

**Постановление Государственного комитета Республики Казахстан
по приватизации от 25 апреля 1996 года N 163 и Государственного
комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и
землеустройству от 24 апреля 1996 года N 52 О порядке взаимодействия
органов Государственного комитета Республики Казахстан по
приватизации и Государственного комитета Республики Казахстан по
земельным отношениям и землеустройству по передаче земельных участков
на право собственности, предоставлении прав землепользования
объектов приватизации, выставляемых на продажу (с изменениями,
внесенными в соответствии с постановлением Департамента по
приватизации Министерства финансов РК от 4 августа 1997 г. N 386)**

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О приватизации" от 23 декабря 1995 г. N 2721, Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О земле" от 22 декабря 1995 г. N 2717, в целях организации работ по взаимодействию соответствующих территориальных органов Госкомприватизации и Госкомзема, Государственный комитет Республики Казахстан по приватизации и Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству постановляют:

1. Утвердить прилагаемый Порядок взаимодействия органов Государственного комитета Республики Казахстан по приватизации и Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству по передаче земельных участков на право собственности, предоставлении прав землепользования объектов приватизации, выставляемых на продажу.

2. Территориальным комитетам по приватизации обеспечить своевременную передачу ежеквартального перечня объектов, подлежащих приватизации, в территориальные органы Госкомзема.

3. Территориальным комитетам по земельным отношениям и землеустройству предоставлять в установленные договором сроки необходимые материалы по оценке стоимости земельных участков, прав землепользования объектов приватизации территориальным комитетам по приватизации.

4. Управлению приватизации объектов социальной инфраструктуры Госкомприватизации (Махимову Н.Ж) и отделу правового и научно-технического обеспечения земельной реформы Госкомзема (Раимбекову К.У) довести настоящее постановление до соответствующих территориальных комитетов.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Государственного комитета Республики Казахстан по приватизации Сарабекову Т.С. и заместителя председателя Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству Сизова А.П.

Председатель

**Утверждено
постановлением
Государственного комитета
Республики Казахстан по
приватизации
от 25 апреля 1996 г. N 163
и Государственного комитета
Республики Казахстан по
земельным отношениям и
землеустройству
от 24 апреля 1996 г. N 52**

ПОРЯДОК

**взаимодействия органов
Государственного комитета Республики
Казахстан по приватизации и Государственного
комитета Республики Казахстан по земельным отношениям
и землеустройству по передаче земельных участков на право
собственности, предоставлении прав землепользования объектов
приватизации, выставляемых на продажу**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О приватизации" от 23 декабря 1995 г. N 2721 и Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О земле" от 22 декабря 1995 г. N 2717, который регламентирует взаимодействие территориальных комитетов Республики Казахстан по приватизации (далее – теркомы по приватизации) с территориальными комитетами Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству (далее – территориальные органы Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства) при приватизации объектов недвижимого государственного имущества.

2. Предварительный ежеквартальный перечень объектов, подлежащих приватизации, составляется теркомами по приватизации, копия которого направляется в территориальные органы Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства.

3. Не позднее 25 дней до опубликования в республиканской печати извещения о проведении торга (аукциона, тендера) по конкретному объекту терком по приватизации официально уведомляет территориальный орган Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства о проведении работ по определению стоимости земельного участка, права землепользования.

4. На основании ежеквартального перечня объектов, подлежащих приватизации, и официального уведомления о проведении торгов составляется договор на проведение оценочных работ на конкретные объекты приватизации между теркомом по приватизации (Заказчик) и территориальным органом Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства (Исполнитель), в котором оговариваются сроки проведения работ, порядок взаиморасчетов, ответственность и другие обязательства, призванные обеспечить качественное выполнение работ по оценке стоимости земельных участков, прав землепользования (Приложение N 1).

Договора на проведение работ по оценке стоимости земельных участков, прав землепользования, объектов, приватизируемых по индивидуальным проектам, заключаются отдельно.

5. Территориальные органы Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства не менее чем за 5 дней до опубликования извещения о проведении торгов представляют в терком по приватизации акт оценочной стоимости (Приложение N 2), условия продажи земельного участка, права землепользования, проект договора купли-продажи земельного участка, права землепользования (Приложение N 3), план (схему) земельного участка, на котором находится объект приватизации.

Стоимость земельного участка, права землепользования определяется из расчета (базовых) ставок платы за землю, установленных Правительством Республики Казахстан.

6. Размер оплаты затрат по оценке стоимости земельного участка, права землепользования определяется на основании утвержденных расценок на эти виды работ, согласованные с Государственным комитетом по ценовой и антимонопольной политике в установленном порядке. Возмещение их территориальным органам Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства производится теркомами по приватизации из средств на подготовку и проведение торгов.

7. В течение 10 дней после торгов на основании протокола о результатах торгов, а также на основании договора купли-продажи объекта приватизации подписывается договор купли-продажи земельного участка, права землепользования между покупателем, с одной стороны, и теркомом по приватизации и территориальным органом Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства - с другой.

8. Оценочная стоимость земельного участка, права землепользования включается в цену объекта приватизации. Средства, оплаченные Покупателем за стоимость земельного участка, права землепользования, зачисляются в доход государственного бюджета.

9. В течение 5 дней после полной оплаты покупателем стоимости объекта приватизации Покупатель на основании соответствующей отметки теркома по приватизации в договоре купли-продажи обращается в органы Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства с целью оформления и получения документа, удостоверяющего его право на земельный участок (на право собственности или на право землепользования).

В течение 10 дней с момента обращения покупателя органы Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства обязаны выдать документ, удостоверяющий право собственности на земельный участок или право землепользования.

10. Регистрация прав на недвижимое имущество производится в порядке, установленном Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Приложение N 1
Образец

Д О Г О В О Р

на проведение работ по оценке стоимости
земельного участка, права землепользования
N _____

от

"__" _____ 199__ г.

Город _____ (поселок,
село) _____

(место заключения договора)
_____ территориальный комитет

(наименование области)

Республики Казахстан по приватизации, именуемый в
дальнейшем "Заказчик", в _____ лице _____ председателя
комитета _____

(Ф.И.О.)

и _____ территориальный комитет
Республики _____

(наименование области)

Казахстан по земельным отношениям и землеустройству,
именуемый _____
в дальнейшем "Исполнитель", в лице председателя комитета

(Ф.И.О.)

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является задание Исполнителю на проведение работ по оценке стоимости земельного участка, права землепользования с целью включения его стоимости в цену объекта приватизации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

- представить Исполнителю предварительный ежеквартальный перечень объектов, подлежащих приватизации;
- не позднее чем за 25 дней до опубликования в республиканской печати информационного сообщения о проведении торгов официально уведомить Исполнителя о проведении оценочных работ по конкретным объектам;
- возместить Исполнителю затраты по определению стоимости земельного участка права землепользования на условиях и в сроки, определенных в разделе 3 настоящего договора.

2.2. Заказчик имеет право:

- не оплатить Исполнителю затраты за конкретные объекты в связи с невыполнением работ и в случае непредоставления материалов в договорный срок.

2.3. Исполнитель обязан:

- не позднее 20 дней с момента подписания договора представить Заказчику по объектам план земельного участка, акт оценочной стоимости, условия продажи земельного участка, права землепользования, а также проект договора купли-продажи земельного участка, права землепользования.

2.4. Исполнитель имеет право:

- внести по согласованию с Заказчиком изменения в список объектов, представленный Заказчиком, по которым необходимо произвести оценочные работы.

3. Условия расчетов

3.1. Заказчик возмещает Исполнителю в размере _____ % затраты за выполненные работы по каждому объекту приватизации от сметной стоимости, по которому Исполнитель представил в срок полный комплект документов по оценке земельного участка, права землепользования.

Оплата должна быть произведена в срок не позднее 5 банковских дней

со дня подписания Заказчиком акта приемо-сдаточных работ Исполнителю на

специальный _____ счет _____ N

банке

(наименование банка)

3.2. Окончательный расчет по выполненным оценочным работам производится не позднее 5 банковских дней после полной оплаты стоимости объекта приватизации Покупателем.

3.3. По объектам, по которым были выполнены оценочные работы Исполнителем в срок, но они не были проданы на торгах, возмещение затрат Исполнителю заказчик производит по мере поступления средств от организации и проведения торгов по другим объектам.

4. Ответственность сторон

4.1. Все споры, вытекающие из исполнения настоящего договора, регулируются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. Дополнительные условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения.

5.2. Список объектов, земельные участки, право землепользования, которые подлежат оценке, представляется Заказчиком и является неотъемлемой частью договора.

5.3. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору без письменного согласия другой стороны. Нарушение этого правила одной из сторон дает право другой стороне расторгнуть договор в одностороннем порядке.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Заказчика, другой - у Исполнителя.

6. Юридические адреса сторон

" Заказчик"	"Исполнитель"
Департамент по приватизации	Комитет по управлению
Министерства финансов	земельными ресурсами
Республики Казахстан по	Министерства
сельского	
_____ области	хозяйства по
_____	_____ области
_____	_____
(Ф.И.О) (подпись)	(Ф.И.О) (подпись)
М.П	М.П

Приложение N 2
Образец

А К Т

оценки стоимости земельного участка, права землепользования объекта приватизации

- из
1. Наименование объекта _____
 2. Местонахождения земельного участка _____
 3. Площадь земельного участка _____ га., из них
земельная доля _____ га.
 4. Размер ставки платы за землю (права землепользования)
расчета _____ тенге
 5. Экономико-планировочная зона _____
 6. Коэффициент зональности _____
 7. Коэффициент инфляции цен (по данным Государственного
комитета по статистике и анализу) _____
 8. Оценочная стоимость земельного участка, права
землепользования _____ тенге _____
(сумма _____
прописью)
 9. Право на земельный участок _____
(частная собственность,
землепользование, общая собственная, общая долевая)
 10. Делимость земельного участка _____
(делимый, неделимый)

Акт составлен комиссией по оценке стоимости
земельного участка, права землепользования:

Председатель _____

(подпись)

(Ф.И.О)

областного (районного, городского)
комитета по земельным отношениям
и землеустройству

М.П

Члены комиссии:

Приложение N 3
Образец

Д О Г О В О Р

купли-продажи земельного участка,
права землепользования

N _____

от " _____ " _____ 199 ____ г.

Город _____ (поселок, _____ село)

_____ комитетом по
приватизации, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице
председателя

комитета _____
(Ф.И.О)

и _____
(Ф.И.О., или наименование юридического лица,
выступающего
в качестве Покупателя), именуемый в дальнейшем
"Покупатель",
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный
участок

_____,
(условия передачи, предоставления)

расположенный _____
(место

_____ расположения участка)
_____ общей площадью
_____ га,

из них:
многолетних насаждений _____ га, под
постройками _____ га, в границах плана (схемы) участка,
прилагаемого к настоящему договору, находящийся в
ведении _____

(наименование органа исполнительной власти)

предоставленного
для _____
(цель использования)

_____ (земельного участка)
на основании приобретения на торгах объекта
приватизации: _____
полное _____ наименование
объекта _____
проводился _____ (кем, где, когда)

_____ аукцион, номер протокола)
_____ земельный _____ участок
является _____

_____ (делимый, неделимый)
1.2. Оценочная стоимость земельного участка, права
землепользования по акту оценки N _____ от
"___" _____ 199__ г.
_____ определена территориальным органом Комитета по
управлению земельными
ресурсами Министерства сельского хозяйства по ставкам
платы _____
за землю, установленным Правительством Республики
Казахстан и
составляет:

_____ (сумма в тенге прописью)
1.3. Оплата стоимости земельного участка, права
землепользования Покупателем производится в течение 30
календарных дней с момента подписания настоящего
договора на _____
специальный _____ счет _____ N
_____ Продавца _____ в
банке _____

_____ (наименование банка)
1.4. Территориальный орган Госкомзема гарантирует,
что на _____
момент подписания настоящего договора земельный участок,
право _____
землепользования никому не продан, не заложен и не
является _____
предметом спора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Право передачи земельного участка в собственность, предоставление права землепользования Покупателю принадлежит Продавцу на основании пункта 2 статьи 2 Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу закона, "О приватизации", а также пунктов 2, 3 статьи 18 и пункта 2 статьи 31 Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу закона, "О земле".

2.2. Содержание статей 3, 28, 29 и 34 Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу закона, "О земле" Покупателю разъяснены.

2.3. В случае неуплаты Покупателем суммы, отраженной в пункте 1.2 в установленные сроки, настоящий договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке.

3. Дополнительные условия

3.1. Договор вступает в силу с момента его заключения.

3.2. Настоящий договор и документы, подтверждающие полную оплату стоимости за объект, служат основанием для оформления и выдачи Покупателю документа, удостоверяющего его право на земельный участок, права землепользования.

3.3. Договор и документ, удостоверяющий его право на земельный участок, право землепользования, подлежат регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Договор составлен в трех экземплярах, первый выдан Покупателю, второй и третий экземпляры хранятся соответственно у Продавца и в территориальном органе Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства.

Подписи сторон:

Продавец: _____

Покупатель: _____

(Ф.И.О)

(Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Председатель
территориального
органа Комитета по
управлению земельными
ресурсами Министерства
сельского хозяйства

(Ф.И.О.)

М.П.