

**О внесении изменений в приказ исполняющего обязанности Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 марта 2015 года № 255 "Об утверждении Правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство"**

Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 19 января 2021 года № 15. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 января 2021 года № 22122

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ исполняющего обязанности Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 марта 2015 года № 255 "Об утверждении Правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 10871, опубликован 15 мая 2015 года в информационно-правовой системе "Эділет") следующие изменения:

преамбулу изложить в следующей редакции:

"В соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года **ПРИКАЗЫВАЮ:**";

Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, утвержденные указанным приказом, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра сельского хозяйства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования.

*Министр сельского хозяйства  
Республики Казахстан*

*С. Омаров*

**" С О Г Л А С О В А Н "**

**М и н и с т е р с т в о**

**и н д у с т р и и**

**и**

инфраструктурного  
Республики Казахстан

развития

" С О Г Л А С О В А Н "

Министерство  
Республики Казахстан

национальной

экономики

" С О Г Л А С О В А Н "

Министерство  
инноваций и  
Республики Казахстан

цифрового  
аэрокосмической

развития,  
промышленности

Приложение к приказу  
Министра сельского хозяйства  
Республики Казахстан  
от 19 января 2021 года № 15  
Утверждены приказом  
исполняющего обязанности  
Министра национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 27 марта 2015 года № 255

## **Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Кодекс) и определяют порядок предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство гражданам Республики Казахстан.

2. В пределах границ населенных пунктов на площадках, предназначенных для отвода под индивидуальное жилищное строительство, земельный участок под индивидуальное жилищное строительство предоставляется в соответствии с их генеральными планами, проектами планировки и застройки и проектами земельно-хозяйственного устройства территории, а в населенных пунктах с численностью до пяти тысяч человек – при отсутствии утвержденных в установленном порядке генеральных планов в соответствии с упрощенной схемой генерального плана развития и застройки этого населенного пункта или утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Не допускается предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше

двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).

4. Земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с пунктом 1 статьи 48 Кодекса, под индивидуальное жилищное строительство предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в размере 0,10 гектара.

Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанной цели не допускается, за исключением случая, указанного в пункте 4 статьи 94 Кодекса.

5. Предоставление земельного участка бесплатно в частную собственность для индивидуального жилищного строительства производится после освоения земельных участков. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства на период освоения производится на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения таких земельных участков в соответствии со статьей 92 Кодекса.

При наличии свободных земель на территории сельских населенных пунктов земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются единым массивом в пределах норм земельных участков, предусмотренных для индивидуального жилищного строительства.

## **Глава 2. Порядок предоставления прав на земельный участок для индивидуального жилищного строительства**

6. Для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства граждане Республики Казахстан подают заявление в соответствии с Правилами оказания государственной услуги "Предоставление земельного участка для строительства объекта в черте населенного пункта", утвержденными приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 октября 2020 года № 301 "Об утверждении Правил по оказанию государственных услуг в сфере земельных отношений" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 21366).

7. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа в течение одного рабочего дня направляет поступившее заявление о предоставлении права на земельный участок в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

8. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение семи рабочих дней в соответствии с утвержденными градостроительными документами подготавливает акт выбора земельного участка с его ситуационной схемой, архитектурно-планировочное задание, опросный лист для получения технических условий, топографию и направляет их на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам, соответствующим службам, субъектам естественных монополий, Государственной корпорации "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация), ведущей государственный земельный кадастр, посредством информационных систем государственных органов либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем.

В акте выбора земельного участка указываются существующие инженерные коммуникации, а в случае необходимости предусматривается перенос инженерных коммуникаций за границы предоставляемого земельного участка.

9. Заинтересованные государственные органы, соответствующие службы, субъекты естественных монополий, Государственная корпорация в течение двенадцати рабочих дней представляют соответствующее заключение о возможности предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Субъекты естественных монополий со дня получения опросного листа для получения технических условий, ситуационной схемы и топографии в течение пяти рабочих дней подготавливают и представляют технические условия на подключение к инженерным сетям.

К заключению Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр, прилагаются сведения по запрашиваемому участку и смета на земельно-кадастровые работы.

10. В случае занятости испрашиваемого земельного участка Государственная корпорация, ведущая государственный земельный кадастр, в течение трех рабочих дней направляет в структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, соответствующую информацию, которая будет служить основанием для отказа в предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Отказ в предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства оформляется заключением структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства, и направляется заявителю в течение трех рабочих дней.

11. В случае поступления положительных заключений, структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение пяти рабочих дней подготавливается и

направляется окончательный акт выбора земельного участка с приложением архитектурного-планировочного задания, технических условий на подключение к инженерным сетям и топографии.

12. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, согласовывает окончательный акт выбора с заявителем путем направления уведомления посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации.

Согласование окончательного акта выбора и оплата за услуги земельно-кадастровых работ заявителем осуществляются в течение трех рабочих дней. Срок действия несогласованного заявителем акта выбора составляет десять рабочих дней.

После согласования окончательного акта выбора заявителем ему выдается уведомление о дате получения договора временного землепользования для подписания.

13. Подписанные материалы поступают в Государственную корпорацию, ведущую государственный земельный кадастр, для изготовления земельно-кадастрового плана.

14. Земельно-кадастровый план утверждается в течение трех рабочих дней и является основанием для принятия местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа положительного решения о предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

15. Установление границ земельного участка на местности проводится после утверждения земельно-кадастрового плана в течение одного месяца после принятия решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

16. Землеустроительные работы по установлению границ земельного участка и изготовление земельно-кадастрового плана на земельный участок осуществляются за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

17. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства принимается в течение пяти рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана.

Проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима

города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица, которому предоставляется право на земельный участок;

целевое назначение земельного участка;

площадь земельного участка;

вид права на земельный участок, ограничения.

Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства, земельно-кадастровый план направляются в уполномоченный орган по земельным отношениям для подготовки договора временного землепользования в течение одного рабочего дня.

Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа. Решение считается недействительным при его отсутствии.

18. Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа и подписанный уполномоченным органом по земельным отношениям договор временного землепользования направляются через Государственную корпорацию или веб-портал "электронного правительства" заявителю для подписания.

Заявитель после получения уведомления в течение трех рабочих дней подписывает договор временного землепользования.

После получения документов, подтверждающих право на земельный участок, заявитель подает заявление на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии с приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 27 "Об утверждении Правил оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 20610).

19. Для приобретения в частную собственность земельного участка, который ранее был предоставлен для индивидуального жилищного строительства и на праве временного возмездного землепользования (аренды), граждане Республики Казахстан подают заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства на праве частной собственности по месту нахождения испрашиваемого земельного участка в местный исполнительный орган области, города

республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа. К заявлению прилагается копия акта приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома на земельном участке.

20. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права частной собственности на земельный участок для обслуживания жилого дома принимается в срок до пяти рабочих дней со дня подачи землепользователем заявления и акта приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома, который является основанием для изготовления и выдачи идентификационного документа.