

Об утверждении Правил предоставления прав на земельные участки в городе Алматы

Утративший силу

Постановление Акимата города Алматы от 9 июня 2006 года N 3/780. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Алматы 7 июля 2006 года за N 707. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 29 марта 2007 года N 2/425

Сноска. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 29 марта 2007 года N 2/425.

В целях упорядочения процедуры оформления прав на земельные участки в городе Алматы и в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан, законом Республики Казахстан «О местном государственном управлении в Республике Казахстан», Акимат города Алматы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления прав на земельные участки в городе Алматы.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя акима города Алматы Заяц Я.И.

3. Настоящее постановление вводится в действие со дня государственной регистрации.

Аким города Алматы

И. Тасмагамбетов

Секретарь Акимата

К. Тажиева

У т в е р ж д е н о

п о с т а н о в л е н и е м

а к и м а т а

г о р о д а

А л м а т ы

от 9 июня 2006 года N 3/780

П р а в и л а предоставления прав на земельные участки в городе Алматы

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления прав на земельные участки в городе Алматы (далее - Правила) разработаны в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан в целях установления единого порядка предоставления гражданам и юридическим лицам прав на земельные участки в городе Алматы, а также процедуры взаимодействия государственных органов в процессе оформления предоставленных прав на земельные участки.

2. Понятия и термины

2. В настоящих Правилах применяются следующие понятия и термины:

Акимат - местный исполнительный орган города Алматы;

выбор земельного участка - определение земельного участка с установлением его целевого назначения и режима использования;

ДГП «АлматыгорНПЦзем» - дочернее государственное предприятие по городу Алматы республиканского государственного предприятия «Государственный научно-производственный центр земельных ресурсов и землеустройства», являющееся специализированным государственным предприятием, ведущим государственный земельный кадастр;

застройщик (инвестор) - физическое или юридическое лицо, имеющее намерение приобрести земельный участок для инвестиционной деятельности;

земельная комиссия - комиссия, рассматривающая вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки и изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков (права землепользования) для государственных нужд. Комиссия создана постановлением Акимата от 12 апреля 2005 года № 2/211 «О некоторых вопросах деятельности уполномоченных государственных органов города Алматы в области регулирования земельных правоотношений»;

орган архитектуры - уполномоченный орган Акимата по архитектуре и градостроительству;

орган по земельным отношениям - уполномоченный орган Акимата по управлению земельными отношениями;

предприятие по изъятию - государственное коммунальное специализированное предприятие, осуществляющее деятельность в сферах, отнесенных к государственной монополии или являющихся функцией государства (в том числе производство работ по изъятию земель для государственных нужд), за исключением контрольных и надзорных функций;

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

регистрарующий орган - уполномоченный орган по регистрации прав на

н е д в и ж и м о е

и м у щ е с т в о .

В настоящих Правилах также используются понятия, используемые в Земельном кодексе Республики Казахстан и постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2003 года № 1140 «Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка».

3. Способы предоставления прав на земельные участки

3. Предоставление прав на земельные участки осуществляется следующими способами :

1) путем предоставления прав физическим и юридическим лицам на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, без проведения торгов ;

2) путем продажи прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности на торгах в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2003 года № 1140 «Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка»;

3) путем предоставления прав на земельные участки для строительства объектов с предполагаемым изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков у собственников и землепользователей.

4. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, без проведения торгов

§ 1. Предоставление прав на земельные участки гражданам Республики Казахстан и негосударственным юридическим лицам

4. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, в собственность (землепользование) граждан Республики Казахстан и негосударственных юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность (землепользование), осуществляется:

1) бесплатно (безвозмездно) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан;

2) на возмездной основе без проведения торгов.

5. Лицо, заинтересованное в предоставлении права на земельный участок (далее - заявитель), обращается с письменным заявлением (ходатайством) в Акимат с приложением следующих документов:

1) для индивидуального жилищного строительства:
нотариально засвидетельствованные копии удостоверения личности или паспорта, свидетельства налогоплательщика;

справка о регистрации в городе Алматы (при предоставлении нотариально засвидетельствованной копии паспорта);

справка о наличии или отсутствии у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены для индивидуального жилищного строительства ;

справка о наличии или отсутствии у гражданина частного домостроения;

2) для строительства объектов:

юридические лица :

нотариально засвидетельствованные копии устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства налогоплательщика ;

справка налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

физические лица :

нотариально засвидетельствованные копии удостоверения личности или паспорта, свидетельство налогоплательщика;

3) для дополнительного предоставления земель под развитие существующего объекта недвижимости :

юридические лица :

нотариально засвидетельствованные копии устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства налогоплательщика, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, акта на право частной собственности на земельный участок либо акта на право постоянного землепользования или акта на право временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования ;

справка налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

физическим лицам :

нотариально засвидетельствованные копии удостоверения личности или паспорта, свидетельства налогоплательщика, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, акта на право частной собственности на земельный участок либо акта на право постоянного землепользования или акта на право временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования;

справка налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

6. В заявлении (ходатайстве) указывается: цель использования земельного участка; его предполагаемые размеры; местоположение; испрашиваемое право пользования земельным участком с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя .

7. По поручению Акимата орган по земельным отношениям в срок не более

двух рабочих дней регистрирует заявление (ходатайство) заинтересованного лица и направляет копии ходатайства:

в орган архитектуры для определения возможности удовлетворения заявленного ходатайства (предварительного выбора земельного участка);

в ДГП «АлматыгорНПЦзем» для получения в установленном порядке информации о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

8. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней представляет в орган по земельным отношениям заключение о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению.

К заключению прилагаются необходимые материалы для предоставления права на земельный участок (опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, красными линиями, координатами земельного участка).

Передаваемые материалы, а также заключение по оформляемому земельному участку о возможности его использования по заявленному целевому назначению заверяются подписью первого руководителя и печатью органа архитектуры.

9. ДГП «АлматыгорНПЦзем» в установленном порядке представляет в орган по земельным отношениям сведения о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

ДГП «АлматыгорНПЦзем» также передает ситуационную схему местоположения испрашиваемого земельного участка из автоматизированной информационной системы Государственного земельного кадастра.

Передаваемые материалы заверяются подписью первого руководителя и печатью ДГП «АлматыгорНПЦзем».

10. Орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней готовит заключение и вносит материалы по земельному участку на Земельную комиссию для рассмотрения и подготовки заключения.

11. Земельная комиссия в срок не более пяти рабочих дней дает заключение о возможности предоставления заявленного права на земельный участок или об отказе.

Решение Земельной комиссии оформляется протоколом.

12. Орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней, при положительном заключении Земельной комиссии, передает копии материалов Заявителю для составления землеустроительного проекта, а в случае отрицательного заключения готовит проект постановления Акимата с мотивированным отказом (копия постановления Акимата об отказе в предоставлении права на земельный участок вручается заявителю в семидневный

срок после принятия решения).

13. Заявитель в срок не более двадцати рабочих дней обеспечивает разработку землеустроительного проекта.

Для выполнения землеустроительного проекта он самостоятельно определяет организацию, имеющую соответствующую лицензию. В составе проекта уточняется местоположение, площадь представляемого земельного участка, его границы, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

Разработанный в установленном порядке проект Заявитель представляет в орган по земельным отношениям для утверждения и дальнейшего оформления права на земельный участок.

14. Орган по земельным отношениям в срок не более пяти рабочих дней готовит проект постановления Акимата о предоставлении соответствующего права на землю с определением делимости (неделимости) земельного участка и вносит его в Акимат.

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры.

15. Акимат в срок не более пяти рабочих дней принимает постановление, 5 экземпляров постановления Акимата с материалами направляет в орган по земельным отношениям.

16. Орган по земельным отношениям в срок не более пяти рабочих дней с момента принятия постановления Акимата заключает договор купли-продажи или договор временного землепользования и вместе с экземпляром постановления вручает его Заявителю и представляет их в ДГП «АлматыгорНПЦзем».

17. ДГП «АлматыгорНПЦзем» в установленном порядке формирует материалы для составления земельно-кадастрового дела, включая материалы установления границ земельного участка на местности, готовит правоудостоверяющий документ на земельный участок и направляет в орган по земельным отношениям для его подписания вместе с земельно-кадастровым делом.

Орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует подписанный правоудостоверяющий документ и вручает его Заявителю под роспись в журнале регистрации после проведения им оплаты за земельный участок, возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства (в случае предоставления сельскохозяйственных угодий или земель лесного фонда), подтвержденный налоговым органом, а земельно-кадастровое дело передает ДГП «

АлматыгорНПЦзем» для ввода в автоматизированную систему государственного земельного кадастра и архивирования.

18. Государственная регистрация права на земельный участок в регистрирующем органе производится в установленном законодательством порядке.

§ 2. Предоставление прав на земельные участки, на которых объекты недвижимости находятся на праве собственности либо праве хозяйственного ведения или оперативного управления

19. Право собственности либо право хозяйственного ведения или право оперативного управления на объекты недвижимости влечет за собой соответственно в установленном законодательством Республики Казахстан порядке право собственности либо право постоянного землепользования или право временного долгосрочного землепользования на земельный участок, который занят указанными объектами недвижимости, кроме случаев, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан.

20. Лицо, заинтересованное в предоставлении права на земельный участок, на котором расположен принадлежащий ему на праве собственности либо праве хозяйственного ведения или оперативного управления объект недвижимости, обращается с письменным заявлением (ходатайством) в Акимат с приложением следующих документов:

юридическое лицо:

нотариально засвидетельствованные копии устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства налогоплательщика, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, правоустанавливающих документов на объект недвижимости;

справка налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

физическое лицо:

нотариально засвидетельствованные копии удостоверения личности или паспорта, свидетельства налогоплательщика, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, правоустанавливающих документов на объект недвижимости.

21. В заявлении (ходатайстве) указывается: испрашиваемое право на земельный участок, его местоположение и размеры с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя.

22. По поручению Акимата орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует заявление (ходатайство) заинтересованного

лица и направляет копии ходатайства:

в орган архитектуры для определения возможности удовлетворения заявленного ходатайства;

в ДГП «АлматыгорНПЦзем» для получения в установленном порядке информации о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

23. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней представляет в орган по земельным отношениям заключение о возможности удовлетворения заявленного ходатайства.

К заключению прилагаются необходимые материалы для предоставления права на земельный участок (опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, красными линиями, координатами земельного участка).

Передаваемые материалы, а также заключение по оформляемому земельному участку о возможности удовлетворения заявленного ходатайства заверяются подписью первого руководителя и печатью органа архитектуры.

24. ДГП «АлматыгорНПЦзем» в установленном порядке представляет в орган по земельным отношениям сведения о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

ДГП «АлматыгорНПЦзем» также передает ситуационную схему местоположения испрашиваемого земельного участка из автоматизированной информационной системы Государственного земельного кадастра.

Передаваемые материалы заверяются подписью первого руководителя и печатью ДГП «АлматыгорНПЦзем».

25. Дальнейшая процедура предоставления и оформления прав на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 10-18 настоящих Правил.

5. Предоставление прав на земельные участки для строительства объектов с выкупом земельных участков у собственников и землепользователей

Сноска. Глава 5 в редакции постановления Акимата города Алматы от 12 сентября 2006 года N 6/1086.

26. Предоставление физическим и юридическим лицам прав на земельные участки для строительства объектов, являющихся основаниями для выкупа земельных участков для государственных надобностей (далее - Объекты) осуществляется в следующем порядке.

1. Порядок подачи ходатайства о предоставлении соответствующего права на земельный участок

27. Лицо, заинтересованное в предоставлении соответствующего права на земельный участок для строительства Объекта, далее по тексту - Застройщик (инвестор), обращается с письменным заявлением (ходатайством) в Акимат с приложением следующих документов:

1) нотариально засвидетельствованную копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

2) нотариально засвидетельствованную копию статистической карточки;

3) нотариально засвидетельствованную выписку из устава или учредительных документов, содержащую сведения об учредителе или составе учредителей, либо нотариально засвидетельствованную выписку из реестра держателей акций, выданную не позднее 15 календарных дней, предшествующих дате подачи заявления (ходатайства);

4) оригинал справки установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии или наличии налоговой задолженности, задолженности по обязательным пенсионным взносам в накопительные пенсионные фонды более чем за три месяца, за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан, за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи с печатью данного налогового органа.

5) в случае, если потенциальный застройщик не является резидентом Республики Казахстан и не зарегистрирован в качестве налогоплательщика Республики Казахстан, то оригинал или нотариально засвидетельствованная копия справки налогового органа Республики Казахстан о том, что данный нерезидент не состоит на налоговом учете;

28. В заявлении (ходатайстве) указывается:

местоположение и предполагаемые размеры земельного участка;

испрашиваемое право пользования;

цель использования земельного участка;

информация о планируемом объекте строительства;

согласие застройщика (инвестора) оплатить расходы по оценке земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, выкупу земельного участка, сносу находящегося на нем недвижимого имущества, регистрации документов в органе, регистрирующем право на недвижимое имущество.

§ 2. Определение возможности удовлетворения заявленного ходатайства

29. По поручению Акимата орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует заявление (ходатайство) застройщика (инвестора) и направляет копии ходатайства:

в орган архитектуры для определения возможности удовлетворения заявленного ходатайства (предварительного выбора земельного участка); в ДГП "АлматыгорНПЦзем" для получения в установленном порядке информации о собственниках (землепользователях) испрашиваемого земельного участка, а также о других субъектах земельных правоотношений.

30. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней представляет в орган по земельным отношениям заключение о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению.

К заключению прилагаются необходимые материалы для предоставления права на земельный участок (опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, красными линиями, координатами земельного участка).

Передаваемые материалы, а также заключение по оформляемому земельному участку о возможности его использования по заявленному целевому назначению заверяются подписью первого руководителя и печатью органа архитектуры.

31. ДГП "АлматыгорНПЦзем" в установленном порядке представляет в орган по земельным отношениям информацию о собственниках (землепользователях) испрашиваемого земельного участка, а также о других субъектах земельных правоотношений.

ДГП "АлматыгорНПЦзем" также передает ситуационную схему местоположения испрашиваемого земельного участка из автоматизированной информационной системы Государственного земельного кадастра.

Передаваемые материалы заверяются подписью первого руководителя и печатью ДГП "АлматыгорНПЦзем".

32. Земельная комиссия определяет возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с Генеральным планом города Алматы, иными нормативно-правовыми и распорядительными актами и в течение пяти дней дает соответствующее заключение.

33. При положительном решении Земельная комиссия направляет в орган по земельным отношениям свое заключение о выкупе земельного участка для государственных надобностей за счет средств застройщика (инвестора) с предоставлением ему соответствующего права на землю.

При отрицательном заключении орган по земельным отношениям готовит проект постановления Акимата с мотивированным отказом, которое вручается застройщику (инвестору) в семидневный срок.

34. Срок действия заключения Земельной комиссии четыре месяца, по истечении которого, если застройщиком (инвестором) не заключены договоры с Акимом города Алматы о реализации Генерального плана города Алматы, и с предприятием по изъятию о работах по изъятию (выкупу) земельного участка

для государственных надобностей, заключение Земельной комиссии может быть отменено протокольным решением Земельной комиссии.

§ 3. Проведение подготовительных мероприятий

35. При положительном заключении Земельной комиссии органом по земельным отношениям в течение пяти рабочих дней готовится проект постановления Акимата города Алматы о подготовительных мероприятиях по выкупу земельного участка для государственных надобностей и проект договора между застройщиком (инвестором) и Акимом города Алматы о реализации Генерального плана города Алматы.

36. Постановление Акимата должно содержать поручения:
органу по земельным отношениям:

сбор информации о наличии у собственника и землепользователя документов, удостоверяющих их право на недвижимое имущество и земельный участок, уточнение в натуре (на местности) фактических границ и площади земельного участка;

получение в установленном порядке в регистрирующем органе сведений о наличии и состоянии недвижимого имущества на выкупаемом земельном участке

37. После вынесения постановления Акимата города Алматы о подготовительных мероприятиях и подписания договора между застройщиком (инвестором) и Акимом города Алматы о реализации Генерального плана города Алматы заключается договор между застройщиком (инвестором) и предприятием по изъятию на проведение работ по выкупу земельных участков для государственных надобностей.

38. Принятое постановление Акимата о подготовительных мероприятиях направляется в орган по земельным отношениям, который силами предприятия по изъятию проводит обследование земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в присутствии собственника или землепользователя, составляет акт обследования и осуществляет сбор и подготовку материалов для определения рыночной стоимости земельных участков и расположенных на нем объектов недвижимости.

§ 4. Принятие постановления Акимата о выкупе земельных участков для государственных надобностей

39. По окончании проведения подготовительных мероприятий орган по земельным отношениям в течение пяти рабочих дней готовит проект постановления Акимата о выкупе земельных участков для государственных надобностей у собственников (землепользователей) и вносит его в Акимат.

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры, предприятием по изъятию.

40. В проекте постановления указывается:
наименование юридического или физического лица, у которого производится выкуп земельных участков для государственных надобностей, с указанием площади и месторасположения выкупаемых участков;
поручение органу по земельным отношениям:
об уведомлении собственников (землепользователей) земельных участков о предстоящем выкупе;
заключить договора с собственниками (землепользователями) земельных участков об условиях выкупа;
зарегистрировать прекращение права собственности (землепользования) и факт сноса в регистрирующем органе;
прочие условия.

41. Акимат в срок не более пяти рабочих дней принимает постановление, экземпляры постановления Акимата с материалами направляет в орган по земельным отношениям.

42. На основании постановления Акимата орган по земельным отношениям в срок не позднее, чем за три месяца, письменно уведомляет собственников и негосударственных землепользователей о предстоящем выкупе.

43. Орган по земельным отношениям после подписания постановления о выкупе земельных участков для государственных надобностей у собственников (землепользователей) вправе затребовать от застройщика (инвестора) подтверждение финансовой готовности в виде:

- в случае финансирования выкупа земельных участков для государственных надобностей за счет собственных средств застройщика (инвестора) предоставить копии бухгалтерского баланса, отчет о доходах и расходах, декларацию совокупного годового дохода за последний год с отметкой Налогового комитета;

- в случае финансирования за счет привлеченных средств - письмо из обслуживающего банка (или другого финансового института) о намерении финансирования выкупа земельного участка с копией протокола кредитного комитета.

§ 5. Определение цены за земельные участки, выкупаемые для государственных надобностей, либо прав на них и находящегося на них недвижимого имущества

44. Определение оценщика, который будет производить оценку земельных участков, выкупаемых для государственных надобностей, и находящегося на них недвижимого имущества, за счет средств застройщика (инвестора), осуществляется путем конкурса, проводимого органом по земельным отношениям. Оценщик должен иметь лицензию на проведение оценочной деятельности.

45. Оценщик, определенный путем конкурса, 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.

46. Цена за выкупаемый для государственных надобностей земельный участок должна включать в себя рыночную стоимость земельного участка или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения, а также стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции, все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с выкупом земельного участка, включая убытки в результате досрочного прекращения обязательств перед третьими лицами, упущенную выгоду.

47. Застройщик (инвестор) подтверждает готовность выплаты собственникам и землепользователям цены за выкупаемые для государственных надобностей земельные участки и недвижимое имущество, расположенное на них.

48. В случае согласия собственника недвижимости с ценой за выкупаемый земельный участок предприятие по изъятию заключает договор с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику объекта недвижимости, подлежащего сносу или переносу.

В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика (инвестора) по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости.

§ 6. Оплата собственнику цены за земельные участки, выкупаемые для государственных надобностей. Снос недвижимого имущества

49. Оплата установленной цены за земельные участки, выкупаемые для государственных надобностей, собственнику (землепользователю) производится застройщиком (инвестором) в порядке, установленном заключенным договором или иным достигнутым соглашением с собственником (землепользователем).

С согласия собственников земельных участков допускаются иные способы предоставления компенсации.

50. В случае недостижения соглашения с собственником (землепользователем) о цене за выкупаемый земельный участок либо других условиях выкупа, Акимат инициирует подачу иска в суд о выкупе земельного участка для государственных надобностей. Иск подается от имени Акимата города. Представительство в суде осуществляется уполномоченными лицами по доверенности, выданной Акимом.

51. На основании договора о выкупе земельного участка или решения суда предприятие по изъятию регистрирует в регистрирующем органе прекращение права собственности на земельный участок и находящееся на нем имущество.

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

53. Выполнение работ по сносу недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, осуществляется за счет средств застройщика (инвестора) предприятием по изъятию либо застройщиком (инвестором) самостоятельно, при условии согласования с заинтересованными структурами.

54. О произведенном сносе находящегося на земельном участке недвижимого имущества составляется акт, подписываемый представителями застройщика (инвестора) и предприятием по изъятию.

55. В случае отказа застройщика (инвестора) от предоставленного ему для строительства Объекта земельного участка, а также в случае отмены заключения Земельной комиссии, невыполнения условий застройщиком (инвестором) договоров о реализации Генерального плана города Алматы и о проведение работ по выкупу земельных участков для государственных надобностей, Акимат вправе предоставить данный земельный участок иному лицу, подавшему заявление на получение земельного участка при условии возмещения предыдущему застройщику (инвестору) всех затрат, связанных с выкупом земельного участка для государственных надобностей.

§ 7. Оформление правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на предоставленный земельный участок

56. После регистрации в регистрирующем органе прекращение права собственности (землепользования) на изъятый земельный участок, орган по земельным отношениям силами предприятия по изъятию обеспечивает застройщику (инвестору) разработку землеустроительного проекта в установленном порядке.

57. Дальнейшая процедура оформления прав на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 14-18 настоящих Правил.

6. Порядок оформления прав на земельный участок в связи с изменением его целевого назначения

58. Порядок оформления прав на земельный участок в связи с изменением его целевого назначения осуществляется в следующей последовательности.

59. Лицо, заинтересованное в изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, постоянного землепользования, праве временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования, обращается с письменным заявлением (ходатайством) в Акимат с приложением следующих документов:

ю р и д и ч е с к о е л и ц о :

нотариально засвидетельствованные копии устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства налогоплательщика, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, акта на право частной собственности на земельный участок либо акта на право постоянного землепользования или акта на право временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования ;

справка налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

ф и з и ч е с к о е л и ц о :

нотариально засвидетельствованные копии удостоверения личности или паспорта, свидетельства налогоплательщика, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, акта на право частной собственности на земельный участок либо акта на право постоянного землепользования или акта на право временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования.

60. В ходатайстве об изменении целевого назначения земельного участка с оформлением соответствующего права на земельный участок указывается: испрашиваемое изменение целевого назначения земельного участка и право пользования, его местоположение и размеры с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя.

61. По поручению Акимата, орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует ходатайство и направляет его в орган архитектуры для подготовки заключения о возможности изменения целевого назначения земельного участка в соответствии с Генеральным планом города, его территориальным зонированием с учетом существующих градостроительных

р е г л а м е н т о в .

62. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней направляет в орган по земельным отношениям соответствующее заключение: о возможном изменении целевого назначения участка либо мотивированный отказ в изменении целевого назначения участка.

63. Орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует заключение органа архитектуры и представляет его в Земельную комиссию для рассмотрения и подготовки соответствующего заключения.

64. Земельная комиссия в срок не более пяти рабочих дней дает заключение о возможности изменения целевого назначения земельного участка с предоставлением на него соответствующего права.

Решение Земельной комиссии оформляется протоколом.

65. Орган по земельным отношениям в срок не более пяти рабочих дней , при положительном заключении Земельной комиссии, готовит проект постановления акимата об изменении целевого назначения земельного участка с предоставлением соответствующего на него права, а в случае отрицательного заключения, орган по земельным отношениям готовит проект постановления акимата с мотивированным отказом. Копия постановления акимата об отказе в удовлетворении заявленного ходатайства вручается заявителю в семидневный срок после его принятия .

66. Орган по земельным отношениям в срок не более трех рабочих дней вносит проект постановления акимата об изменении целевого назначения земельного участка с предоставлением соответствующего на него права в А к и м а т .

Проект постановления согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры.

67. Акимат в срок не более пяти рабочих дней принимает постановление акимата, подписывает вышеуказанные договоры и направляет в орган по земельным отношениям .

68. Орган по земельным отношениям в срок не более пяти рабочих дней, с момента принятия постановления Акимата, заключает договор купли-продажи земельного участка или о предоставлении соответствующего права землепользования и вместе с экземпляром постановления акимата вручает его Заявителю и представляет их в ДГП «АлматыгорНПЦзем» для внесения соответствующих изменений в земельно-кадастровое дело.

69. ДГП «АлматыгорНПЦзем» в установленном порядке формирует материалы для земельно-кадастрового дела, готовит в установленном порядке правоудостоверяющий документ на земельный участок и направляет его в орган

по земельным отношениям для подписания вместе с земельно-кадастровым делом .

70. Орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует подписанный правоудостоверяющий документ и вручает его Заявителю под роспись в журнале регистрации.

7. Порядок оформления договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности

71. Взаимодействие уполномоченных государственных органов города Алматы при оформлении договора купли-продажи земельного участка, предоставленного на основании постановления акимата города Алматы, осуществляется в нижеописанном порядке.

72. Ходатайство об оформлении договора купли-продажи земельного участка, предоставленного на основании постановления акимата города Алматы, подается в орган по земельным отношениям.

В ходатайстве указывается номер и дата постановления акимата города Алматы о предоставлении права на земельный участок, финансовая состоятельность .

73. Орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует ходатайство и направляет его в ДГП «АлматыгорНПЦзем» для определения земельного участка на соответствие учетным данным государственного земельного кадастра, а также подготовки акта кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

В необходимых случаях направляет запрос в орган архитектуры для получения информации о резервировании данного земельного участка, для строительства объектов административного и социального значения.

74. ДГП «АлматыгорНПЦзем» в установленном порядке направляет в орган по земельным отношениям акт пофакторного обследования и акт кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка вместе с земельно-кадастровым делом .

75. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней регистрирует заключение ДГП «АлматыгорНПЦзем», утверждает акт кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка и после уведомления Заявителя о месте и дате подписания договора купли-продажи земельного участка заключает совместно с Заявителем договор купли-продажи земельного

участка, а земельно-кадастровое дело передает ДГП «АлматыгорНПЦзем» для ввода в автоматизированную систему государственного земельного кадастра и архивирования.

8. Взаимодействие уполномоченных государственных органов по обеспечению соблюдения земельного законодательства

76. Настоящий раздел устанавливает порядок обеспечения уполномоченными органами города Алматы в сфере управления земельными отношениями, а также архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, охраны и правопорядка, охраны окружающей среды, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического надзора (далее - уполномоченные государственные органы) соблюдения законодательства по использованию и о х р а н е з е м е л ь .

77. Алматинское городское территориальное управление по управлению земельными ресурсами Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами (далее - ТУЗР) при выявлении фактов нарушений земельного законодательства в порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель принимает меры по их устранению в порядке, предусмотренном законодательством Республики К а з а х с т а н .

78. В целях скоординированных действий по недопущению самовольного занятия земельных участков, соблюдению прав собственников земельных участков и землепользователей ТУЗР своевременно обеспечивает материалами проведенных проверок уполномоченные государственные органы для использования при исполнении возложенных на них функций.

79. При установлении уполномоченными государственными органами нарушений земельного законодательства, каждый такой факт незамедлительно доводится до ТУЗР для принятия соответствующих мер.