

Постановление Правительства Республики Казахстан от 20 июня 1996 г. N 760 Об утверждении Положения о порядке предоставления права частной собственности на земельные участки и права землепользования (внесены изменения постановлением Правительства РК от 3.11.97 г. N 1487)

В соответствии с распоряжением Президента Республики Казахстан от 22 декабря 1995 г. N 2718 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, "О земле" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 24, ст. 160) Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления права частной собственности на земельные участки и права землепользования.

2. Признать утратившими силу:

постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 29 июня 1994 г. N 730 "Об утверждении Положения о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении права на пользование земельными участками для несельскохозяйственных и нелесохозяйственных нужд за пределами черты населенных пунктов" (САПП Республики Казахстан, 1994 г., N 27, ст. 302);

постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 30 августа 1994 г. N 968 "Об утверждении Положения о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении права на владение, право на пользование либо права на аренду земельных участков для государственных или общественных нужд в черте населенных пунктов" (САПП Республики Казахстан, 1994 г., N 36, ст. 397).

Заместитель
Премьер-Министра
Республики Казахстан

**Утверждено
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 20 июня 1996 г. N 760**

**Положение
о порядке предоставления права частной собственности
на земельные участки и права землепользования**

I. Общие положения

1. В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 22 декабря 1995 г. N 2717 "О земле" право частной собственности на земельный участок и право землепользования возникает на основании актов исполнительных органов власти, принятых в соответствии с их компетенцией, и иных оснований, предусмотренных законодательством.

2. Предоставление права землепользования и права частной собственности на земельные участки производится за плату или бесплатно.

Бесплатные земельные участки предоставляются государственным предприятиям и в пределах установленных норм негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан для ведения сельскохозяйственного производства, крестьянского (фермерского) хозяйства, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного и индивидуального садоводства, дачного строительства и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. Нормы предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам в частную собственность или постоянное землепользование утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 апреля 1996 г. N 401 "Об утверждении норм предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам".

Указанными нормами следует руководствоваться в случаях, когда земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной собственности.

4. При продаже земельных участков в частную собственность, при их предоставлении государством в постоянное землепользование, а также при сдаче государством или государственными землепользователями земельных участков в аренду размер платы за передачу земельных участков определяется в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 мая 1996 г. N 576 "Об утверждении ставок платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством".

5. Оценка стоимости земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством, определяется в соответствии с отдельным порядком, утверждаемым Правительством Республики Казахстан.

6. При оформлении предоставления права на земельный участок для расширения существующих объектов проверяется правильность использования ранее отведенных участков, выполнение условий их предоставления, а также проведение работ по рекультивации нарушенных земель. Дополнительное предоставление земель под разработку полезных ископаемых открытым способом производится, как правило, после приведения ранее отработанных участков в состояние, пригодное для хозяйственного использования, и возвращения их по акту.

7. Убытки землепользователям и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, ограничением прав землепользователей или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью юридических и физических лиц, определяются в соответствии с Положением о порядке возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий для несельскохозяйственных нужд.

8. Местные исполнительные органы могут предоставлять право землепользования и право собственности на земельные участки путем проведения конкурса или аукциона в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан.

9. Иностранным гражданам и негосударственным юридическим лицам может предоставляться право частной собственности на земельные участки под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми зданиями и сооружениями, включая земли, предназначенные для их обслуживания, а в остальных случаях предоставляется право землепользования на условиях аренды.

10. Предоставление права землепользования и права частной собственности на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, производится в следующей последовательности:

- а) возбуждение ходатайства о предоставлении соответствующего права на земельные участки;
- б) разработка и утверждение землеустроительного проекта;
- в) установление границ земельных участков в натуре (на местности);
- г) изготовление и выдача документов, удостоверяющих права на землю;
- д) государственная регистрация прав на землю.

11. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав на государственные земельные участки в

собственность и (или) в землепользование, подают ходатайства в местный исполнительный орган, обладающий правом предоставления соответствующих прав на земельные участки.

В заявлении должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право пользования, наличие (отсутствие) другого земельного участка. В случае разработки полезных ископаемых к ходатайству прилагается копия Лицензии.

12. Территориальные органы по земельным отношениям и землеустройству, а в населенных пунктах местные органы архитектуры и градостроительства по поручению исполнительного органа определяют возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием и планированием и необходимые согласования.

Заявитель обеспечивает требуемые для отвода земельного участка согласования своими силами.

При невозможности предоставления земельного участка для заявленной цели в данной местности готовится отказ.

13. Отказ в предоставлении права на земельный участок оформляется решением местного исполнительного органа и должен быть мотивирован, а копия вручена заявителю в семидневный срок после принятия решения.

14. Решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующих прав на земельные участки принимается на основе землеустроительного проекта.

15. Землеустроительные проекты разрабатываются структурными подразделениями Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству по договорам с заказчиками, в которых обуславливаются сроки выполнения этих работ.

16. В соответствии с решением местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок производится установление в натуре границ земельного участка, изготовление и выдача документов, удостоверяющих соответствующие права на земельный участок в соответствии с действующими инструкциями по производству этих видов работ.

Субъектам малого предпринимательства, занимающимся производственной деятельностью, выдача актов на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования производится без взимания платы.

Финансирование этих работ осуществляется за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных на проведение землеустройства.

17. В случае, когда для размещения объекта необходимо изъятие земельного участка или его части из земель, находящихся в частной собственности, либо из земель, право землепользования которыми было выкуплено негосударственным землепользователем, изъятие таких земель производится в соответствии с Положением о порядке изъятия и выкупа земельных участков для государственных надобностей, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 апреля 1996 г. N 403 "Об утверждении Положения о порядке изъятия и выкупа земельных участков для государственных надобностей".

18. В тех случаях, когда изъятие земельных участков входит в компетенцию вышестоящего исполнительного органа, местный исполнительный орган направляет землеустроительное дело со своим решением вышестоящему органу на утверждение.

19. Изменение целевого использования земельного участка, находящегося в частной собственности или землепользовании граждан и юридических лиц, производится по решению исполнительных органов в соответствии с их компетенцией.

20. Передача права землепользования производится в соответствии с отдельным порядком, утверждаемым Правительством Республики Казахстан.

II. Особенности предоставления земельных участков для строительства объектов

21. При испрашивании земельного участка для строительства объектов к ходатайству заказчика прилагаются материалы выбора земельного участка. Выбор земельного участка для строительства объекта осуществляется в населенных пунктах местными органами архитектуры и градостроительства, в остальных случаях – территориальными органами по земельным отношениям и землеустройству.

По наиболее важным объектам местные исполнительные органы (по их усмотрению) создают специальные комиссии по выбору земельных участков для размещения этих объектов.

22. Землеустроительный проект о предоставлении права на земельный участок согласовывается (в виде заключения) соответственно с землепользователями, от которых намечается изъятие земельного участка, местными органами архитектуры и градостроительства, экологии и биоресурсов и другими организациями и учреждениями, интересы которых затрагиваются намеченным отводом земель, и представляется в местный орган по земельным отношениям и землеустройству для подготовки проекта решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

23. Проект решения местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

- наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на земельный участок;

- целевое назначение земельного участка;

- размер площади;

- делимость или неделимость земельного участка;

- описание местоположения участка (район, улица, номер квартала и т. д.);

- вид права на земельный участок, обременения, сервитуты;

- выкупную цену земельного участка или права землепользования в случае предоставления участка за плату;

- наименование юридического или физического лица, у которого производится изъятие земель, с указанием размеров изымаемых участков;

- обязательства заказчика в части условий сноса, переноса находящейся на отводимом участке недвижимости и возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием или временным занятием земель;

- условия сохранения зеленых насаждений, подземных коммуникаций и сооружений по благоустройству;

- прочие условия.

24. В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в зону санитарной охраны промышленных предприятий), заказчик дополнительно представляет договор, заключенный с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику.

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

III. Особенности предоставления права землепользования

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

25. Ходатайство о предоставлении права землепользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства подписывается главой и членами указанного хозяйства.

К ходатайству прилагаются краткая программа ведения сельскохозяйственного производства, выписка из трудовой книжки, подтверждающая опыт работы главы хозяйства в сельскохозяйственном производстве, либо документ об образовании или прохождении специальной подготовки (для граждан, не являющихся членами сельскохозяйственных организаций), копии свидетельств о праве на земельные доли (при их наличии) и договоров на приобретение дополнительных земельных долей (для граждан, выходящих из состава колхоза или сельскохозяйственной организации).

26. Землеустроительный проект согласовывается с сельскохозяйственной организацией, из состава которой выделяется земельный участок. В случае размещения крестьянского (фермерского) хозяйства на землях населенных пунктов указанный проект согласовывается с местным органом архитектуры и градостроительства.

IV. Особенности предоставления земельных участков в собственность гражданам для ведения личного подсобного хозяйства

27. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам Республики Казахстан, проживающим в сельской местности. Граждане, проживающие в городах, могут получить земельные участки для личного подсобного хозяйства при наличии земельного фонда, предназначенного для этих целей.

28. Местный исполнительный орган поручает местному органу по земельным отношениям и землеустройству совместно с местным органом архитектуры и градостроительства подготовить в соответствии с градостроительной документацией и планом землеустройства территории города, поселка, аула (села) проект решения о предоставлении земельного участка в частную собственность либо мотивированный отказ.

29. При отсутствии градостроительной и землеустроительной документации подразделение Госкомзема Республики Казахстан разрабатывает землеустроительный проект отвода земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

V. Особенности предоставления земельных участков в собственность гражданам для строительства и обслуживания жилого дома (индивидуальное жилищное строительство)

30. В ходатайстве гражданина о предоставлении земельного участка в собственность для строительства и обслуживания жилого дома отражаются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество;

место постоянного жительства;

желательное место расположения испрашиваемого земельного участка (населенный пункт, его район, улица, номер квартала и другие сведения);

размеры испрашиваемого земельного участка;

сведения о наличии земельных участков, права на которые были предоставлены для индивидуального жилищного строительства не по месту постоянного жительства индивидуального застройщика (адрес нахождения и размеры земельных участков, наименование органа, предоставившего эти участки, дата и номер решения).

31. К ходатайству гражданином прилагаются:

справка о наличии или отсутствии у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены для индивидуального жилищного строительства (выдается в 7-дневный срок районным (городским) комитетом по земельным отношениям и землеустройству);

справка о наличии или отсутствии у гражданина частного домостроения (выдается в 7-дневный срок органом, осуществляющим регистрацию недвижимости).

32. Ходатайства (заявки) граждан о предоставлении им земельных участков для индивидуального жилищного строительства берутся на специальный учет и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода.

Местный исполнительный орган обязан содействовать гражданам в организации кооперативов застройщиков.

VI. Особенности предоставления земельных участков в собственность гражданам для садоводства и дачного строительства

33. Граждане, изъявившие желание заниматься садоводством или дачным строительством, обращаются с ходатайством о предоставлении земельных участков в местный исполнительный орган (города, поселка) по месту жительства.

34. Местный исполнительный орган по мере поступления заявлений от граждан способствует их организации в товарищества (кооперативы).

35. При наличии свободных земель, находящихся в ведении города, поселка, местный исполнительный орган дает поручение местному органу по земельным отношениям и землеустройству на разработку проекта отвода земельного участка организуемым садоводческим товариществам (кооперативам) по договорам с ними.

36. При отсутствии земельного фонда, предназначенного для развития садоводства, местный исполнительный орган города, поселка направляет в районный исполнительный орган ходатайство о выделении земельного участка за счет земель специального земельного фонда района. К ходатайству прилагаются заявки организуемых садоводческих товариществ (кооперативов), списки граждан, изъявивших желание заниматься садоводством, и их заявления.

37. Районный исполнительный орган рассматривает указанные в пункте 35 материалы и при наличии специального земельного фонда поручает местному органу по земельным отношениям и землеустройству подготовить проект отвода земельного участка организуемым садоводческим (дачным) товариществам (кооперативам).

О ходе рассмотрения заявлений граждан о предоставлении им земельных участков, в том числе о мотивах отказа (при наличии возражений), сообщается им в двухмесячный срок со дня подачи заявления.

38. Проект отвода земельного участка согласовывается с местными органами архитектуры и градостроительства, санитарно-эпидемиологической службы, пожарной охраны, другими заинтересованными службами и вносится на рассмотрение и принятие решения в местный исполнительный орган.

39. Земельный участок первоначально отводится товариществу (кооперативу) во временное пользование, а после утверждения проекта внутренней планировки и перенесения его в натуру за членами товарищества (кооператива) оформляются конкретные земельные участки на праве частной собственности.

Земельные участки, занятые дорогами, оросительной сетью, хранилищами выращенной продукции, складами и другими объектами общего пользования, закрепляются на праве общей собственности или праве общего землепользования за товариществом (кооперативом).

40. Гражданам могут предоставляться земельные участки для ведения садоводства в индивидуальном порядке.