

Об утверждении Порядка определения оценочной стоимости земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством

Утративший силу

П о с т а н о в л е н и е Правительства Республики Казахстан от 1 октября 1996 г. N 1203. Утратило силу - постановлением Правительства РК от 9 февраля 2005 г. N 124 (P050124)

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 24 января 2001 года "О земле" и постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 мая 1996 г. N 576 P960576_ "Об утверждении ставок платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством" Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ: <*>

Сноска. В преамбулу внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_ .

Утвердить прилагаемый Порядок определения оценочной стоимости земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством.

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
постановлением Правительства
Республики Казахстан

от 1 октября 1996 г. N 1203

П о р я д о к

определения оценочной стоимости земельных участков
продаваемых в частную собственность или
предоставляемых в землепользование государством

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан от 24 января 2001 года "О земле" и постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 мая 1996 г. N 576 "Об утверждении ставок платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством". <*>

Сноска. В пункт 1 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_ .

2. Оценочная стоимость земельного участка (права землепользования)

определяется при выкупе гражданами и негосударственными юридическими лицами у государства дополнительных земельных участков (права землепользования) сверх установленных Законом Республики Казахстан "О земле" норм бесплатного их предоставления в собственность и при продаже земельных участков в частную собственность для иных незапрещенных законодательством надобностей.

Определение оценочной стоимости земельного участка (права землепользования) может также производиться в иных предусмотренных законодательством случаях, либо когда стоимость земельного участка или права землепользования, не может быть определена соглашением сторон. <*>

Сноска. В пункт 2 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_ .

3. Определение стоимости земельного участка (права землепользования) производится территориальными органами центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами по инициативе местных исполнительных органов, заявкам граждан и юридических лиц. <*>

Сноска. В пункт 3 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_ .

4. Заявки направляются в территориальный комитет по управлению земельными ресурсами. В заявке указывается цель оценки, местоположение и размер оцениваемого участка.

5. Территориальный комитет по управлению земельными ресурсами или по его поручению производственное подразделение центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами проверяет наличие у заявителя документов о праве на землю, уточняет (при необходимости) фактические границы и площадь оцениваемого участка, анализирует материалы, характеризующие земельный участок.

6. Оценочная стоимость конкретного земельного участка в населенных пунктах и за их пределами, предоставляемого (предоставленного) в частную собственность для несельскохозяйственных нужд, определяется с применением к базовым ставкам поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан Z010152_ "О земле".

Оценочная стоимость конкретного земельного участка, предоставляемого (предоставленного) для сельскохозяйственного производства, осуществляется с применением к базовым ставкам поправочных коэффициентов в зависимости от качественного состояния земель, водообеспеченности, его местоположения, удаленности от центров сферы обслуживания:

а) качественное состояние земельного участка

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

Для определения стоимости права землепользования земельным участком, используемым в составе пашни, в зависимости от его мелиоративного состояния и уклона поверхности, применяются следующие поправочные коэффициенты:

Показатели	Поправочный коэффициент
1	2

Мелиоративное состояние земель:	
хорошее - почвы незасоленные и несолонцеватые, некаменистые, неэродированные; глубина залегания грунтовых вод: пресных - более 3 м, минерализованных - более 6 м	1,1-1,3
удовлетворительное - почвы слабозасоленные, слабосолонцеватые, слабокаменистые, слабоэродированные; глубина залегания слабоминерализованных грунтовых вод 3-6 м	0,8-1
неудовлетворительное - почвы средне- и сильнозасоленные, средне- и сильносолонцеватые, каменистые, средне- и сильноэродированные; глубина залегания грунтовых вод с минерализацией более 1 г/л - менее 3 м	0,5-0,7

Уклон поверхности в градусах

До 2	1
2,1-5	0,95
5,1-10	0,9
11-15	0,85
Более 15	0,5

Для определения стоимости права землепользования земельным участком, используемым в составе естественных кормовых угодий (сенокосы, пастбища), в зависимости от его качественного состояния и уклона поверхности участка, применяются следующие поправочные коэффициенты:

Показатели	Поправочный коэффициент	
	1	2

Для сенокосов

Состояние земель:

хорошее - земельный участок незасоренный, 1,1-1,3
незакустаренный, незалесенный, некаменистый,
с хорошо выраженными признаками зональной
растительности

удовлетворительное - земельный участок 0,9-1
засоренный, закустаренный, залесенный,
каменистый, с нарушениями зональной
структуры растительного покрова.

Указанные признаки проявляются на
площади до 40 процентов территории
неудовлетворительное - земельный 0,5-0,8
участок засоренный, залесенный,
закустаренный, каменистый, с
нарушениями зональной структуры
растительного покрова. Указанные
признаки проявляются на площади свыше
40 процентов территории

Уклон поверхности в градусах

До 2	1
2,1-5	0,95
5,1-10	0,9
11-15	0,85
Более 15	0,5

Для пастбищ

Состояние земель:

хорошее - земельный участок незасоренный, 1,1-1,3
незакустаренный (непоедаемыми кустарниками),
незалесенный, некаменистый, с хорошо
выраженными признаками зональной
растительности

удовлетворительное - земельный участок 0,9-1

засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый, с нарушениями зональной структуры растительного покрова, с наличием сильнообитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров.

Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории

неудовлетворительное - земельный участок 0,5-0,8

засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый, с нарушениями зональной структуры растительного покрова, с наличием сильнообитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади более 40 процентов территории

Уклон поверхности в градусах

До 12	1
13-20	0,8
Свыше 20	0,6

б) обводненность (водобеспеченность) земельного участка

Для определения стоимости права землепользования в зависимости от обводненности (водобеспеченности) земельного участка применяются следующие поправочные коэффициенты:

Показатели	Поправочный коэффициент
------------	-------------------------

Обводненность:

обводненные	1-1,2
необводненные	0,5-0,8

в) местоположение земельного участка

Для определения стоимости земельного участка (права землепользования), в зависимости от его местоположения по отношению к хозяйственному центру, применяются следующие поправочные коэффициенты:

Расстояние км	Поправочный коэффициент
---------------	-------------------------

До 5	1,2
5-10	1
10-20	0,9
20-30	0,8
Свыше 30	0,7

г) удаленность земельного участка от центров сферы обслуживания

Для определения стоимости земельного участка (права землепользования), в зависимости от удаленности землепользования (земельного участка) от рынка сбыта, баз снабжения и качества дорог, применяются следующие поправочные коэффициенты:

Расстояние км	Дороги с твердым покрытием	Дороги с щебен. покрытием	Грунтовые дороги
До 20	1,4	1,1	0,7
21-40	1,2	0,9	0,6
41-60	1	0,7	0,5
61-80	0,8	0,5	
81-100	0,6		
	С в ы ш е	1 0 0	0 , 5

При наличии нескольких факторов, повышающих или понижающих оценочную стоимость права землепользования на конкретный земельный участок коэффициенты перемножаются. Общий размер повышения или понижения оценочной стоимости указанного права на сельскохозяйственных землях не должен превышать 50 процентов ставок платы, установленных Правительством Республики Казахстан. <*>

Сноска. В пункт 6 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_ .

7. (Пункт 7 исключен - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_)

8. Выполнение землеустроительных работ (права землепользования) по заявкам частных собственников земельных участков и землепользователей производится за счет их средств.<*>

Сноска. Пункт 8 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 апреля 1997 года N 505 P970505_ .

9. Определение оценочной стоимости земельного участка (права

землепользования) оформляется актом согласно приложению.

Акт определения оценочной стоимости земельного участка (права землепользования) подписывается председателем соответствующего территориального комитета по управлению земельными ресурсами и выдается заказчику.

Приложение

А К Т

определения оценочной стоимости земельного участка (права землепользования) <*>

Сноска. В приложение внесены изменения - постановлением Правительства РК от 16 ноября 2001 г. N 1463 P011463_ .

1. Акт составлен в соответствии с заявлением гражданина (ки)

_____ (Ф.И.О.)

юридического лица _____

_____ (наименование)

или по поручению _____

_____ (наименование исполнительного органа)

в связи с _____

_____ (наименование сделки)

2. Целевое использование земельного участка _____

3. Местоположение земельного участка _____

4. Расчет оценочной стоимости земельного участка (права землепользования)

Номер зоны (для земель населенных пунктов), виды угодий, типы и подтипы почв (для сельскохозяйственного использования)	Площадь, га, кв.м	Ставки платы за землю, тенге	Поправочный коэффициент	Оценочная стоимость, тенге

Итого

5. Оценочная стоимость земельного участка (права
землепользования) составляет _____
(сумма прописью)

Руководитель _____ территориального комитета по
управлению земельными ресурсами
_____ " ____ " _____ 199__ г.
(подпись)

М.П.