

О земле

Утративший силу

Закон Республики Казахстан от 24 января 2001 года N 152. Утратил силу - Законом РК от 8 июля 2003 года N 479.

Раздел I. Основные положения

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Земельный фонд Республики Казахстан

1. Земельный фонд Республики Казахстан в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

2. На территории Республики Казахстан по природным условиям выделяются следующие зоны:

- 1) лесостепная;
- 2) степная;
- 3) сухостепная;
- 4) полупустынная;
- 5) пустынная;
- 6) предгорно-пустынно-степная;
- 7) субтропическая пустынная;
- 8) субтропическо-предгорно-пустынная;
- 9) среднеазиатская горная;
- 10) южно-сибирская горная.

Статья 2. Собственность на землю

Земля в Республике Казахстан находится в государственной собственности. Земельные участки могут находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Законом.

Статья 3. Принципы земельного законодательства

Земельное законодательство Республики Казахстан основывается на следующих принципах:

- 1) целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости территории Республики Казахстан;
- 2) сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан;
- 3) рационального использования земель;
- 4) обеспечения экологической безопасности;
- 5) целевого использования земель;
- 6) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;
- 7) обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступности;
- 8) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;
- 9) предотвращения нанесения ущерба земле или устранения его последствий;
- 10) платности использования земли.

Статья 4. Задачи земельного законодательства

Задачами земельного законодательства Республики Казахстан являются: установление оснований, условий и пределов возникновения, изменения и прекращения права собственности на земельный участок и права землепользования, порядка осуществления прав и обязанностей собственников земельных участков и землепользователей, регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, создание условий для равноправного развития всех форм хозяйствования, охрана прав на землю физических и юридических лиц и государства, создание и развитие рынка недвижимости, укрепление законности в области земельных отношений.

Статья 5. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство в Республике Казахстан основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Отношения по использованию и охране недр, вод, атмосферного воздуха, лесов и иной растительности, животного мира, объектов окружающей среды,

имеющих особую экологическую, научную и культурную ценность, особо охраняемых природных территорий регулируются специальным законодательством.

3. Осуществление субъектами земельных отношений принадлежащих им прав не должно наносить вреда земле как природному ресурсу и иным объектам окружающей среды, а также правам и законным интересам других лиц.

4. Гражданско-правовые отношения, связанные с правом собственности на земельные участки и правом землепользования, регулируются нормами гражданского законодательства.

5. Установленные законодательными актами права физических и юридических лиц не могут ограничиваться актами органов государственного управления и местных представительных и исполнительных органов. Такие акты не имеют юридической силы и не подлежат исполнению.

6. Иностранцы, лица без гражданства, а также иностранные юридические лица пользуются правами и несут обязанности в земельных отношениях наравне с гражданами и юридическими лицами Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Законом или другими законодательными актами.

7. Право землепользования других государств на территории Республики Казахстан возникает в соответствии с международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Статья 6. Международные договоры

Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Законе, применяются правила указанного договора. Международные договоры, ратифицированные Республикой Казахстан, к земельным отношениям применяются непосредственно, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание законодательного акта.

Статья 7. Зонирование земель

1. Зонирование определение территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования.

2. Отнесение земель к категориям, указанным в статье 1 настоящего Закона, а также перевод земель из одной категории в другую в связи с изменением их целевого назначения производятся государственными органами в пределах их компетенции по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной настоящим Законом и иными законодательными актами. (Прим. РЦПИ. См. Р931235)

3. Центральный исполнительный орган по управлению земельными ресурсами (далее - уполномоченный орган) совместно с заинтересованными

центральными исполнительными органами организует зонирование земель на республиканском уровне и обеспечивает разработку и утверждение республиканских схем зонирования территории.

Областные (городов Астаны и Алматы) уполномоченные органы совместно с местными органами по охране окружающей среды, архитектуры и градостроительства и другими заинтересованными органами по поручению областного (городов Астаны и Алматы) исполнительного органа организуют и обеспечивают разработку проектов (схем) зонирования земель на областном (городском) уровне, и вносят их на утверждение областным (городов Астаны и Алматы) представительным органам.

4. Целевой режим использования территории, определенный при зонировании земель, утверждается в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи, и является для субъектов земельных правоотношений обязательным.

5. Зонирование земель, проводимое по решению местных исполнительных органов, осуществляется за счет бюджетных средств.

6. Положения и принципы зонирования земель определяются законодательством Республики Казахстан. *(Прим. РЦПИ. См. Р971435)*

Статья 8. Платежи за землю

1. Земельные участки, находящиеся в собственности, постоянном землепользовании или первичном безвозмездном временном землепользовании, облагаются земельным налогом в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. *(Прим. РЦПИ. См.*

Z952235)

За землю, предоставленную государством во временное возмездное землепользование (аренду), взимается арендная плата с зачислением ее в местный бюджет.

Порядок исчисления и уплаты в бюджет платы за пользование земельными участками определяется в соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан.

2. При предоставлении на территории Республики Казахстан земельного участка другим государствам размер арендной платы определяется международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

3. Предоставление земельных участков из государственной собственности в частную производится за плату единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:

1) гражданам Республики Казахстан собственникам жилых помещений как идеальная доля в объектах кондоминиумов;

2) гражданам Республики Казахстан для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в пределах установленных норм;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

4. При полном изменении целевого назначения земельного участка, бесплатно предоставленного для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, взимается плата за землю, предусмотренная законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения. (Прим. РЦПИ. См. Р960401 , Р960576)

5. Земельные участки и право землепользования в виде государственных натуральных грантов предоставляются инвестору в соответствии с настоящим Законом и законодательством Республики Казахстан об инвестициях. (Прим. РЦПИ. См. Z970075)

6. Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении на возмездной основе в частную собственность, а также при сдаче государством или государственными землепользователями в аренду устанавливаются Правительством Республики Казахстан. При этом ставки платы за пользование земельными участками устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога.

Оценочная стоимость конкретного земельного участка определяется уполномоченным органом в соответствии с базовыми ставками платы за землю, предоставляемую в частную собственность государством. Оценочная стоимость земельных участков в населенных пунктах, предоставляемых в частную собственность, определяется с применением к базовым ставкам поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов.

Поправочные коэффициенты и границы зон в городах районного значения, поселках и сельских населенных пунктах утверждаются решением районного представительного органа по предложению районного исполнительного органа, а в городах областного значения (городах Астане и Алматы) областным (городов Астаны и Алматы) представительным органом по предложению областного (городов Астаны и Алматы) исполнительного органа.

Оценочная стоимость дополнительных земельных участков, предоставляемых гражданам Республики Казахстан в частную собственность для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства сверх установленных норм бесплатной передачи, определяется исходя из базовых ставок платы за землю сельских населенных пунктов, наиболее близко расположенных к оцениваемым участкам.

По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) гражданам и негосударственным юридическим лицам под застройку или застроенным производственными зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений и сооружений) в соответствии с их назначением, оценочная стоимость определяется исходя из размера десяти процентов базовых ставок платы за землю, предоставленную (предоставляемую) для указанных целей в городах областного значения.

Оценочная стоимость земельных участков, предоставляемых (предоставленных) на праве землепользования для ведения сельскохозяйственного производства, а также размер платы за предоставление таких земельных участков в аренду определяются с применением к базовым ставкам поправочных коэффициентов, устанавливаемых Правительством Республики Казахстан.

7. При продаже или сдаче в аренду собственником земельного участка, при продаже негосударственным землепользователем принадлежащего ему права землепользования другим лицам, а также при сдаче им земельного участка в аренду вторичным землепользователям размер, сроки и форма платы за земельные участки определяются договорами купли-продажи или имущественного найма в соответствии с гражданским законодательством. (Прим. РЦПИ. См. K990409)

Сноска. Статья 8 с дополнениями - Законом РК от 24 декабря 2001 года N 276 ; с изменениями - Законом Республики Казахстан от 8 января 2003 года N 375 .

Статья 9. Основные понятия, используемые в Законе

В настоящем Законе используются следующие понятия:

- 1) базовая ставка платы - норматив платы за землю, предоставляемую в частную собственность, или землепользование государством;
- 2) временные землепользователи - лица, право землепользования которых ограничено определенным сроком;
- 3) вторичные землепользователи - лица, получившие право временного землепользования на основе договора о вторичном землепользовании от первичного землепользователя, сохраняющего за собой этот статус;
- 4) государственные землепользователи - государственные республиканские и коммунальные юридические лица;
- 5) государственные натурные гранты - земельные участки, предоставляемые безвозмездно в собственность или в землепользование инвестору в порядке, установленном настоящим Законом и законодательством Республики Казахстан об инвестициях; (Прим. РЦПИ. См. Z970075)

6) залог земельного участка или права землепользования - основанный на договоре залога либо на основании законодательных актов способ обеспечения исполнения обязательств, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного земельного участка или права землепользования преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит этот земельный участок или право землепользования (залогодатель), за изъятиями, установленными Гражданским кодексом Республики Казахстан;

7) земельная доля - количественно определенная доля участия вместе с другими лицами в правах и обязанностях на земельный участок, выделение которой может быть произведено в случаях и на условиях, установленных настоящим Законом и иными законодательными актами; (*Прим. РЦПИ. См. Р971232*)

8) земельные правоотношения - правоотношения по использованию и охране земли, связанные с управлением земельными ресурсами, закреплением земельных участков за отдельными субъектами, с осуществлением права собственности и иных прав на землю;

9) земельные ресурсы - земля, которая используется или может быть использована в процессе хозяйственной и иной деятельности для удовлетворения материальных, культурных и других потребностей общества;

10) земельный участок - выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном настоящим Законом порядке за субъектами земельных отношений;

11) земля - территориальное пространство, в пределах которого устанавливается суверенитет Республики Казахстан, природный ресурс, всеобщее средство производства и территориальная основа любого процесса труда;

12) иностранные землепользователи - иностранцы, лица без гражданства, иностранные юридические лица, иностранные государства, международные объединения и организации;

13) кондоминиум - особая форма собственности (иного права) на недвижимость, при которой отдельные части недвижимости находятся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а общее имущество, в том числе и земельный участок, принадлежат им на праве общей долевой собственности (ином общем праве) и неотделимы от прав на части недвижимости, находящиеся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином общем праве);

14) личное домашнее (подсобное) хозяйство - вид деятельности для удовлетворения собственных нужд на земельном участке, расположенном в сельской местности и в пригородной зоне;

15) национальные землепользователи - граждане Республики Казахстан, казахстанские юридические лица, в том числе предприятия с иностранным участием;

16) негосударственные землепользователи - граждане и (или) негосударственные юридические лица;

17) объект земельных отношений - вся земля в пределах территории Республики Казахстан, отдельные земельные участки, независимо от того, что на них расположено, и от правовых оснований их закреплённости за отдельными субъектами, а также права на земельные участки и земельные доли;

18) объекты права собственности - земли, находящиеся в государственной и частной собственности;

19) первичные землепользователи - лица, право землепользования которых получено непосредственно от государства в порядке, предусмотренном статьей 25 настоящего Закона, либо от других первичных землепользователей в порядке отчуждения этого права;

20) персонификация условных земельных долей - проектное определение границ условной земельной доли в составе общего землепользования для последующего получения земельного участка в натуре и совершения сделок;

21) постоянные землепользователи - лица, право землепользования которых носит бессрочный характер;

22) почвенный слой - поверхностный слой суши земли, особое природное образование, обладающее только ему присущим строением, составом и свойствами. Мощность (глубина) почвенного слоя зависит от его зональных особенностей, рельефа и состава почвообразующих пород;

23) право владения землей - юридически обеспеченная возможность осуществлять фактическое обладание землей;

24) право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, - право субъекта владеть и пользоваться земельным участком, возникающее на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельного участка и временным пользователем (арендатором или безвозмездным пользователем);

25) право землепользования - право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование) на возмездной и (или) безвозмездной основе;

26) право распоряжения землей - юридически обеспеченная возможность государства определять юридическую судьбу земли и частного собственника совершать сделки, не запрещенные законодательными актами, в отношении своего земельного участка;

27) право частной собственности на земельный участок - право граждан и негосударственных юридических лиц владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им земельным участком на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Законом;

28) сервитут - право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, в том числе для прохода, проезда, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд;

29) специальный земельный фонд - резервные земли, образуемые за счет угодий сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков, не используемых по назначению либо используемых с нарушением законодательства, и земель, от которых отказались обладатели условных земельных долей и землепользователи;

30) среднерайонная земельная доля - средний размер условной земельной доли по району с учетом специализации производителей сельскохозяйственной продукции;

31) субъект земельных правоотношений - субъект, являющийся участником земельного правоотношения и в силу этого имеющий права, и несущий обязанности в данном правоотношении;

32) условная земельная доля - количественно определенная доля членов ликвидированных или реорганизованных колхозов, работников преобразованных государственных сельскохозяйственных организаций в негосударственные, а также иных лиц, указанных в настоящем Законе, в соответствии с которой осуществляется предоставление прав на земельные участки, ранее входившие в состав землепользования указанных организаций, или реализуются иные права, предусмотренные настоящим Законом. <*>

Сноска. Статья 9 с изменениями - Законом Республики Казахстан от 8 января 2003 года N 375.

Глава 2. Компетенция государственных органов в области земельных отношений

Статья 10. Компетенция Правительства Республики Казахстан

Ведению Правительства Республики Казахстан в области регулирования земельных отношений подлежат:

1) разработка основных направлений в области использования и охраны земельного фонда Республики;

2) разработка государственных программ по рациональному использованию земель, сохранению и повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими мероприятиями по охране окружающей среды;

3) предоставление и изъятие земельных участков из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий республиканского значения, выполнением международных обязательств и использованием земель для нужд обороны;

4) определение порядка оформления права собственности на земельный участок и права землепользования;

5) утверждение форм документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;

6) согласование предложений областных представительных и исполнительных органов по вопросам изменения границ районов и городов областного значения, а также установление и изменение пригородных зон вокруг городов областного значения;

7) утверждение порядка отнесения земель к особо охраняемым природным территориям и резервирования земель под эти территории, перечня особо охраняемых природных территорий республиканского и международного значения;

8) утверждение порядка проведения землеустройства, ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

9) установление порядка осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель;

10) регулирование земельных отношений между областями;

11) иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Законом и иными законодательными актами.

Статья 11. Компетенция центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами и его органов на местах

1. Ведению центрального уполномоченного органа и его органов на местах подлежат:

1) проведение единой государственной политики в области управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений;

2) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;

3) организация ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

4) организация проведения землеустройства;

- 5) защита интересов государства в области земельных отношений;
- 6) организация планирования и прогнозирования использования земель на основе зонирования, установление границ земельных участков и оформление соответствующих документов;
- 7) лицензирование производства землеустроительных работ;
- 8) определение оценочной стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством;
- 9) организация работ по зонированию земель;
- 10) определение делимости и неделимости земельных участков;
- 11) выявление неиспользуемых земель и земель, используемых с нарушением законодательства;
- 12) принятие мер по устранению нарушений земельного законодательства;
- 13) проведение экспертизы республиканских, областных, районных программ, схем и проектов, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;
- 14) приостановление строительства, разработки месторождений полезных ископаемых, эксплуатации объектов, геологоразведочных и других работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства, установленного режима использования земель, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу или получившим отрицательное заключение;
- 15) выдача обязательных для исполнения предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства;
- 16) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области земельного законодательства.

2. Уполномоченный орган и его органы на местах осуществляют свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Республики Казахстан.

Статья 12. Компетенция местных представительных органов и органов местного самоуправления

1. Ведению местных представительных органов в области регулирования земельных отношений на соответствующих территориях подлежат:

- 1) утверждение программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 2) утверждение планов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение аульных (сельских) исполнительных органов;

3) утверждение расходов по охране земельных ресурсов и повышению плодородия почв в составе местных бюджетов;

4) заслушивание отчетов руководителей местных исполнительных органов и организаций о состоянии использования и охраны земельных ресурсов;

5) принятие решений об установлении границ между административно-территориальными образованиями в пределах компетенции, установленной законодательными актами;

6) иные вопросы, отнесенные к их компетенции настоящим Законом и иными законодательными актами.

2. Органы местного самоуправления в области регулирования земельных отношений обеспечивают участие населения в решении вопросов местного значения в пределах полномочий, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 13. Компетенция областного исполнительного органа

Ведению областного исполнительного органа в области регулирования земельных отношений подлежат:

1) разработка для внесения на утверждение областного представительного органа областных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями и их выполнение;

2) предоставление земельных участков под скотопрогонные трассы временного пользования межрайонного значения;

3) выдача разрешений на использование земельных участков для проведения изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 54 настоящего Закона;

4) предоставление земельных участков государственным научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным научным организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;

5) резервирование земель для создания особо охраняемых природных территорий всех видов;

6) предоставление и изъятие земельных участков из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий местного значения, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3) статьи 10 настоящего Закона;

7) регулирование земельных отношений между районами в соответствии с компетенцией, установленной настоящим Законом и другими законодательными актами;

8) предоставление и изъятие земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 72 настоящего Закона, за исключением земель лесного фонда;

9) координация, руководство и контроль за деятельностью районных, городских (областного значения) исполнительных органов в части использования и охраны земельных ресурсов;

10) иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Законом и иными законодательными актами.

Статья 14. Компетенция районного (кроме районов в городах), городского, поселкового, аульного и сельского исполнительных органов

Ведению районного (кроме районов в городах), городского, поселкового, аульного и сельского исполнительных органов (акимов) в области регулирования земельных отношений на соответствующих территориях подлежат:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование;

2) изъятие (выкуп) земель для государственных надобностей;

3) разработка и внесение на утверждение соответствующего представительного органа и выполнение районных и городских программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

4) разработка планов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение аульных (сельских) исполнительных органов для утверждения соответствующим представительным органом, и их выполнение;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 54 настоящего Закона;

6) образование специального земельного фонда района;

7) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

8) выдача разрешений на передачу земельного участка в долгосрочную аренду государственными землепользователями в соответствии с пунктом 5 статьи 30 настоящего Закона;

9) иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Законом и иными законодательными актами.

Раздел 2. Право собственности, право землепользования и иные права на землю

Глава 3. Право собственности на землю

Статья 15. Виды права собственности на землю

1. В Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность на землю.

2. Субъекты права собственности:

субъект права государственной собственности на землю на территории Республики Казахстан;

субъект права частной собственности на земельные участки на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Законом, граждане и негосударственные юридические лица.

Статья 16. Содержание права собственности

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему земельным участком.

2. Права государства как собственника земли осуществляют государственные органы управления в соответствии с их компетенцией, установленной настоящим Законом и иными законодательными актами.

3. Собственник земельного участка может осуществлять права собственника на основаниях, условиях и в пределах, предусмотренных настоящим Законом и иными законодательными актами.

Статья 17. Реализация права государственной собственности

Земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, могут быть:

- 1) проданы или переданы безвозмездно в частную собственность;
- 2) предоставлены в постоянное или временное землепользование на возмездной или безвозмездной основе;
- 3) реализованы в иных правовых формах в случаях, предусмотренных настоящим Законом, иными законодательными актами или международными договорами.

Статья 18. Объекты права частной собственности

1. В частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства.

При выходе гражданина, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства, из гражданства Республики Казахстан право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам статьи 49 настоящего Закона.

2. В частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

3. Не могут находиться в частной собственности земельные участки:

- 1) сельскохозяйственного назначения, кроме случаев, указанных в пункте 1 настоящей статьи;
- 2) используемые для нужд обороны;
- 3) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 4) лесного и водного фондов;
- 5) общего пользования на землях населенных пунктов;
- 6) запаса.

4. Земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для целей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, не могут находиться в частной собственности иностранцев и лиц без гражданства.

Статья 19. Реализация права частной собственности

1. Собственник земельного участка осуществляет права владения, пользования и распоряжения земельным участком по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов, если иное не предусмотрено настоящим Законом и иными законодательными актами.

2. Собственник вправе совершать в отношении своего земельного участка любые сделки, не запрещенные законодательными актами.

Право собственности на земельный участок передается другому лицу со всеми обременениями, имевшимися на момент совершения сделки.

3. Собственник земельного участка вправе сдавать земельный участок во временное пользование на основе договора о временном пользовании земельным участком. Договор о временном пользовании земельным участком заключается в форме договора аренды (с арендатором) или договора о безвозмездном пользовании (с безвозмездным пользователем).

Глава 4. Право землепользования

Статья 20. Режим права землепользования

Право землепользования является вещным правом.

К праву землепользования применяются нормы о праве собственности постольку, поскольку оно не противоречит настоящему Закону или природе вещного права.

Статья 21. Виды права землепользования

1. Право землепользования может быть постоянным или временным, отчуждаемым или неотчуждаемым, приобретаемым возмездно или безвозмездно.

2. Никто не может быть лишен права землепользования иначе как по основаниям, установленным настоящим Законом и другими законодательными актами.

Статья 22. Субъекты права землепользования

Землепользователи подразделяются на:

- 1) государственных и негосударственных;
- 2) национальных и иностранных;
- 3) физических и юридических лиц;
- 4) постоянных и временных;
- 5) первичных и вторичных.

Статья 23. Предоставление земельных участков репатриантам (оралманам)

1. Предоставление земельных участков для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства репатриантам (оралманам) осуществляется на праве временного безвозмездного землепользования из земель сельских населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, иммиграционного земельного фонда, специального земельного фонда и земель запаса.

После приобретения гражданства Республики Казахстан предоставленные земельные участки переходят в их частную собственность в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом.

2. Предоставление земельных участков для ведения товарного сельскохозяйственного производства репатриантам (оралманам) на праве временного землепользования осуществляется из земель сельскохозяйственного назначения, специального земельного фонда, иммиграционного земельного фонда и земель запаса.

Статья 24. Возникновение права землепользования

1. Право землепользования возникает путем:

- 1) предоставления права землепользования;
- 2) передачи права землепользования;

3) перехода права землепользования в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).

2. Предоставление, передача и переход права землепользования должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.

3. Право землепользования возникает на основе:

- 1) актов государственных органов;
- 2) гражданско-правовых сделок;
- 3) иных оснований, предусмотренных законодательством.

Статья 25. Предоставление права землепользования

1. Предоставление права землепользования означает наделение лица правом землепользования непосредственно государством.

2. Предоставление права землепользования государственным юридическим лицам производится на основании акта государственного органа о предоставлении земельного участка в постоянное или временное землепользование.

3. Предоставление негосударственным землепользователям права временного землепользования производится на основании договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования.

4. Если земельный участок предназначен для осуществления деятельности или совершения действий, требующих лицензии (патента) или заключения контракта на недропользование, то предоставление права землепользования на данный участок производится после получения соответствующей лицензии (патента) или заключения контракта на недропользование.

Статья 26. Передача права землепользования

1. Передача права землепользования означает наделение лица правом землепользования другим землепользователем.

Передача права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

Отчуждение права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок (купли-продажи, дарения, мены и другого).

Передача права землепользования другому лицу на определенный срок производится на основе договора аренды или временного безвозмездного землепользования.

2. Не допускается совершение сделок землепользователями в отношении права землепользования, включая его отчуждение, на землях:

- 1) общего пользования;
- 2) предоставленных для нужд обороны;
- 3) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 4) служебного земельного надела.

3. Передача землепользователем принадлежащего ему участка во временное землепользование другому лицу (вторичному землепользователю), а также отчуждение права временного землепользования производятся в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 25 и статьей 28 настоящего Закона.

Статья 27. Право постоянного землепользования

1. На праве постоянного землепользования предоставляются земельные участки следующим государственным землепользователям:

1) юридическим лицам, владеющим зданиями (строениями, сооружениями), помещениями в объектах кондоминиума, на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

2) юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство;

3) юридическим лицам, осуществляющим землепользование на землях особо охраняемых природных территорий;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

2. Право постоянного землепользования не может принадлежать иностранным землепользователям.

Статья 28. Право временного землепользования

1. Право временного землепользования может быть краткосрочным (до 5 лет) и долгосрочным (от 5 до 49 лет).

Сроки предоставления права временного землепользования устанавливаются с учетом целевого назначения.

2. Временный землепользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законодательными актами или договором, по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Временный землепользователь обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре, если в договоре такой срок не указан, то в трехмесячный срок до окончания срока действия договора.

3. Негосударственные землепользователи с правом первичного возмездного долгосрочного землепользования вправе сдавать принадлежащие им земельные участки (или их части) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное землепользование, если иное не установлено настоящим Законом, а также отчуждать принадлежащее им право временного землепользования.

Государственные землепользователи реализуют указанные права в порядке, установленном статьей 30 настоящего Закона.

4. В случае, когда первичный временный землепользователь передает земельный участок по договору о вторичном землепользовании, срок последнего не может превышать срока первичного землепользования и не должен приводить к нарушению целевого назначения земельного участка.

5. Вторичные землепользователи распоряжаются принадлежащим им правом в порядке, установленном статьей 29 настоящего Закона.

Статья 29. Право вторичного землепользования

1. Вторичное землепользование возникает на основе договора о вторичном землепользовании в случаях, когда первичный землепользователь не производит

отчуждение своего права землепользования, а передает другому лицу принадлежащий ему участок (или часть его) во временное землепользование с уведомлением уполномоченного органа.

Вторичный землепользователь всегда является временным землепользователем без права передачи своих прав другим землепользователям.

2. При передаче земельного участка во вторичное землепользование первичный и вторичный землепользователи несут перед государством обязанности землепользователя в полном объеме.

3. Договор о вторичном землепользовании заключается в форме договора аренды или договора о временном безвозмездном землепользовании.

4. Вторичный землепользователь осуществляет хозяйствование на земельном участке, а также реализует другие права и обязанности землепользователя (статьи 47 и 48 настоящего Закона) с соблюдением условий, установленных договором о вторичном землепользовании.

5. Иностранцы, лица без гражданства и иностранные юридические лица, предприятия с иностранным участием могут получать земельные участки в аренду, но не вправе передавать земельные участки сельскохозяйственного назначения во вторичное землепользование.

Статья 30. Особенности правового положения государственных землепользователей

1. Государственные землепользователи осуществляют хозяйствование на земельном участке, а также реализуют другие права землепользователя с учетом целевого назначения данного участка и уставных целей деятельности землепользователя.

2. Государственный землепользователь не вправе отчуждать, а также сдавать в залог принадлежащее ему право землепользования, за исключением случаев, когда это связано с отчуждением в установленном порядке расположенного на земельном участке недвижимого имущества либо его залога.

3. Право землепользования, принадлежащее государственным землепользователям, не может быть предметом взыскания по требованиям кредиторов, кроме случаев обращения взыскания на право землепользования в связи с обращением взыскания по требованиям кредиторов на здания (строения, сооружения), принадлежащие государственным землепользователям (пункт 3 статьи 61 настоящего Закона).

4. В случае сдачи государственным землепользователем в установленном порядке в аренду принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) вместе с ним по правилам, установленным пунктом 3 статьи 36 настоящего Закона, передается в аренду земельный участок, который занят указанным имуществом и необходим для его эксплуатации в соответствии с установленными нормами.

Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения), в аренду другому лицу без соответствующей сдачи в аренду самого здания (строения, сооружения) не допускается.

5. Государственный землепользователь может сдать принадлежащий ему земельный участок в долгосрочную аренду лишь с согласия государства в лице уполномоченного органа, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

6. Сдача государственным землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное безвозмездное землепользование не допускается, кроме случаев предоставления земельного участка в порядке служебного надела.

Статья 31. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства

1. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства означает возникновение права землепользования у правопреемника при наследовании по закону или при реорганизации юридического лица.

2. В случае смерти гражданина, которому земельный участок принадлежит на праве долгосрочного временного землепользования, право землепользования наследуется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Если договором временного землепользования не предусмотрено иное, в таком же порядке наследуется и право временного краткосрочного землепользования.

3. В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право землепользования переходит к правопреемнику в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Статья 32. Служебный земельный надел

1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного долгосрочного землепользования.

2. Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, устанавливается Правительством Республики Казахстан.

3. Служебный земельный надел выделяется из земель, находящихся в землепользовании государственных юридических лиц, где работают лица, имеющие право на надел.

4. Служебный земельный надел предоставляется для обслуживания служебного жилого дома, возделывания сельскохозяйственных культур, сенокошения и пастьбы скота.

5. Служебный земельный надел относится к вторичному временному безвозмездному землепользованию и предоставляется на период работы, в связи с которой он выделен. В случае, когда на служебном земельном наделе

произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенным работником прекращается после снятия урожая.

6. Служебный земельный надел сохраняется:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды Вооруженных Сил или поступивших на учебу, на весь срок нахождения этих работников на действительной службе или в учебном заведении;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей пожизненно, для детей до их совершеннолетия.

7. Право на служебный земельный надел в виде участка для обслуживания служебного жилого дома сохраняется постольку, поскольку в соответствии с жилищным законодательством сохраняется право проживания в служебном жилом помещении.

8. Предоставление земельного участка в порядке служебного земельного надела осуществляется на основе договора о предоставлении служебного земельного надела, заключаемого между работником и администрацией юридического лица.

9. Совершение каких-либо сделок в отношении права землепользования служебным земельным наделом не допускается.

Глава 5. Земельный участок как объект права собственности, права землепользования и иных прав

Статья 33. Пределы права на земельный участок

1. Поскольку иное не установлено законодательными актами, права на земельный участок распространяются на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой, замкнутые водоемы, насаждения.

Использование собственником земельного участка или землепользователем недр земли, находящихся под почвенным слоем, осуществляется в соответствии с целевым назначением земельного участка и в соответствии с законодательными актами, регулирующими отношения в сфере недропользования.

2. Собственник земельного участка или землепользователь вправе использовать по своему усмотрению и без необходимости получения каких-либо разрешений все, что находится на поверхности и под поверхностью этого участка, если такое использование не нарушает права других лиц или государства, в том числе права на недра, воды, растительный, животный мир и воздушное пространство.

Статья 34. Порядок предоставления права на земельный участок

1. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Законом.

Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами из числа депутатов местного представительного органа, представителей территориальных органов по управлению земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства и органов местного самоуправления.

2. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав на государственные земельные участки в собственность и (или) землепользование, подают заявление в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка.

В заявлении должны быть указаны: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право пользования, наличие (отсутствие) другого земельного участка (по земельным участкам, указанным в пункте 2 статьи 35 настоящего Закона). В случае разработки полезных ископаемых к ходатайству прилагается копия Контракта на недропользование.

Заявление о предоставлении права на земельный участок рассматривается в срок до трех месяцев с момента его поступления.

3. Местные уполномоченные органы по поручению исполнительного органа определяют (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

4. Отказ в предоставлении права на земельный участок оформляется решением местного исполнительного органа с вручением заявителю копии в семидневный срок после принятия решения.

5. Решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующих прав на земельные участки принимается на основе землеустроительного проекта с вручением заявителю копии решения о предоставлении права собственности или права землепользования на земельный участок в семидневный срок с момента принятия решения.

6. Земельные участки и право аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть объектами продажи на аукционе.

Перечень земельных участков или прав аренды на земельные участки, предлагаемых для продажи на аукционе, определяется местными

исполнительными органами и утверждается соответствующим решением местных представительных органов.

7. Документами, удостоверяющими право на земельный участок, выдаваемыми уполномоченными органами, являются:

при частной собственности на земельный участок и постоянном землепользовании акт на право собственности на земельный участок и право постоянного землепользования;

при временном возмездном землепользовании договор об аренде земельного участка;

при временном безвозмездном землепользовании договор о временном безвозмездном землепользовании.

Правоудостоверяющие документы на земельный участок должны содержать идентифицирующие признаки, необходимые для целей ведения земельного, правового кадастров.

8. Порядок оформления права собственности и права землепользования, формы документов, удостоверяющих право на земельный участок, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

9. Пользование земельным участком до установления границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи местным уполномоченным органом документов, удостоверяющих право на земельный участок, не допускается.

Статья 35. Нормы предоставления земельных участков

1. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам для несельскохозяйственных целей, определяются по утвержденным в установленном законодательством порядке нормам отвода земель для этих видов деятельности либо в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией.

2. Земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах:

1) для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства (включая приусадебный и полевой наделы) в сельской местности 0,25 гектара на неорошаемых и 0,15 гектара на орошаемых землях;

2) для индивидуального жилищного строительства 0,10 гектара;

3) для садоводства, а также дачного строительства 0,12 гектара.

Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанных целей не допускается.

3. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, которые могут находиться в частной собственности, а также в долгосрочном землепользовании для ведения товарного сельскохозяйственного производства, устанавливаются совместными решениями

местных представительных и исполнительных органов в зависимости от местных условий и особенностей.

Предельные (максимальные) размеры земельных участков, которые могут находиться в землепользовании для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, устанавливаются в размере не более пятнадцати среднерайонных земельных долей на каждого члена хозяйства.

Статья 36. Делимые и неделимые земельные участки

1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, в противном случае он является неделимым.

2. Неделимость земельного участка отражается в документе, удостоверяющем право на земельный участок.

3. При совершении сделки с частью делимого земельного участка эта часть в установленном порядке должна быть предварительно выделена в самостоятельный земельный участок, кроме случаев, когда, исходя из существа возникающих отношений, в соответствии с настоящим Законом и законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество предмет сделки может быть определен путем его описания в договоре или нанесением на плане земельного участка сферы распространения устанавливаемого права на часть земельного участка. (Прим. РЦПИ. См. U952727)

Статья 37. Право на земельный участок и право на расположенные на нем здания (строения, сооружения)

1. Право собственности либо право хозяйственного ведения или право оперативного управления на здания (строения, сооружения) влечет за собой, в установленном законодательством порядке, право собственности (статья 18 настоящего Закона) либо право постоянного землепользования (статья 27 настоящего Закона), или право временного долгосрочного землепользования (статья 28 настоящего Закона) на земельный участок, который занят указанными зданиями (строениями, сооружениями), кроме случаев, предусмотренных настоящим Законом. Если несколько зданий (строений, сооружений), расположенных на земельном участке, находятся в раздельной (индивидуальной) или общей собственности двух или более лиц, земельный участок переходит в их общую долевую, а в случаях, установленных законодательными актами, в общую совместную собственность (общее землепользование).

Указанные права неотделимы друг от друга.

2. При переходе права собственности либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления на здания (строения, сооружения) (включая незавершенное строительство) и другое недвижимое имущество к приобретателю переходит право собственности, а в установленных настоящим Законом случаях право постоянного или временного долгосрочного землепользования на весь земельный участок либо его определенную часть, выделенную при отчуждении здания (строения, сооружения) в самостоятельный земельный участок, или доля в праве общей собственности на земельный участок, в праве общего землепользования, если земельный участок не разделен или в связи с неделимостью не подлежит разделу.

При разделе земельного участка приобретателю здания (строения, сооружения) выделяется та часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его эксплуатации. По соглашению сторон приобретателю здания (строения, сооружения) может быть передана большая часть земельного участка, чем та, которая необходима для эксплуатации и содержания здания (строения, сооружения).

Если указанный участок является неделимым либо специально предназначен для обслуживания расположенных на нем зданий (строений, сооружений), являющихся предметом отчуждения, он переходит к приобретателю недвижимости полностью.

3. Отчуждение права собственности либо права постоянного или права временного землепользования на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, без соответствующего отчуждения указанной недвижимости не допускается.

4. Сдача во временное пользование землепользователем принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) влечет сдачу во временное землепользование на тот же срок земельного участка, занятого указанными зданиями (строениями, сооружениями) и предназначенного для их эксплуатации.

Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения) и предназначенного для их эксплуатации, во временное землепользование другому лицу без соответствующей сдачи во временное пользование указанной недвижимости не допускается.

5. В случае, если землепользователь не вправе отчуждать принадлежащее ему право землепользования другим лицам, он не вправе также отчуждать расположенные на данном участке здания (строения, сооружения), если иное не установлено настоящим Законом.

6. В тех случаях, когда временный землепользователь в порядке, установленном подпунктом 5) пункта 1 статьи 47 настоящего Закона, приобретает право собственности на возведенные с разрешения собственника

земельного участка и при наличии согласований соответствующих служб на земельном участке здания (строения, сооружения), по истечении срока договора земельный участок подлежит возврату. Соглашением сторон может быть установлен иной порядок реализации прав собственника зданий (строений, сооружений), возведенных на чужом земельном участке.

Статья 38. Общая собственность на земельный участок или общее землепользование

1. Земельный участок, находящийся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

2. Общая собственность на земельный участок возникает в случаях, предусмотренных законодательными актами при неделимости участка (статья 36 настоящего Закона), а также при добровольном объединении собственниками принадлежащих им земельных участков в один участок.

3. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность).

4. Право общего землепользования возникает на основаниях, предусмотренных в пунктах 1, 2 и 3 настоящей статьи.

5. Земельные доли в земельном участке, находящемся в общей долевой собственности или общем долевом землепользовании, являются самостоятельным объектом земельных прав и обязанностей, если законодательными актами не установлено иное.

6. Порядок пользования земельным участком, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), определяется договором между участниками общей собственности (общего землепользования). При недостижении соглашения между ними порядок пользования определяется судом. Соглашение участников или решение суда о порядке пользования земельным участком подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Статья 39. Порядок определения земельной доли в общей долевой собственности или в общем долевом землепользовании

1. Если размеры земельных долей участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) на участок не могут быть определены на основании законодательства и не установлены соглашением всех ее участников, земельные доли считаются равными.

2. Соглашением всех участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) может быть установлен порядок определения и изменения их земельных долей в зависимости от вклада каждого из них в приобретение и освоение общего земельного участка.

Статья 40. Раздел земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (общем долевом землепользовании) и выдел из него доли

1. При недостижении участниками общей долевой собственности (общего долевого землепользования) соглашения о способе и условиях раздела общего земельного участка каждый участник вправе потребовать выдела своей земельной доли из общего земельного участка в натуре (на местности), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 45 настоящего Закона, и в других случаях, установленных законодательными актами.

2. Если выдел земельной доли в натуре не допускается законодательными актами или невозможен без несоразмерного ущерба земельному участку и всему, что с ним прочно связано, выделяющийся собственник (землепользователь) имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей долевой собственности (общего землепользования), за исключением случая, когда земельная доля находится в составе объекта condominiumа.

Статья 41. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании)

1. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), может быть осуществлен при условии предварительного определения земельной доли каждого участника.

2. При разделе земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), доля каждого из участников считается равной, если иное не предусмотрено законодательными актами или соглашением участников.

3. Условия и порядок раздела земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), определяются в соответствии со статьями 39 и 40 настоящего Закона, поскольку иное не вытекает из существа отношений между участниками.

Статья 42. Недопустимость раздела земельного участка, признанного неделимым

1. Если в соответствии со статьей 36 настоящего Закона земельный участок признан неделимым, его раздел и выдел из него земельной доли в натуре не допускаются.

2. Выделяющийся участник долевой или совместной собственности (землепользования) в этом случае имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей собственности (общего землепользования) на земельный участок, за исключением объектов condominiumа.

Статья 43. Общая собственность супругов на земельный участок

1. Правовой режим права собственности или права землепользования, принадлежащего супругам, определяется в соответствии с нормами,

предусмотренными гражданским и брачно-семейным законодательством Республики Казахстан, регулируемыми имущественные отношения между супругами. (Прим. РЦПИ. См. K941000 , Z980321)

2. Земельные участки и земельные доли, принадлежавшие супругам до вступления в брак, а также полученные ими в порядке наследования в дар, находятся в собственности (землепользовании) каждого из них.

Земельные участки каждого из супругов могут быть признаны их совместной собственностью (совместным землепользованием), если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этих земельных участков, если иное не предусмотрено договором между супругами.

3. По желанию супругов в документы, удостоверяющие право собственности на землю (право землепользования), могут быть внесены фамилии обоих супругов с указанием, на каком праве приобретен земельный участок (общей совместной или общей долевой собственности, общего совместного или общего долевого землепользования).

4. Порядок определения долей супругов в совместной собственности (совместном землепользовании) при разделе земельного участка устанавливается статьей 41 настоящего Закона.

Статья 44. Право собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке

1. Собственник недвижимости, находящейся на общем земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания (строения, сооружения), если это не противоречит условиям пользования общим земельным участком, установленным законодательным актом или договором.

2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке, к другому лицу оно, если иное не установлено настоящим Законом, приобретает право на земельный участок в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Статья 45. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений, и в других объектах condominiuma

1. Земельный участок, необходимый для размещения, эксплуатации, содержания многоквартирного дома или иного объекта condominiuma, переходит в установленном порядке в общую долевую собственность собственников помещений, находящихся в составе объекта condominiuma.

Участники condominiuma государственные землепользователи, которым помещения принадлежат на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, приобретают на земельные участки в установленном

порядке право общего постоянного землепользования, если иное не установлено настоящим Законом.

Право на земельный участок участников кондоминиума, которым на территории Республики Казахстан земельные участки не могут принадлежать на праве собственности или на праве постоянного землепользования, определяются в соответствии с пунктом 7 статьи 5 настоящего Закона.

Деление земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, допускается с письменного согласия всех участников кондоминиума при условии соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, строительных и других норм.

2. Доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе неотделима от раздельной (индивидуальной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли, если иное не установлено соглашением участников кондоминиума, определяется отношением полезной площади жилого и площади нежилого помещения, находящегося в раздельной (индивидуальной) собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля).

Порядок пользования земельным участком, расположенным вне (за пределами) фундамента здания, определяется соглашением участников кондоминиума с условием соблюдения общественных интересов, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных и других норм.

3. Земельный участок при здании (строении, сооружении) может быть предоставлен в раздельную собственность участникам кондоминиума в случаях необходимости обеспечения технологических нужд функционирования нежилых помещений при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура здания (строения, сооружения) и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, а также санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным, строительным и другим нормам.

4. Переход права собственности на квартиру (помещение) к другому лицу влечет переход к приобретателю квартиры (помещения) соответствующей доли в праве на земельный участок (земельные участки).

5. Для управления общей собственностью и ее эксплуатации, надлежащего содержания всего дома (здания, строения, сооружения) и придомового

земельного участка (земельных участков) участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с законодательством. (Прим. РЦПИ. См. P971813 , V980637)

6. Реализация права на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума (общем землепользовании), а также плата за землю осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются нормы о кондоминиуме.

Статья 46. Обращение взыскания на земельный участок, находящийся в частной собственности, и на право землепользования

1. Земельный участок, находящийся в частной собственности, а также право постоянного и долгосрочного временного землепользования входят в состав имущества физических и юридических лиц, которым они отвечают по своим обязательствам, включая случаи признания банкротом.

Не может быть обращено взыскание на земли, перечисленные в пункте 2 статьи 26 настоящего Закона, а также принадлежащие государственным землепользователям, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 30 настоящего Закона.

2. Обращение взыскания на земельный участок и на право постоянного и долгосрочного временного землепользования производится в порядке, установленном гражданским и гражданско-процессуальным законодательством, и регистрируется в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. (Прим. РЦПИ. См. U952727)

Глава 6. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей

Статья 47. Права собственников земельных участков и землепользователей

1. Собственники земельных участков и землепользователи, если иное не установлено настоящим Законом и иными законодательными актами, имеют право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на

произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, насаждения, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли;

4) на возмещение убытков в полном объеме при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей;

5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения), не противоречащие целевому назначению земельного участка;

6) проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

2. Полномочия, предусмотренные подпунктами 2), 3), 5) и 6), пункта 1 настоящей статьи, для временных землепользователей могут быть ограничены актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором о временном безвозмездном землепользовании).

Статья 48. Обязанности собственников земельных участков и землепользователей

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны:

1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинение вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности;

3) не ухудшать плодородие почв, осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 107 настоящего Закона;

4) своевременно вносить земельный налог (арендную плату) и другие предусмотренные законодательством и договором платежи;

5) соблюдать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры,

археологического наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству;

6) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством сведения о состоянии и использовании земель;

8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

9) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

2. Землепользователи могут иметь другие обязанности, предусмотренные законодательными актами и договорами о временном землепользовании.

3. Собственники земельных участков и землепользователи участка несут все обязанности, обременяющие земельный участок (его использование по назначению, предоставление сервитутов, уплата налогов и иных обязательных платежей и другое), если иное не предусмотрено настоящим Законом.

Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены собственником земельного участка или землепользователем.

Статья 49. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей, которым права на земельный участок в силу настоящего Закона не могут принадлежать

1. В тех случаях, когда по основаниям, предусмотренным законодательными актами, лицо приобретает на земельный участок право, которое оно (лицо) не может иметь в соответствии с нормами, установленными настоящим Законом, указанное право подлежит в течение одного года отчуждению по правилам, установленным гражданским законодательством Республики Казахстан, или должно быть в указанный срок переоформлено в право на землю, которое в соответствии с настоящим Законом такому субъекту может принадлежать.

2. При отчуждении земельного участка, находящегося в собственности или в землепользовании, в связи с отчуждением зданий (строений, сооружений) лицу, которому отчуждаемое право на земельный участок не может принадлежать, оно должно быть переоформлено приобретателями в право, которое в соответствии с настоящим Законом и иными законодательными актами может принадлежать такому лицу.

Глава 7. Сервитуты

Статья 50. Основания возникновения сервитута

1. В случаях, предусмотренных настоящим Законом и иными законодательными актами, собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования.

2. Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:

- 1) непосредственно из нормативного правового акта;
- 2) на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем;
- 3) на основе акта местного исполнительного органа;
- 4) на основании решения суда;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

3. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основании договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем, отказ последних заключить такой договор или условия договора, предлагаемые собственником или землепользователем, могут быть оспорены в судебном порядке заинтересованным лицом путем предъявления иска к собственнику или землепользователю.

4. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основе акта местного исполнительного органа, этот акт может быть обжалован в судебном порядке заинтересованным в установлении сервитута лицом, собственником или землепользователем.

Статья 51. Право нахождения физического лица на чужих земельных участках и прохода через них

1. Физические лица имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках.

2. Если земельный участок, находящийся в чьей-либо частной собственности или землепользовании, не огорожен или если частный собственник или землепользователь иным способом не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через этот участок, если это не причиняет вреда частному собственнику или землепользователю.

Статья 52. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком

1. Частный собственник или землепользователь вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях от субъектов права частной собственности или землепользования и на иной участок, предоставления права ограниченного пользования этими участками.

2. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком может устанавливаться для обеспечения:

1) прохода и проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;

2) прокладки и эксплуатации необходимых линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, водоотвода, теплоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника или землепользователя, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной участок.

3. Сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки.

4. Субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом, согласно акту независимых экспертов и (или) по решению суда.

5. Договором может быть установлена плата за сервитут.

6. При установлении сервитута по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и не предоставленным в землепользование, плата за сервитут поступает в местный бюджет.

Статья 53. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования

1. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования могут устанавливаться районными (на территории района) или областными (на территории двух и более районов) исполнительными органами по согласованию с частными собственниками или землепользователями, по землям которых пролегает трасса, без изъятия земли у частных собственников или землепользователей.

2. Владельцы скота несут перед частными собственниками или землепользователями ответственность за убытки, причиняемые при перегоне скота по трассе.

Статья 54. Использование земельных участков для изыскательских работ

1. Физические и юридические лица, осуществляющие геологические, геофизические, поисковые, геодезические, почвенные, геоботанические,

землеустроительные, археологические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы без изъятия земельных участков у частных собственников или землепользователей.

2. Разрешение на использование земельных участков для проведения работ, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, с указанием срока его действия выдают районные, городские, поселковые, аульные, сельские исполнительные органы, а на пашне, улучшенных сенокосах и пастбищах, на землях, занятых многолетними насаждениями, а также на землях особо охраняемых природных территорий и землях лесного фонда областные исполнительные органы.

3. Сроки проведения, место указанных работ, размеры платежей за использование земель, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия определяются в договоре, заключенном изыскателем с частным собственником или землепользователем.

4. Приведение земельных участков, используемых для изыскательских работ, в состояние, пригодное для использования по прямому назначению, определяется договором между частным собственником или землепользователем и изыскателем с учетом того, что работы по приведению участков в пригодное для использования по назначению состояние должны проводиться в ходе изыскательских работ, а при невозможности этого не позднее, чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почв.

Статья 55. Другие сервитуты

В случаях, предусмотренных законодательными актами или соглашением сторон, могут быть установлены другие сервитуты, кроме указанных в настоящем Законе.

Статья 56. Сохранение сервитута при переходе права на земельный участок

1. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования земельным участком, обремененным сервитутом, к другому лицу.

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделок, в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может переходить к другим лицам лишь вместе с правом, для обеспечения которого установлен сервитут.

Статья 57. Прекращение сервитута

1. Действие сервитута прекращается в результате отказа правообладателя, длительного неиспользования (3 года), истечения срока, на который он был установлен, на основании соглашения между сторонами, на основании решения суда и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами.

2. В одностороннем порядке действие сервитута прекращается по основаниям, предусмотренным законодательными актами или соглашением сторон.

3. Сервитут в судебном порядке может быть прекращен по требованию частного собственника или землепользователя в связи с ненадлежащим его использованием правообладателем, а также ввиду отпадения причин, по которым он был установлен.

4. В случаях, когда сервитут установлен на определенный срок, его действие прекращается по истечении установленного срока, если иное не установлено соглашением сторон. В тех случаях, когда сервитут на основании договора установлен до момента востребования или на неопределенный срок, действие сервитута прекращается по истечении месячного срока с момента требования обладателя недвижимого имущества, обремененного сервитутом, о прекращении сервитута.

Статья 58. Регистрация сервитута

1. Государственной регистрации в правовом кадастре подлежат возникновение, изменение и прекращение сервитутов, предоставляющих правообладателю право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, если иное не установлено настоящей статьей и законодательным актом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. Не подлежат государственной регистрации сервитуты, возникающие на основании нормативных правовых актов, а также иные сервитуты, не являющиеся объектами регистрации в соответствии с законодательным актом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Глава 8. Залог земельного участка и права землепользования

Статья 59. Предмет залога

1. Предметом залога может быть земельный участок, принадлежащий залогодателю на праве частной собственности или праве землепользования.

2. К залогу земельного участка и права землепользования применяются правила об ипотеке недвижимости, если иное не установлено законодательством. (Прим. РЦПИ. См. U952723)

3. В случае обращения заложенного земельного участка или права землепользования в собственность залогодержателя в отношении лиц, которым право на земельный участок не может принадлежать в силу настоящего Закона, применяются нормы, установленные статьей 49 настоящего Закона.

Статья 60. Ограничения залога земельного участка и права землепользования

1. Залог земельного участка и права землепользования не допускается в случаях, когда совершение сделок в отношении земельного участка или права землепользования запрещено (пункт 2 статьи 26 настоящего Закона).

2. Не допускается залог части земельного участка или права землепользования на часть земельного участка, если эта часть не может быть в соответствии с целевым назначением использована в качестве самостоятельного участка.

Не допускается залог всего или части делимого земельного участка, или права землепользования на весь земельный участок или его часть без одновременного залога здания (строения, сооружения), находящегося на предоставляемом в залог земельном участке или на предоставляемой в залог его части.

Не допускается залог неделимого земельного участка или права землепользования на неделимый земельный участок без одновременного залога находящегося на нем здания (строения, сооружения).

Залог здания (строения, сооружения) без одновременного залога части делимого земельного участка или права землепользования на часть делимого земельного участка, занятого этим зданием (строением, сооружением) и необходимого для его использования, либо без одновременного залога всего неделимого земельного участка или права землепользования на весь неделимый земельный участок, на котором находится здание (строение, сооружение), не допускается.

При установлении залога на часть земельного участка должны быть соблюдены требования, предусмотренные пунктом 3 статьи 36 настоящего Закона.

3. Залог неделимого земельного участка, находящегося в общей собственности, или права общего землепользования неделимым земельным участком допускается при наличии письменного согласия всех участников общей собственности или общего землепользования.

4. Залог права временного долгосрочного землепользования в форме аренды земельного участка допускается на срок действия договора аренды.

Залог права краткосрочного временного возмездного и временного безвозмездного землепользования не допускается.

Статья 61. Залог земельного участка или права землепользования земельным участком, на котором имеются здания (строения, сооружения)

1. Залог здания (строения, сооружения), находящегося на делимом земельном участке, означает, что одновременно передается в залог часть делимого земельного участка или право землепользования на часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его обслуживания, если соглашением сторон в залог не предоставляется большая,

чем указанная, часть земельного участка или право землепользования на часть земельного участка, либо весь земельный участок, или право землепользования на весь земельный участок.

Залог здания (строения, сооружения), расположенного на неделимом земельном участке либо на земельном участке, специально предназначенном для обслуживания расположенной на нем недвижимости, означает, что одновременно передается в залог весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

При залоге зданий (строений, сооружений) должна учитываться стоимость соответствующего земельного участка или его делимой части либо право землепользования на земельный участок или его делимую часть.

2. Если на неделимом земельном участке расположены здания (строения, сооружения), находящиеся в общей собственности (ином общем вещном праве), залог здания (строения, сооружения) означает, что одновременно передается в залог земельный участок, необходимый для расположения, содержания и эксплуатации здания (строения, сооружения). Если предмет залога в указанных случаях является часть здания (строения, сооружения), выделенная в установленном законодательством порядке, или доля в праве на общее имущество, залог одновременно устанавливается на долю в земельном участке, соответствующую площади части здания (строения, сооружения), переданной в залог. Залог помещения, находящегося в объекте condominium, означает, что одновременно предмет залога является доля в общем имуществе и земельном участке, определяемая в соответствии с законодательством, регулирующим отношения между участниками condominium.

3. Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования лишь в случае, если они обращают в залог здания (строения, сооружения), расположенные на данном земельном участке, и в той его части, которая занята этим зданием (строением, сооружением) и предназначена для его обслуживания.

Статья 62. Регистрация залога земельного участка или права землепользования

Залог земельного участка или права землепользования подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации сделок с недвижимым имуществом.

Глава 9. Прекращение права собственности, права землепользования и иных прав на земельный участок

Статья 63. Основания прекращения права частной собственности на земельный участок или права землепользования

1. Право частной собственности на земельный участок или право землепользования прекращается при:

1) отчуждении земельного участка собственником или права землепользования землепользователем другим лицам;

2) отказе собственника от права собственности или землепользователя от права землепользования;

3) утрате права собственности на земельный участок или права землепользования в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

2. Изъятие (выкуп) земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя не допускается, кроме случаев:

1) обращения взыскания на земельный участок или право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя;

2) изъятия (выкупа) у частного собственника или землепользователя земельного участка для государственных надобностей;

3) изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по назначению или используемого с нарушением законодательства в случаях, предусмотренных статьями 74 и 75 настоящего Закона;

4) изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равнозначного земельного участка;

5) конфискации.

3. Кроме этого, право землепользования может прекращаться по следующим основаниям:

1) истечения срока, на который был предоставлен участок;

2) досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования, за исключением случаев, когда земельный участок находится в залоге;

3) прекращения трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный надел (статья 32 настоящего Закона).

Статья 64. Отказ от права частной собственности или права землепользования

1. Собственник или землепользователь может отказаться от права собственности на принадлежащий ему земельный участок или от права землепользования, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие об их устранении от принадлежащих им прав на земельный участок без намерения сохранить эти права.

Отказ от права временного землепользования или от права временного пользования на земельный участок, находящийся в частной собственности,

осуществляется в порядке, установленном для прекращения договора аренды или договора о временном безвозмездном землепользовании.

2. В случае совершения собственником земельного участка или землепользователем действий, определенно свидетельствующих об их отказе от прав собственности или землепользования (отъезд, длительное неиспользование участка и другое), этот участок принимается органами, ведущими земельный кадастр, с уведомлением органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, на учет как бесхозное имущество.

По истечении одного года со дня взятия на учет как бесхозного имущества соответствующий исполнительный орган может обратиться в суд с требованием о признании земельного участка поступившим в государственную собственность. Бесхозный земельный участок, не признанный по решению суда поступившим в государственную собственность, может быть вновь принят во владение, пользование и распоряжение оставившим собственником или землепользователем либо приобретен в собственность или землепользование в силу приобретательной давности.

3. На время нахождения на учете как бесхозное имущество такой участок может быть передан во временное землепользование другому лицу.

Статья 65. Обращение взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя

При обращении взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя (статья 46 настоящего Закона) право собственности на земельный участок или право землепользования прекращается у собственника или землепользователя с момента возникновения права собственности на изъятый земельный участок или права землепользования у лица, к которому право собственности или право землепользования переходит в порядке, предусмотренном законодательством.

Статья 66. Изъятие или выкуп земельного участка для государственных надобностей

1. Земельный участок может быть изъят для государственных надобностей путем выкупа или предоставления с согласия собственника или землепользователя другого равноценного земельного участка.

2. Основаниями для изъятия или выкупа земельных участков для государственных надобностей являются:

- 1) международное обязательство;
- 2) предоставление земель для нужд обороны, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

3) обнаружение под участком месторождения полезных ископаемых (кроме общераспространенных);

4) строительство дорог, линий электропередачи, связи и магистральных трубопроводов, а также других объектов, имеющих государственное значение, определяемых Правительством Республики Казахстан;

5) генеральные планы городов и иных населенных пунктов, схемы зонирования территории и иная утвержденная в установленном порядке градостроительная или землеустроительная документация.

3. Законодательными актами могут предусматриваться другие основания, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи.

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

Статья 67. Выкуп земельного участка

1. Изъятие земельных участков для государственных надобностей у собственников и негосударственных землепользователей, если право землепользования ими выкуплено, осуществляется в порядке выкупа в соответствии с гражданским законодательством.

2. Собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должны быть не позднее чем за год до предстоящего выкупа участка, письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение о выкупе, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником или землепользователем такого уведомления допускается только с согласия собственника или землепользователя, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. В статью 67 внесены изменения - Законом РК от 10 июля 2001 г. N 227 .

Статья 68. Право собственника или землепользователя земельного участка, подлежащего выкупу для государственных надобностей

Собственник или землепользователь земельного участка, подлежащего выкупу для государственных надобностей, с момента принятия решения о выкупе до достижения соглашения о цене или принятия судом решения о выкупе участка могут осуществлять принадлежащие им права на земельный участок и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. При этом собственник или землепользователь несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных с новым

строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) на земельном участке в указанный период.

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

Статья 69. Цена за выкупаемый земельный участок

1. Цена за земельный участок, выкупаемый для государственных надобностей, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником или землепользователем.

2. При определении цены за выкупаемый земельный участок в нее включаются рыночная стоимость земельного участка или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с утратой земельного участка, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

3. По соглашению с собственником или землепользователем им может быть предоставлен взамен земельного участка, выкупаемого для государственных надобностей, другой земельный участок с зачетом стоимости земельного участка или прав на него в цену. В тех случаях, когда изымаемый для государственных надобностей земельный участок или право на него должны были быть выкуплены у государства, но выкуп не был произведен, рыночная стоимость земельного участка в цену не включается, по соглашению с землепользователем ему может быть предоставлен взамен другой земельный участок.

Статья 70. Выкуп земельного участка по решению суда

Если собственник или землепользователь не согласен с решением о выкупе у него земельного участка для государственных надобностей либо с ним не достигнуто соглашение о цене за выкупаемый земельный участок или других условиях выкупа, государственный орган, принявший решение о выкупе, может предъявить в суд иск о выкупе земельного участка.

Такой иск может быть предъявлен по истечении года, но не позднее двух лет с момента направления собственнику или землепользователю участка уведомления, указанного в пункте 2 статьи 67 настоящего Закона, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. В статью 70 внесены изменения - Законом РК от 10 июля 2001 г. N 227 .

Статья 71. Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных надобностей

Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных надобностей производится на основании одностороннего решения исполнительного органа, осуществляющего изъятие.

Такое решение может быть обжаловано в вышестоящий орган либо в судебном порядке. Подача жалобы приостанавливает исполнение решения об изъятии.

Статья 72. Ограничение изъятия земель отдельных категорий

Изъятие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше среднерайонного уровня, а также земель пригородных зон, опытных полей научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного, биологического и ирригационно-мелиоративного профиля, лесного фонда допускается только в исключительных случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий, выполнением международных обязательств, обнаружением под участком месторождения ценных полезных ископаемых, строительством дорог, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов, а также объектов, имеющих важное государственное значение.

Статья 73. Временное изъятие земельного участка при чрезвычайных ситуациях

1. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных чрезвычайных ситуациях земельный участок в интересах общества по решению местных исполнительных органов может быть временно изъят у собственника или землепользователя с возмещением ему убытков. Оценка, по которой собственнику или землепользователю компенсируются убытки, может быть оспорена в судебном порядке.

2. При прекращении действия чрезвычайной ситуации земельный участок подлежит возврату собственнику (землепользователю), и при наличии спора он вправе требовать его возврата в судебном порядке.

3. В случае невозможности возврата земельного участка собственнику или землепользователю возмещается стоимость земельного участка или права землепользования.

4. Порядок реквизиции имущества, в том числе недвижимого, при временном изъятии земельного участка осуществляется по нормам гражданского законодательства.

Статья 74. Изъятие у землепользователя земельного участка, не используемого по назначению

Земельный участок может быть изъят у землепользователя в случаях, когда участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, не используется для соответствующей цели в течение одного года, если более длительный срок не предусмотрен

законодательством. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Статья 75. Изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, используемого с нарушением законодательства

Земельный участок может быть изъят у собственника и землепользователя, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных настоящим Законом или иным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки, после применения мер взыскания, предусмотренных законодательством об административных правонарушениях. (Прим. РЦПИ. См. K010155)

Статья 76. Порядок изъятия земельного участка, не используемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства

1. Изъятие земельных участков у собственников и землепользователей, предусмотренное статьями 74 и 75 настоящего Закона, производится в судебном порядке по иску уполномоченного органа.

2. Иск об изъятии земельного участка в случае, предусмотренном статьей 74 настоящего Закона, может быть предъявлен только после письменного предупреждения землепользователя о необходимости использовать участок по назначению, сделанного не менее чем за год до предъявления иска и при условии , что за это время землепользователь не принял необходимых мер по использованию участка по назначению.

3. Иск об изъятии земельного участка в случае, предусмотренном статьей 75 настоящего Закона, может быть предъявлен только после применения мер взыскания, предусмотренных законодательством об административных правонарушениях и письменного предупреждения собственника или землепользователя о необходимости устранить нарушения законодательства, сделанного не менее чем за три месяца до предъявления иска и при условии, что за этот срок собственником или землепользователем не будут устранены нарушения законодательства при использовании участка.

Если нарушение законодательства собственником или землепользователем заключалось в использовании участка не по целевому назначению, уполномоченный орган до предъявления иска об изъятии обязан рассмотреть вопрос об изменении целевого назначения земельного участка по заявке собственника участка или землепользователя, иск в этом случае может быть

предъявлен лишь при отрицательном решении вопроса об изменении целевого назначения участка.

4. В случае изъятия участка у собственника или землепользователя по решению суда по основаниям, указанным в статьях 74 и 75 настоящего Закона, право собственности на земельный участок или право землепользования продается на публичных торгах в порядке, установленном гражданским процессуальным и исполнительным законодательством, а вырученная сумма, за вычетом расходов по изъятию участка, выплачивается бывшему собственнику или землепользователю. При невозможности реализации такого земельного участка или права землепользования на него после проведения не менее трех торгов в течение одного года земельный участок зачисляется по решению суда в специальный земельный фонд.

Статья 77. Конфискация

В случаях, предусмотренных законодательными актами, земельный участок может быть безвозмездно изъят у собственника или землепользователя в судебном порядке в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.

Не подлежат конфискации необходимые для осужденного и лиц, находящихся на его иждивении, земельные участки, принадлежащие осужденному на праве частной собственности или являющиеся его долей в общей собственности, на которых расположены дом и хозяйственные постройки, а также земельные участки, необходимые для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, согласно перечню, предусмотренному уголовно-исполнительным законодательством. (Прим. РЦПИ. См. Z970208)

Конфискованные земельные участки возвращаются в государственную собственность. Реализация таких земельных участков либо права землепользования, являющегося объектом конфискации, может быть произведена в порядке, установленном законодательством.

Статья 78. Оценка земельного участка при прекращении права собственности или землепользования

При прекращении права собственности или землепользования земельный участок или право землепользования оценивается по рыночной стоимости.

Раздел 3. Категория земель

Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 79. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, мелиоративной сетью, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

3. К сельскохозяйственным угодьям относятся: пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища.

Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Использование этих земель в целях, не связанных с сельскохозяйственным производством, допускается в исключительных случаях (статья 72 настоящего Закона).

Порядок перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой устанавливается Правительством Республики Казахстан в соответствии с положениями настоящего Закона.

4. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) в землепользование физическим и юридическим лицам Республики Казахстан для товарного сельскохозяйственного производства, защитного лесоразведения, научно-исследовательских, опытных и учебных целей, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства;

2) в частную собственность гражданам Республики Казахстан для развития личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства;

3) иностранцам и лицам без гражданства во временное землепользование на условиях аренды сроком до 10 лет.

5. Физические и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, получившие земельные участки для организации товарного сельскохозяйственного производства, вправе в общих интересах объединяться в соответствии с законодательством в коллективы для осуществления местных социальных программ аула (села) и ведения совместного хозяйства.

6. В целях перераспределения земель между производителями сельскохозяйственной продукции создается специальный земельный фонд за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель других категорий. В специальный земельный фонд не включаются участки земель, состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, соответствующую санитарным нормам и требованиям. Порядок создания специального земельного фонда устанавливается Правительством Республики Казахстан.

7. Граждане, вышедшие из сельскохозяйственных организаций, земли которых не подлежат разделу, а также ранее не наделенные правом на условную

земельную долю и проживающие на данной территории, имеют первоочередное право на получение земельного участка из земель специального земельного фонда для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством.

Статья 80. Земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства земельные участки предоставляются гражданам на праве временного землепользования (краткосрочное до 5 лет и долгосрочное до 49 лет).

Преимущественным правом получения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства пользуются граждане, обладающие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве и проживающие в данном районе, городе, ауле (селе), поселке.

2. Гражданам, выходящим из состава реорганизуемых государственных сельскохозяйственных организаций, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются из земель указанных организаций земельные участки, кадастровая оценка которых должна быть на уровне средней по хозяйству (по угодьям).

3. За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и имеющими жилой дом в ауле (селе), сохраняется приусадебный земельный участок на праве собственности, который не включается в состав земельного участка крестьянского (фермерского) хозяйства.

4. Гражданам, не являющимся работниками сельскохозяйственных организаций, земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются из земель специального земельного фонда и запаса.

5. Порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления в иной форме предпринимательской деятельности, связанной с производством сельскохозяйственной продукции, а также использования земельных участков для целей, не связанных с основным целевым назначением, определяется законодательством.

Статья 81. Земельные участки для личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства

1. Гражданам Республики Казахстан для личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства предоставляются в частную собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов и земель запаса.

2. Граждане, являющиеся собственниками земельных участков для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства, вправе в общих интересах объединяться в простые товарищества, садоводческие или иные потребительские кооперативы, правовое положение которых определяется законодательными актами.

3. В тех случаях, когда земельные участки, предназначенные для садоводства или дачного строительства, находятся в раздельной собственности граждан, а земельные участки и другое имущество, предназначенное для удовлетворения общих нужд собственников земельных участков, находятся в их общей долевой собственности, к отношениям между собственниками, связанным с общим имуществом, применяются нормы о кондоминиуме.

Статья 82. Правовой режим условной земельной доли

1. Работники реорганизуемых или ликвидируемых государственных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионеры и лица, занятые в производственной и социально-культурной сферах обслуживания данных организаций и проживающие на их территории, имеют право на определенную в соответствии с законодательством условную земельную долю.

На получение земельного участка в соответствии с условной земельной долей для организации крестьянского (фермерского) хозяйства или иной предпринимательской деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, из землепользования реорганизуемой организации обладатель условной земельной доли подает ходатайство в местный исполнительный орган, обладающий правом предоставления права землепользования, и на имя реорганизуемой организации, из которой он хочет выделиться.

2. Разделу на условные земельные доли подлежат сельскохозяйственные угодья реорганизуемых или ликвидируемых государственных сельскохозяйственных организаций в пределах границ их землепользования, за исключением земельных участков:

- 1) вошедших в черту населенных пунктов;
- 2) включенных в состав специального земельного фонда района;
- 3) подвергшихся сверхнормативному радиационному загрязнению или иным образом представляющих угрозу жизни и здоровью населения;
- 4) нарушенных при разработке полезных ископаемых и не рекультивированных в состояние, пригодное для использования их по назначению;
- 5) отгонного животноводства, находящихся во временном землепользовании.

3. Размер земельной доли рассчитывается:

1) в гектарах путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю;

2) в балло-гектарах (балл бонитета почвы, умноженный на площадь) путем деления суммы балло-гектаров сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю.

4. Право граждан на условную земельную долю удостоверяется свидетельством о праве на условную земельную долю.

5. Выделение земельных участков в счет условных земельных долей производится в порядке землеустройства с учетом создания условий рационального использования земель, оставшихся у землепользователей.

6. Обладатели права на условную (персонифицированную) земельную долю имеют право:

1) передать право на условную (персонифицированную) земельную долю в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве вноса в производственные кооперативы, образуемые на землях ликвидированных или реорганизованных государственных сельскохозяйственных организаций;

2) на получение земельного участка в соответствии с условной (персонифицированной) земельной долей для организации крестьянского (фермерского) хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством;

3) передать по наследству или произвести отчуждение права на условную (персонифицированную) земельную долю.

7. Обладатели права на условную (персонифицированную) земельную долю, передавшие принадлежащие им права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве вноса в производственные кооперативы, а также вошедшие в состав крестьянских (фермерских) хозяйств, утрачивают права на условные (персонифицированные) земельные доли. Указанные лица имеют право выхода из состава участников (членов). При выходе из состава участников (членов) для образования крестьянского (фермерского) хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, они имеют право на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок. При этом местоположение выделяемого в натуре земельного участка определяется в порядке,

предусмотренном в учредительных документах хозяйственных товариществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств, или соглашением сторон.

8. При выходе гражданина, являющегося обладателем условной земельной доли, из гражданства Республики Казахстан его права на земельную долю считаются прекращенными.

Статья 83. Скотопрогонные трассы долгосрочного пользования

1. Для перегона скота сельских товаропроизводителей на сезонные пастбища, к мясокомбинатам и на пункты закупки скота предоставляются земельные участки под скотопрогонные трассы долгосрочного пользования, как правило, по пастбищным угодьям вдоль границ землепользования в размерах, обеспечивающих подножным кормом перегоняемый скот.

2. Земельные участки под скотопрогонные трассы долгосрочного пользования, предназначенные для перегона скота в пределах одного района, предоставляются районным исполнительным органом.

Для перегона скота по территории нескольких районов решение о предоставлении земельных участков под скотопрогонные трассы принимает областной исполнительный орган.

3. Лица, являющиеся землепользователями скотопрогонных трасс долгосрочного пользования, обязаны сооружать на них необходимое количество колодцев, площадок для водопоя и отдыха скота, строений и сооружений, обеспечивающих соблюдение экологических требований и нормальную эксплуатацию трасс, беспрепятственно допускать перегон скота в согласованные с органами ветеринарного надзора сроки.

4. Выделение скотопрогонных трасс временного (сезонного) пользования без предоставления земельных участков на праве землепользования производится по правилам сервитута (статья 53 настоящего Закона).

Статья 84. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, подлежат возмещению в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества.

Эти потери компенсируются, помимо возмещения убытков, предусмотренных статьями 120 настоящего Закона.

2. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, а также лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

3. От возмещения потерь освобождаются физические и юридические лица, которым земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда предоставляются для:

1) индивидуального жилищного строительства, строительства школ, детских дошкольных учреждений, лечебных заведений и объектов культурно-бытового назначения в границах населенных пунктов;

2) строительства мелиоративных систем;

3) строительства прудовых и озерных рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-выростных хозяйств и рыбоводных заводов;

4) строительства объектов, обеспечивающих охрану окружающей среды, не вызывающих ухудшения состояния прилегающих земельных угодий;

5) лесомелиорации деградированных угодий, земель, загрязненных химическими и радиоактивными веществами.

Потери не возмещаются также при предоставлении земельных участков заповедникам, национальным, зоологическим и дендрологическим паркам, ботаническим садам, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

4. Размеры и порядок определения потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

Глава 11. Земли населенных пунктов

Статья 85. Понятие и состав земель населенных пунктов

1. Земельные участки, предоставленные для развития городов, поселков, аулов, сел и других поселений, относятся к категории земель населенных пунктов.

2. Земли населенных пунктов отграничиваются от земель иных административно-территориальных образований городской чертой, поселковой чертой, чертой сельского населенного пункта.

3. В состав земель населенных пунктов могут входить земли:

1) жилой застройки занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;

2) общественно деловой застройки занятые и предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений общеобразовательного, среднего специального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных деловых зданий, строений и сооружений;

3) производственной застройки занятые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов;

4) транспорта, связи, инженерных коммуникаций занятые и предназначенные для сооружений железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи;

5) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

6) водоемов и акваторий занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;

7) сельскохозяйственного использования;

8) общего пользования занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования);

9) резервные и иные не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначенные для территориального развития населенного пункта и развития личного домашнего (подсобного) хозяйства;

10) специального назначения выделяемые для размещения крематориев, скотомогильников, свалки бытовых отходов и иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;

11) обороны и иного режима использования.

4. Отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов осуществляется местными исполнительными органами в соответствии с их компетенцией с учетом требований, установленных статьей 87 настоящего Закона.

Статья 86. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов

1. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов производится на основе утвержденной в установленном порядке градостроительной документации по совместному представлению соответствующих органов землеустройства, архитектуры и градостроительства.

2. Границы (черта) городов республиканского значения и столицы Республики Казахстан устанавливаются и изменяются Президентом Республики Казахстан по представлению Правительства Республики Казахстан.

3. Границы (черта) городов областного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов по согласованию с Правительством Республики Казахстан.

4. Границы (черта) городов районного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов.

5. Границы (черта) поселков и аулов (сел) устанавливаются и изменяются совместным решением районных (городских) представительных и исполнительных органов.

6. Включение земельных участков в черту города, поселка, села не влечет прекращения права собственности или права землепользования на эти участки.

Статья 87. Использование земель населенных пунктов

1. Все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами, проектами планировки и застройки и проектами земельно-хозяйственного устройства территории.

В населенных пунктах с числом жителей свыше 5 тысяч человек при отсутствии утвержденных в установленном порядке генеральных планов допускается использование земель с упрощенной схемой генерального плана развития и застройки этого населенного пункта или утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

2. Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения, стоянки и другие объекты сервиса) без ущерба для общего пользования.

3. Из земель общего пользования, занятых и предназначенных под кладбища, каждому умершему жителю поселения и лицу без определенного места жительства, если он умер в данном поселении, для похорон бесплатно выделяется участок не менее шести квадратных метров.

Статья 88. Пригородные зоны

1. В состав земель пригородных зон могут включаться земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

2. В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного

производства, особого градостроительного регулирования (резервных территорий для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур), зеленых зон, занятых лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и являющимися местом отдыха населения.

3. Размеры и границы пригородных зон городов устанавливаются и изменяются государственными органами, утверждающими генеральные планы этих городов, по совместному предложению государственных органов землеустройства, архитектуры и градостроительства.

4. Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращение права собственности и права землепользования этими землями.

5. Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону, определяются органом, установившим пригородную зону.

Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского значения, определяются их исполнительными органами по согласованию с соответствующими местными представительными органами.

Глава 12. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения

Статья 89. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Законом и иными законодательными актами порядке гражданам и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

2. Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения устанавливаются специальным законодательством.

Статья 90. Земли для нужд обороны

1. Землями для нужд обороны признаются земельные участки, предоставленные Правительством Республики Казахстан для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных полигонов, военно-учебных заведений и иных организаций Вооруженных Сил и других войск, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны.

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные

участки могут предоставляться на договорной основе собственниками и землепользователями.

3. Правительство Республики Казахстан и местные исполнительные органы по согласованию с войсковыми частями и Министерством обороны Республики Казахстан могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования.

Статья 91. Зоны с особыми условиями пользования землей

1. В целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

2. К зонам с особыми условиями пользования землей относятся:

- 1) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
- 2) селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог;
- 3) защитные зоны водозаборных сооружений;
- 4) приаэродромные полосы;
- 5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радификации и электропередачи;
- 6) водоохранные зоны и полосы;
- 7) территория военных полигонов.

3. Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Эти земли изъятию у собственников и землепользователей не подлежат, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

4. Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией.

Глава 13. Земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Статья 92. Состав земель особо охраняемых природных территорий и земель оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, государственных национальных

парков, государственных природных резерватов, государственных природных парков, государственных памятников природы, государственных заповедных зон, государственных природных заказников, государственных зоологических парков, государственных ботанических садов, государственных дендрологических парков, государственных природных заповедников-сепортеров.

2. К землям оздоровительного назначения относятся курорты, обладающие природными лечебными факторами, а также земельные участки, благоприятные для организации профилактики и лечения.

3. Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения.

4. Землями историко-культурного назначения признаются земельные участки, занятые историко-культурными заповедниками, мемориальными парками, погребениями, археологическими парками (курганами, городищами, стоянками), архитектурно-ландшафтными комплексами, наскальными изображениями, сооружениями религиозного культа, полями битв и сражений.

Статья 93. Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий и их резервирование

1. Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий производится в соответствии с законом Республики Казахстан.

2. Резервирование земель под особо охраняемые природные территории осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан об особо охраняемых природных территориях. (Прим. РЦПИ. См. Z970162)

Статья 94. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и земель оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

1. Изъятие земель особо охраняемых природных территорий и оздоровительного назначения для иных нужд не допускается.

2. В отношении земель особо охраняемых природных территорий и оздоровительного назначения устанавливается правовой режим особой охраны либо регулируемый режим хозяйственной деятельности.

3. Режим земель особо охраняемых природных территорий и оздоровительного назначения устанавливается в соответствии с настоящим Законом и иным законодательством Республики Казахстан. (Прим. РЦПИ. См. Z970162)

4. Порядок использования земель рекреационного назначения определяется местными представительными и исполнительными органами.

5. Использование земель историко-культурного назначения осуществляется в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом и законодательством о памятниках истории и культуры. (Прим. РЦПИ. См. Z922900)

6. Земли особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного значения учитываются отдельной строкой в составе тех категорий земельного фонда, из которых они выделены.

Статья 95. Земли охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон

1. Для обеспечения особой охраны могут устанавливаться охранные, санитарно-защитные и иные защитные зоны особо охраняемых природных территорий и земель оздоровительного назначения с запрещением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на сохранение и воспроизводство объектов государственного природно-заповедного фонда.

Размеры, границы и режимы использования охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон особо охраняемых природных территорий определяются местными представительными и исполнительными органами.

2. Земли охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон особо охраняемых природных территорий выделяются в отдельную категорию местными исполнительными органами и обозначаются на местности специальными знаками.

3. Земельные участки в пределах охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон особо охраняемых природных территорий используются с соблюдением установленного режима охраны этих зон и могут быть изъяты (выкуплены) для государственных надобностей в соответствии с условиями, установленными настоящим Законом.

Глава 14. Земли лесного фонда

Статья 96. Понятие и состав земель лесного фонда

1. Землями лесного фонда признаются земельные участки, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

2. Земли лесного фонда предоставляются в постоянное и временное землепользование государственным организациям, ведущим лесное хозяйство, и используются ими в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом и иным законодательством.

3. Земельные участки лесного фонда, находящиеся в границах сельскохозяйственных организаций, могут предоставляться им в землепользование для комплексного ведения сельского и лесного хозяйства. Пользование лесным фондом на таких участках осуществляется в соответствии с требованиями лесного законодательства. (Прим. РЦПИ. См. К932000)

Статья 97. Предоставление земель лесного фонда в землепользование для сельскохозяйственных целей

Неиспользуемые для нужд лесного хозяйства сельскохозяйственные угодья на землях лесного фонда могут предоставляться местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченными органами по управлению лесным хозяйством во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей.

Статья 98. Ограничения в переводе земель лесного фонда в другие категории земель

Перевод земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществляется в исключительных случаях Правительством Республики Казахстан.

Статья 99. Возмещение потерь лесохозяйственного производства

1. Потери лесохозяйственного производства, вызванные изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью физических и юридических лиц, подлежат возмещению.

2. Возмещение потерь лесохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются земельные участки из земель лесного фонда для нужд, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства.

3. Средства от возмещения потерь лесохозяйственного производства поступают в государственный бюджет.

Глава 15. Земли водного фонда

Статья 100. Понятие и состав земель водного фонда

Землями водного фонда признаются земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами, каналами, внутренними водами, территориальными водами), ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под водоохранные полосы.

Статья 101. Выделение земель под водоохранные зоны по берегам водоемов

1. По берегам водоемов местными исполнительными органами выделяются земельные участки под водоохранные зоны. На эти земельные участки распространяется правовой режим, предусмотренный статьей 91 настоящего Закона.

2. Пользование земельными участками, включенными под водоохранные зоны, осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства.
(Прим. РЦПИ. См. К933000)

Статья 102. Предоставление земель водного фонда во временное землепользование

Земли водного фонда местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченными органами по управлению водным хозяйством могут предоставляться во временное землепользование физическим и юридическим лицам для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйства и других целей.

Статья 103. Порядок использования земель водного фонда

Использование земель водного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом и водным законодательством.

Глава 16. Земли запаса

Статья 104. Состав земель запаса

1. Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или землепользование.

2. Земли запаса находятся в ведении районных исполнительных органов, за исключением земельных участков, на которых проводились испытания ядерного оружия.

3. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, переводятся по решению Правительства Республики Казахстан в состав земель запаса и находятся в его ведении.

Статья 105. Предоставление земель запаса

Земли запаса предоставляются в собственность или землепользование для нужд сельского хозяйства, промышленности и иных целей в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом.

Раздел 4. Охрана земель, государственный контроль, землеустройство, мониторинг и земельный кадастр

Глава 17. Охрана земель и контроль за их использованием

Статья 106. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на охрану земли как части окружающей среды, на рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почв.

2. Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности путем стимулирования экологически безопасных технологий производства и проведения лесомелиоративных, мелиоративных и других мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;

3) внедрение в практику экологических нормативов оптимального землепользования.

Статья 107. Охрана земель

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны проводить мероприятия, направленные на:

1) защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами, от других процессов разрушения;

2) защиту от заражения сельскохозяйственных земель карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, от иных видов ухудшения состояния земель;

3) рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение ее в хозяйственный оборот;

4) снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

2. В случаях, когда невозможно восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, земель, загрязненных химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами сверх установленных нормативов их предельно допустимых концентраций и предельно допустимого уровня радиационного воздействия, отходами производства и потребления, сточными водами, а также земель, зараженных карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.

Статья 108. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ в почве

1. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих почву, устанавливаются для оценки ее состояния в интересах охраны здоровья человека и окружающей среды.

2. Указанные нормативы утверждаются в порядке, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан.

Статья 109. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к проектированию и вводу в эксплуатацию зданий (строений, сооружений) и других объектов, влияющих на состояние земель

1. При размещении, проектировании и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий (строений, сооружений) и других объектов, при внедрении новой техники и технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

2. Оценка отрицательного воздействия на состояние земель и эффективность предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам государственной экологической экспертизы, иных государственных экспертиз, без положительного заключения которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление программ мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) зданий (строений, сооружений) и других объектов.

Статья 110. Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению и на которых проводились испытания ядерного оружия

1. Не могут передаваться в собственность, постоянное или временное землепользование земельные участки, подвергшиеся сверхнормативному радиоактивному загрязнению или иным образом представляющие угрозу жизни и здоровью населения.

2. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным законодательством санитарным требованиям и нормативам, подлежат исключению из сельскохозяйственного оборота и подлежат консервации. Производство сельскохозяйственной продукции на этих землях и ее реализация запрещаются. *(Прим. РЦПИ. См. Р970235 , Р970976)*

3. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, могут быть предоставлены Правительством Республики Казахстан в собственность или в землепользование только после завершения всех мероприятий по ликвидации последствий испытания ядерного оружия и комплексного экологического обследования при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

4. Мероприятия по ликвидации последствий испытаний ядерного оружия на указанных территориях предусматриваются в республиканской и областных

программах по охране окружающей среды, по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и других специальных программах.

5. Порядок изъятия, охраны и хозяйственного использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, определяется законодательством.

Статья 111. Государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель

1. Задачи государственного контроля состоят в обеспечении надлежащего исполнения земельного законодательства, выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель государственными органами, физическими и юридическими лицами, должностными лицами.

2. Государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель осуществляют местные исполнительные органы, уполномоченные органы по управлению земельными ресурсами, охране окружающей среды и другие уполномоченные органы.

3. Указания органов, осуществляющих государственный контроль по вопросам использования и охраны земель в пределах их компетенции, обязательны для всех собственников земельных участков и землепользователей.

4. Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Глава 18. Землеустройство, мониторинг и государственный земельный кадастр

Статья 112. Назначение и содержание землеустройства

1. Землеустройство является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель.

2. Землеустройство включает и обеспечивает:

1) разработку республиканских, областных и региональных схем (проектов) землеустройства, зонирования земель, программ использования, улучшения и охраны земельных ресурсов;

2) составление проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности, изготовление документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;

3) определение и установление на местности границ (черты) населенных пунктов, составление проектов их земельно-хозяйственного устройства;

4) установление на местности границ административно-территориальных образований, особо охраняемых природных территорий и других земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель;

5) разработку проектов землеустройства, рекультивацию нарушенных и освоение новых земель, а также других проектов, связанных с использованием и охраной земель;

6) проведение инвентаризации земель, выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;

7) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ;

8) ведение земельного кадастра и мониторинга земель;

9) составление кадастровых и тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов;

10) проведение земельно-оценочных работ.

Статья 113. Проведение землеустройства

1. Землеустройство проводится по решению исполнительных органов либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, а также по инициативе уполномоченных органов.

2. Землеустроительные проекты составляются при участии заинтересованных собственников земельных участков и (или) землепользователей и после утверждения их в установленном законодательством порядке переносятся на местность с обозначением границ земельных участков знаками установленного образца.

3. Землеустроительные работы, связанные с предоставлением, продажей и оценкой земельных участков из земель государственной собственности в частную собственность или землепользование, а также работы по установлению границ административных образований, ведению земельного кадастра и инвентаризации земель относятся к государственной монополии.

4. Порядок проведения землеустройства устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Статья 114. Финансирование работ, проводимых при землеустройстве

1. Землеустройство, проводимое по решению исполнительных органов, осуществляется за счет бюджетных средств.

2. Выполнение землеустроительных работ по заявкам частных собственников земельных участков и землепользователей производится за счет их средств.

Статья 115. Мониторинг земель

1. Задачами мониторинга земель являются:

1) своевременное выявление изменений состояния земель, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель и иных функций государственного управления земельными ресурсами.

2. Содержание мониторинга земель составляют систематические наблюдения (съёмки, обследования и изыскания) за состоянием земель, выявление происходящих в них изменений и их оценка.

3. Объектом мониторинга земель являются все земли Республики Казахстан, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и характера использования земель.

4. Ведение мониторинга осуществляется за счет бюджетных средств.

5. Порядок ведения мониторинга земель определяется Правительством Республики Казахстан.

Статья 116. Государственный земельный кадастр

1. Государственный земельный кадастр представляет собой систему сведений о природном и хозяйственном положении земель Республики Казахстан, местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и оценке земельных участков, иных необходимых сведений.

Мелиоративный кадастр на орошаемых землях составная часть земельного кадастра представляет систему сведений о мелиоративном состоянии, оценку ее качественных характеристик по природным и ирригационно-хозяйственным условиям, об учете их использования.

2. Данные государственного земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, при проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, могут быть использованы при совершении сделок с землей, при определении размеров платежей за землю, при ведении правового и других кадастров.

Статья 117. Ведение земельного кадастра

1. Ведение государственного земельного кадастра осуществляется за счет бюджетных средств на основании государственного заказа, формируемого уполномоченным органом и его органами на местах.

Производство работ для учета земельных участков для целей регистрации осуществляется за счет средств заказчиков.

2. Государственные органы и должностные лица, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в кадастровую документацию.

Сведения земельного кадастра являются общедоступными и предоставляются заинтересованным лицам на платной основе.

Предоставление сведений земельного кадастра в государственные органы осуществляется на бесплатной основе.

3. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Раздел 5. Обеспечение исполнения земельного законодательства и заключительные положения

Глава 19. Защита права собственности и права землепользования и возмещение убытков

Статья 118. Защита права частной собственности и права землепользования

Право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 119. Основания возмещения убытков, причиненных собственникам или землепользователям

Убытки, причиненные собственникам или землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:

- 1) изъятия (выкупа) земель на государственные нужды, влекущего прекращение права собственности или землепользования;
- 2) ограничения права собственности или землепользования в связи с установлением особого режима землепользования;
- 3) нарушения прав собственников или землепользователей;
- 4) ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, приводящих к нарушению плодородия почвы, ухудшающих водный режим, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества;
- 5) изъятия земель, предусмотренных статьей 73 настоящего Закона.

Статья 120. Порядок возмещения убытков

1. Убытки собственнику или землепользователю возмещаются за счет их причинителя. В случае, когда убыток причинен вследствие решения государственного органа, убыток возмещается за счет средств соответствующего бюджета.

2. При определении размера компенсации в нее включаются:

- 1) рыночная стоимость земельного участка или права землепользования;
- 2) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения;
- 3) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы и других затрат с учетом их инфляции;
- 4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;
- 5) упущенная выгода.

Статья 121. Земельные споры

Споры, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются в судебном порядке.

Статья 122. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Физические и юридические лица, государственные органы и их должностные лица, виновные в нарушении земельного законодательства, несут ответственность в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан.

Глава 20. Заключительные и переходные положения

Статья 123. Порядок применения настоящего Закона

Настоящий Закон применяется к земельным правоотношениям, возникшим после введения его в действие.

Принятые до введения в действие настоящего Закона нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Приостановить до 31 декабря 2002 года действие пункта 6 статьи 124 с момента введения в действие настоящего Закона.

Статус физических и юридических лиц, определенных в пункте 6 статьи 124, приравнять к статусу постоянных землепользователей по уплате земельного налога на период до 31 декабря 2002 года, освободив их от уплаты арендной платы на этот срок.

Сноска. Статья 123 с дополнениями - Законом РК от 24 декабря 2001 года N 276 .

Статья 124. Изменение прав на земельный участок в связи с введением в действие настоящего Закона

1. Граждане и негосударственные юридические лица, которые выкупили ранее предоставленные права на земельные участки, предназначенные для

застройки или застроенные производственными и другими объектами, прочно связанными с землей, включая земельный участок, предназначенный для их обслуживания, приобретают на земельные участки право частной собственности.

Граждане и негосударственные юридические лица, которые не выкупили земельные участки для указанных целей, должны выкупить земельные участки в собственность или переоформить право на земельные участки во временное краткосрочное или долгосрочное землепользование на условиях аренды до их выкупа в собственность.

Отчуждение прав на такие земельные участки допускается при условии, если обязанности по переоформлению прав на земельный участок во временное краткосрочное или долгосрочное землепользование на условиях аренды или выкупа земельного участка в собственность будут осуществлены приобретателем по договору с отчуждателем.

Земельные участки, застроенные животноводческими помещениями, переданными гражданам Республики Казахстан на возмездной или безвозмездной основе в виде имущественного пая и предназначенные для их обслуживания, с момента введения в действие настоящего Закона переходят в их собственность безвозмездно.

2. Земельные участки, предназначенные для размещения, эксплуатации и содержания существующих объектов кондоминиума, с даты введения в действие настоящего Закона переходят в установленном порядке в общую долевую собственность участников кондоминиума, являющихся собственниками помещений, и общее долевое постоянное землепользование участников кондоминиума, которым помещения принадлежат на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения, если иное не установлено настоящим Законом. Земельные участки, ранее предоставленные в собственность юридических лиц, образованных собственниками помещений, с момента возникновения таких прав признаются общим имуществом участников кондоминиума с приобретением прав на земельный участок, предусмотренных настоящим пунктом.

3. Обладатель права на условную земельную долю, не реализовавший предусмотренные пунктом 6 статьи 82 настоящего Закона права в течение года с момента введения в действие настоящего Закона, утрачивает право на условную земельную долю, и земельный участок зачисляется в специальный земельный фонд.

4. Обладатели права на условную (персонифицированную) земельную долю, которые ранее передали принадлежащее им право в аренду, обязаны в течение трех лет с момента введения в действие настоящего Закона получить во временное общее или раздельное землепользование земельный участок,

предоставленный во временное землепользование арендатору права на условную (персонифицированную) земельную долю. С момента возникновения права землепользования прежние договоры (договор аренды права на условную (персонифицированную) земельную долю и договор аренды (безвозмездного землепользования) земельного участка в счет арендованных долей) теряют силу. В дальнейшем отношения между участниками договора аренды права на условную (персонифицированную) земельную долю могут возникнуть на основании договора о передаче земельного участка во вторичное землепользование.

Если обладатель права на условную (персонифицированную) земельную долю, передавший принадлежащее ему право в аренду, не реализует право на получение земельного участка в течение срока, установленного настоящим пунктом, его право на условную (персонифицированную) земельную долю теряет силу.

Обладатели права на условную (персонифицированную) земельную долю, ранее передавшие свои права на условную (персонифицированную) земельную долю посредством продажи или в качестве дара, могут оспорить в судебном порядке эти сделки при наличии оснований, предусмотренных статьей 159 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

5. Правоудостоверяющие документы на земельный участок крестьянских (фермерских) хозяйств и негосударственных юридических лиц, землепользование которых сформировано за счет условных земельных долей, подлежат перерегистрации в уполномоченном органе в течение двух лет с даты введения в действие настоящего Закона.

Все споры, связанные с правом на условную земельную долю, рассматриваются в судебном порядке.

6. Физические и негосударственные юридические лица, которым в соответствии с ранее действовавшим законодательством земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и сельскохозяйственного производства были предоставлены на праве постоянного или долгосрочного временного землепользования, с момента введения в действие настоящего Закона становятся первичными временными долгосрочными землепользователями на условиях аренды на максимальный срок в пределах норм земельных участков, установленных настоящим Законом.

7. Ставки арендной платы в случаях, предусмотренных в пункте 6 настоящей статьи, устанавливаются не выше ставок земельного налога.

8. Документы, удостоверяющие права на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам до введения в действие настоящего Закона в соответствии с ранее действовавшим законодательством,

сохраняют юридическую силу. Замена таких документов на документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования на земельные участки в соответствии с настоящим Законом, осуществляется по желанию правообладателей. При государственной регистрации прав на земельные участки или сделок с ними на основании ранее выданных документов, имеющих юридическую силу, восполнение недостающей информации для правового кадастра осуществляется в порядке, установленном центральными исполнительными органами по ведению земельного и правового кадастров по единой для Республики Казахстан методике.

Президент
Республики Казахстан

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