



Об утверждении Положения о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении права на владение, права на пользование либо права на аренду земельных участков для государственных или общественных нужд в черте населенных пунктов

Утративший силу

Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 30 августа 1994 г. N 968. Утратило силу - постановлением Правительства РК от 20 июня 1996 г. N 760 ~P960760

Кабинет Министров Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении права на владение, права на пользование либо права на аренду земельных участков для государственных или общественных нужд в черте населенных пунктов (прилагается).

2. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно прилагаемому перечню.

Премьер-министр
Республики Казахстан

Утверждено

постановлением Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 30 августа 1994 г. N 968

П о л о ж е н и е
о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств
о предоставлении права на владение, права на пользование
либо права на аренду земельных участков для государственных
или общественных нужд в черте населенных пунктов

І. Общие положения

1. Предоставление права на владение, права на пользование либо право на аренду земельных участков для государственных или общественных нужд в границах населенных пунктов осуществляется по решению главы городской, поселковой, сельской администрации (по месту расположения земельного участка) в порядке, устанавливаемом настоящим Положением.

2. Предоставление права на владение, права на пользование либо права на аренду земельных участков для ведения сельского хозяйства осуществляется главой городской, поселковой, сельской администрации в соответствии с проектом землеустройства, разрабатываемым органами землеустройства в установленном порядке.

3. Иностранным юридическим и физическим лицам, а также совместным предприятиям, международным объединениям и организациям земельные участки предоставляются во временное пользование на условиях аренды в порядке, устанавливаемом настоящим Положением.

4. Предоставление права на владение, права на пользование либо права на аренду земельного участка производится, как правило, в две стадии: предварительное согласование места размещения намечаемого к строительству объекта; предоставление права на земельный участок.

5. По земельным участкам, представляющим коммерческий интерес, глава городской, поселковой, сельской администрации с участием местных органов архитектуры и градостроительства, органов землеустройства может проводить земельный аукцион по продаже права на владение, права на пользование либо права на аренду таких участков в порядке, устанавливаемом Кабинетом Министров Республики Казахстан.

6. Граждане и юридические лица Республики Казахстан, заинтересованные в строительстве объектов, могут право на владение, право на пользование либо право на аренду земельного участка выкупить у другого гражданина или юридического лица в соответствии с Порядком купли-продажи гражданами и юридическими лицами Республики Казахстан права пожизненного наследуемого владения, права пользования либо права аренды земельных участков, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 14 июня 1994 г. N 625.

ІІ. Предварительное согласование места расположения намечаемого к строительству объекта

7. Юридические и физические лица (заказчики), заинтересованные в строительстве объектов в черте населенного пункта, обращаются к главе местной

администрации (по месту строительства объекта) с ходатайством о предварительном согласовании места размещения намечаемого к строительству о б ъ е к т а .

В ходатайстве указываются назначение объекта, подробное его описание и обоснование примерных размеров земельного участка, необходимого для строительства объекта, а также сроки и вид пользования землей.

8. Глава местной администрации направляет это ходатайство местному органу архитектуры и градостроительства, который совместно с местным органом землеустройства с учетом социальных, экологических и градостроительных условий, перспективы использования территории рассматривает это ходатайство и готовит предложение по данному вопросу.

Решение о начале работ по определению места расположения намечаемого к строительству объекта принимается главой местной администрации в 10-дневный срок со дня поступления ходатайства.

9. Выбор земельного участка осуществляется создаваемой распоряжением главы местной администрации комиссией, возглавляемой, как правило, главным архитектором города (района).

В состав комиссии включаются представители местных органов по земельным отношениям и землеустройству, экологии и биоресурсов, санитарно-эпидемиологической службы, пожарной охраны, заказчика (з а с т р о й щ и к а) .

По усмотрению главы местной администрации в состав комиссии могут быть включены представители других служб и организаций.

10. Комиссией при выборе земельного участка выявляется соответствие предлагаемого к строительству объекта проектным решениям градостроительной документации по населенному пункту.

Намечаемый к занятию под объект земельный участок обследуется в натуре (на местности) и результаты выбора оформляются актом. К акту прилагается схема размещения выбранного земельного участка на территории населенного пункта с указанием его границ и места расположения.

11. Материалы выбора земельного участка согласовываются (в виде заключений) с заказчиком, заинтересованным в отводе земель, соответственно с землевладельцем или землепользователем, от которого намечается изъятие земельного участка, с местными органами экологии и биоресурсов, санитарно-эпидемиологической службы, пожарной охраны, а также при необходимости с другими организациями и учреждениями, интересы которых затрагиваются намечаемым отводом земель, и представляются в местный орган архитектуры и градостроительства для подготовки совместно с местным органом землеустройства проекта решения главы местной администрации о

предварительном согласовании места размещения объекта строительства.

12. В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, независимо от форм собственности, другие здания и сооружения, инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в зону санитарной охраны промышленных предприятий), заказчик (застройщик) дополнительно представляет договор с каждым из собственников недвижимости об условиях компенсации убытков собственнику и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с намечаемым изъятием земель.

В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика по возмещению всех убытков и потерь, связанных со с н о с о м н е д в и ж и м о с т и .

Размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются в соответствии с пунктами 30-32 настоящего Положения.

13. Решение главы местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта и размеров намечаемой к изъятию земельной площади является основанием для проведения изыскательских работ.

Указанное решение главы местной администрации не дает заказчику права приступать к освоению земельного участка.

14. Предварительное согласование места расположения объекта и размеров, намечаемых к изъятию площади, действительно в течение двух лет.

III. Предоставление права на владение или пользование земельными участками

15. После разработки и утверждения проектно-сметной документации заказчик обращается к главе местной администрации с ходатайством о получении разрешения на строительство объекта и предоставлении права на владение, права на пользование либо права на аренду земельного участка для испрашиваемых целей с указанием уточненных его размеров.

К ходатайству прилагаются:

материалы предварительного согласования места размещения намечаемого к с т р о и т е л ь с т в у о б ь е к т а ;
утвержденная проектно-сметная документация.

16. Глава местной администрации направляет представленные материалы местному органу архитектуры и градостроительства для подготовки и внесения проекта решения о разрешении строительства объекта на выбранном участке с учетом градостроительных требований.

Принимаемое решение включает поручение местному органу

землеустройства на разработку в установленном порядке землеустроительного проекта по предоставлению права на владение, права на пользование либо права на аренду испрашиваемого земельного участка.

17. Для разработки указанного землеустроительного проекта заказчик представляет в местный орган землеустройства:

материалы предварительного согласования места размещения намечаемого к строительству объекта;

копию чертежа генерального плана объекта с указанием на нем очередности строительства;

мероприятия по рекультивации отводимой на период строительства территории и возвращаемой по минованию надобности в ней;

копию решения главы местной администрации о разрешении строительства объекта в соответствии с утвержденной документацией.

Срок выполнения работ по составлению землеустроительного проекта обуславливается договором, заключаемым юридическим или физическим лицом с землеустроительным органом.

18. В составе землеустроительного проекта местный орган по земельным отношениям и землеустройству готовит и согласовывает с местными органами архитектуры и градостроительства проект решения главы местной администрации об изъятии права владения, прекращении права постоянного пользования либо расторжения Договора на право временного пользования и аренду земли и об условиях предоставления прав на земельные участки гражданам или юридическим лицам, заинтересованным в строительстве объектов

19. Проект решения главы местной администрации о предоставлении права на владение, право на пользование либо права на аренду земельного участка должен содержать:

наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на земельный участок;

характер целевого назначения земельного участка;

размер площади, вид и сроки пользования;

сроки строительства объекта;

описание местоположения участка (район, улица, номер квартала и т.д.);

наименование юридического или физического лица, у которого производится изъятие земель с указанием размеров изымаемых участков;

обязательства заказчика в части условий сноса, переноса находящихся на отводимом участке недвижимости и возмещения убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием или временным

з а н я т и е м

з е м е л ь ;

условия сохранения зеленых насаждений, подземных коммуникаций и
сооружений по благоустройству;
п р о ч и е у с л о в и я .

20. На основании решения главы местной администрации о предоставлении права на владение, права на пользование либо права на аренду земельного участка заказчик (застройщик) обращается в соответствующий орган по земельным отношениям и землеустройству с заявкой на установление в натуре (на местности) границы земельного участка и выдачу в установленном порядке документа на право владения, право пользования либо права на аренду земельного участка .

21. После получения соответствующего документа, удостоверяющего право на земельный участок, а также разрешения местного органа архитектуры и градостроительства на производство строительных работ заказчик (застройщик) может приступить к использованию предоставленного земельного участка.

IV. Предоставление права на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство

22. Граждане или юридические лица, заинтересованные в строительстве индивидуальных жилых домов на территории населенных пунктов, обращаются к главе городской, поселковой, сельской администрации (по месту строительства жилья) с заявлением о предоставлении им права на земельный участок, в котором указывается цель использования участка, его желательное месторасположение (район, улица, номер квартала), примерные размеры и вид пользования. К заявлению может быть приложена схема расположения испрашиваемого земельного участка.

23. Поступившее заявление о предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства рассматривается создаваемой главой местной администрации специальной комиссией, которая дает заключение в части соблюдения права гражданина на первоочередное получение участка для строительства жилья .

24. На основании положительного заключения данной комиссии глава местной администрации поручает местному органу архитектуры и градостроительства совместно с местным органом землеустройства в соответствии с градостроительной документацией города, поселка, села подготовить проект решения о предоставлении права на пожизненное наследуемое владение земельным участком под индивидуальное жилищное строительство .

25. При отсутствии градостроительной документации города, поселка, села выделение района для индивидуальной жилищной застройки осуществляется

местным органом архитектуры и градостроительства совместно с местным органом землеустройства.

26. Коммерческим застройщикам для осуществления индивидуального жилищного строительства предоставляется право на временное пользование земельным участком.

27. В районах сложившейся застройки населенного пункта предоставление права на владение, права на пользование либо права на аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства осуществляется в соответствии с пунктами 9-12 и 19 настоящего Положения.

28. Глава городской, поселковой, сельской администрации принимает решение о предоставлении права на владение, права на пользование либо права на аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства в срок не более одного месяца с момента обращения физического или юридического лица по данному вопросу.

29. В соответствии с указанным решением местный орган по земельным отношениям и землеустройству в установленном порядке выполняет работы по отводу в натуре (на местности) земельного участка и выдает соответствующий документ на право владения, на право пользования либо на право аренды земли.

V. Возмещение убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земель под застройку

30. При изъятии под застройку земель, используемых в черте населенных пунктов, для сельскохозяйственных и лесохозяйственных целей, убытки землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются в соответствии с Положением о порядке возмещения убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 30 сентября 1993 г. N 978 (САПП Республики Казахстан, 1993 г., N 40, ст.470), а также в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 4 апреля 1994 г. N 324 "Об утверждении Нормативов возмещения потерь лесохозяйственного производства при изъятии лесных (покрытых лесом) земель для несельскохозяйственных нужд".

31. Для определения размера убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с изъятием земель под строительство объектов глава местной администрации образует оценочную комиссию с включением в ее состав представителей органов архитектуры и

градостроительства, землеустроительной службы, коммунального и финансового отделов, заказчика (застройщика), землевладельцев и землепользователей, от которых намечается изъятие земель, других заинтересованных сторон.

32. Оценка убытков и расчеты потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства оформляются актом, который утверждается главою местной администрации.

Споры о размерах возмещения убытков и потерь разрешаются судом или арбитражным судом.

Утвержден

постановлением Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 30 августа 1994 г. N 968

П е р е ч е н ь
утративших силу некоторых решений
Правительства Республики Казахстан

1. Постановление Совета Министров Казахской ССР от 28 февраля 1957 г. N 101 "Об утверждении Инструкции о порядке отвода земельных участков для строительства в городах и рабочих поселках Казахской ССР".

2. Пункт 2 постановления Совета Министров Казахской ССР от 29 мая 1962 г. N 398 "Об изменении и признании утратившими силу решений Правительства РСФСР, действовавших на территории Казахской ССР, и Правительства Казахской ССР в связи с постановлениями Совета Министров СССР от 15 декабря 1961 года N 1131 "О порядке возмещения гражданам стоимости принадлежащих им строений, сносимых в городах, поселках городского типа и других населенных пунктах в связи с отводом земельных участков для государственных и общественных надобностей" и Совета Министров Казахской ССР от 25 января 1962 г. N 61 по этому же вопросу".

3. Постановление Совета Министров Казахской ССР от 18 августа 1962 г. N 628 "Об изменении пункта 22 Инструкции о порядке отвода земельных участков для строительства в городах и рабочих поселках Казахской ССР, утвержденной постановлением Совета Министров Казахской ССР от 28 февраля 1957 г. N 101".

4. Пункт 2 Перечня утративших силу решений Правительства

Казахской ССР, утвержденного постановлением Совета Министров Казахской ССР от 16 ноября 1989 г. N 355 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Казахской ССР по вопросам индивидуального жилищного строительства" (СП КазССР, 1990 г., N 1, ст.2) в части пункта 16 Инструкции о порядке отвода земельных участков для строительства в городах и рабочих поселках Казахской ССР.