их обжалования вышестоящему должностному лицу.

4. Должностные и физические лица, препятствующие осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель, применяющие угрозы насилия или насильственные действия по отношению к должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, несут ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 148 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 26.07.2007 N 311; от 19.03.2010 № 258-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 31.10.2015 № 378-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Глава 19. Землеустройство, государственный земельный кадастр и мониторинг земель

Статья 149. Назначение и содержание землеустройства

1. Землеустройство является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель.

2. Землеустройство проводится на землях всех категорий независимо от принадлежности по форме собственности и форм хозяйствования на них.

Установленные в результате проведения работ по землеустройству целевое назначение, режим использования земель и их охраны, ограничения и обременения, границы земельных участков, данные о качестве и количестве земель и другие данные, рассмотренные и утвержденные в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, являются для субъектов земельных правоотношений обязательными для исполнения.

3. Землеустройство включает и обеспечивает:

1) разработку республиканских, областных и региональных схем (проектов) землеустройства, зонирования земель, использования, улучшения и охраны земельных ресурсов на основе ландшафтно-экологического подхода;

2) составление проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности;

3) определение и установление на местности границ (черты) населенных пунктов, составление проектов их земельно-хозяйственного устройства;

4) установление на местности границ административно-территориальных образований, особо охраняемых природных территорий и других земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель;

5) разработку, согласование, утверждение и выдачу проектов земельно-хозяйственного устройства территории, рекультивации нарушенных и освоения новых земель, а также других проектов, связанных с использованием и охраной земель;

6) проведение инвентаризации земель, выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;

7) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ;

8) составление тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов.

Сноска. Статья 149 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального

опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 150. Проведение землеустройства

1. Землеустройство проводится по решению местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей.

Землеустройство, проводимое по инициативе заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, осуществляется на основании их заявок, подаваемых в соответствующий местный исполнительный орган.

2. Землеустроительные работы выполняются гражданами и юридическими лицами.

3. Порядок и технология выполнения землеустроительных работ устанавливаются нормативными правовыми актами, утверждаемыми центральным уполномоченным органом, которые обязательны для всех исполнителей землеустроительных работ.

4. Согласованная в установленном порядке землеустроительная документация утверждается:

1) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116));

2) собственниками земельных участков и землепользователями, другими заказчиками - проекты внутрихозяйственного землеустройства и проекты, связанные с рациональным использованием земель, сохранением и повышением плодородия почв, разрабатываемые и осуществляемые за их счет, по согласованию с уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка;

3) уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в течение семи рабочих дней по месту нахождения земельного участка - землеустроительная документация, связанная с формированием границ земельных участков, установлением их на местности, изготовлением плана земельного участка, а также материалы топографо-геодезических и картографических работ, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ по землеустройству, по составлению специальных тематических карт состояния и использования земельных ресурсов.

5. Исключен Законом РК от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

6. Исполнение проекта землеустройства включает: перенесение проекта на местность; освоение всех элементов проекта, оформление и выдачу землеустроительных материалов и документов.

Сноска. Статья 150 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 12.01.2007 N 222 (вводится в действие по истечении 6 месяцев со дня его официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 151. Землеустроительный процесс

1. Землеустроительный процесс включает следующие стадии:

возбуждение производства землеустроительного действия;

подготовительные работы;

разработку прогнозов, схем и проектов землеустройства;

рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;

исполнение проекта землеустройства.

2. Участниками землеустроительного процесса являются заказчик по проведению землеустройства, разработчик землеустроительной документации, третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, а также государственные органы и другие лица, согласовывающие и утверждающие землеустроительную документацию.

3. Права участников землеустроительного процесса:

1) заказчик по проведению землеустройства имеет право:

участвовать лично или через представителя во всех стадиях землеустроительного процесса;

знакомиться с материалами землеустроительного производства;

вносить на рассмотрение свои предложения;

участвовать в разрешении разногласий, возникших в процессе землеустройства;

2) разработчик (физическое или юридическое лицо, занимающееся проектными и изыскательскими работами, а также осуществляющее исполнение землеустроительных проектов) имеет право:

получать необходимую информацию по землеустройству в государственных органах;

строить отношения с заказчиками на договорных условиях;

проводить без особого на то разрешения контроль за ходом реализации проектов землеустройства, информировать о его результатах местные исполнительные органы и вносить предложения по улучшению практики использования и охраны земель;

вносить предложения по совершенствованию или переработке устаревших схем и проектов землеустройства;

3) третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:

участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающую их интересы;

обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Обязанности участников землеустроительного процесса:

1) все участники землеустроительного процесса обязаны:

соблюдать земельное законодательство Республики Казахстан;

выполнять требования компетентных государственных органов по вопросам использования и охраны земель;

обеспечивать соблюдение в землеустроительном процессе прав собственников земельных участков и землепользователей;

2) исполнительные органы, согласовывающие и утверждающие проектную документацию, обязаны рассмотреть ее в течение месяца;

3) заказчик по проведению землеустройства обязан:

определить цель, задачи, содержание, особые условия и сроки проведения землеустройства;

предоставить необходимые документы и материалы;

организовать финансирование работ;

в течение одного месяца принять выполненные работы или выдать мотивированный отказ;

4) разработчик землеустроительной документации обязан:

выполнять все работы в соответствии с действующими инструкциями и методическими указаниями, а также договором;

привести земельные участки, на которых проводились обследовательские, изыскательские и иные работы с нарушением почвенного плодородного слоя, в первоначальное их состояние;

нести ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией.

Сноска. Статья 151 с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 152. Государственный земельный кадастр

1. Государственный земельный кадастр представляет собой систему сведений о природном и хозяйственном положении земель Республики Казахстан, местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и кадастровой стоимости земельных участков, иных необходимых сведений. В государственный земельный кадастр также включается информация о субъектах прав на земельные участки.

Составной частью земельного кадастра является мелиоративный кадастр орошаемых земель, представляющий собой систему сведений о мелиоративном состоянии орошаемых земельных участков, оценке их качественных характеристик по природным и ирригационно-хозяйственным условиям, об учете их использования.

2. Организация ведения земельного кадастра в Республике Казахстан осуществляется центральным уполномоченным органом.

3. Государственный земельный кадастр Республики Казахстан (земельный кадастр республики, областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения является составной частью государственной системы кадастров Республики Казахстан и ведется по единой системе на всей территории Республики Казахстан.

Деятельность по ведению государственного земельного кадастра Республики Казахстан относится к государственной монополии и осуществляется Государственной корпорацией.

Цены на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Государственной корпорацией, устанавливаются уполномоченным органом, определяемым решением Правительства Республики Казахстан из числа центральных государственных органов, по согласованию с центральным уполномоченным органом и антимонопольным органом.

4. Сведения государственного земельного кадастра являются государственным информационным ресурсом.

5. 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.

6. Данные государственного земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, при проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, а также для формирования единого государственного реестра земель, ведения правового и других кадастров, определения размера платежей за землю, учета стоимости земельных участков в составе недвижимого имущества и стоимости земли в составе природных ресурсов.

7. Единицей учета и хранения данных государственного земельного кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.

8. Государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Республики Казахстан, независимо от формы собственности на землю, целевого назначения и разрешенного характера использования земельных участков.

Сноска. Статья 152 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N

116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 10.07.2012 № 34-V (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 153. Содержание государственного земельного кадастра и деятельности, технологически связанной с его ведением

1. Ведение государственного земельного кадастра включает следующие виды деятельности:

1) формирование кадастрового дела земельного участка;

2) учет качества земель, включающий их экономическую оценку и ведение мониторинга земель, проведение почвенных, геоботанических, агрохимических обследований и бонитировки почв;

3) учет количества земель, собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений для целей государственной регистрации;

4) государственную кадастровую оценку земель, включающую определение кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков; составление схем границ оценочных зон в населенных пунктах с установлением в них поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки; расчет базовых ставок платы за земельные участки; определение потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства;

5) накопление, обработку и ведение банка данных о земельных участках и их субъектах, а также другой земельно-кадастровой информации на бумажных носителях и в электронной форме;

6) ведение автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра;

7) изготовление и ведение земельно-кадастровых карт, в том числе цифровых;

8) ведение земельно-кадастровой книги и единого государственного реестра земель;

9) изготовление и выдача идентификационных документов на земельный участок;

9-1) изготовление земельно-кадастрового плана;

10) присвоение кадастровых номеров земельным участкам;

11) изготовление паспортов земельных участков.

2. К деятельности, связанной с ведением государственного земельного 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 землепользований, 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. Статья 153 в редакции Закона РК от 10.07.2012 № 34-V (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 154. Учет земельных участков для целей регистрации

1. Учет земельных участков для целей регистрации и находящегося на них недвижимого имущества является необходимым условием, обеспечивающим государственную регистрацию прав собственности и других прав, а также обременение на недвижимое

имущество.

2. Производство работ по учету земельных участков для целей регистрации осуществляется за счет средств заказчиков.

Статья 155. Кадастровое деление территории Республики Казахстан

1. Кадастровое деление территории Республики Казахстан осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

Единицей кадастрового деления территории Республики Казахстан являются учетные кварталы.

2. Каждому земельному участку в целях определения местоположения (идентификации) присваиваются кадастровые номера, за исключением случаев, предусмотренных частью второй пункта 3 настоящей статьи.

3. Границы учетных кварталов, которые в последующем используются в правовом кадастре, по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, государственной регистрации прав на недвижимое имущество определяются уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка и утверждаются соответствующими местными исполнительными органами.

На земельные участки в пределах границ учетного квартала, занятые колочными лесами, производится изготовление и выдача одного идентификационного документа с присвоением кадастрового номера учетному кварталу.

4. Перечень кодов, присваиваемых областям, городам республиканского значения, столице, районам и городам областного (районного) значения для целей формирования кадастровых номеров земельных участков, устанавливается центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 155 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 25.03.2011 № 421-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 156. Земельно-кадастровая документация

1. Земельно-кадастровая документация на всех уровнях учета включает: базовую, периодически обновляемую и ежегодно составляемую.

2. К базовой земельно-кадастровой документации относятся:

- 1) земельно-кадастровые дела;
- 2) земельно-кадастровая книга;
- 3) единый государственный реестр земель;
- 4) земельно-кадастровые карты.

3. Структура, состав, содержание и формы земельно-кадастровой документации, а также порядок ее ведения устанавливаются центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 156 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 157. Порядок ведения государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр ведется на бумажных носителях и может вестись с использованием электронных систем сбора, обработки и хранения информации.

2. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством Республики Казахстан.

Статья 158. Предоставление сведений государственного земельного кадастра и пользование информацией кадастра

1. Сведения государственного земельного кадастра об определенном земельном участке предоставляются в виде выписок по месту учета данного земельного участка.

2. Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и электронных носителях. При наличии расхождений в сведениях, записанных на бумажных носителях, и сведениях, записанных на электронных носителях, приоритет имеют сведения, записанные на бумажных носителях, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

3. Сведения кадастра о земельных участках соотносятся с земельно-кадастровыми картами (планами).

4. (Исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116)).

5. Государственные органы, Государственная корпорация и должностные лица, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в земельно-кадастровую документацию.

6. Сведения земельного кадастра, не содержащие государственных секретов и иных ограничений, являются общедоступными и предоставляются заинтересованным физическим и юридическим лицам на платной основе. Предоставление сведений земельного кадастра в государственные органы осуществляется на бесплатной основе за счет предусмотренных на эти цели бюджетных средств.

Срок предоставления такой информации не должен превышать три рабочих дня со дня подачи заявления.

Сноска. Статья 158 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 159. Мониторинг земель

1. Мониторинг земель представляет собой систему базовых (исходных), оперативных, периодических наблюдений за качественным и количественным состоянием земельного фонда, в том числе с использованием данных дистанционного зондирования Земли из космоса, проводимых в целях своевременного выявления происходящих изменений, их оценки, прогноза дальнейшего развития и выработки рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов.

2. Мониторинг земель является составной частью мониторинга за состоянием окружающей природной среды и одновременно базой для ведения мониторинга других природных сред.

В соответствии с международными научно-техническими программами Республика Казахстан может принимать участие в работах по глобальному мониторингу земель.

3. Объектом мониторинга земель являются все земли Республики Казахстан независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и характера использования земель.

Сноска. Статья 159 с изменением, внесенным Законом РК от 08.04.2016 № 490-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 160. Задачи мониторинга земель

1. Задачами мониторинга земель являются:

1) своевременное выявление изменений состояния земель, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель и иных функций

государственного управления земельными ресурсами.

2. Мониторинг земель имеет подсистемы, соответствующие категориям земель. В зависимости от территориального охвата осуществляется республиканский, региональный либо локальный мониторинг земель.

3. Источниками информации для мониторинга земель служат результаты систематических наблюдений, съемок, обследований, инвентаризаций, материалы государственного контроля за использованием и охраной земель, архивные данные, другие сведения о качественном состоянии земель.

Статья 161. Ведение мониторинга земель

1. Организацию ведения мониторинга земель осуществляет центральный уполномоченный орган.

2. Реализация межгосударственных и международных программ по мониторингу земель осуществляется в порядке и на условиях, определяемых соглашениями и договорами, заключенными Республикой Казахстан с другими государствами.

3. Порядок ведения мониторинга земель и пользования его данными определяется центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 161 с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 162. Методы получения и использования информации мониторинга земель

1. Для получения необходимой информации при ведении мониторинга земель применяются методы дистанционного зондирования, наземных съемок и наблюдений, а также фондовые данные.

2. Техническое обеспечение мониторинга земель осуществляется автоматизированной информационной системой, имеющей пункты сбора, обработки и хранения информации.

3. Полученные результаты мониторинга земель накапливаются в архивах (фондах) и банках данных автоматизированной информационной системы.

4. Граждане, предприятия и учреждения, международные организации, иностранные юридические и физические лица пользуются данными мониторинга земель в установленном порядке.

Сноска. Статья 162 с изменением, внесенным Законом РК от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016).

Статья 163. Финансирование мероприятий по обеспечению осуществления земельных отношений

1. Землеустройство, проводимое при установлении границ областей, столицы и городов республиканского значения, ведение земельного кадастра и мониторинга земель, составление паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения и иные работы, проводимые по решению Правительства Республики Казахстан, осуществляются за счет бюджетных средств.

2. Землеустройство, проводимое при установлении границ районов, городов областного, районного значения, сельских округов, поселков, сел, зонирование земель, перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов и иные работы, проводимые по решению местных исполнительных органов, осуществляются за счет бюджетных средств.

3. Землеустройство по заявкам частных собственников земельных участков и землепользователей осуществляется за счет их средств.

Сноска. В статью 163 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116).

Раздел 5. Обеспечение исполнения земельного законодательства и заключительные положения

Глава 20. Защита права собственности и права землепользования и возмещение убытков

Статья 164. Защита права собственности и права землепользования

Право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. Заголовок статьи 164 с изменением, внесенным Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

Статья 164-1. Истребование земельного участка из чужого незаконного владения

1. Собственник земельного участка или землепользователь вправе истребовать свой земельный участок из чужого незаконного владения.

2. Истребование самовольно занятого земельного участка из состава земель, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется местными исполнительными органами по месту нахождения земельного участка.

Незаконный владелец обязан освободить самовольно занятый земельный участок в течение тридцати календарных дней с момента применения мер взыскания, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях, и осуществить снос строения, возведенного (возводимого) на таком участке, самостоятельно либо за свой счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан.

Споры, связанные с неисполнением незаконным владельцем обязанности по освобождению самовольно занятого земельного участка и сносу строения, возведенного (возводимого) на таком участке, разрешаются в судебном порядке.

В случае, если самовольная постройка передается в коммунальную собственность, лицу, осуществившему ее, возмещаются расходы на постройку в размере, определенном судом.

В случаях невозможности установления личности (данных) незаконного владельца земельного участка уполномоченный орган города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, на территории которого выявлен такой земельный участок, направляет заявление для постановки на учет как бесхозяйную недвижимую вещь в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, на территории которого выявлен земельный участок, обращается в суд с требованием о признании этой вещи поступившей в государственную собственность.

Сноска. Глава 20 дополнена статьей 164-1 Законом РК от 06.07.2007 N 279; с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 165. Основания возмещения убытков, причиненных собственникам или землепользователям

Убытки, причиненные собственникам или землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:

- 1) принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, влекущего прекращения права собственности или землепользования;
- 2) ограничения права собственности или землепользования в связи с установлением особого режима землепользования;
- 3) нарушения прав собственников или землепользователей;
- 4) ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов,

приводящих к нарушению плодородия почвы, ухудшающих водный режим, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества;

5) изъятия земель, предусмотренных статьей 91 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 165 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 166. Порядок возмещения убытков

1. Убытки собственнику или землепользователю возмещаются за счет их причинителя.

Убытки, причиненные собственнику или землепользователю в результате издания не соответствующего законодательству акта органа государственной власти, иного государственного органа, а также действиями (бездействием) должностных лиц этих органов, подлежат возмещению Республикой Казахстан или соответственно административно-территориальной единицей.

2. При определении размера компенсации в нее включаются:

1) стоимость земельного участка или права землепользования;

2) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения;

3) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции;

4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка на момент прекращения права собственности или землепользования, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;

5) упущенная выгода.

3. Определение убытков, причиненных собственникам или землепользователям при изъятии земельного участка, а также размер их компенсации устанавливаются соглашением сторон.

4. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, природоохранных, противоэрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), убытки могут определяться исходя из стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ.

5. Убытки (затраты), вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование островов при заполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и другие), могут определяться суммой единовременных затрат на проектно-изыскательские работы, строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, очистку дна водохранилищ, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

6. При определении убытков (затрат), необходимых для восстановления ухудшенного качества земель, могут включаться затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель.

7. При несогласии собственника земельного участка или землепользователя с решением, влекущим прекращение права собственности или землепользования, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке. При рассмотрении спора решаются также все вопросы возмещения собственнику или землепользователю причиненных убытков.

Сноска. Статья 166 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 167. Земельные споры

Споры, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются в судебном порядке.

Споры (конфликты), связанные с земельными участками, находящимися в частной собственности, по соглашению сторон могут рассматриваться в порядке медиации.

Сноска. Статья 167 с изменениями, внесенными Законом РК от 22.04.2015 № 308-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 168. Ответственность за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан

Нарушение земельного законодательства Республики Казахстан влечет ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 168 в редакции Закона РК от 6 июля 2007 года N 279.

Глава 21. Заключительные положения

Сноска. Заголовок главы 21 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 169. Порядок применения настоящего Кодекса

Настоящий Кодекс применяется к земельным правоотношениям, возникшим после введения его в действие.

Принятые до введения в действие настоящего Кодекса нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, применяются в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

Статья 170. Переходные положения

Сноска. Статья 170 исключена Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 171. Переходные положения

Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам до введения в действие статьи 44-1 настоящего Кодекса, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

Примечание РЦПИ!

Статью 171 предусмотрено дополнить частями второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой, восьмой и девятой в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (вводится в действие с 01.07.2016).

Сноска. Глава 21 дополнена статьей 171 в соответствии с Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Президент

Республики Казахстан