

О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан

Закон Республики Казахстан от 6 июля 2007 года N 279

Статья 1 . Внести в Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 г. (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., N 13, ст. 99; 2005 г., N 9, ст. 26; 2006 г., N 1, ст. 5; N 3, ст. 22; N 11, ст. 55; N 12, ст. 79, 83; N 16, ст. 97; 2007 г., N 1, ст. 4 ; N 2, ст. 18) следующие изменения и дополнения:

1) по всему тексту:
слово "надобностей" заменить словом "нужд";
слова "крестьянского (фермерского) хозяйства" заменить словами "крестьянского или фермерского хозяйства";

2) в статье 2:
после слов "районов (городов областного значения)" дополнить словами ", акимом города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа";
слова "изъятию и предоставлению земельных участков" заменить словами "предоставлению и изъятию земельных участков, в том числе для государственных нужд";

3) в статье 9:
в части первой пункта 3:
абзац первый после слов "района (города областного значения)" дополнить словами ", акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа";

в подпункте 2):
слова "домашнего (подсобного)" заменить словом "подсобного";
слова "в пределах установленных норм" заменить словами "в соответствии с пунктом 2 статьи 50 настоящего Кодекса";

в пункте 5:
слова "домашнего (подсобного)" заменить словом "подсобного";
после слов "дачного строительства" дополнить словами ", под иные цели, по которым настоящим Кодексом предусмотрено платное предоставление земельных участков";

дополнить частью второй следующего содержания:

"При изменении целевого назначения, за исключением земель, изъятых для государственных нужд, земельного участка сельскохозяйственного назначения, а также сельскохозяйственного использования в пределах черты населенного пункта для использования его в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства,

собственник указанного земельного участка обязан выплатить в бюджет сумму, равную разнице между кадастровой (оценочной) стоимостью, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, и ценой, по которой этот участок ранее был приобретен у государства.";

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. Земельный участок может быть предоставлен в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус национальной компании, по цене, исчисляемой по кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка .

При этом оформление земельного участка в собственность социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус национальной компании, осуществляется после государственной регистрации выпуска объявленных акций . " ;

4) в статье 10 :

первое предложение части первой пункта 1 дополнить словами "не реже одного раза в год " ;

в части первой пункта 2 слова "по земельным отношениям" заменить словами "области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) " ;

в пункте 3 слова "домашнего (подсобного)" заменить словом "подсобного";

5) статью 12 изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

1) изъятие - действие государственных органов, направленное на прекращение у частного собственника или землепользователя права собственности или права землепользования на земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Кодексом ;

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

3) аффилированное лицо - организация, являющаяся дочерней по отношению к негосударственному юридическому лицу или признающаяся зависимым акционерным обществом ;

4) первичные землепользователи - лица, право землепользования которыми получено непосредственно от государства в порядке, предусмотренном статьей 32 настоящего Кодекса, либо от других первичных землепользователей в порядке отчуждения этого права ;

5) единый государственный реестр земель - итоговый документ учета земельных участков в составе государственного земельного кадастра, содержащий правовые, идентификационные, экономические и другие характеристики;

6) 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);

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

8) право распоряжения землей - юридически обеспеченное право государства определять юридическую судьбу земли на территории Республики Казахстан, а также право частного собственника совершать в отношении своего земельного участка сделки, не запрещенные законами Республики Казахстан;

9) решения местных исполнительных органов - правовые акты местных исполнительных органов областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), а также акимов городов районного значения, поселков, аулов (сел), аульных (сельских) округов о предоставлении права на земельный участок;

10) арендная плата за землю - плата за временное возмездное землепользование;

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

12) земельный кадастр - система сведений о земле, составная часть государственных кадастров;

13) уполномоченный орган по земельным отношениям - структурное подразделение местных исполнительных органов области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), осуществляющее функции в области земельных отношений (далее - уполномоченный орган области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения));

14) 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 закрепленности за отдельными субъектами, а также права на земельные участки и земельные доли;

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

16) субъекты земельных правоотношений - физические и юридические лица, а

также государства, являющиеся участниками земельных правоотношений и в силу этого имеющие права и несущие обязанности в данном правоотношении;

17) 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;

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

19) центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами - государственный орган, осуществляющий регулирование в области земельных отношений (далее - центральный уполномоченный орган);

20) классификатор целевого назначения земельных участков - группировка видов целевого использования земельных участков по типу и виду функционального назначения (использования) территории участка и расположенных на нем зданий и сооружений (помещений) в соответствии с зонированием территории;

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

22) плата за продажу права аренды земельного участка - единовременный платеж за предоставленный на праве временного возмездного землепользования земельный участок, находящийся в государственной собственности;

23) 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 Кодексом ;

24) правоустанавливающие документы на земельный участок - документы, на основании которых у граждан и юридических лиц возникают соответствующие права на земельный участок (право частной собственности, право землепользования, сервитута и другие вещные права на земельный участок). К правоустанавливающим документам относятся правовые акты исполнительных органов о предоставлении права на земельный участок, договоры купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка) и решения судебных органов о признании права частной собственности на земельный участок, права землепользования и иных вещных прав на землю ;

25) правоудостоверяющие документы на земельный участок - документы, содержащие идентификационные характеристики земельного участка и выдаваемые уполномоченным органом по земельным отношениям собственникам земельных участков и землепользователям на основании правоустанавливающих документов. К

правоудостоверяющим документам относятся акт на право частной собственности на земельный участок, акт на право постоянного землепользования и акт на право временного (возмездного, безвозмездного) землепользования;

26) залог земельного участка или права землепользования - основанный на договоре залога либо на основании законов Республики Казахстан 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;

27) самовольное занятие земельного участка - занятие чужого земельного участка без разрешения собственника земельного участка или землепользователя, а также занятие земельного участка, находящегося в государственной собственности и не предоставленного в землепользование, без соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа;

28) 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 Кодексом и иными законами Республики Казахстан;

29) иммиграционный земельный фонд - земельные участки, зарезервированные для предоставления оралманам и входящие в состав специального земельного фонда;

30) кадастровая (оценочная) стоимость - расчетная стоимость земельного участка, применяемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе базовых ставок платы за земельные участки, периодически уточняемых согласно данным государственной статистики об общем уровне инфляции и поправочным коэффициентам к ним;

31) вторичные землепользователи - лица, получившие право временного землепользования на основе договора о вторичном землепользовании от первичного землепользователя, сохраняющего за собой этот статус;

32) кондоминиум - особая форма собственности (иного права) на недвижимость, при которой отдельные части недвижимости находятся в отдельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в отдельной собственности, в том числе и земельный участок, принадлежат им на праве общей долевой собственности (ином общем праве) и не отделимы от прав на части недвижимости, находящейся в отдельной (индивидуальной) собственности (ином праве);

33) государственные землепользователи - государственные республиканские и коммунальные юридические лица;

34) государственные натурные гранты - земельные участки, предоставляемые на праве временного безвозмездного землепользования юридическому лицу Республики Казахстан для реализации инвестиционного проекта с последующей безвозмездной передачей в собственность или в землепользование в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан об инвестициях;

35) негосударственные землепользователи - граждане и (или) негосударственные ю р и д и ч е с к и е л и ц а ;

36) объекты права собственности - земли, находящиеся в государственной и частной с о б с т в е н н о с т и ;

37) личное подсобное хозяйство - вид деятельности для удовлетворения собственных нужд на земельном участке, расположенном в сельской местности и п р и г о р д н о й з о н е ;

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

39) почвенный слой - поверхностный слой суши земли, особое природное образование, обладающее только ему присущим строением, составом и свойствами;

40) базовая ставка платы - нормативная цена земельного участка для определения его кадастровой (оценочной) стоимости при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или продаже права временного возмездного з е м л е п о л ь з о в а н и я ;

41) постоянные землепользователи - лица, право землепользования которых носит б е с с р о ч н ы й х а р а к т е р ;

42) временные землепользователи - лица, право землепользования которых ограничено о п р е д е л е н н ы м с р о к о м ;

43) национальные землепользователи - граждане Республики Казахстан, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе предприятия с иностранным участием;

44) условная земельная доля - количественно определенная доля членов ликвидированных или реорганизованных колхозов, работников государственных сельскохозяйственных организаций, преобразованных в не государственные, а также иных лиц, указанных в настоящем Кодексе, в соответствии с которой осуществляется предоставление прав на земельные участки, ранее входившие в состав землепользования указанных организаций, или реализуются иные права, предусмотренные н а с т о я щ и м К о д е к с о м ;

45) иностранные землепользователи - иностранцы, лица без гражданства, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств (иностранное юридическое лицо), иностранные государства, международные о б ь е д и н е н и я и о р г а н и з а ц и и .";

6) в подпункте 3) статьи 13:

слова ", в том числе путем выкупа, земельных участков" заменить словами "земельных участков, в том числе для государственных нужд,"; слова "и безопасности" и с к л ю ч и т ь ;

7) в статье 14:

в подпункте 11) пункта 1 слово "земель" заменить словами "земельных участков, в том числе для государственных нужд,";

в подпункте 5) пункта 2 слова "судебные органы об" заменить словами "суд о п р и н у д и т е л ь н о м " ;

8) в статье 14 - 1:

в п у н к т е 1:

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

"1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков для целей недропользования, строительства магистральных трубопроводов, объектов переработки нефти и газа, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения, а также по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд под разработку месторождений полезных ископаемых (кроме общераспространенных), для строительства магистральных трубопроводов, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения,";

дополнить подпунктом 15) следующего содержания:

"15) выдача правоудостоверяющих документов на земельный участок на основании решения местного исполнительного органа области о предоставлении права на з е м е л ь н ы й у ч а с т о к . " ;

в п у н к т е 2:

подпункт 8) изложить в следующей редакции:

"8) выдача правоудостоверяющих документов на земельный участок на основании решения исполнительного органа города республиканского значения, столицы о предоставлении права на земельный участок,";

в подпункте 12) слово "изъятию" заменить словами "принудительному отчуждению "

в подпункте 3) пункта 3 слово "изъятию" заменить словами "принудительному о т ч у ж д е н и ю " ;

9) пункт 1 статьи 15 дополнить подпунктом 5-1) следующего содержания:

"5-1) утверждение границ пригородных зон в соответствии со статьей 110 н а с т о я щ е г о К о д е к с а ; " ;

10) в статье 16:

в п у н к т е 1:

дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

"1-1) представление на утверждение местному представительному органу области границ пригородных зон городов районного значения;";

подпункт 2) изложить в следующей редакции:

"2) предоставление земельных участков для целей недропользования, строительства магистральных трубопроводов, объектов переработки нефти и газа, а также принудительное отчуждение земельных участков для государственных нужд под разработку месторождений полезных ископаемых (кроме общераспространенных), для строительства магистральных трубопроводов;";

в подпунктах 7) и 9) слова "путем выкупа" заменить словами "для государственных н у ж д " ;

в п у н к т е 2 :

в подпункте 2) слова ", в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей" заменить словами "земельных участков, в том числе для г о с у д а р с т в е н н ы х н у ж д " ;

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

"2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;";

11) в подпункте 2) статьи 17 слова ", в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей" заменить словами "земельных участков, в том числе для г о с у д а р с т в е н н ы х н у ж д " ;

1 2) в с т а т ь е 1 8 :

в подпункте 2) слова ", в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей" заменить словами "земельных участков, в том числе для г о с у д а р с т в е н н ы х н у ж д " ;

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

"2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;";

1 3) в с т а т ь е 1 9 :

в подпункте 2) слова ", в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей" заменить словами "земельных участков, в том числе для г о с у д а р с т в е н н ы х н у ж д " ;

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

"2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;";

1 4) в с т а т ь е 2 4 :

пункт 1 дополнить частью третьей следующего содержания:

"Не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность в качестве государственных натуральных грантов для ведения сельскохозяйственного производства.";

в п у н к т е 2 :

в абзаце первом части второй:

после слова "крестьянского" дополнить словами "или фермерского";
слова "и товарного сельскохозяйственного производства" заменить словами ",
товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения";

в части третьей слово "конкретный" исключить;

в абзаце третьем пункта 3 слова "10 лет с момента государственной регистрации права частной собственности на земельный участок" заменить словами "срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, приобретенным по льготной цене, который составляет два года за каждые десять процентов снижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка";

в части второй пункта 4 :

первое предложение после слов "выкупной цены" дополнить словом "земельного";
во втором предложении слова "десяти лет после" заменить словами "срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи и исчисляемого с момента";

15) статью 27 дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

"1-1) предоставлены в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательских корпораций, имеющих статус национальной компании ; " ;

16) в пункте 3 статьи 32 :

слова "местным исполнительным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) заключаются с" заменить словами "уполномоченным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) в пределах его компетенции заключаются с такими";

слово "решения" заменить словами "соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа";

17) в статье 33 :

пункт 1 дополнить частью шестой следующего содержания:

"Не требуется выкуп права временного возмездного землепользования:

1) при передаче в залог, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

2) на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе

земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.";

в п у н к т е 2 :

в абзаце первом слова ", включая его отчуждение," исключить;
подпункт 7) изложить в следующей редакции:

"7) земельных участков, предоставленных на праве временного землепользования для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, за исключением передачи в залог, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве вноса в производственный кооператив;"

дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

"2-1. Ограничения, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются на сделки, в том числе на залог, совершаемые землепользователями в отношении права землепользования на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.";

18) подпункт 2) пункта 1 статьи 34 изложить в следующей редакции:

"2) юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство, а также для научно-исследовательских, опытных и учебных целей ; "

1 9) в с т а т ь е 4 3 :

пункт 3 дополнить частью четвертой следующего содержания:

"В указанный срок не входит период составления землеустроительного проекта, подготавливаемого в соответствии с пунктом 3 статьи 44 настоящего Кодекса.";

пункт 4 дополнить частью второй следующего содержания:

"Срок подготовки предложений о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием и подготовки заключения комиссии по данному вопросу составляет до одного месяца с момента поступления заявления, а при предоставлении права на земельный участок субъектам малого предпринимательства - до двух недель . "

в п у н к т е 6 :

слова "земельных участков для государственных надобностей" заменить словами "земельных участков, в том числе для государственных нужд,";

дополнить частью второй следующего содержания:

"Решение местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), акима города районного

значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа об отказе в предоставлении права на земельный участок принимается в семидневный срок с момента поступления соответствующего заключения комиссии.";

в п у н к т е 7 :

в части второй слова "на утверждение" заменить словами "для принятия окончательного решения" ;

дополнить частями третьей и четвертой следующего содержания:

"Решение местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа о предоставлении права на земельный участок принимается в срок до одного месяца с момента поступления землеустроительного проекта, утвержденного соответствующим уполномоченным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), а при предоставлении права на земельный участок субъектам малого предпринимательства - до семи дней.

При наличии землеустроительного проекта размещения земельных участков на площадку для отвода под индивидуальное жилищное строительство составление землеустроительного проекта на каждый земельный участок не требуется.";

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. Земельные участки и право аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть объектами продажи на торгах (конкурсах, аукционах) с учетом положений, установленных статьей 48 настоящего Кодекса.";

первое предложение части первой пункта 11 изложить в следующей редакции:

"11. Не допускается пользование земельным участком до установления его границ в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, если иное не предусмотрено в решении местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа о предоставлении земельного участка.";

2 0) в с т а т ь е 4 4 :

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. При испрашивании земельного участка для строительства объектов предварительно производится выбор земельного участка, который осуществляют специальные комиссии, создаваемые местными исполнительными органами областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), акимом города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа в пределах своей компетенции по предоставлению земельных участков.

Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны оформляются

уполномоченным органом области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения) актом о выборе земельного участка. К данному акту прилагаются проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.";

в части третьей пункта 3 слова "изъятия, в том числе путем выкупа," заменить словами "изъятия, принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, для государственных нужд земельного участка";

в п у н к т е 7 :

абзац первый после слов "района (города областного значения)" дополнить словами ", акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа";

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд, в том числе путем выкупа, земельных участков с указанием их размеров ; " ;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. При испрашивании земельных участков для индивидуального жилищного строительства заявления (ходатайства) граждан берутся на специальный учет и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода либо при наличии свободных территорий, используемых для индивидуального жилищного строительства. При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на бесплатной основе учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства. Сведения о наличии или отсутствии у гражданина таких земельных участков представляются уполномоченным органом города республиканского значения, столицы, района (города областного значения) в комиссию при местном исполнительном органе для подготовки заключения и принятия решения соответствующим местным исполнительным органом о предоставлении земельного участка .

Местные исполнительные органы города республиканского значения, столицы, района (города областного значения), акимы поселков, аулов (сел), аульных (сельских) округов обязаны обеспечить доступность информации о подготовке площадок для отвода и о списках очередности на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства посредством их размещения на специальных информационных стендах и (или) путем опубликования в средствах массовой информации на государственном и русском языках не реже одного раза в квартал.";

21) пункт 2 статьи 45 после слов "района (города областного значения)" дополнить словами ", акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского)

о к р у г а " ;

22) в пункте 1 статьи 46 слова "репатриантам (оралманам)" заменить словом "о р а л м а н а м " ;

2 3) в с т а т ь е 4 7 :

пункт 2 после слов "района (города областного значения)" дополнить словами ", акиму города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа";

часть первую пункта 3 дополнить словами ", акиму города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа";

2 4) в с т а т ь е 4 8 :

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Земельные участки или право аренды земельного участка, находящиеся в государственной собственности и не предоставленные в землепользование, перечень которых определен местным исполнительным органом и утвержден соответствующим решением местного представительного органа, являются объектом продажи на торгах (конкурсах, аукционах), которые проводятся не реже одного раза в год.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, по которым истекает срок временного землепользования, выставляются на торги (конкурсы, аукционы) только в случае отказа временного землепользователя от заключения договора о временном землепользовании на новый срок." ;

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Сельскохозяйственные угодья, находящиеся в составе земель запаса, предоставляются физическим и негосударственным юридическим лицам для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, подсобного сельского хозяйства на торгах (конкурсах, аукционах) .

Иностранцам и лицам без гражданства - победителям торгов (конкурсов, аукционов) земельные участки для ведения товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, подсобного сельского хозяйства предоставляются во временное землепользование на условиях аренды сроком до десяти лет." ;

25) дополнить статьей 49-1 следующего содержания:

"Статья 49-1. Порядок изменения целевого назначения земельного участка

1. Изменение целевого назначения земельного участка осуществляется местными исполнительными органами областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), акимами городов районного значения, поселков, аулов (сел), аульных (сельских) округов в пределах их компетенции по предоставлению прав на земельные участки, установленной настоящим Кодексом.

2. Физические и юридические лица, заинтересованные в изменении целевого назначения земельного участка, подают заявление в местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы), района (города областного

значения), акиму города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа по месту нахождения земельного участка.

3. Заявление об изменении целевого назначения земельного участка рассматривается в срок до тридцати календарных дней с момента его поступления.

4. Решение об изменении целевого назначения земельного участка принимается на основании заключения комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

5. Копия решения местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка вручается заявителю в семидневный срок после его принятия.

Отказ в изменении целевого назначения земельного участка должен быть мотивированным.

6. При изменении целевого назначения земельного участка и (или) собственника земельного участка, землепользователя срок переоформления правоудостоверяющих документов составляет не более пятнадцати календарных дней.;

26) абзац первый части первой пункта 2 статьи 50 изложить в следующей редакции:

"2. Земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с пунктом 1 статьи 48 настоящего Кодекса, предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах:";

27) в части первой пункта 2 статьи 52 слова "(включая незавершенное строительство)" исключить;

28) в подпункте 4) пункта 1 статьи 64 слова "изъятии (выкупе)" заменить словами "принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа,";

29) в статье 69:

в пункте 7:

в части первой слова "органа государственной власти" заменить словами "государственного органа";

в части второй:

слова "органом государственной власти" заменить словами "государственным органом";

слова "убытков или" заменить словами "убытков в полном объеме на момент прекращения права собственности или землепользования либо";

слова "с возмещением убытков" заменить словами "или при невозможности - другого земельного участка с зачетом его стоимости или прав на него в цену и возмещением понесенных убытков";

30) в части пятой пункта 2 статьи 77 цифры "36" заменить цифрами "51";
3 1) в статье 7 9 :
в части первой пункта 5 :
абзац третий исключить ;
абзац четвертый дополнить словами ", удостоверенное в нотариальном порядке";
абзацы пятый, шестой и седьмой исключить ;
абзац восьмой изложить в следующей редакции:
"сведения правового кадастра о зарегистрированных правах (обременениях прав) на
з е м е л ь н ы й у ч а с т о к . " ;
абзац девятый исключить ;
в п у н к т е 7 :
в части первой слова "намечаемой суммы" исключить ;
часть вторую исключить ;
п у н к т 9 и с к л ю ч и т ь ;
в п у н к т е 1 1 :
слово "ипотеки" заменить словами "залога земельного участка или права
з е м л е п о л ь з о в а н и я " ;
слова "и ипотечного свидетельства" исключить ;
в п у н к т е 1 2 :
после слов "в соответствии с" дополнить словом "гражданским";
слова "об ипотеке недвижимого имущества" исключить ;
3 2) в п у н к т е 2 с т а т ь и 8 1 :
абзац первый после слова "землепользователя" дополнить словами "без их согласия
" ;
подпункт 2) изложить в следующей редакции:
"2) принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельного участка
д л я г о с у д а р с т в е н н ы х н у ж д ; " ;
в п о д п у н к т е 4) :
слово "изъятия" заменить словами "принудительного отчуждения";
слово "равнозначного" заменить словом "равноценного";
33) в части первой пункта 2 статьи 82 слова "органами, ведущими земельный
кадастр," заменить словами "уполномоченными органами города республиканского
значения, столицы, района (города областного значения)";
34) статью 84 изложить в следующей редакции:
"Статья 84. Принудительное отчуждение земельного участка
д л я г о с у д а р с т в е н н ы х н у ж д
1. Земельный участок в исключительных случаях может быть принудительно
отчужден для государственных нужд по решению суда при невозможности иного
способа удовлетворения этих нужд и при условии равноценного возмещения

и м у щ е с т в а .

2. Исключительными случаями для принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд являются:

- 1) международное обязательство;
- 2) предоставление земель для нужд обороны, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, создание и функционирование специальных экономических зон;
- 3) обнаружение и разработка месторождения полезных ископаемых (кроме общераспространенных);
- 4) строительство дорог, линий электропередачи, линий связи, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей общего пользования населенных пунктов, а также других объектов, имеющих государственное значение;
- 5) снос аварийного и ветхого жилья, грозящего обвалом (обрушением);
- 6) исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительства объектов, предусмотренных государственными и региональными программами, и инвестиционных проектов, обеспечивающих государственные интересы и достижение общественно значимых целей.

3. Законами Республики Казахстан могут предусматриваться другие исключительные случаи принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи.

4. Принудительное отчуждение для государственных нужд земельного участка, предоставленного во временное землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования. Землепользователям возмещаются убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен другой земельный участок.";

3 5) в с т а т ь е 8 5 :

в тексте слова "законодательными актами" заменить словом "законами";
в пункте 1 слово "Изъятие" заменить словами "Принудительное отчуждение";

в п у н к т е 2 :

в ч а с т и п е р в о й :

слово "должны" заменить словом "должен";

после слов "предстоящего выкупа" дополнить словом "такого";

слово "уведомлены" заменить словом "уведомлен";

в части второй слова "землепользователем", "землепользователя" заменить соответственно словами "негосударственным землепользователем", "негосударственного землепользователя";

3 6) в с т а т ь е 8 6 :

в заголовке и тексте:

слова "землепользователя", "землепользователь" заменить соответственно словами "негосударственного землепользователя", "негосударственный землепользователь"; слова "подлежащего выкупу для государственных надобностей" заменить словами "при принудительном отчуждении для государственных нужд";

в части первой:

в первом предложении:

слова "принятия решения" заменить словами "получения уведомления о принятии решения";

слова "выкупе участка" заменить словами "выкупе такого участка";

слова "принадлежащие ему права" заменить словами "принадлежащее ему право";

после слова "использование" дополнить словом "данного";

после слов "в соответствии с его" дополнить словом "целевым";

во втором предложении:

после слова "собственник" дополнить словами "земельного участка";

после слов "(строений, сооружений) на" дополнить словом "таком";

в части второй:

слово "изъятия" заменить словами "принудительного отчуждения для государственных нужд";

после слов "по прежнему" дополнить словом "целевому";

37) в статье 87:

в тексте слова "выкупаемый для государственных надобностей" заменить словами "выкупаемый при принудительном отчуждении для государственных нужд";

в пункте 1:

в части первой слова "собственником или землепользователем" заменить словами "собственником земельного участка или негосударственным землепользователем";

часть вторую после слова "собственником" дополнить словами "земельного участка";

в части третьей слова "при выкупе его для государственных надобностей цена" заменить словами "выкупе его при принудительном отчуждении для государственных нужд цена выкупаемого";

в пункте 2:

после слов "земельный участок" дополнить словами "при принудительном отчуждении для государственных нужд";

слова ", а также все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с утратой" заменить словами "на момент прекращения права собственности или землепользования, а также все убытки в полном объеме, причиненные собственнику земельного участка или негосударственному землепользователю в связи с принудительным отчуждением";

слова "они несут" заменить словами "он несет";
дополнить частью второй следующего содержания:

"Рыночная стоимость земельного участка определяется в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. По соглашению с собственником земельного участка или негосударственным землепользователем ему может быть предоставлен взамен земельного участка, выкупаемого при принудительном отчуждении для государственных нужд, другой земельный участок с зачетом стоимости предоставляемого земельного участка или права на него в стоимость выкупаемого земельного участка или права на него в рыночной стоимости на момент прекращения права собственности или землепользования.

В случаях, когда принудительно отчуждаемый для государственных нужд 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 негосударственным землепользователем ему может быть предоставлен взамен другой равноценный земельный участок.";

38) в статье 88:
в части первой:

слово "землепользователь" заменить словами "негосударственный землепользователь";

после слова "выкупа," дополнить словом "местный";

в части второй слово "землепользователю" заменить словами "негосударственному землепользователю";

дополнить частью третьей следующего содержания:

"Собственник земельного участка или негосударственный землепользователь вправе оспорить в суде решение местного исполнительного органа о выкупе у него земельного участка (права землепользования).";

39) в статье 90:

слово "фонда" заменить словом "фондов";

после слов "магистральных трубопроводов," дополнить словами "инженерно-коммуникационных сетей общего пользования населенных пунктов,";

слово "важное" исключить;

40) в статье 92:

в заголовке слово "Изъятие" заменить словами "Принудительное изъятие";

первое предложение изложить в следующей редакции:

"В случаях, если земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, не используется в соответствующих целях в течение двух лет (если более длительный срок не

предусмотрен законами Республики Казахстан), то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию у собственника и землепользователя в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса.";

второе предложение:

после слова "освоения" дополнить словом "такого";
после слова "которого" дополнить словом "данный";

41) статью 93 изложить в следующей редакции:
"Статья 93. Принудительное изъятие у собственника и
землепользователя земельного участка,
используемого с нарушением законодательства
Республики Казахстан

В случаях если использование земельного участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных настоящим Кодексом или иными законами Республики Казахстан, в частности, если земельный участок используется не в соответствии с целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо к значительному ухудшению экологической обстановки, то после применения мер взыскания, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях, такой земельный участок подлежит принудительному изъятию у собственника или землепользователя в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса.

В случаях, предусмотренных частью первой настоящей статьи, собственник земельного участка или землепользователь обязан возместить государству ущерб в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, возникших при чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельствах (действиях непреодолимой силы).";

42) в статье 94:

в заголовке слово "изъятия" заменить словами "принудительного изъятия";

в тексте:

слова "Изъятие", "об изъятии", "изъятия", "изъятию" заменить соответственно словами "Принудительное изъятие", "о принудительном изъятии", "принудительного изъятия",
"принудительному изъятию";

слова "использованию", "использовании" заменить соответственно словами "использованию такого", "использовании такого";

пункт 1 после слов "по иску" дополнить словами "территориального органа по управлению земельными ресурсами";

в пункте 2:

слова "собственника и" заменить словами "собственника или";

после слова "использовать" дополнить словом "земельный";

слова "по назначению" заменить словами "по целевому назначению";

слова "необходимых мер" заменить словами "необходимые меры";

в п у н к т е 3 :
в ч а с т и п е р в о й :

после слов "собственника", "собственником" дополнить словами "земельного участка" ;

слово "будут" заменить словом "были";
в ч а с т и в т о р о й :

после слова "собственником" дополнить словами "земельного участка";

после слов "земельными ресурсами" дополнить словами "области (города республиканского значения, столицы)";

после слов "области (города республиканского значения, столицы)" дополнить словами ", района (города областного значения), акиму города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа";

после слова "нахождения" дополнить словом "такого";

слова "по вопросу об изменении целевого назначения земельного участка" заменить словами "об изменении его целевого назначения";

после слова "собственника" дополнить словом "земельного";

слово "назначения" заменить словами "назначения такого";

в п у н к т е 4 :
в ч а с т и п е р в о й :

слово "участка" заменить словами "земельного участка";

слова "публичных торгах" заменить словами "торгах (конкурсах, аукционах)";

ч а с т ь в т о р у ю :

после слова "изъятию" дополнить словом "земельного";

после слова "собственнику" дополнить словами "земельного участка";

после слова "торгов" дополнить словами "(конкурсов, аукционов)";

43) подпункт 2) пункта 6 статьи 97 дополнить абзацем вторым следующего содержания :

"Срок предоставления земельного участка на праве землепользования для указанных целей составляет не менее пяти лет, предоставление земельного участка на срок менее пяти лет допускается только с согласия заявителя, заинтересованного в его получении ; " ;

44) в пункте 5 статьи 99 слово "изъятия" заменить словами "принудительного изъятия" ;

4 5) в с т а т ь е 1 0 1 :

в п у н к т е 3 :

в части первой слова "(фермерского) хозяйства" заменить словами "или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства";

дополнить частью второй следующего содержания:

"При этом выдел земельного участка из состава земель сельскохозяйственной организации, находящихся в залоге, допускается с согласия залогодержателя или с обязательствами, обеспеченными залогом в отношении земельного участка на момент в ы д е л а . " ;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Местоположение выделяемого в натуре земельного участка в счет доли или пая для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства, а также возмещение хозяйственному товариществу, производственному кооперативу выбывающим участником (членом) затрат, произведенных на выделяемом земельном участке, определяются в порядке, предусмотренном учредительными документами хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.";

дополнить частью пятой следующего содержания:

"Выдел земельного участка в натуре не производится в период проведения сельскохозяйственных полевых работ, за исключением случая, когда такой выдел производится с согласия сельскохозяйственной организации или участников общей собственности (общего землепользования).";

в части первой пункта 4 слова "(фермерского) хозяйства" заменить словами "или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства";

46) в подпункте 9) пункта 3 статьи 107 слова "домашнего (подсобного)" заменить словом " п о д с о б н о г о " ;

47) пункт 2 статьи 109 дополнить частью третьей следующего содержания:

"Земельные участки из земель сельскохозяйственного использования населенных пунктов не могут быть предоставлены на праве частной собственности для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.";

4 8) в с т а т ь е 1 1 0 :

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Границы пригородных зон городов районного значения устанавливаются и изменяются местным представительным органом области по предложению местного исполнительного органа области.

Границы пригородных зон города республиканского значения, столицы и городов областного значения устанавливаются и изменяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям соответствующих местных представительных и исполнительных органов города республиканского значения, столицы и областей. Границы пригородных зон города республиканского значения, столицы также согласовываются с соответствующими местными представительными и

исполнительными органами областей, территории которых включены в пригородную
з о н у . " ;

в части второй пункта 5 :

слова "по предложениям" заменить словами "по совместным предложениям
п р е д с т а в и т е л ь н ы х и " ;

после слова "областными" дополнить словами "представительными и";

49) в пункте 3 статьи 123 слова "изъяты (выкуплены)" заменить словами "
п р и н у д и т е л ь н о о т ч у ж д е н ы " ;

50) в части первой пункта 3 статьи 125 слова "изымаются (выкупаются)" заменить
словами "принудительно отчуждаются, в том числе путем выкупа,";

51) статью 138 изложить в следующей редакции:

"Статья 138. 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 Кодексом. Перевод земель запаса в другие категории
осуществляется одновременно с их предоставлением в собственность или
з е м л е п о л ь з о в а н и е . " ;

52) в пункте 5 статьи 143 слово "изъятия" заменить словами "принудительного
о т ч у ж д е н и я " ;

53) статью 145 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. Для осуществления государственного контроля за использованием и охраной
земель уполномоченные органы областей (города республиканского значения, столицы
) , районов (городов областного значения) ежегодно представляют соответствующим
территориальным органам по управлению земельными ресурсами областей (города
республиканского значения, столицы) перечень собственников земельных участков и
землепользователей, которым в текущем году предоставлены земельные участки, и
земельно-кадастровую карту с указанием местоположения таких земельных участков, а
также ежемесячно - сведения о происшедших изменениях в перечне собственников
земельных участков и землепользователей." ;

5 4) в с т а т ь е 1 4 8 :

подпункт 4) пункта 1 изложить в следующей редакции:

"4) обращаться в суд по делам о возмещении ущерба в результате нарушения
земельного законодательства Республики Казахстан, по вопросам отмены
неправомерных решений, связанных с предоставлением, изъятием, принудительным
отчуждением для государственных нужд земельных участков, а также по делам об
исполнении выданных должностными лицами органов, осуществляющих
государственный контроль за использованием и охраной земель, предписаний по
устранению выявленных нарушений земельного законодательства Республики
Казахстан в случае их неисполнения в срок, указанный в предписании, либо

ненадлежащего исполнения лицами, которым выданы эти предписания, и о взыскании штрафов с физических, должностных и юридических лиц;";

в пункте 4 слова "установленную законодательством Республики Казахстан ответственность" заменить словами "ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан";

55) в заголовке статьи 164 слово "частной" исключить;

56) дополнить статьей 164-1 следующего содержания:
"Статья 164-1. Истребование земельного участка из чужого
незаконного владения

1. Собственник земельного участка или землепользователь вправе истребовать свой земельный участок из чужого незаконного владения.

2. Истребование самовольно занятого земельного участка из состава земель, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется местными исполнительными органами по месту нахождения земельного участка.

Незаконный владелец обязан освободить самовольно занятый земельный участок в течение тридцати календарных дней с момента применения мер взыскания, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях, и осуществить снос строения, возведенного (возводимого) на таком участке, самостоятельно либо за свой счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан.

Споры, связанные с неисполнением незаконным владельцем обязанности по освобождению самовольно занятого земельного участка и сносу строения, возведенного (возводимого) на таком участке, разрешаются в судебном порядке.

В случае, если самовольная постройка передается в коммунальную собственность, лицу, осуществившему ее, возмещаются расходы на постройку в размере, определенном судом.

В случаях невозможности установления личности (данных) незаконного владельца земельного участка по истечении одного месяца со дня выявления факта самовольного занятия земельного участка местный исполнительный орган после подтверждения сведений об отсутствии зарегистрированных прав на недвижимость и по решению суда осуществляет снос возведенного (возводимого) строения на таком участке.";

57) в статье 165:

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

"1) принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, влекущего прекращение права собственности или землепользования;";

в подпункте 5) цифры "90" заменить цифрами "91";

58) подпункт 4) пункта 2 статьи 166 после слова "участка" дополнить словами "на

момент прекращения права собственности или землепользования";

59) статью 168 изложить в следующей редакции:

"Статья 168. Ответственность за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан

Нарушение земельного законодательства Республики Казахстан влечет ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан.";

60) в статье 170:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Обладатели условных земельных долей, передавшие принадлежащие им права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, при выходе из состава участников (членов) для образования крестьянского или фермерского хозяйства имеют право на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок. При этом выдел земельного участка из состава земель сельскохозяйственной организации, находящихся в залоге, допускается с согласия залогодержателя или с обязательствами, обеспеченными залогом в отношении земельного участка на момент выдела.

Выдел земельного участка в натуре не производится в период проведения сельскохозяйственных полевых работ, за исключением случая, когда такой выдел производится с согласия сельскохозяйственной организации или участников общей собственности (общего землепользования).

При этом местоположение выделяемого в натуре земельного участка определяется в порядке, предусмотренном учредительными документами хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон. В случае отсутствия порядка выдела (раздела) земельного участка в учредительных документах могут применяться положения, установленные пунктами 3 и 4 статьи 101 настоящего Кодекса." ;

часть третью пункта 9 исключить.

Статья 2 . Настоящий Закон вводится в действие со дня его официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан