

О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 сентября 2008 года № 901

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан".

Премьер - Министр

Республики Казахстан

К. Масимов

Проект

Закон Республики Казахстан

О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан

Статья 1. Внести в Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 13, ст. 99; 2005 г., № 9, ст. 26; 2006 г., № 1, ст. 5; № 3, ст. 22; № 11, ст. 55; № 12, ст. 79, 83; № 16, ст. 97; 2007 г., № 1, ст. 4; № 2, ст. 18; № 14, ст. 105; № 15, ст. 106, 109; № 16 ст.129; № 17 ст. 139; № 18, ст. 143; № 20, ст. 152; № 24, ст. 180; 2008 г., № 6-7, ст.27, Закон Республики Казахстан от 5 июля 2008 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам концессии", опубликованный в газетах "Егемен Қазақстан" 16 июля 2008 года и "Казахстанская правда" 17 июля 2008 года) следующие изменения и дополнения:

1) статью 8 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Зонирование земель в населенных пунктах также проводится в целях определения границ оценочных зон с поправочными коэффициентами к базовым ставкам платы на земельные участки.";

2) пункт 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"1. Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность в городе республиканского значения, столице и областных центрах, а также базовые ставки платы за земельные участки при сдаче государством или государственными землепользователями в аренду и размер платы за продажу права аренды устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность в городах областного и районного значения, поселках и сельских населенных пунктах устанавливаются совместными решениями областных

представительных и исполнительных органов 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.";

3) в части первой пункта 1 статьи 11 слова "Поправочные коэффициенты и границы зон" заменить словами "Границы оценочных зон и поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки";

4) статью 12 дополнить подпунктами 46), 47) следующего содержания:

"46) резервирование земель - создание 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, создания особо охраняемых природных территорий, в том числе защитных лесонасаждений, а также для разработки месторождений полезных ископаемых ;

47) граница оценочных зон - граница части территории населенных пунктов, где устанавливаются поправочные коэффициенты к базовым ставкам за землю, предоставляемые государством, в зависимости от уровня инфраструктуры развития.";

5) в подпункте 1) пункта 1 статьи 14-1, в подпункте 2) пункта 1 статьи 16, в подпункте 3) пункта 2 статьи 84 слова "(кроме общераспространенных)" исключить;

6) подпункт 6) пункта 1 статьи 16 изложить в следующей редакции:

"6) резервирование земель в соответствии с пунктом 3 статьи 49-2 настоящего Кодекса ; "

7) статьи 17 и 18 дополнить подпунктами 4-1) следующего содержания:

"4-1) резервирование земель в соответствии с пунктом 3 статьи 49-2 настоящего Кодекса ; "

8) пункт 4 статьи 26 после слова "трубопроводов" дополнить словами ", связи, энергетики, недропользования,";

9) дополнить статьей 49-2 следующего содержания:

"Статья 49-2. Резервирование земель

1. Резервирование земель осуществляется на землях, находящихся в государственной собственности, в целях создания резервных территорий для обеспечения развития населенных пунктов, размещения планируемых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, стратегических объектов, объектов обороны и безопасности, создания особо охраняемых природных территорий, в том числе защитных лесонасаждений, а также для разработки месторождений полезных ископаемых .

2. Основанием для резервирования земель являются утвержденные в установленном порядке комплексные схемы градостроительного планирования территорий, генеральные планы населенных пунктов, государственные, отраслевые и региональные программы по созданию особо охраняемых природных территорий, в том числе защитных лесонасаждений, развития сети автомобильного, воздушного и железнодорожного транспорта, по разработке полезных ископаемых.

3. Резервирование земель для указанных целей осуществляется местными исполнительными органами областей (города республиканского значения, столицы), а в границах населенных пунктов, за исключением города республиканского значения и столицы, местными исполнительными органами районов (городов областного значения), на срок до 20 лет.

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.

4. Местные исполнительные органы, указанные в пункте 3 настоящей статьи, обязаны в срок до истечения одного месяца 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 средствах массовой информации соответствующей административно-территориальной единицы.

5. Резервирование земель не влечет прекращение 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 (территории).";

10) пункт 2 статьи 50 дополнить частью второй следующего содержания:

"Предоставление земельных участков бесплатно в частную собственность для 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 участков в соответствии со статьей 92 настоящего Кодекса.";

11) подпункт 4) пункта 2 статьи 84 изложить в следующей редакции:

"4) строительство дорог, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов воздушного

транспорта, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов, обеспечивающих космическую деятельность, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей и объектов общего пользования населенных пунктов ; " ;

1 2) в статье 85 :

в пункте 1 слова "Принудительное отчуждение" заменить словами "Изъятие, принудительное отчуждение";

дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

"3. Решение о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка в зависимости от того, для удовлетворения каких государственных нужд принудительно отчуждается земельный участок, принимается Правительством Республики Казахстан или местными исполнительными органами в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом.

В тех случаях, когда принятие решения о принудительном отчуждении земельных участков входит в компетенцию вышестоящего исполнительного органа, подготовку материалов для принятия данного решения, а также предъявление в суд иска и представление его интересов в суде в случае не согласия собственника или негосударственного землепользователя с решением о выкупе у него земельного участка для государственных нужд либо не достижения с ним соглашения о цене за выкупаемый земельный участок или других условиях выкупа, осуществляет нижестоящий исполнительный орган по месту нахождения земельного участка.

В решении должны быть указаны:

- 1) цель изъятия (выкупа);
- 2) основания изъятия (выкупа);
- 3) местоположение, площадь, кадастровый номер участка;
- 4) собственник земельного участка или землепользователь, у которого намечается изъятие (выкуп) земельного участка (права землепользования);
- 5) срок, в течение которого предстоит осуществить изъятие (выкуп).

В решение при необходимости могут быть включены и иные данные, связанные с изъятием (выкупом) земельного участка.

4. При согласии собственника или негосударственного землепользователя с решением об изъятии (выкупе) у него земельного участка для государственных нужд и достижения с ним соглашения об условиях договора об изъятии (выкупе) земельного участка для государственных нужд, орган, принявший решение об изъятии (выкупе), заключает с ним указанный договор.

В договоре об изъятии (выкупе) земельного участка для государственных нужд должны содержаться :

- 1) цена за выкупаемый земельный участок (право землепользования), определяемая в порядке, установленном статьей 87 настоящего Кодекса, и идентификационные

характеристики объекта недвижимости либо земельного участка, предоставляемого собственнику земельного участка взамен выкупаемого для государственных нужд;

2) разница в стоимости в случае, если стоимость выкупаемого земельного участка (недвижимого имущества) окажется выше стоимости предоставляемого земельного участка (недвижимого имущества);

3) размер, подлежащих возмещению убытков, в случае их причинения в связи с принудительным отчуждением земельного участка;

4) срок уплаты цены за выкупаемый земельный участок или передачи квартиры (жилого дома) либо земельного участка, предоставляемого собственнику взамен выкупаемого для государственных нужд.

Прекращение права собственности у собственника земельного участка и прекращение права землепользования у негосударственного землепользователя подлежит государственной регистрации, в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании договора о выкупе земельного участка для государственных нужд или решения суда и заявления органа принявшего решение о выкупе, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество . " ;

13) в части первой статьи 86 слова "достижения соглашения о цене или принятия судом решения о выкупе такого участка может" заменить словами "государственной регистрации прекращения его прав на земельный участок вправе";

14) в части первой пункта 2 статьи 87 слова "прекращения права собственности или землепользования" заменить словами "подписания договора об изъятии (выкупе) земельного участка или вынесения решения судом";

1 5) в с т а т ь е 9 2 :

после слов "(если более длительный срок не предусмотрен законами Республики Казахстан)," дополнить словами "а земельный участок, предоставленный на праве землепользования для ведения сельскохозяйственного производства, в том числе для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, не используется в общей сложности два года в пятилетний период,";

предложение третье исключить;

дополнить частями следующего содержания:

"Срок и условия освоения земельного участка определяют местные исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), акимы городов районного значения, поселков, аулов (сел), аульных (сельских) округов, а на территории специальной экономической зоны местные исполнительные органы соответствующей административно-территориальной единицы или администрация 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 (территорий) и градостроительными регламентами.

При этом срок освоения земельного участка, предоставленного для целей строительства, устанавливается на основании проектной документации, утвержденной в соответствии с государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а для целей строительства без проектной, проектно-сметной документации либо по эскизам, эскизным проектам (строительство индивидуальных жилых домов, кроме строительства в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими, гидрогеологическими и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий по их реализации; возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства) и для сельскохозяйственных целей устанавливается не менее двух лет."

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан