

**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

                          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

                       I. 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.

             II. 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 объекта.

      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 (застройщика).

      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 сносом недвижимости.

      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 строительству объекта;

      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 миновании 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 занятием земель;

      условия сохранения зеленых насаждений, подземных коммуникаций и сооружений по благоустройству;

      прочие условия.

      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 главою 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

                         Перечень

              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.

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан