

О Правилах организации работы и взаимодействия государственных органов города Астаны по изъятию (выкупу) земельных участков (права землепользования)

Утративший силу

Решение Маслихата города Астаны от 29 апреля 2004 года N 40/7-III. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Астаны 11 мая 2004 года N 327. Утратило силу - решением Маслихата города Астаны от 21 сентября 2006 года N 283/35-III

Извлечение из решения маслихата города Астаны от 21 сентября 2006 года N 283/35-III

Маслихат города Астаны РЕШИЛ:

1. Признать утратившим силу решение маслихата города Астаны от 29 апреля 2004 года N 40/7-III "О Правилах организации работы и взаимодействия государственных органов города Астаны по изъятию (выкупу) земельных участков (права землепользования)", (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 327, опубликовано в газетах "Астана хабары" 15 мая 2004 года, "Вечерняя Астана" 20 мая 2004 года),

2. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

<i>маслихата города Астаны</i>	<i>Председатель сессии</i>
	<i>М. Жолдасбеков</i>
<i>города Астаны</i>	<i>Секретарь маслихата</i>
	<i>В. Редкокашин</i>

Рассмотрев предложения акимата города Астаны, руководствуясь Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" маслихат города Астаны решил:

Утвердить прилагаемые Правила организации работы и взаимодействия государственных органов по изъятию (выкупу) земельных участков (права землепользования).

	<i>Председатель сессии -</i>
	<i>Секретарь маслихата</i>
<i>города Астаны</i>	<i>В. Редкокашин</i>

С о г л а с о в а н о :
Председатель Астанинского
городского комитета по
управлению земельными ресурсами Т. Нуркенов

У т в е р ж д е н ы
решением маслихата города Астаны
от 29 апреля 2004 года N 40/7-III

П Р А В И Л А

**организации работы и взаимодействия государственных
органов города Астаны по изъятию (выкупу) земельных
участков (права землепользования)**

1. Общие положения

1. Настоящие правила организации работы и взаимодействия государственных органов города Астаны по изъятию (выкупу) земельных участков (права землепользования) (далее - Правила) разработаны в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан, Гражданским кодексом Республики Казахстан, законами Республики Казахстан "О государственных закупках", "О статусе столицы", и регламентируют отношения, возникающие в процессе изъятия (выкупа) земельных участков (права землепользования) для государственных надобностей. Правилами устанавливается порядок взаимодействия органов управления города Астаны в области данных отношений. < * >

Сноска: В пункт 1 внесены изменения - решением Маслихата города Астаны от 30 мая 2005 года N 168/20-III .

2. Общие понятия и термины

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия и термины:
акимат - местный исполнительный орган города;
бюджетная комиссия - бюджетная комиссия города;
заявитель - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением об изъятии земельного участка за его счет, с дальнейшим предоставлением ему для строительства объекта, отвечающего требованиям плана изъятия;
межведомственная комиссия - специально создаваемая постановлением акимата комиссия по рассмотрению вопросов, связанных с изъятием (выкупом) земельных участков (права землепользования);
орган архитектуры - уполномоченный орган архитектуры и градостроительства акима города;

орган по финансам - уполномоченный орган акима города по управлению финансами ;

орган по жилищным отношениям - уполномоченный орган акима города по управлению жилищным фондом ;

орган по управлению земельными ресурсами - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акимом города Астаны осуществлять регулирование в сфере земельных отношений; <*>

оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности;

план изъятия - план изъятия (выкупа) земельных участков (у негосударственных землепользователей - права землепользования) для государственных надобностей, утверждаемый в определенном настоящими Правилами порядке ;

регистрарующий орган - орган по регистрации прав на недвижимое имущество .

Сноска: В пункт 2 внесены изменения - решением Маслихата города Астаны от 30 мая 2005 года N 168/20-III .

3. План изъятия

§ 1. Содержание плана изъятия

3. План изъятия представляет собой пакет документации, в котором отражен план деятельности акимата по изъятию земельных участков (права землепользования), подлежащих изъятию (выкупу) в ближайшие три года (с разбивкой по годам), для государственных надобностей (согласно действующему законодательству), который разрабатывается в соответствии с Генеральным планом города Астаны; указами, распоряжениями Президента Республики Казахстан; постановлениями Правительства Республики Казахстан; ежегодными посланиями Президента страны народу Казахстана; индикативным планом социально-экономического развития города, иными распорядительными актами. Пакет документации включает в себя:

1) карту-схему земельных участков, подлежащих изъятию (выкупу), представляющую собой план города с проектами детальной планировки, с указанием на нем зон размещения изымаемых земельных участков (отдельно - за счет средств бюджета города и за счет средств заявителя), с трехлетним периодом реализации и схемой предполагаемого строительства объектов на изымаемых земельных участках ;

2) аргументированное заключение, в котором излагаются обоснованность выбора зон размещения изымаемых земельных участков, необходимость изъятия данных земельных участков, целесообразность строительства на изъятых

земельных участках новых объектов, а также их согласование с Генеральным планом города Астаны;

3) расчет затрат бюджета на реализацию плана изъятия (в части, осуществляемой за счет средств бюджета города), в который включаются расходы по оценке земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества, изымаемых за счет средств бюджета города, расходы по выкупу земельных участков, сносу находящегося на них недвижимого имущества и регистрации правоустанавливающих документов в регистрирующем органе.

§ 2. Разработка проекта плана изъятия

4. Проект плана изъятия разрабатывается органом архитектуры совместно с органом по жилищным отношениям ежегодно.

5. Орган архитектуры разрабатывает карту-схему земельных участков, подлежащих изъятию, и обоснованное заключение. При разработке орган архитектуры руководствуется:

Генеральным планом города Астаны, другими градостроительными регламентами;

индикативным планом социально-экономического развития города Астаны; заявками государственных органов, заявлениями иных юридических и физических лиц; иными нормативными и распорядительными актами.

6. Орган по жилищным отношениям готовит расчеты затрат бюджета. Определение ориентировочной стоимости земельных участков производится органом по жилищным отношениям исходя из сложившейся цены аналогичных земельных участков в районе предполагаемого изъятия земель.

7. Проект плана изъятия в части, предусматривающей затраты бюджетных средств, направляется органом по жилищным отношениям в орган по финансам для проведения финансовой экспертизы плана изъятия.

8. Орган по финансам в течение пятнадцати дней с момента получения рассматривает проект плана изъятия на предмет соответствия предполагаемых расходов бюджета прогнозным показателям бюджета города на предстоящий трехлетний период по соответствующей бюджетной программе, одобренной бюджетной комиссией, и готовит заключение для рассмотрения на заседании бюджетной комиссии. Бюджетная комиссия рассматривает проект плана изъятия, заключение органа по финансам и в течение семи дней выносит по ним решение, которое орган по финансам в течение трех дней направляет органу по жилищным отношениям.

9. Органы архитектуры и по жилищным отношениям в течение десяти дней корректируют проект плана изъятия в пределах выделенных и определенных на

будущий период средств и направляют на рассмотрение специально созданной постановлением акимата межведомственной комиссии к 15 сентября текущего года.

§ 3. Рассмотрение проекта плана изъятия

10. Порядок формирования межведомственной комиссии и порядок ее работы определяются положением о межведомственной комиссии, утверждаемым постановлением акимата.

11. Межведомственная комиссия в месячный срок рассматривает проект плана изъятия на предмет соответствия Генеральному плану города Астаны, градостроительной документации, иным нормативно-правовым и распорядительным актам по данному вопросу и вносит свои предложения, изменения (при их наличии).

§ 4. Утверждение плана изъятия

12. По результатам рассмотрения проекта плана изъятия межведомственная комиссия направляет акимату рекомендацию об утверждении плана изъятия.

13. Орган архитектуры в течение пяти дней готовит постановление акимата об утверждении плана изъятия.

§ 5. Внесение изменений в план изъятия

14. Процесс внесения изменений в план изъятия начинается с подготовки органом архитектуры предложений по определению участков, подлежащих изъятию (выкупу). Основанием для подготовки предложений может служить изменение Генерального плана города Астаны, градостроительной документации, иных документов, указанных в пункте 5 настоящих Правил.

15. Дальнейшая разработка и рассмотрение вносимых изменений производятся в порядке, предусмотренном пунктами 7-11 настоящих Правил.

§ 6. Утверждение вносимых в план изъятия изменений

16. По результатам рассмотрения предложений по внесению изменений в план изъятия межведомственная комиссия направляет акимату рекомендацию об утверждении вносимых в план изъятия изменений.

17. Орган архитектуры в течение пяти дней готовит постановление акимата о внесении изменений в план изъятия.

4. Изъятие (выкуп) земельных участков (права землепользования) для государственных надобностей за счет средств бюджета города

18. Деятельность акимата по изъятию (выкупу) земельных участков (права землепользования) для государственных надобностей за счет средств бюджета города Астаны предусматривает следующий механизм реализации:

- направление заявки акиму города Астаны;
- подготовка акта выбора и согласования земельного участка;
- рассмотрение заявок межведомственной комиссией;
- принятие решения о проведении обследования, изыскательских работ и проектирования на земельном участке;
- подготовка предложений по возможности изъятия (выкупа) земельного участка (права землепользования);
- определение цены за земельный участок или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества;
- принятие решения об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей;
- уведомление собственника (землепользователя) о предстоящем изъятии (выкупе) земельного участка;
- оплата собственнику установленной цены за земельный участок;
- снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества;
- регистрация правоустанавливающих документов в регистрирующем органе.

§ 1. Направление заявки акиму города

19. Процесс изъятия земельных участков для государственных надобностей за счет средств бюджета города начинается с подачи заявки в адрес акима города. Правом подачи заявок обладают государственные органы.

Заявка должна содержать следующие сведения:

- местоположение и предполагаемые размеры земельного участка;
- испрашиваемое право пользования;
- цель использования земельного участка;
- информацию о планируемом объекте строительства.

20. Аким города направляет заявку органу архитектуры для подготовки акта выбора и согласования земельного участка.

§ 2. Подготовка акта выбора и согласования земельного участка

21. Орган архитектуры в течение 30 дней рассматривает заявку на предмет соответствия предлагаемого объекта строительства Генеральному плану города, проверяет изложенные в заявке сведения.

22. Орган архитектуры вправе предложить государственному органу альтернативный земельный участок для изъятия, соответствующий Генеральному плану города Астаны. После согласования с государственным

органом местонахождения земельного участка орган архитектуры готовит акт выбора и согласования земельного участка и направляет его на рассмотрение межведомственной комиссии.

§ 3. Рассмотрение заявок межведомственной комиссией

23. Межведомственная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия Генеральному плану города Астаны, иным нормативно-правовым и распорядительным актам по данному вопросу в течение семи дней и принимает решение.

24. При положительном решении межведомственная комиссия утверждает акт выбора и согласования земельного участка и направляет акимату рекомендацию об изъятии земельного участка для государственных надобностей в пользу государственного органа, подавшего заявку.

25. При отрицательном решении межведомственная комиссия направляет государственному органу, подавшему заявку, мотивированный отказ.

§ 4. Принятие решения о проведении обследования, изыскательских работ и проектирования на земельном участке

26. На основании положительной рекомендации межведомственной комиссии орган архитектуры в течение пяти дней готовит постановление акимата о проведении обследования, изыскательских работ и проектирования на земельном участке.

27. В постановлении акимата содержится поручение о проведении обследования, изыскательских работ и выработке предложений на предмет возможного изъятия (выкупа) земельных участков (права землепользования).

§ 5. Подготовка предложений по возможности изъятия (выкупа) земельного участка (права землепользования)

28. Ответственными за выполнение поручения акимата и подготовку предложений являются органы по земельным ресурсам и по жилищным отношениям. Подготовка предложений производится в течение двадцати дней. При подготовке предложений:

орган по земельным ресурсам проверяет наличие у собственника и землепользователя документов, удостоверяющих их право на земельный участок, а также определяет кадастровую стоимость земельного участка (права землепользования);

орган по жилищным отношениям уточняет на местности наличие и состояние недвижимого имущества на выкупаемом земельном участке.

29. Обследование земельного участка и находящегося на нем недвижимого

имущества производится в присутствии собственника или землепользователя и оформляется соответствующим актом.

§ 6. Определение цены за земельный участок или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества

30. Определение оценщика, который будет производить оценку земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества, изымаемых (выкупаемых) для государственных надобностей за счет бюджетных средств, осуществляется путем проведения конкурса в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках. В этих целях орган по жилищным отношениям объявляет конкурс среди физических и юридических лиц, обладающих лицензиями на осуществление оценочной деятельности. По итогам конкурса между органом по жилищным отношениям и победителем конкурса заключается договор на оказание оценочных услуг.

31. Одновременно с подготовкой органами по земельным ресурсам и по жилищным отношениям предложений о возможности изъятия земельного участка оценщик, определенный органом по жилищным отношениям, в течение двадцати дней осуществляет оценку земельного участка, находящегося на нем недвижимого имущества и определяет выкупную цену этого имущества. В исключительных случаях срок проведения оценки может быть продлен.

32. 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.

33. 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.

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

34-1. Выкуп земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основе договора купли-продажи, заключенного с соблюдением требований Земельного кодекса Республики

Сноска: Пункт 34 дополнен - решением Маслихата города Астаны от 29 марта 2005 года N 128/17-III .

§ 7. Принятие решения об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей

35. На основании заключения органов по земельным ресурсам и по жилищным отношениям в течение десяти дней принимается постановление акимата об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей в пользу государственного органа, подавшего заявку. Ответственным за разработку и издание постановления акимата является орган по земельным ресурсам.

§ 7-1. Принятие решения о предоставлении находящихся в государственной собственности земельных участков, неразрывно связанных с использованием изъятых участков

35-1. Оформление права собственности на находящиеся в государственной собственности земли, неразрывно связанные с использованием изъятых земельных участков осуществляется на основании решения межведомственной комиссии об изъятии земельных участков для государственных надобностей. <*

>

Сноска: Параграф 7 дополнен - решением Маслихата города Астаны от 29 марта 2005 года N 128/17-III .

§ 8. Уведомление собственника (землепользователя) о предстоящем изъятии (выкупе) земельного участка

36. Орган по жилищным отношениям в срок не позднее, чем за три месяца до предстоящего выкупа земельного участка письменно уведомляет об этом собственника (негосударственного землепользователя).

37. В случае согласия собственника (негосударственного землепользователя) с установленной оценщиком ценой земельного участка акимат в лице органа по жилищным отношениям заключает с ним договор выкупа земельного участка. В договоре отражаются плата за земельный участок, выкупаемый для государственных надобностей (выкупная цена), находящееся на нем недвижимое имущество, сроки и другие условия выкупа.

38. В случае несогласия собственника с установленной оценщиком ценой акимат инициирует подачу иска в суд об изъятии (выкупе) земельного участка.

Иск подается от имени акима города, подготовка материалов для судебного разбирательства, представительство в суде осуществляются органом по жилищным отношениям.

§ 9. Оплата собственнику установленной цены за земельный участок

39. Администратором программы "Изъятие жилища и земельных участков для государственных надобностей" является орган по жилищным отношениям. Оплата установленной цены за земельный участок, находящееся на нем недвижимое имущество собственнику (землепользователю) производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника (землепользователя). С согласия собственника земельного участка допускаются иные способы предоставления компенсации.

§ 10. Снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества

40. Снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества производится на основании договора выкупа земельного участка после оплаты за земельный участок или на основании вступившего в силу решения суда.

41. Определение подрядчика на выполнение работ по сносу находящегося на земельном участке недвижимого имущества осуществляется путем проведения органом по жилищным отношениям конкурса в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

42. По итогам конкурса между органом по жилищным отношениям и победителем конкурса заключается договор на выполнение подрядных работ по сносу находящегося на земельном участке недвижимого имущества.

43. О произведенном сносе находящегося на земельном участке недвижимого имущества составляется акт, подписываемый представителями органа по жилищным отношениям и подрядчика.

§ 11. Регистрация правоустанавливающих документов в регистрирующем органе

44. На основании договора выкупа земельного участка или решения суда и акта сноса находящегося на земельном участке недвижимого имущества орган по жилищным отношениям регистрирует в регистрирующем органе право собственности на земельный участок и находящееся на нем имущество, факт сноса находящегося на земельном участке недвижимого имущества.

5. Изъятие (выкуп) земельных участков (права землепользования) для государственных надобностей за счет средств заявителя

45. Деятельность акимата по изъятию (выкупу) земельных участков (права землепользования) для государственных надобностей за счет средств заявителя предусматривает следующий механизм реализации:

- направление заявления акиму города Астаны;
- подготовка акта выбора и согласования земельного участка;
- рассмотрение заявлений межведомственной комиссией;
- принятие решения о проведении обследования, изыскательских работ и проектирования на земельном участке;
- подготовка предложений по возможности изъятия (выкупа) земельного участка (права землепользования);
- определение цены за земельный участок или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества;
- принятие решения об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей;
- уведомление собственника (землепользователя) о предстоящем изъятии (выкупе) земельного участка;
- оплата собственнику установленной цены за земельный участок;
- снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества;
- регистрация правоустанавливающих документов в регистрирующем органе.

§ 1. Направление заявления акиму города

46. Процесс изъятия земельных участков для государственных надобностей за счет средств заявителя начинается с подачи заявления заявителем в адрес акима города. Заявление должно содержать следующие сведения:

- местоположение и предполагаемые размеры земельного участка;
- испрашиваемое право пользования;
- цель использования земельного участка;
- информацию о планируемом объекте строительства;
- согласие заявителя оплатить расходы по оценке земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, выкупу земельного участка, сносу находящегося на нем недвижимого имущества, перерегистрации документов в органе, регистрирующем право на недвижимое имущество.

47. Аким города направляет заявление органу архитектуры для подготовки акта выбора и согласования земельного участка.

§ 2. Подготовка акта выбора и согласования земельного участка

48. Орган архитектуры в течение 30 дней рассматривает заявление на предмет соответствия предлагаемого объекта строительства Генеральному плану города Астаны, проверяет изложенные в заявлении сведения.

49. Орган архитектуры вправе предложить заявителю альтернативный земельный участок для изъятия, соответствующий Генеральному плану города А с т а н ы .

50. Заявитель вправе осуществлять мероприятия по выкупу земельного участка самостоятельно либо заключить договор на осуществление данных мероприятий с третьим лицом .

51. После согласования с заявителем местонахождения земельного участка орган архитектуры готовит акт выбора и согласования земельного участка и направляет на рассмотрение межведомственной комиссии.

§ 3. Рассмотрение заявлений межведомственной комиссией

52. Межведомственная комиссия рассматривает заявления на предмет соответствия Генеральному плану города Астаны, иным нормативно-правовым и распорядительным актам по данному вопросу в течение семи дней и принимает р е ш е н и е .

53. При подаче нескольких заявлений на один земельный участок межведомственная комиссия определяет получателя исходя из следующих к р и т е р и е в :

социальная значимость предполагаемого объекта строительства;
о б ъ е м и н в е с т и ц и й ;
и н ы е к р и т е р и и .

54. При положительном решении межведомственная комиссия утверждает акт выбора и согласования земельного участка и направляет акимату рекомендацию об изъятии земельного участка для государственных надобностей в пользу заявителя (уполномоченного лица).

55. При отрицательном решении межведомственная комиссия направляет заявителю мотивированный отказ.

§ 4. Принятие решения о проведении обследования, изыскательских работ и проектирования на земельном участке

56. На основании положительной рекомендации межведомственной комиссии орган архитектуры в течение пяти дней готовит постановление акимата о проведении обследования, изыскательских работ и проектирования на земельном у ч а с т к е .

57. В постановлении акимата содержится поручение о проведении обследования, изыскательских работ и выработке предложений на предмет возможного изъятия (выкупа) земельных участков (права землепользования).

§ 5. Подготовка предложений по возможности изъятия (выкупа) земельного участка (права землепользования)

58. Ответственными за выполнение поручения акимата и подготовку предложений являются органы по земельным ресурсам и по жилищным отношениям. Подготовка предложений производится в течение двадцати дней.

При подготовке предложений:

орган по земельным ресурсам проверяет наличие у собственника и землепользователя документов, удостоверяющих их право на земельный участок, а также определяет кадастровую стоимость земельного участка (права землепользования);

орган по жилищным отношениям уточняет на местности наличие и состояние недвижимого имущества на выкупаемом земельном участке.

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

§ 6. Определение цены за земельный участок или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества

60. Определение оценщика, который будет производить оценку земельных участков, находящегося на них недвижимого имущества, изымаемых (выкупаемых) для государственных надобностей за счет средств заявителя, осуществляется заявителем самостоятельно. Оценщик должен иметь лицензию на проведение оценочной деятельности.

61. Одновременно с подготовкой органами по земельным ресурсам и по жилищным отношениям предложений о возможности изъятия земельного участка оценщик, определенный заявителем, в течение двадцати дней осуществляет оценку земельного участка, находящегося на нем недвижимого имущества и определяет выкупную цену этого имущества. В исключительных случаях срок проведения оценки может быть продлен.

62. 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.

62-1. Выкуп земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основе договора купли-продажи, заключенного с соблюдением требований Земельного кодекса Республики

Сноска: Пункт 62 дополнен - решением Маслихата города Астаны от 29 марта 2005 года N 128/17-III .

§ 7. Принятие решения об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей

63. На основании заключения органов по земельным ресурсам и по жилищным отношениям в течение десяти дней принимается постановление акимата об изъятии (выкупе) земельного участка (права землепользования) для государственных надобностей в пользу заявителя (уполномоченного лица). Ответственным за разработку и издание постановления акимата является орган по земельным отношениям.

§ 7-1. Принятие решения о предоставлении находящихся в государственной собственности земельных участков, неразрывно связанных с использованием изъятых участков

63-1. Оформление права собственности на находящиеся в государственной собственности земли, неразрывно связанные с использованием изъятых земельных участков осуществляется на основании решения межведомственной комиссии об изъятии земельных участков для государственных надобностей. <*

Сноска: Параграф 7 дополнен - решением Маслихата города Астаны от 29 марта 2005 года N 128/17-III .

§ 8. Уведомление собственника (землепользователя) о предстоящем изъятии (выкупе) земельного участка

64. Орган по жилищным отношениям в срок не позднее, чем за три месяца до предстоящего выкупа письменно уведомляет об этом собственника (негосударственного землепользователя).

65. В случае согласия собственника с установленной оценщиком ценой земельного участка заявитель заключает с ним договор выкупа земельного участка. В договоре отражаются плата за земельный участок, выкупаемый для государственных надобностей (выкупная цена), находящееся на нем недвижимое имущество, сроки и другие условия выкупа.

66. В случае несогласия собственника с установленной оценщиком ценой инициируется подача иска в суд об изъятии (выкупе) земельного участка.

§ 9. Оплата собственнику установленной цены за земельный участок

67. Оплата установленной цены за земельный участок, находящееся на нем недвижимое имущество собственнику (землепользователю) производится заявителем (уполномоченным лицом) путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника (землепользователя). С согласия собственников земельных участков допускаются иные способы предоставления компенсации.

§ 10. Снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества

68. Снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества производится на основании договора выкупа земельного участка после оплаты за земельный участок или на основании вступившего в силу решения суда в срок, оговоренный в договоре подряда.

69. Определение подрядчика на выполнение работ по сносу находящегося на земельном участке недвижимого имущества осуществляется заявителем самостоятельно. Между подрядчиком и заявителем (уполномоченным лицом) заключается соответствующий договор.

70. О произведенном сносе находящегося на земельном участке недвижимого имущества составляется акт, подписываемый представителями органа по жилищным отношениям и подрядчика.

§ 11. Регистрация правоустанавливающих документов в регистрирующем органе

71. На основании договора выкупа земельного участка или решения суда и акта сноса находящегося на земельном участке недвижимого имущества заявитель (уполномоченный представитель) регистрирует в регистрирующем органе право собственности на земельный участок и находящееся на нем имущество, факт сноса находящегося на земельном участке недвижимого имущества.

72. В случае отказа заявителя от предоставленного ему для строительства земельного участка, межведомственная комиссия вправе предоставить данный земельный участок иному лицу, подавшему заявление на получение земельного участка при условии соблюдения требований земельного законодательства Республики Казахстан.