

Об утверждении Положения о порядке изъятия и выкупа земельных участков для государственных надобностей

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 8 апреля 1996 г. N 403.
Утратило силу - постановлением Правительства РК от 9 февраля 2005 г. N 124 (P050124)

В соответствии с распоряжением Президента Республики Казахстан от 22 декабря 1995 г. N 2718 N952718_ "О мерах по реализации Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, "О земле" Правительство Республики Казахстан постановляет:

Утвердить Положение о порядке изъятия и выкупа земельных участков для государственных надобностей (прилагается).

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

У т в е р ж д е н о
постановлением Правительства
Республики Казахстан

от 8 апреля 1996 г. N 403

П О Л О Ж Е Н И Е о порядке изъятия и выкупа земельных участков для государственных надобностей

1. В соответствии со статьей 63 Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, от 22 декабря 1995 г. N 2717 U952717_ "О земле" земельный участок, находящийся в собственности или землепользовании, может быть изъят (выкуплен) для государственных надобностей.

2. Основанием для изъятия (выкупа) земельного участка для государственных надобностей являются генеральные планы городов и иных населенных пунктов, схемы зонирования территории и иная, утвержденная в установленном порядке, градостроительная или землеустроительная документация.

Изъятием земельных участков для государственных надобностей признается такое изъятие, которое осуществляется по государственным программам и проектам.

3. Изъятие земельных участков для государственных надобностей у собственников земельных участков и негосударственных землепользователей осуществляется в порядке выкупа (кроме случаев, когда право землепользования

было предоставлено бесплатно) в соответствии с гражданским законодательством.

4. Изъятие для государственных надобностей земельного участка, бесплатно предоставленного в землепользование, осуществляется без выкупа права землепользования. Землепользователям возмещаются убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен взамен другой земельный участок.

5. Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных надобностей производится на основании одностороннего решения компетентного исполнительного органа, без выкупа права землепользования, но с возмещением убытков в полном объеме.

6. В случае необходимости изъятия (выкупа) для государственных надобностей земельного участка у собственника и права землепользования у негосударственного юридического лица по поручению местного исполнительного органа местный орган по земельным отношениям и землеустройству совместно с органом архитектуры и градостроительства на основании материалов, указанных в пункте 2 настоящего Положения, готовят предложения о возможности изъятия (выкупа) земельного участка или права землепользования.

7. При подготовке предложений:

местный орган по земельным отношениям и землеустройству проверяет наличие у собственника и землепользователя документов, удостоверяющих их право на земельный участок, уточняет в натуре (на местности) фактические границы и площадь участка, а также определяет оценочную стоимость земельного участка или права землепользования;

местный орган архитектуры и градостроительства совместно с органом по оценке недвижимого имущества уточняет на местности наличие и состояние недвижимого имущества на выкупаемом земельном участке и определяет оценочную стоимость этого имущества.

Обследование земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества производится в присутствии собственника или землепользователя и оформляется соответствующим актом.

8. На основании подготовленных предложений местный исполнительный орган принимает решение об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей.

В решении указываются:

цель изъятия (выкупа);

основание изъятия (выкупа);

площадь, местоположение, состояние земельного участка, а также наличие и

состояние расположенного на нем недвижимого имущества; собственник земельного участка или землепользователь, у которых намечается изъятие (выкуп) земельного участка (права землепользования).

9. Собственник земельного участка и негосударственный землепользователь должны быть не позднее чем за год до предстоящего выкупа участка письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение о выкупе, которое подлежит регистрации в порядке, установленном для государственной регистрации недвижимости.

Выкуп земельного участка ранее установленного годовичного срока допускается только с согласия собственника или землепользователя.

10. Если собственник земельного участка или негосударственный землепользователь после изъятия части земельного участка не могут использовать по прежнему назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок.

11. Плата за земельный участок, выкупаемый для государственных надобностей (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником или землепользователем. К договору прилагается план (схема) земельного участка.

12. Выкупная цена включает в себя рыночную стоимость земельного участка или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с изъятием земельного участка, включая убытки, которые они несут в результате досрочного прекращения обязательств перед третьими лицами.

13. В случае согласия собственника или землепользователя им может быть предоставлен взамен земельного участка, выкупаемого для государственных надобностей, другой земельный участок, с зачетом стоимости земельного участка либо прав на него в выкупную цену.

14. При достижении соглашения о выкупной цене земельного участка (права землепользования) и недвижимого имущества, а также других условиях выкупа орган по земельным отношениям землеустройству оформляет договор купли-продажи в установленном порядке.

Договор подписывается акимом соответствующей административно-территориальной единицы, собственником земельного участка или негосударственным землепользователем и регистрируется в органе, регистрирующем право на недвижимое имущество.

15. При несогласии собственника земельного участка или землепользователя с изъятием земельного участка либо с предложенными условиями выкупа государственный орган, принявший решение об изъятии и выкупе земельного участка, может обратиться с иском об изъятии и выкупе в суд.

Иск может быть предъявлен по истечении года, но не позднее двух лет с момента направления собственнику земельного участка или землепользователю уведомления о выкупе участка.

16. Предоставление выкупленных для государственных надобностей земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется местным исполнительным органом в соответствии с утвержденным Правительством Республики Казахстан Порядком предоставления земельных участков в собственность, постоянное или временное землепользование.

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