Земельный кодекс Республики Казахстан

Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442.

Примечание ИЗПИ!

Для удобства пользования ИЗПИ создано Содержание

СОДЕРЖАНИЕ

Сноска. Оглавление исключено Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. По всему тексту Кодекса:

слова "репатрианты (оралманы)" заменены словом "оралманы" Законом РК от 06.07.2007 № 276;

слова "надобностей", "крестьянского (фермерского) хозяйства" заменены соответственно словами "нужд", "крестьянского или фермерского хозяйства" Законом РК от 06.07.2007 № 279;

слова "правоудостоверяющих документов", "правоудостоверяющего документа", " правоудостоверяющем документе" заменены соответственно словами " идентификационных документов", "идентификационного документа", " идентификационном документе" Законом РК от 26.07.2007 № 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования);

слова "(города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения)", "(города республиканского значения, столицы), района (города областного значения)", "области (города республиканского значения, столицы)", "областей (города республиканского значения, столицы)", "(городов областного значения)", "(города областного значения)" заменены соответственно словами ", городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения", ", города республиканского значения, столицы, района, города областного значения", "области, города республиканского значения, столицы", "областей, городов республиканского значения, столицы", ", городов областного значения", ", города областного значения" Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

слова "аула (села)", "аульного (сельского)", "аулов (сел)", "аульных (сельских)", " ауле (селе)", "аулов, сел" заменены соответственно словами "села", "сельского", "сел", " сельских", "селе", "сел" Конституционным Законом РК от 03.07.2013 № 121-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

слова "товарного сельскохозяйственного производства" заменены словами " сельскохозяйственного производства";

слова "комиссию", "комиссии" заменены соответственно словами "земельную комиссию", "земельной комиссии" в соответствии с Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

слова "оралманам" и "оралманы" заменены соответственно словами "кандасам" и " кандасы" в соответствии с Законом РК от 13.05.2020 № 327-VI (вводится в действие после дня введения в действие соответствующих изменений и дополнений в Кодекс РК "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс)).\

Сноска. По всему тексту Кодекса предусмотрены изменения слова "торгов (конкурсов, аукционов)", "торги (конкурсы, аукционы)", "торгах (конкурсах, аукционах) ", "торги (конкурс, аукцион)", "Торги (конкурсы, аукционы)" заменены соответственно словами "торгов (аукционов)", "торги (аукционы)", "торгах (аукционах)", "торги (аукцион)", "Торги (аукционы)" Законом РК от 30 июня 2021 года № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

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, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности, зоны ядерной безопасности 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. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель (территории).

3. 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.

Сноска. Статья 1 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024).

Статья 2. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям, указанным в статье 1 настоящего Кодекса, а также перевод земель из одной категории в другую в связи с изменением их целевого назначения производятся Правительством Республики Казахстан, местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в пределах их компетенции по предоставлению и изъятию земельных участков, в том числе для государственных нужд, установленной настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 2 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 06.07.2007 № 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 3. Собственность на землю

Земля в Республике Казахстан принадлежит народу Казахстана. От имени народа Казахстана право собственности осуществляет государство. При этом осуществление права собственности государством реализуется через режим государственной собственности в интересах народа Казахстана. Земельные участки могут находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом.

Сноска. Статья 3 – в редакции Закона РК от 05.11.2022 № 157-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 4. 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) охраны и 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 5. 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, адаптации к изменению климата; 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.

Сноска. Статья 5 - в редакции Закона РК от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

Статья 6. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство в Республике Казахстан основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из настоящего Кодекса и принимаемых в соответствии с ним нормативных правовых актов Республики Казахстан. Особенности

правового регулирования отдельных категорий земель земельного фонда Республики Казахстан устанавливаются законами 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 Республики Казахстан.

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

4. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством Республики Казахстан, если иное не предусмотрено земельным, экологическим, лесным, водным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о недрах, о растительном и животном мире, особо охраняемых природных территориях.

5. Права физических и юридических лиц в области земельных отношений не могут быть ограничены, кроме случаев, прямо предусмотренных законами Республики Казахстан.

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

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

Сноска. Статья 6 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 № 213 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

Статья 7. Международные договоры

Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, 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 8. Зонирование земель

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

1-1. Зонирование земель в населенных пунктах проводится в целях определения границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки.

2. Организацию зонирования земель на уровне областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения осуществляют соответствующие уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения. Проект (схема) зонирования земель утверждается соответствующими представительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

3. Исключен Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116).

4. Целевой режим использования территории, определенный при зонировании земель является для субъектов земельных правоотношений обязательным.

5. Зонирование земель проводится по решению местных исполнительных органов и осуществляется за счет бюджетных средств.

Сноска. Статья 8 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 9. 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.

2. За земельные участки, предоставленные государством во временное возмездное землепользование (аренду), взимается плата за пользование земельными участками.

Порядок исчисления и уплаты в доход бюджета платы за пользование земельными участками определяется в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

При предоставлении на территории Республики Казахстан земельного участка в аренду другим государствам размер платы за пользование земельными участками определяется международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

3. Продажа земельных участков из государственной собственности в частную на возмездной основе осуществляется единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:

1) гражданам Республики Казахстан - собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок как идеальная доля в объектах кондоминиумов;

2) гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в соответствии с пунктом 2 статьи 50 настоящего Кодекса;

2-1) научным центрам с международным участием, определяемым в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан;

2-2) отечественным промышленным предприятиям, перечень которых и критерии отбора для включения в перечень определяются Правительством Республики Казахстан ;

2-3) субъектам малого предпринимательства под объекты, переданные им в соответствии с пунктом 2 статьи 234 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан;

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

Плата за возмездное предоставление (продажу) права частной собственности на земельный участок (далее - плата за земельные участки) или права временного возмездного землепользования (аренды) (далее - плата за продажу права аренды) исчисляется на основе кадастровой (оценочной) стоимости, рассчитываемой по базовым ставкам платы за земельные участки с применением поправочных коэффициентов.

4. Средства, поступающие от продажи государством земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность, зачисляются в Национальный фонд и используются в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

5. При изменении целевого назначения земельного участка, за исключением земельного участка, предоставленного с условием, установленным пунктом 7 статьи 44 настоящего Кодекса, для строительства объектов, предусмотренных генеральным планом населенного пункта, безвозмездно предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, под иные цели, по которым настоящим Кодексом предусмотрено платное предоставление земельных участков, собственник земельного участка обязан

выплатить в доход бюджета сумму, равную кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения.

Местный исполнительный орган при изменении целевого назначения земельного участка в исключительном случае, предусмотренном в части первой настоящего пункта , согласовывает сумму кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, не подлежащую выплате в бюджет, с местным представительным органом по месту нахождения земельного участка.

При изменении целевого назначения, за исключением земель, принудительно отчужденных 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.

По заявлению собственника земельного участка ему предоставляется рассрочка выплаты суммы, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, в порядке, установленном статьей 49 настоящего Кодекса.

6. Земельные участки и право землепользования в виде государственных натурных грантов предоставляются юридическому лицу Республики Казахстан, осуществляющему реализацию инвестиционного проекта, в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан в области инвестиций.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения о предоставлении земельного участка в качестве натурного гранта принимается в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков на основании решения уполномоченного органа по инвестициям.

7. При продаже или сдаче в аренду собственником земельного участка, 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 Республики Казахстан.

8. Земельный участок может быть предоставлен в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательских корпораций по цене, исчисляемой по кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

При этом оформление земельного участка в собственность социально-предпринимательских корпораций осуществляется после государственной регистрации выпуска объявленных акций.

Сноска. Статья 9 с изменениями, внесенными законами РК от 04.05.2005 № 48; от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116); от 05.07.2006 № 162 (вводится в действие со дня его официального опубликования); Законом РК от 06.07.2007 № 279; от 13.02.2009 № 135-IV (порядок введения в действие см. ст. 3); от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 22.11.2024 № 138-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.07.2025 № 207-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 10. Базовые ставки платы за земельные участки и кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка

1. Базовые ставки платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения при их предоставлении в частную собственность, сдаче государством или государственными землепользователями земельных участков в аренду, размер платы за продажу права аренды и размер платы за установление частного сервитута на земельные участки, находящиеся в государственной собственности и не предоставленные в землепользование, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность в областных центрах, городах республиканского значения, столице, городах областного и районного значения, поселках и сельских населенных пунктах

устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в зависимости от местных условий и особенностей.

При этом ставки платы за пользование земельными участками устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога.

Плата за продажу права аренды устанавливается дифференцированно от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка.

2. Кадастровая (оценочная) стоимость конкретного земельного участка определяется Государственной корпорацией "Правительство для граждан" и республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения, созданным по решению Правительства Республики Казахстан, ведущими государственный земельный кадастр, в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, предоставляемые на возмездной основе в частную собственность или в аренду государством, с применением к ним поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов и оформляется актом определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

При этом к деятельности республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, созданного по решению Правительства Республики Казахстан , относится определение кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, за исключением земель населенных пунктов.

Базовые ставки платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность в населенных пунктах (поселки и сельские населенные пункты), расположенных в пригородной зоне столицы и городов республиканского значения, областных центров и курортной зоне, увеличиваются в два раза.

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

4. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) гражданам и негосударственным юридическим лицам под застройку или застроенным зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений и сооружений) в соответствии с их назначением, за исключением земель, указанных в пункте 4-1 настоящей статьи, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера десяти процентов от базовых ставок платы за

земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для указанных целей в городах областного значения, наиболее близко расположенных к оцениваемым земельным участкам.

4-1. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства, под застроенными зданиями (строениями, сооружениями), необходимыми для функционирования сельского хозяйства согласно статье 97 настоящего Кодекса, включая земли, предназначенные для их обслуживания, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера базовых ставок платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность для сельскохозяйственных целей.

5. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, применяются поправочные коэффициенты за удаленность этих участков от центров сферы обслуживания в соответствии с подпунктом 3) пункта 4 статьи 11 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 10 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 06.07.2007 № 279; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 25.11.2019 № 272-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 11. Поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки

1. Границы оценочных зон и поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки в городах районного значения, поселках и сельских населенных пунктах утверждаются решением районного представительного органа по предложению местного исполнительного органа района, а в городах областного значения, городах республиканского значения, столице - представительным органом области, города республиканского значения, столицы по предложению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы.

При этом предельный (максимальный) размер повышающего или понижающего коэффициента не должен превышать двукратный размер.

2. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, предоставляемых государством для ведения сельскохозяйственного производства, применяются поправочные коэффициенты (повышающие или понижающие) в зависимости от качественного состояния земельного участка, его местоположения, водообеспеченности, удаленности от центров обслуживания.

3. Качественное состояние земельного участка по видам угодий и типам почв устанавливается на основании земельно-кадастровых карт, материалов почвенного, геоботанического, почвенно-мелиоративного и других изысканий:

1) для определения стоимости земельного участка, используемого в составе пашни, в зависимости от его мелиоративного состояния и уклона поверхности применяются следующие поправочные коэффициенты:

мелиоративное состояние земель:

хорошее (почвы незасоленные и несолонцеватые, некаменистые, неэродированные; глубина залегания грунтовых вод: пресных - более 3 м, минерализованных - более 6 м) - 1,2;

удовлетворительное (почвы слабозасоленные, слабосолонцеватые, слабокаменистые, слабоэродированные; глубина залегания слабоминерализованных грунтовых вод 3-6 м) - 0,9;

неудовлетворительные (почвы средне- и сильнозасоленные, средне- и сильносолонцеватые, каменистые, средне- и сильноэродированные; глубина залегания грунтовых вод с минерализацией более 1 г/л - менее 3 м) - 0,6;

уклон поверхности:

до 1 градуса - 1; от 1 до 3 градусов - 0,98; от 3 до 5 градусов - 0,96; от 5 до 7 градусов - 0,93; более 7 градусов - 0,86;

2) для определения стоимости земельных участков, используемых в составе естественных кормовых угодий (сенокосы, пастбища), в зависимости от их качественного состояния и уклона поверхности участка применяются следующие поправочные коэффициенты:

улучшенные сенокосы и пастбища:

коренного улучшения; с подсевом многолетних трав - 1,2;

поверхностного улучшения без изменения видового состава растительного покрова - 1,1;

состояние земель, занятых сенокосами:

хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный, незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;

удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;

неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади свыше 40 процентов территории) - 0,7;

уклон поверхности:

до 3 градусов - 1; от 3,1 до 6 градусов - 0,95; от 6,1 до 10 градусов - 0,9; от 10,1 до 20 градусов - 0,85; более 20 градусов - 0,5;

состояние земель, занятых пастбищами:

хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный (непоедаемыми кустарниками), незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;

удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильносбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;

неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильносбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади более 40 процентов территории) - 0,6;

уклон поверхности:

до 12 градусов - 1; от 13 до 20 градусов - 0,8; свыше 20 градусов - 0,6.

4. Для определения стоимости земельных участков в зависимости от обводненности земельного участка, его местоположения по отношению к хозяйственному центру, удаленности земельного участка от центров сферы обслуживания применяются следующие поправочные коэффициенты:

1) обводненность (водообеспеченность) земельного участка:

обводненные - 1,2; необводненные - 0,8;

2) местоположение земельного участка по отношению к хозяйственному центру, в километрах:

до пяти - 1,2; от 5 до 10 - 1; от 10 до 20 - 0,9; от 20 до 30 - 0,8; свыше 30 - 0,7;

3) удаленность земельного участка от центров обслуживания в зависимости от качества дорог:

Расстояние, км ! Дороги с твердым !Дороги с щебеночным! Грунтовые

! покрытием !покрытием ! дороги

До 20 1,4 1,1 0,7
21-40 1,2 0,9 0,6
41-60 1,0 0,7 0,5
61-80 0,8 0,5
81-100 0,6
Свыше 100 0,5

---

5. При наличии нескольких факторов, повышающих или понижающих кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка, коэффициенты перемножаются.

Общий размер повышения или понижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства не должен превышать пятьдесят процентов от базовых ставок платы, установленных в соответствии с пунктом 1 статьи 10 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 11 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 12. Основные понятия, используемые в Кодексе

В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

1) Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан для оказания государственных услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу "одного окна", обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме;

1-1) 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 и законами Республики Казахстан;

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

3-1) садоводство – вид деятельности, осуществляемой на земельном участке для выращивания сельскохозяйственных культур и многолетних древесно-кустарниковых насаждений;

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

4-1) граница оценочных зон - граница части территории населенных пунктов, где устанавливаются поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки, предоставляемые государством, в зависимости от уровня развития инфраструктуры;

4-2) огородничество – вид деятельности, осуществляемой на земельном участке для выращивания сельскохозяйственных культур, за исключением многолетних древесно-кустарниковых насаждений;

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

5-1) публичная кадастровая карта – цифровая карта, которая содержит информацию (сведения) из земельного, правового и градостроительного кадастров Республики Казахстан, а также иные сведения государственных органов и (или) организаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

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, все общее 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;

8-1) землеустроительный проект - схема (план) земельного участка, сведения о площади земельного участка, его границы и местоположение, сведения о смежных

собственниках и землепользователях земельных участков и об обременениях и сервитутах на земельные участки.

Состав и содержание землеустроительного проекта устанавливаются на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с настоящим Кодексом;

9) решения местных исполнительных органов - правовые акты местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, а также акимов городов районного значения, поселков, сел, 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;

12-1) земельная комиссия – коллегиальный орган при местном исполнительном органе области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и района для рассмотрения заявлений (заявок) и подготовки заключений о предоставлении прав на земельные участки (об определении победителя конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства), об изменении целевого назначения земельных участков (за исключением земель населенных пунктов) и о переводе земель водного фонда в земли других категорий;

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;

13-1) Исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

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) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015) ;

20-1) реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, – совокупность данных, зафиксированных на бумажных и (или) электронных носителях, обеспечивающих идентификацию физических и юридических лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;

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 (аренды) 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) правоустанавливающий документ на земельный участок - документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды), протокол по итогам торгов (аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка;

25) идентификационный документ на земельный участок - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

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;

27-1) земельно-кадастровый план земельного участка (далее - земельно-кадастровый план) - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, предоставляемого для целей строительства в черте поселка, села, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

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;

28-1) кадастровый паспорт объекта недвижимости – идентификационный документ, содержащий технические, идентификационные характеристики первичного или вторичного объекта недвижимости, а также идентификационные характеристики земельного участка, расположенного в городах республиканского значения, столице, городах областного и районного значения, согласно форме, утвержденной государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества;

28-2) информационная система единого государственного кадастра недвижимости – информационная система, содержащая сведения земельного и правового кадастров, порядок ведения которых определяется настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество";

29) исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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 официальной статистической информации 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 раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в раздельной 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 раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве);

32-1) исключен Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

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 землепользование в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан в области инвестиций;

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

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

36-1) территориальное подразделение ведомства центрального уполномоченного органа (далее – территориальное подразделение) – территориальные подразделения по управлению земельными ресурсами областей, городов республиканского значения, столицы ведомства центрального уполномоченного органа, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель;

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

38) сервитут - право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, в том числе для прохода, проезда, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций, охотничьего и рыбного хозяйств, аквакультуры 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 землепользования (аренды);

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

42) временные землепользователи - лица, право землепользования которых ограничено определенным сроком;

43) национальные землепользователи - граждане Республики Казахстан, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

43-1) исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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 настоящим Кодексом;

45) иностранные землепользователи - иностранцы, лица без гражданства, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств (иностранные юридические лица), иностранные государства, международные объединения и организации;

46) функциональная зона – условная зона, включающая в себя группу целевых назначений земельных участков в населенных пунктах с единым режимом их использования.

Сноска. Статья 12 в редакции Закона РК от 06.07.2007 № 279; с изменениями, внесенными законами РК от 26.07.2007 № 311; от 19.03.2010 № 258-IV; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального

опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 23.12.2023 № 50-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Компетенция государственных органов в области земельных отношений

Статья 13. Компетенция Правительства Республики Казахстан

К компетенции Правительства Республики Казахстан в области регулирования земельных отношений относятся:

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

2) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

3-1) перевод земель особо охраняемых природных территорий в земли запаса, а также перевод земель запаса обратно в земли особо охраняемых природных территорий по предложению уполномоченного органа в области особо охраняемых природных территорий в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях";

3-2) утверждение порядка перевода земель из одной категории в другую в случаях, установленных Законом Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях";

3-3) перевод земель запаса в земли зоны ядерной безопасности по предложению уполномоченного органа в области использования атомной энергии;

3-4) утверждение правил перевода земель запаса в земли зоны ядерной безопасности;

4) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

4-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

4-2) установление и изменение границ (черты) городов республиканского значения и столицы;

4-3) установление и изменение границы лесопарковой зоны столицы по предложению местного исполнительного органа столицы;

5) согласование предложений местных представительных и исполнительных органов области по вопросам изменения границ городов областного значения, а также установление и изменение пригородных зон вокруг городов областного значения;

6) определение порядка отнесения земель к особо охраняемым природным территориям;

7) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

7-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

7-2) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

8) (исключен - Законом Республики Казахстан от 31 января 2006 года N 125).

9) регулирование земельных отношений в части предоставления земель, находящихся на территории одной (одного) области, города республиканского значения, столицы, в долгосрочное пользование другой (другому) области, городу республиканского значения, столице;

10) иные функции, возложенные на него Конституцией, законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

Сноска. Статья 13 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2006 № 162 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 06.07.2007 № 279; от 01.12.2008 № 94-IV (порядок введения в действие см. ст.2); от 20.07.2011 № 464-IV (

вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 03.07.2017 № 86-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.09.2020 № 362-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие с 01.01.2026).

Статья 14. Компетенция уполномоченного органа

Сноска. Заголовок статьи 14 - в редакции Законом РК от 19.04.2023 № 223-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. К компетенции центрального уполномоченного органа относятся:

1) обобщение практики применения земельного законодательства и его совершенствование;

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

1-2) осуществление координации и методического руководства местных исполнительных органов в области регулирования земельных отношений;

2) разработка и внесение на утверждение в Правительство Республики Казахстан проектов нормативных правовых актов в области регулирования земельных отношений ;

2-1) разработка и утверждение правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения по согласованию с уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса;

2-2) разработка и утверждение правил резервирования земель;

2-3) разработка и утверждение типового положения о земельной комиссии;

2-4) разработка и утверждение типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для

ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства;

2-5) разработка и утверждение правил организации и проведения мониторинга использования земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства;

2-6) разработка и утверждение правил организации и проведения конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства;

2-7) разработка и утверждение методики определения предельных (максимальных) размеров земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан и его аффилированных лиц для ведения сельскохозяйственного производства;

2-8) разработка и утверждение формы предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан, протокола об административном правонарушении, постановления по делу об административном правонарушении;

2-9) разработка и утверждение типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка;

2-10) разработка и утверждение типового договора купли-продажи земельного участка;

2-11) разработка и утверждение формы указания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан, выдаваемого субъекту государственного контроля;

3) Исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

4) разработка и утверждение нормативных правовых актов и нормативных документов, методик по землеустройству, государственному земельному кадастру и мониторингу земель;

4-1) разработка и утверждение правил составления проектов по установлению и изменению границ административно-территориальных единиц;

4-2) разработка и утверждение правил составления землеустроительного проекта по формированию земельных участков;

4-3) разработка и утверждение правил составления проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства;

4-4) разработка и утверждение методики по проведению крупномасштабных (1: 1000 – 1:100 000) геоботанических изысканий природных кормовых угодий Республики Казахстан;

4-5) разработка и утверждение методики по проведению крупномасштабных почвенных изысканий земель;

4-6) разработка и утверждение методики по проведению мониторинга земель;

4-7) разработка и утверждение инструкции по созданию электронных земельно-кадастровых карт;

4-8) разработка и утверждение совместно с государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества, порядка ведения и пользования информационной системой единого государственного кадастра недвижимости;

4-9) разработка и утверждение методики по фотограмметрическим работам при создании цифровых сельскохозяйственных карт;

4-10) разработка и утверждение методики и условных знаков по дешифрированию аэрофотоснимков для составления цифровых сельскохозяйственных карт в масштабах 1:10 000, 1:25 000 и 1:50 000 для целей землеустройства, государственного учета земель и земельного кадастра;

4-11) разработка и утверждение методики по созданию электронных почвенных карт;

4-12) разработка и утверждение методики проведения бонитировки почв;

4-13) разработка и утверждение методики по созданию электронных геоботанических карт;

4-14) разработка и утверждение правил переоформления договора временного возмездного землепользования (аренды) земельных участков сельскохозяйственного назначения при отчуждении права землепользования;

5) проведение экспертизы проектов и схем республиканского значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

6) взаимодействие с центральными и местными исполнительными органами по вопросам регулирования земельных отношений;

7) утверждение формы паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения;

7-1) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

7-2) разработка и утверждение форм заявления, заключения согласующих государственных органов и иных организаций, акта выбора земельного участка, схемы отвода земельного участка и земельно-кадастрового плана;

7-3) согласование формы кадастрового паспорта объекта недвижимости;

8) установление структуры, состава, содержания и форм земельно-кадастровой документации;

9) организация ведения мониторинга земель;

10) организация ведения государственного земельного кадастра и составление баланса земель Республики Казахстан на основании данных балансов земель областей, городов республиканского значения, столицы;

11) подготовка проектов правовых актов Правительства Республики Казахстан по вопросам предоставления и изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд, перевода земельных участков, в том числе для государственных нужд, из одной категории в другую, входящим в его компетенцию;

12) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель ;

12-1) организация государственного контроля за использованием и охраной земель;

12-3) осуществление государственного контроля за правильностью ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

13) исключен Законом РК от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

13-1) исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

13-2) согласование предложений местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы по вопросам предоставления и изъятия земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

14) Исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

15) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области земельного законодательства;

15-1) формирование и ведение реестра лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки;

15-2) подготовка и предъявление исков в суд по вопросам, указанным в подпункте 4) пункта 1 статьи 148 настоящего Кодекса;

15-3) выявление и изъятие земельных участков, не используемых по назначению и не освоенных либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;

15-4) приостановление строительства, разработки месторождений полезных ископаемых, эксплуатации объектов, геологоразведочных и других работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земель, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу или получившим отрицательное заключение;

16) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015) ;

16-1) разработка и утверждение отраслевой системы поощрения;

16-2) утверждение форм идентификационных документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования, за исключением формы кадастрового паспорта объекта недвижимости;

16-3) утверждение порядка ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

16-4) утверждение правил предоставления земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;

16-5) утверждение правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство;

16-6) разработка и утверждение правил организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде;

16-7) утверждение типового перечня государственных органов и иных организаций по согласованию схемы отвода земельного участка;

17) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.

2. Исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Ведомство центрального уполномоченного органа осуществляет свою деятельность в пределах компетенции, установленной центральным уполномоченным органом.

4. Исключен Законом РК от 19.04.2023 № 223-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Статья 14 в редакции Закона РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 № 279; от 21.07.2007 № 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 26.05.2008 № 34-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 17.07.2009 № 188-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 19.03.2010 № 258-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.04.2019 № 241-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 03.01.2022 № 101-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 19.04.2023 № 223-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 14-1. Компетенция уполномоченных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения

1. К компетенции уполномоченного органа области относятся:

1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков для целей недропользования (для проведения работ по добыче; по совмещенной разведке и добыче; по строительству и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей), строительства (реконструкции) 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 при обнаружении и под разработку месторождений полезных ископаемых, для строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения, если иное не предусмотрено статьей 44-2 настоящего Кодекса;

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков государственным научно-исследовательским организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;

2-1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;

2-2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению и изъятию земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

3) подготовка предложений по резервированию земель;

4) исключен Законом РК от 25.11.2019 № 272-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

5) определение делимости и неделимости земельных участков в пределах его компетенции;

6) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

7) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель области;

8) организация проведения земельных торгов (аукционов) в пределах его компетенции;

9) проведение экспертизы проектов и схем областного, городского, районного значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

10) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования в пределах его компетенции и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;

11) составление баланса земель области на основании данных районов, городов областного значения;

12) исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);

13) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом области на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;

14) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;

14-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

14-2)-14-6) исключены Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

15) исключен Законом РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013);

16) утверждение земельно-кадастрового плана;

17) исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. К компетенции уполномоченного органа города республиканского значения, столицы на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

2) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом города республиканского значения, столицы на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;

3) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;

4) подготовка предложений по резервированию земель;

5) составление баланса земель города республиканского значения, столицы;

6) подготовка проектов решений местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы по предоставлению земельных участков и изменению их целевого назначения;

6-1) подготовка проектов решений местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы по предоставлению и изъятию земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

7) исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

8) исключен Законом РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013);

9) выдача паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения;

10) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;

10-1) заключение договоров временного безвозмездного землепользования на период строительства государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник) на земельных участках, безвозмездно предоставленных в соответствии с настоящим Кодексом и законами Республики Казахстан "Об особом статусе города Алматы" и "О статусе столицы Республики Казахстан";

11) выявление бесхозяйных земельных участков и организация работы по постановке их на учет;

12) подготовка предложений по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд;

13) определение делимости и неделимости земельных участков;

14) исключен Законом РК от 25.11.2019 № 272-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

15) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

16) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель города республиканского значения, столицы;

17) организация проведения земельных торгов (аукционов);

18) проведение экспертизы проектов и схем, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

19) ведение учета собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;

20) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

21) исключен Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

21) - 25) исключены Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

26) исключен Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

27) исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. К компетенции уполномоченных органов районов, городов областного значения в пределах границ района, границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) выявление бесхозяйных земельных участков и организация работы по постановке их на учет;

1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;

2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района по предоставлению земельных участков и изменению их целевого назначения, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2-2) настоящего пункта;

2-1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа района, города областного значения по установлению публичных сервитутов для целей недропользования, связанных с геологическим изучением и разведкой полезных ископаемых;

2-2) подготовка проектов решений акима города районного значения по предоставлению и изменению целевого назначения земельных участков, расположенных на землях городов районного значения;

2-3) подготовка проектов решений местного исполнительного органа города областного значения по предоставлению и изменению целевого назначения земельных участков, расположенных на землях городов областного значения;

3) подготовка предложений по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд;

4) определение делимости и неделимости земельных участков;

5) исключен Законом РК от 25.11.2019 № 272-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

6) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

7) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель районов, городов областного значения;

8) организация разработки проектов земельно-хозяйственного устройства территорий населенных пунктов;

9) организация проведения земельных торгов (аукционов);

10) проведение экспертизы проектов и схем городского, районного значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;

11) составление баланса земель районов, городов областного значения;

12) ведение учета собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;

13) исключен Законом РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013);

14) исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

15) выдача паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения;

16) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;

16-1) переоформление договора временного возмездного землепользования (аренды) земельных участков сельскохозяйственного назначения в случае, предусмотренном подпунктом 5-1) части шестой пункта 1 статьи 33 настоящего Кодекса;

17) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом района, города областного значения на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;

18) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;

18-1) выявление земель, неиспользуемых и используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;

19) подготовка предложений по резервированию земель;

20) утверждение земельно-кадастрового плана, в том числе на территории, переданной в административное подчинение городам областного значения;

21) заключение договоров временного безвозмездного землепользования на период строительства государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник) на земельных участках, безвозмездно предоставленных в соответствии с настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "Об особом статусе города Туркестана".

4. Исключен Законом РК от 30 .06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022)

.

Сноска. Глава дополнена статьей 14-1 в соответствии с Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 535-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.06.2014 № 209-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (порядок введения в действие см. ст. 2); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней

после дня его первого официального опубликования); от 25.11.2019 № 272-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30 .06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 27.12.2021 № 87-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2022 № 130-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 03.03.2025 № 166-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 15. Компетенция местных представительных органов и органов местного самоуправления

1. К компетенции местных представительных органов в области регулирования земельных отношений на соответствующих территориях относятся:

1) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

2) утверждение проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение местных исполнительных органов городов областного значения, акимов города районного значения, поселка, села, сельского округа;

2-1) утверждение Плана по управлению пастбищами и их использованию;

3) исключен Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116);

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

4-1) заслушивание ежегодного отчета районного (кроме районов в городах) исполнительного органа или местного исполнительного органа города областного значения о ходе реализации Плана по управлению пастбищами и их использованию с участием представителей местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы;

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

5-1) утверждение границ пригородных зон в соответствии со статьей 110 настоящего Кодекса;

5-2) согласование проектов договоров об отчуждении земельного участка для государственных нужд;

5-3) утверждение состава земельной комиссии и положения о ней;

6) исключен Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2);

7) осуществление в соответствии с законодательством Республики Казахстан иных полномочий по обеспечению прав и законных интересов граждан.

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.

Сноска. Статья 15 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116); от 06.07.2007 № 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 16. Компетенция местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы

1. К компетенции местного исполнительного органа области относятся:

1) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

1-2) формирование состава земельной комиссии, разработка положения о ней и направление на утверждение в соответствующий местный представительный орган;

2) предоставление земельных участков для целей недропользования (для проведения работ по добыче; по совмещенной разведке и добыче; по строительству и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей), строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, объектов переработки

нефти и газа, а также принудительное отчуждение земельных участков для государственных нужд при обнаружении и под разработку месторождений полезных ископаемых, для строительства магистральных трубопроводов;

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

4) выдача разрешений на использование земельных участков для проведения изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5) предоставление земельных участков государственным научно-исследовательским организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;

5-1) предоставление земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений по согласованию с уполномоченным органом в области охраны и использования водного фонда;

5-2) разработка и утверждение планов по развитию и реконструкции объектов пастбищной инфраструктуры;

5-3) разработка и утверждение планов мероприятий по борьбе с деградацией и опустыниванием пастбищ;

5-4) разработка и утверждение планов мероприятий по обводнению пастбищ;

6) резервирование земель в соответствии со статьей 49-2 настоящего Кодекса;

6-1) резервирование земельных участков на территории населенных пунктов, которые входят в агломерацию, для строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, финансируемого местными исполнительными органами столицы, городов республиканского значения;

7) предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, 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 13 настоящего Кодекса;

8) регулирование земельных отношений в части предоставления земель, находящихся на территории одного района, города областного значения, в долгосрочное пользование другому району, городу областного значения;

9) предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 90 настоящего Кодекса, за исключением земель лесного фонда;

9-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

10) осуществление координации и руководства деятельностью районных, городских (областного значения) исполнительных органов в части использования и охраны земельных ресурсов;

10-1) исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

10-2) представление полугодовых и годовых отчетов уполномоченному органу в области развития агропромышленного комплекса о:

рациональном использовании пастбищ;

проведении мероприятий по борьбе с деградацией и опустыниванием пастбищ;

проведении мероприятий по обводнению пастбищ;

10-3) представление на согласование в государственные органы, указанные в части второй пункта 1 статьи 120 настоящего Кодекса, материалов по вопросам предоставления и изъятия земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

10-4) предоставление и изъятие земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

10-5) осуществление сбора данных о кормоемкости пастбищ и состоянии объектов пастбищной инфраструктуры;

11) исключен Законом РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116);

12) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

2. К компетенции местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы в области регулирования земельных отношений также относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;

1-1) предоставление земельных участков для целей строительства объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

1-2) исключен Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

1-3) утверждение перечня государственных органов и иных организаций по согласованию схемы отвода земельного участка в соответствии с типовым перечнем;

2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;

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;

2-2) исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

3) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в их административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

3-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

4) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительным органам города республиканского значения, столицы;

4-1) предоставление изъятых для государственных нужд земельных участков негосударственным землепользователям во временное безвозмездное землепользование для строительства государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник) с дальнейшей их безвозмездной передачей, в том числе земельных участков, без изменения идентификационных характеристик в коммунальную собственность местного исполнительного органа в соответствии с законами Республики Казахстан "Об особом статусе города Алматы" и "О статусе столицы Республики Казахстан";

5) исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

5-1) исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, и на информационных ресурсах в электронной форме;

5-3) резервирование земель в соответствии статьей 49-2 настоящего Кодекса;

5-4) представление на согласование в государственные органы, указанные в части второй пункта 1 статьи 120 настоящего Кодекса, материалов по вопросам предоставления и изъятия земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

5-5) предоставление и изъятие земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности;

6) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 16 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 13.02.2009 N 135-IV (порядок введения в действие см. ст. 3); от 04.07.2009 N 166-IV; от

05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 535-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.06.2014 № 209-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2022 № 130-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 01.01.2023 № 182-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 17. Компетенция районного (кроме районов в городах) исполнительного органа

К компетенции районного (кроме районов в городах) исполнительного органа в области регулирования земельных отношений в пределах границ района относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16, 18 и 19 настоящего Кодекса;

1-1) установление публичных сервитутов для целей недропользования, связанных с геологическим изучением и разведкой полезных ископаемых;

1-2) формирование состава земельной комиссии, разработка положения о ней и направление на утверждение в соответствующий местный представительный орган;

2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 18 настоящего Кодекса;

2-1) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

2-2) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

3) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

4-1) резервирование земель в соответствии со статьей 49-2 настоящего Кодекса;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, и на информационных ресурсах в электронной форме;

6) образование специального земельного фонда;

7) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116);

8) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительному органу района;

8-1) разработка совместно с акимами города районного значения, поселка, села, сельского округа и органами местного самоуправления, внесение на утверждение местному представительному органу района Плана по управлению пастбищами и их использованию;

8-2) обеспечение реализации Плана по управлению пастбищами и их использованию и представление ежегодного отчета о ходе его реализации местному представительному органу района;

8-3) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

8-4) реализация планов по развитию и реконструкции объектов пастбищной инфраструктуры;

8-5) реализация планов мероприятий по борьбе с деградацией и опустыниванием пастбищ;

8-6) реализация планов мероприятий по обводнению пастбищ;

9) исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

10) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 17 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 18. Компетенция местного исполнительного органа города областного значения

К компетенции местного исполнительного органа города областного значения в области регулирования земельных отношений в пределах границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 19 настоящего Кодекса;

1-1) формирование состава земельной комиссии, разработка положения о ней и направление на утверждение в соответствующий местный представительный орган;

1-2) утверждение перечня государственных органов и иных организаций по согласованию схемы отвода земельного участка в соответствии с типовым перечнем;

2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;

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;

2-2) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

2-3) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

3) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

4) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в его административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

4-1) резервирование земель в соответствии со статьей 49-2 настоящего Кодекса;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, и на информационных ресурсах в электронной форме;

6) образование специального земельного фонда;

7) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116);

8) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительному органу города областного значения;

8-1) разработка совместно с акимами города районного значения, поселка, села, сельского округа и органами местного самоуправления, внесение на утверждение местному представительному органу города областного значения Плана по управлению пастбищами и их использованию;

8-2) обеспечение реализации Плана по управлению пастбищами и их использованию и представление ежегодного отчета о ходе его реализации местному представительному органу города областного значения;

8-3) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

8-4) реализация планов по развитию и реконструкции объектов пастбищной инфраструктуры;

8-5) реализация планов мероприятий по борьбе с деградацией и опустыниванием пастбищ;

8-6) реализация планов мероприятий по обводнению пастбищ;

8-7) предоставление изъятых для государственных нужд земельных участков негосударственным землепользователям во временное безвозмездное

землепользование для строительства государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник) с дальнейшей их безвозмездной передачей, в том числе земельных участков, без изменения идентификационных характеристик в коммунальную собственность местного исполнительного органа в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об особом статусе города Туркестана";

9) исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

10) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 18 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.03.2025 № 166-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 19. Компетенция акимов города районного значения, поселка, села, сельских округов

К компетенции акимов города районного значения, поселка, села, сельских округов в области регулирования земельных отношений в пределах границы (черты) города, поселка, сельского населенного пункта относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;

1-1) установление публичных сервитутов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса;

2) внесение предложений в районный (городской) акимат по вопросу изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд;

2-1) исключен Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

3) исключен Законом РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116);

4) обеспечение реализации Плана по управлению пастбищами и их использованию и представление ежегодного отчета о ходе его реализации органу местного самоуправления (сходу местного сообщества);

4-1) исключен Законом РК от 30 июня 2021 года № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

4-2) реализация планов по развитию и реконструкции объектов пастбищной инфраструктуры;

4-3) реализация планов мероприятий по борьбе с деградацией и опустыниванием пастбищ;

4-4) реализация планов мероприятий по обводнению пастбищ;

5) опубликование в средствах массовой информации, распространяемых на соответствующих территориях, ежегодных отчетов о ходе реализации Плана по управлению пастбищами и их использованию;

6) исключен Законом РК от 30 июня 2021 года № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

7) исключен Законом РК от 30 июня 2021 года № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

К компетенции акима города районного значения также относится утверждение перечня государственных органов и иных организаций по согласованию схемы отвода земельного участка в соответствии с типовым перечнем.

Сноска. Статья 19 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования) ; от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 19-1. Компетенция администрации специальной экономической зоны

Сноска. Статья 19-1 исключена Законом РК от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012).

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

Глава 3. Право собственности на землю

Статья 20. 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 - Республика Казахстан;

субъект права частной собственности на земельные участки на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом, - граждане и негосударственные юридические лица. При этом под гражданами понимаются граждане Республики Казахстан, иностранцы и лица без гражданства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 21. Содержание права собственности

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

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

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

Статья 22. Возникновение права собственности на земельный участок

1. Право собственности на земельный участок возникает путем:

1) предоставления права собственности;

2) передачи права собственности;

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

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

3. Право собственности на земельный участок возникает на основе:

1) актов государственных органов;

2) гражданско-правовых сделок;

3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Статья 23. Собственность на земельные участки граждан и юридических лиц

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены в частную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом не могут находиться в частной собственности.

1-1. Земельные участки, расположенные в пограничной полосе Государственной границы Республики Казахстан, не предоставляются в частную собственность и во временное землепользование.

Допускается использование сельскохозяйственных угодий, расположенных в пределах пограничной полосы Государственной границы Республики Казахстан, населением для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья и сенокошения без права возведения каких-либо зданий (строений, сооружений).

2. В частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, а также 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.

При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства и дачного строительства, право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

3. В частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Казахстан могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для ведения сельскохозяйственного производства, лесоразведения, 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.

4. В частной собственности иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки для целей,

указанных в пункте 3 настоящей статьи, за исключением земель, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и лесоразведения.

Земельные участки, расположенные в пограничной зоне Государственной границы Республики Казахстан, не могут принадлежать на праве собственности иностранцам, лицам без гражданства, гражданам Республики Казахстан, состоящим в браке (супружестве) с иностранцами или лицами без гражданства, а также иностранным юридическим лицам и юридическим лицам Республики Казахстан с иностранным участием.

При заключении брака (супружества) гражданами Республики Казахстан с иностранцами или лицами без гражданства право собственности на земельные участки, расположенные в пограничной зоне и пограничной полосе Государственной границы Республики Казахстан, подлежит переоформлению или отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

При вхождении в состав участников (акционеров, членов) юридического лица Республики Казахстан иностранца или лица без гражданства, иностранного юридического лица, юридического лица Республики Казахстан с иностранным участием право собственности на земельные участки, расположенные в пограничной зоне и пограничной полосе Государственной границы Республики Казахстан, подлежит переоформлению или отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 23 с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

Статья 24. Право собственности на земли сельскохозяйственного назначения

Примечание РЦПИ!

Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (действие приостановлено до 31.12.2026).

Примечание РЦПИ!

Данная редакция части первой пункта 1 действует до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться гражданам и юридическим

лицам Республики Казахстан без иностранного участия на праве землепользования в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

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

Иностранцы, лица без гражданства, иностранные юридические лица, юридические лица Республики Казахстан с иностранным участием, международные организации, научные центры с международным участием, а также кандасы не могут обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности или землепользования.

При вхождении в состав участников (акционеров, членов) юридического лица Республики Казахстан иностранца или лица без гражданства, иностранного юридического лица, юридического лица Республики Казахстан с иностранным участием право частной собственности, а также право временного землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежат отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося участником (акционером, членом) юридического лица Республики Казахстан, право частной собственности, а также право временного землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежат отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

Не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность и на праве землепользования гражданам Республики Казахстан, состоящим в браке (супружестве) с иностранцами или лицами без гражданства.

При заключении брака (супружества) гражданами Республики Казахстан с иностранцами или лицами без гражданства право частной собственности или землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежит отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

Примечание РЦПИ!

Пункт 2 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (действие приостановлено до 31.12.2026).

Примечание РЦПИ!

Действие пункта 2 приостановлено до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

2. Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе.

Граждане и негосударственные юридические лица, заинтересованные в предоставлении права частной собственности на земельный участок (земельные участки) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства и лесоразведения, могут:

1) приобрести право частной собственности на земельный участок по цене, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, определяемой в соответствии со статьями 10 и 11 настоящего Кодекса;

2) приобрести право частной собственности на земельный участок по льготной цене , определяемой от его кадастровой (оценочной) стоимости.

При этом размер льготной цены на земельные участки по административно-территориальным единицам устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, ранее выкупившие у государства право постоянного землепользования (право долгосрочного землепользования) земельным участком для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действовавшим на момент совершения сделок, с момента введения в действие настоящего Кодекса становятся собственниками земельных участков без взимания дополнительной платы на приобретение права частной собственности в пределах норм земельных участков, установленных настоящим Кодексом.

Реализация права частной собственности на земельный участок указанными лицами осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи.

Примечание РЦПИ!

Действие пункта 3 приостановлено до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

3. Лицо, полностью внесшее плату за приобретение права частной собственности на земельный участок, в соответствии с:

подпунктом 1) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан;

подпунктом 2) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан, по истечении 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. Данное ограничение не распространяется на сдачу земельного участка в залог.

Примечание РЦПИ!

Действие пункта 4 приостановлено до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

4. Выплата сумм при приобретении земельных участков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может производиться в рассрочку в порядке, установленном статьей 49 настоящего Кодекса.

5. При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения, в течение трех месяцев с момента прекращения гражданства земельный участок должен быть отчужден либо с согласия местного исполнительного органа возвращен в государственную собственность с выплатой цены земельного участка, по которой этот участок был приобретен у государства (собственника).

6. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные в пределах пограничной зоны Государственной границы Республики Казахстан, предоставляются на праве временного землепользования гражданам Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, и юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия.

7. Нормы пункта 1 настоящей статьи также действуют в отношении земельных участков, предоставленных (предоставляемых) для целей лесоразведения.

Сноска. Статья 24 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

Статья 25. 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 Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Собственник вправе совершать в отношении своего земельного участка без изменения его целевого назначения любые сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан.

Собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения реализуют указанные права с учетом положений настоящего Кодекса.

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

3. Собственник земельного участка вправе сдавать земельный участок без изменения его целевого назначения 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).

При сдаче в аренду земельного участка и (или) его части для строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи изменение целевого назначения не требуется как для всего земельного участка, так и для его части.

Сноска. Статья 25 с изменениями, внесенными Законом РК от 02.07.2020 № 355- VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 26. Государственная собственность на землю

1. В государственной собственности находятся земельные участки, предоставленные органам государственной власти, государственным организациям и учреждениям, используемые для нужд обороны и национальной безопасности, зоны ядерной безопасности, занятые особо охраняемыми природными территориями оздоровительного и историко-культурного назначения, лесного и водного фондов, общего пользования на землях населенных пунктов, лесопарковой зоны столицы, запаса, в том числе специального земельного фонда, пастбищные и сенокосные угодья, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную собственность.

2. Не могут находиться в частной собственности земельные участки, занятые:

для нужд обороны и государственной безопасности, оборонной промышленности, находящейся в государственной собственности; инженерно-техническими сооружениями, коммуникациями, возведенными для защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан; таможенных нужд;

особо охраняемыми природными территориями;

лесным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в пункте 4 статьи 128 настоящего Кодекса;

лесопарковой зоной столицы;

водным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в пункте 2 статьи 133 настоящего Кодекса;

зоной ядерной безопасности;

магистральными железнодорожными сетями;

автомобильными дорогами общего пользования, за исключением земельных участков, занятых автомобильными дорогами общего пользования, проданными государственной исламской специальной финансовой компании по решению Правительства Республики Казахстан в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан;

территориями общего пользования в населенных пунктах, за исключением земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, находящимися на праве частной собственности, и необходимых для их обслуживания.

Принадлежность земель к той или иной категории определяется исходя из их целевого назначения и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель.

3. Не предоставляются в раздельную собственность и землепользование граждан и негосударственных юридических лиц земельные участки, занятые:

сенокосными угодьями, используемыми и предназначенными для нужд населения, в том числе находящимися в пределах границы городов областного и районного значения, поселков, сельских населенных пунктов;

дорогами общего пользования, в том числе дорогами межхозяйственного и межселенного значения, а также предназначенными для доступа на земельные участки общего пользования;

обводнительными сооружениями совместного пользования (обводнительные каналы, сбросы, колодцы, пункты водопоя) двух или более собственников земельных участков или землепользователей.

Пастбища, в том числе общественные пастбища, указанные в подпункте 2) пункта 2 статьи 13 Закона Республики Казахстан "О пастбищах", не предоставляются в частную собственность и землепользование и используются только для нужд населения для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья.

Примечание ИЗПИ!

В часть 1 пункта 4 предусматривается изменение Законом РК от 04.12.2025 № 236-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Земельные участки, зарезервированные в установленном порядке для развития особо охраняемых природных территорий, магистральных железных дорог, автомобильных дорог общего пользования и магистральных трубопроводов, связи, недропользования, энергетики, а также предназначенные в соответствии с утвержденной архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией

для строительства объектов административного и социального значения (аэропорты, аэродромы, вокзалы, станции, дороги общего пользования, административные здания государственных органов, больницы, школы, государственный жилищный фонд, парки, бульвары, скверы и другие объекты общественного пользования), могут предоставляться землепользователям для других целей на праве временного землепользования до начала освоения земельных участков в целях, под которые они были зарезервированы.

Земельные участки, зарезервированные в установленном порядке для целей, перечисленных в части первой настоящего пункта, не могут быть предоставлены в частную собственность для других целей.

5. Не допускается отказ в предоставлении в собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, если в соответствии с настоящим Кодексом эти земельные участки могут находиться в частной собственности.

Сноска. Статья 26 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 N 166-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 24.11.2015 № 422-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие с 01.01.2026).

Статья 27. Реализация права государственной собственности

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

1) проданы или переданы безвозмездно в частную собственность;

1-1) предоставлены в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательских корпораций;

2) предоставлены в постоянное или временное землепользование;

3) реализованы в иных правовых формах в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законодательными актами Республики Казахстан или международными договорами.

Сноска. Статья 27 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 4. Право землепользования

Статья 28. Режим права землепользования

Право землепользования является вещным правом. К праву землепользования применяются нормы о праве собственности постольку, поскольку это не противоречит настоящему Кодексу или природе вещного права.

Статья 29. 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 Кодексом и другими законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 30. Субъекты права землепользования

Землепользователи подразделяются на:

1) государственные и негосударственные;
2) национальные и иностранные;
3) физические и юридические лица;
4) постоянные и временные;
5) первичные и вторичные.

Статья 31. 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 Республики Казахстан.

Статья 32. Предоставление права землепользования

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

2. Предоставление права землепользования гражданам и юридическим лицам производится на основании решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в соответствии с компетенцией по предоставлению права на земельный участок.

3. При предоставлении землепользователям права временного землепользования уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в пределах его компетенции заключаются с такими землепользователями договоры аренды земельного участка или договоры временного безвозмездного землепользования на основании соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа о предоставлении права временного землепользования.

Основным условием для заключения договора о предоставлении негосударственным землепользователям права временного безвозмездного землепользования на земельных участках, изъятых для строительства государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник), является дальнейшая их безвозмездная передача, в том числе земельных участков, без изменения идентификационных характеристик в коммунальную собственность местного исполнительного органа в соответствии с законами Республики Казахстан "Об особом статусе города Алматы" , "О статусе столицы Республики Казахстан" и "Об особом статусе города Туркестана".

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

Данное правило не распространяется на случаи передачи права на земельный участок застройщику и (или) уполномоченной компании для осуществления деятельности по организации строительства жилых домов (жилых зданий) за счет привлечения денег дольщиков в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.

При досрочном прекращении компетентным органом действия контракта на недропользование правоустанавливающие документы на земельный участок переоформляются на доверительного управляющего на основании договора доверительного управления участком недр, заключаемого компетентным органом с

национальной компанией в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании".

Наличие лицензии на добычу твердых полезных ископаемых, на использование пространства недр или старательство, заключение контракта на добычу углеводородов или дополнения к контракту на разведку и добычу углеводородов, предусматривающего закрепление участка добычи и периода добычи либо подготовительного периода, или договора доверительного управления участком недр, указанного в части третьей настоящего пункта, являются основанием для незамедлительного предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Сноска. Статья 32 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 275; от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 11.07.2009 N 183 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); от 29.12.2014 № 271-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2022 № 130-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.03.2025 № 166-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 33. 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 Республики Казахстан.

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 пользования земельным участком.

Передачу и отчуждение права землепользования могут производить только лица, выкупившие право временного возмездного землепользования (аренды).

Не требуется выкуп права временного возмездного землепользования (аренды):

1) при передаче в залог, а также при реализации предмета залога или переходе его к залогодержателю – банку второго уровня в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения залогодателем (должником) своих обязательств способами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан, в том числе при реализации предмета залога залогодателем в целях исполнения обеспеченного залогом обязательства, при последующей реализации залогодержателем – банком второго уровня перешедшего к нему предмета залога в счет удовлетворения его требований, при передаче кредитору, в том числе залоговому, в счет удовлетворения его требований или реализации права временного возмездного землепользования (аренды) в ходе проведения процедур банкротства или реабилитации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан о реабилитации и банкротстве, 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;

3) при передаче управляющей компанией земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) в соответствии с законодательством Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах;

3-1) при отчуждении участником специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского или регионального значения либо лицами, осуществляющими вспомогательные виды деятельности на территории специальной экономической зоны, в пользу управляющей компании специальной экономической или индустриальной зоны земельного участка, находящегося в государственной собственности, с объектами инфраструктуры;

3-2) при отчуждении управляющей компанией земельных участков участнику специальной экономической зоны, одновременно являющемуся частным партнером в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства, в случае передачи построенного объекта государственно-частного партнерства в государственную собственность;

4) при переходе права недропользования в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании";

5-1) при отчуждении права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения.

Отчуждение права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения осуществляется на основе гражданско-правовых сделок по истечении пятилетнего срока аренды с момента предоставления права землепользования, если иное не установлено настоящим Кодексом.

При этом землепользователь, совершивший отчуждение права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения, обязан в течение трех рабочих дней после совершения гражданско-правовой сделки уведомить уполномоченный орган района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.

Уведомление направляется в письменной форме с указанием номера и даты соответствующей гражданско-правовой сделки.

При отчуждении права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения договор временного возмездного землепользования (аренды) переоформляется на нового землепользователя уполномоченным органом района, города областного значения на основании гражданско-правовых сделок на срок до истечения срока первоначальной аренды в порядке, определенном центральным уполномоченным органом.

Право временного возмездного землепользования на земельный участок при смене землепользователя возникает с момента регистрации изменений условий договора временного возмездного землепользования (аренды) земельных участков сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В указанных случаях ответственным по договору временного возмездного землепользования (аренды) земельных участков сельскохозяйственного назначения перед арендодателем становится землепользователь, который приобрел право временного возмездного землепользования на земельный участок.

При этом общий суммарный размер земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться на праве временного возмездного землепользования у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан без иностранного участия для ведения сельскохозяйственного производства, не должен превышать предельные (максимальные) размеры земельных участков, установленные в соответствии с пунктом 4 статьи 50 настоящего Кодекса.

В случае превышения указанных размеров право временного возмездного землепользования подлежит переоформлению или отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса;

6) на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), безвозмездно передаваемыми в республиканскую и (или) коммунальную собственность ;

7) на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), передаваемыми в доверительное управление;

8) при передаче права застройщиком в сфере долевого участия в жилищном строительстве уполномоченной компании в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.

Землепользователи не имеют права самостоятельно изменять целевое назначение земельного участка при отчуждении и передаче права землепользования.

2. Не допускается совершение сделок землепользователями в отношении права землепользования на землях:

1) общего пользования;

2) предоставленных для нужд обороны и национальной безопасности;

3) лесного фонда;

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

5) служебного земельного надела;

6) земельных участков, предоставленных на праве временного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования (аренды), за исключением передачи застройщиком в сфере долевого участия в жилищном строительстве права временного краткосрочного возмездного землепользования (аренды) уполномоченной компании для получения гарантии Единого оператора жилищного строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве;

7) исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

8) водного фонда.

9) зоны ядерной безопасности.

2-1. Ограничения, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются на сделки, в том числе залог, совершаемые землепользователями в отношении права землепользования на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями) и предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также на передачу во временное безвозмездное пользование земельных участков для строительства, реконструкции и эксплуатации оборонных объектов по договорам государственно-частного партнерства в соответствии с законами Республики Казахстан.

3. Передача землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное землепользование другому лицу (вторичному землепользователю), а также отчуждение права временного землепользования производятся с учетом положений норм, предусмотренных пунктом 4 статьи 32 и пунктом 3 статьи 37 настоящего

Кодекса и законодательством Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах.

Сноска. Статья 33 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.06.2014 № 208-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 № 362-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2017 № 49-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.06.2020 № 341-VI (вводится в действие с 01.07.2020); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.03.2025 № 172-VIII (вводится в действие с 01.01.2025).

Статья 34. Право постоянного землепользования

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

1) исключен Законом РК от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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

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

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

2. Право постоянного землепользования не может принадлежать иностранным землепользователям.

Сноска. Статья 34 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024).

Статья 35. Право временного землепользования

1. Земельный участок может быть предоставлен гражданам и юридическим лицам на праве временного возмездного землепользования (аренды) или на праве временного безвозмездного землепользования.

2. Право временного безвозмездного землепользования предоставляется на срок до 5 лет, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Право временного возмездного землепользования (аренды) может быть краткосрочным (до 5 лет) и долгосрочным (от 5 до 49 лет), за исключением случаев предоставления права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, предусмотренных настоящим Кодексом.

Право временного возмездного землепользования по землям, используемым для размещения специальной экономической зоны, предоставляется управляющим компаниям специальной экономической зоны на срок создания специальной экономической зоны.

Право временного землепользования по землям, используемым для размещения индустриальной зоны республиканского или регионального значения, предоставляется управляющим компаниям индустриальной зоны республиканского или регионального значения на срок, определенный в решении местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы о создании индустриальной зоны, но не менее 20 лет.

Право временного возмездного землепользования по землям, используемым для строительства объектов в черте населенного пункта, предоставляется на срок не менее трех лет.

3. Предельные сроки временного возмездного землепользования (аренды) устанавливаются на основании ходатайства арендатора с учетом особенностей целевого использования земельного участка в соответствии со сроками временного землепользования, установленными настоящим Кодексом.

4. Расторжение исполнительными органами договоров временного землепользования в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных в

настоящем Кодексе, а также в случаях, когда порядок расторжения указан в самом договоре, не допускается.

5. Возврат земельного участка, предоставленного на праве землепользования, в государственную собственность осуществляется в соответствии с заключенным договором аренды земельного участка или договором временного безвозмездного землепользования.

Сноска. Статья 35 с изменениями, внесенными законами РК от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 36. Право временного безвозмездного землепользования

1. Земельные участки на праве временного безвозмездного землепользования могут предоставляться гражданам Республики Казахстан и юридическим лицам Республики Казахстан:

для сенокошения;

государственным землепользователям;

для ведения огородничества;

в виде служебных земельных наделов;

на период строительства дорог общего пользования, объектов государственной собственности и социально-культурного назначения, а также государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник) в соответствии с подпунктом 4-1) пункта 2 статьи 16 и подпунктом 8-7) статьи 18 настоящего Кодекса, законами Республики Казахстан " Об особом статусе города Алматы" , "О статусе столицы Республики Казахстан" и "Об особом статусе города Туркестана";

при восстановлении деградированных и нарушенных земель;

на срок действия договора государственно-частного партнерства;

при предоставлении в установленном законодательством Республики Казахстан порядке зданий (помещений) и сооружений во временное безвозмездное пользование;

для объектов культовых сооружений;

в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

2. Срок временного безвозмездного землепользования не может превышать пять лет , за исключением случаев предоставления земельных участков в виде служебных

земельных наделов и для восстановления деградированных и нарушенных земель, а также в случаях предоставления земельных участков для реализации проектов государственно-частного партнерства.

Срок временного безвозмездного землепользования земельного участка, предоставленного под здания (помещения) и сооружения, определяется сроком временного безвозмездного пользования зданиями (помещениями) и сооружениями, в том числе культовыми.

3. Не допускается отчуждение земельных участков, находящихся на праве временного безвозмездного землепользования, в том числе передача их во вторичное землепользование.

Сноска. Статья 36 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2008 N 66-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 31.10.2015 № 380-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2022 № 130-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.03.2025 № 166-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.03.2025 № 172-VIII (вводится в действие с 01.01.2025); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 37. Право временного возмездного землепользования (аренды)

1. Право временного возмездного (краткосрочного и долгосрочного) землепользования (аренды) земельным участком может предоставляться гражданам, негосударственным юридическим лицам, а также международным организациям.

2. Временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законами Республики Казахстан или договором аренды, право на заключение договора на новый срок в порядке, предусмотренном статьей 43 настоящего Кодекса, за исключением требований, установленных подпунктами 2), 3), 4), 5) и 8) пункта 1 статьи 43 настоящего Кодекса, при условии неизменности границ земельного участка, а для земельного участка сельскохозяйственного назначения, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, – также при наличии результатов мониторинга использования земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства. Временный возмездный землепользователь (арендатор) обязан письменно уведомить уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного

значения о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, если в договоре такой срок не указан, то в трехмесячный срок до окончания срока действия договора аренды, за исключением случаев, указанных в пункте 2-2 настоящей статьи.

По истечении срока действия договора аренды временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законами Республики Казахстан или договором аренды, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

2-1. Исключен Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2-2. Временный возмездный землепользователь (арендатор) земельного участка, расположенного в черте города республиканского значения, столицы, города областного и районного значения, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законами Республики Казахстан или договором временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного землепользования (аренды), право на заключение договора на новый срок в порядке, предусмотренном статьей 44-2 настоящего Кодекса, за исключением требований, установленных подпунктами 2), 3), 4) и 7) пункта 4 статьи 44-2 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при условии неизменности границ земельного участка.

3. Негосударственные землепользователи, кроме указанных в подпунктах 3) – 7) пункта 5 настоящей статьи, выкупившие у государства право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), вправе сдавать принадлежащие им земельные участки (или их части) в аренду (субаренду), за исключением земель сельскохозяйственного назначения, или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать принадлежащее им право временного землепользования в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии уведомления уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка, если иное не установлено настоящим Кодексом.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

4. При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за

исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретается собственниками зданий, строений и сооружений.

5. Право временного возмездного землепользования (аренды) предоставляется:

1) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства – гражданам Республики Казахстан на срок от десяти до сорока девяти лет, если иное не предусмотрено пунктом 1-2 статьи 43-1 настоящего Кодекса;

2) для ведения сельскохозяйственного производства – негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия на срок до сорока девяти лет;

3) для целей проведения операций по добыче полезных ископаемых, использованию пространства недр или старательству – недропользователям на весь срок действия лицензии на недропользование или контракта на недропользование;

4) для размещения объектов наружной (визуальной) рекламы – гражданам и негосударственным юридическим лицам на срок от пяти до сорока девяти лет;

5) для разведения диких животных, в том числе в охотничьих целях, –гражданам и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан на землях лесного фонда и землях запаса, за исключением земель, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4) и 6) пункта 1 статьи 1 настоящего Кодекса, на срок от десяти до сорока девяти лет.

6) для целей лесоразведения – гражданам Республики Казахстан и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия на срок до сорока девяти лет;

7) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законами Республики Казахстан.

5-1. Предоставление права временного возмездного землепользования для размещения специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского или регионального значения осуществляется на срок, предусмотренный частями третьей и четвертой пункта 2 статьи 35 настоящего Кодекса.

6. Передача права землепользования на земельный участок, предоставленный для целей недропользования, производится на основании перехода права недропользования от одного лица другому лицу в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании".

При этом договор временного землепользования (аренды) переоформляется уполномоченным органом области на основании дополнительного соглашения к контракту недропользования или переоформленной лицензии на недропользование и договора об уступке прав и обязанностей по договору временного землепользования (аренды) на нового недропользователя.

Сноска. Статья 37 с изменениями, внесенными законами РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого

официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 22.04.2015 № 308-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 08.01.2019 № 215-VI (вводится в действие по истечении трех месяцев после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 16.05.2024 № 82-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 38. Право вторичного землепользования (субаренда)

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 области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.

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 пользовании.

4. Вторичный землепользователь осуществляет хозяйствование на земельном участке, а также реализует другие права и обязанности землепользователя (статьи 64 и 65 настоящего Кодекса) с соблюдением условий, установленных договором о вторичном землепользовании (субаренды).

5. Сдача принадлежащих на праве временного землепользования физическим и юридическим лицам земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства во вторичное землепользование не

допускается, кроме случаев предоставления земельных участков в порядке служебного земельного надела в соответствии со статьей 41 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 38 с изменениями, внесенными Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2).

Статья 39. 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.

Положение части первой настоящего пункта не распространяется на случаи отчуждения права землепользования либо его залога, связанного с отчуждением либо залогом недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, за исключением расположенного на землях особо охраняемых природных территорий.

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 78 настоящего Кодекса).

4. В случае сдачи государственным землепользователем в установленном порядке в аренду принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) вместе с ними по правилам , установленным пунктом 3 статьи 52 настоящего Кодекса, 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. Сдача государственным землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное безвозмездное пользование не допускается, кроме случаев предоставления земельного участка в порядке служебного надела и по договорам государственно-частного партнерства для строительства, реконструкции и эксплуатации оборонных объектов.

Сноска. Статья 39 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 № 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.03.2025 № 172-VIII (вводится в действие с 01.01.2025).

Статья 40. 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.

Нормативным постановлением Конституционного Суда РК от 30.01.2025 № 64-НП положение пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РК признано не соответствующим Конституции Республики Казахстан в части слов "по закону". Решения судов и иных правоприменительных органов, основанные на признанном неконституционным положении пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Республики Казахстан, исполнению не подлежат и должны быть пересмотрены в установленном порядке.

2. В случае смерти гражданина, которому земельный участок принадлежит на праве долгосрочного временного землепользования, право землепользования наследуется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Республики Казахстан. 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 Республики Казахстан и настоящего Кодекса.

Статья 41. Служебный земельный надел

1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного долгосрочного безвозмездного 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, пастьбы скота, а также размещения пасек.

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 Республики Казахстан 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.

Сноска. Статья 41 с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

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

Статья 42. Пределы права на земельный участок

1. Право на земельный участок, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан, распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой, насаждения.

Пользование собственником земельного участка или землепользователем недр в границах принадлежащего ему земельного участка разрешается для целей реализации прав, предусмотренных статьей 64 настоящего Кодекса, и осуществляется в соответствии с целевым назначением земельного участка и требованиями Кодекса Республики Казахстан "О недрах и недропользовании". Предоставление прав на извлечение общераспространенных полезных ископаемых и прав на использование подземных вод для собственных нужд производится одновременно с предоставлением земельного участка, под которым находится соответствующая часть недр, в частную собственность или землепользование.

2. Собственники земельных участков или землепользователи осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Права на землю собственников земельных участков и землепользователей могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

3. Собственники земельных участков или землепользователи при осуществлении эмиссий в окружающую среду обязаны получить экологическое разрешение в соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан.

Сноска. Статья 42 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 N 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 43. Порядок предоставления права на земельный участок

1. Предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, за исключением случаев, предусмотренных статьями 44-1 и 44-2 настоящего Кодекса, а также земель, выставляемых на торги (аукционы) согласно статье 48 настоящего Кодекса, производится в следующем порядке:

1) принятие к рассмотрению заявления (заявки) о предоставлении соответствующего права на земельный участок;

2) определение возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием;

3) предварительный выбор земельного участка при испрашивании земельного участка для строительства объектов, за исключением строительства объектов в черте населенного пункта;

4) подготовка заключения земельной комиссией;

5) разработка и утверждение землеустроительного проекта;

6) принятие решения местным исполнительным органом области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района и акимом поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок;

7) заключение договора купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;

8) установление границ земельного участка на местности;

9) изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок, за исключением земельного участка, предназначенного для строительства объектов в черте поселка, села.

1-1. Порядок предоставления права на земельный участок при испрашивании земельного участка для строительства объектов в черте поселка, села регулируется статьей 44-1 настоящего Кодекса.

Порядок предоставления права на земельный участок, расположенный на землях городов республиканского значения, столицы, городов областного (за исключением территории, переданной в их административное подчинение) и районного значения, регулируется статьей 44-2 настоящего Кодекса.

Особенности предоставления земельных участков в зависимости от целевого назначения определяются в соответствии со статьями 43-1 и 44 настоящего Кодекса.

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

Местные исполнительные органы обязаны размещать информацию по свободным земельным участкам и планируемым торгам (аукционам) на веб-портале реестра государственного имущества, своих интернет-ресурсах и специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, с периодичностью обновления данных ежеквартально.

1-2. исключен Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

1-3. Предоставление земельных участков, расположенных на приаэродромной территории, в том числе предоставляемых в соответствии со статьями 43-1, 44, 44-1, 44-2 и 119-2 настоящего Кодекса, а также приобретение прав на земельные участки в соответствии со статьей 48 настоящего Кодекса осуществляются с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об использовании воздушного пространства Республики Казахстан и деятельности авиации.

2. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами областей, городов областного значения (на территории, переданной в их административное подчинение), районов и акимами поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения земельной комиссии и землеустроительного проекта. В случае испрашивания земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности решение о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения земельной комиссии, землеустроительного проекта и положительного согласования государственных органов, указанных в части второй пункта 1 статьи 120 настоящего Кодекса, в течение семи рабочих дней со дня поступления последнего заключения.

При этом разработанный и утвержденный землеустроительный проект и проект решения местного исполнительного органа области о предоставлении права на земельный участок для нужд обороны и национальной безопасности должны быть

направлены согласующим государственным органам в течение пяти рабочих дней со дня подготовки проекта вышеуказанного решения. Согласование проекта решения осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня поступления проекта решения. К проекту решения прилагаются положительное заключение земельной комиссии и утвержденный землеустроительный проект.

Решение о предоставлении земельного участка для нужд обороны и национальной безопасности на землях городов республиканского значения, столицы принимается в порядке, установленном статьей 44-2 настоящего Кодекса.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения земельной комиссии в течение трех рабочих дней после истечения срока обжалования протокольного решения земельной комиссии.

Отказ в предоставлении права на земельный участок, за исключением случаев изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд в соответствии со статьей 84 настоящего Кодекса, оформляется решением местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района и акима поселка, села, сельского округа и должен быть мотивирован.

Состав земельной комиссии формируется местными исполнительными органами области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района и направляется на утверждение в соответствующий местный представительный орган. В состав земельной комиссии включаются:

1) депутаты местного представительного органа;

Примечание ИЗПИ!

В подпункт 2) предусматривается изменение Законом РК от 26.12.2025 № 242-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2) представители уполномоченного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района, структурных подразделений соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, сельского хозяйства;

3) представители общественных советов, негосударственных организаций в области агропромышленного комплекса и иных отраслевых негосударственных организаций, а также органов местного самоуправления;

4) представители Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан.

5) представители местного совета агломерации (при наличии).

В случае предоставления земельных участков в соответствии со статьей 43-1 настоящего Кодекса в состав земельных комиссий, создаваемых на уровне района,

города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), также включаются:

1) аким города районного значения, поселка, села, сельского округа, на территории которых находится земельный участок;

2) представители местного населения соответствующего города районного значения , поселка, села, сельского округа, делегированные собранием местного сообщества.

В состав земельных комиссий, создаваемых на уровне областей, также в обязательном порядке включаются представители соответствующих территориальных подразделений уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, сельского и лесного хозяйства, бассейновых водных инспекций по охране и регулированию использования водных ресурсов.

По усмотрению местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района в состав земельной комиссии могут быть включены и другие лица.

Земельная комиссия действует на постоянной основе. Количество членов земельной комиссии должно быть нечетным и составлять не менее девяти человек. При этом количество представителей общественных советов, негосударственных организаций в области агропромышленного комплекса и иных отраслевых негосударственных организаций, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан, а также органов местного самоуправления должно составлять не менее пятидесяти процентов от общего количества членов земельной комиссии.

Состав земельной комиссии утверждается ежегодно по истечении последующих двенадцати календарных месяцев со сменой всего состава, за исключением председателя и лиц, указанных в подпунктах 2) и 4) части седьмой, подпункте 1) части восьмой и части девятой настоящего пункта.

Председателем земельной комиссии назначается заместитель акима, курирующий земельные вопросы.

Рабочим органом земельной комиссии является соответствующий уполномоченный орган области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района.

Секретарь земельной комиссии определяется из числа должностных лиц рабочего органа. Секретарь земельной комиссии не принимает участие в голосовании.

Заседание земельной комиссии считается правомочным, если на нем присутствовали не менее двух третей от общего количества ее состава. При этом количество присутствующих представителей общественных советов, негосударственных организаций в области агропромышленного комплекса и иных отраслевых негосударственных организаций, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан, а также органов местного самоуправления должно составлять не менее пятидесяти процентов от общего количества присутствующих членов

земельной комиссии. Члены земельной комиссии участвуют на ее заседании без права замены.

Решение земельной комиссии принимается открытым голосованием.

Результаты голосования определяются большинством голосов от общего количества членов земельной комиссии, присутствующих на заседании, и решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов земельной комиссии.

В случае несогласия с решением земельной комиссии член земельной комиссии вправе выразить особое мнение, которое должно быть изложено в письменном виде и приложено к решению земельной комиссии.

Заседание земельной комиссии обязательно фиксируется с помощью средств аудио-, видеозаписи. Фиксирование заседания земельной комиссии средствами аудио-, видеозаписи осуществляет местный исполнительный орган области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района. Порядок технического применения средств аудио-, видеозаписи, обеспечивающих фиксирование хода заседания земельной комиссии, хранения аудио-, видеозаписи, а также порядок доступа к аудио-, видеозаписи определяются центральным уполномоченным органом.

Заключение земельной комиссии составляется в трех экземплярах в форме протокольного решения в течение двух рабочих дней с момента передачи соответствующим уполномоченным органом области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района в земельную комиссию предложения о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием или предоставления предварительного выбора земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов).

Один экземпляр заключения земельной комиссии в течение одного рабочего дня с момента подписания вручается (направляется) заявителю (его представителю) одним из следующих способов:

нарочно;

в форме заказного почтового отправления с уведомлением о вручении;

электронным документом, подписанным посредством электронной цифровой подписи;

по адресу электронной почты заявителя.

Протокольное решение земельной комиссии в течение семи рабочих дней с даты его получения заявителем может быть обжаловано в суд в порядке, предусмотренном Административным процедурно-процессуальным кодексом Республики Казахстан.

На основании положительного заключения земельной комиссии заявителем изготавливается землеустроительный проект. В составе землеустроительного проекта

уточняются площадь предоставляемого земельного участка, его границы и местоположение, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

В случае принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд прилагаются расчеты убытков, подлежащих возмещению (компенсации) собственникам земельных участков и землепользователям, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.

Срок действия положительного заключения земельной комиссии составляет один год со дня его принятия, за исключением земельных участков, предоставляемых в соответствии со статьей 43-1 настоящего Кодекса. Пропуск годичного срока является основанием для принятия местным исполнительным органом решения об отказе в предоставлении права на земельный участок.

2-1. Рабочий орган земельной комиссии обязан размещать протокольные решения земельной комиссии на интернет-ресурсе соответствующего уполномоченного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района ежемесячно.

Положения настоящего пункта распространяются на земельные участки, предоставляемые в порядке, предусмотренном настоящей статьей и статьей 44 настоящего Кодекса.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление в местный исполнительный орган области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района, акиму поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка, которые выдают заявителю документ, подтверждающий подачу заявления.

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 50 настоящего Кодекса).

В случае предоставления земельного участка для целей добычи полезных ископаемых, использования пространства недр или старательства к заявлению прилагаются копии соответствующих лицензий на недропользование или контракта на недропользование.

Заявление о предоставлении права на земельный участок в течение одного рабочего дня поступает в уполномоченные органы областей, городов областного значения (на территории, переданной в их административное подчинение), районов и структурные подразделения соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного

участка для определения возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

Уполномоченные органы областей, городов областного значения (на территории, переданной в их административное подчинение), районов и структурные подразделения соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка определяют возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием и вносят материалы в земельную комиссию в течение семи рабочих дней с момента поступления заявления.

При испрашивании земельного участка, за исключением земельного участка, расположенного в городах республиканского значения, столице, городах областного (за исключением территории, переданной в их административное подчинение) и районного значения, для строительства объекта предварительно производится выбор земельного участка. Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны оформляются актом о выборе земельного участка уполномоченным органом области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и района совместно со структурными подразделениями соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

Выбор земельного участка и оформление акта о выборе земельного участка осуществляются в течение десяти рабочих дней с последующим направлением акта о выборе земельного участка в земельную комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

В случаях, если заявитель состоит в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, или заявителем представлен неполный пакет документов, необходимых для принятия решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении права на земельный участок, уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка в течение двух рабочих дней дают письменный отказ заявителю в рассмотрении заявления.

Общий срок рассмотрения заявления о предоставлении права на земельный участок составляет до пятнадцати рабочих дней с момента его поступления, за исключением случаев испрашивания земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности.

В указанный срок не входят периоды:

составления землеустроительного проекта;

согласования, установленного пунктом 7 статьи 44 настоящего Кодекса;

установления границ земельного участка на местности.

4. Исключен Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Исключен Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015).

6. Исключен Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6-1. В случае отказа в предоставлении права на земельный участок по причине необходимости осуществления такого предоставления на торгах (аукционах) местным исполнительным органом области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района, акимом поселка, села, сельского округа торги (аукцион) по испрашиваемому земельному участку должны быть проведены не позднее девяноста календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении права на земельный участок.

7. Копия решения местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района, акима поселка, села, сельского округа о предоставлении либо об отказе в предоставлении соответствующих прав на земельные участки вручается (направляется) заявителю в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения.

В тех случаях, когда предоставление земельных участков входит в компетенцию вышестоящего местного исполнительного органа, нижестоящий местный исполнительный орган, аким поселка, села, сельского округа направляют землеустроительный проект со своим решением о возможности такого предоставления вышестоящему местному исполнительному органу для принятия окончательного решения.

Для принятия решения о предоставлении права на земельный участок уполномоченный орган области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района в течение одного рабочего дня направляет утвержденный землеустроительный проект в местный исполнительный орган области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района, акиму поселка, села, сельского округа.

Решение местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района, акима поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок принимается в течение трех рабочих дней с момента поступления утвержденного землеустроительного проекта и положительного заключения земельной комиссии.

Договор купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования заключается соответствующим уполномоченным органом области, города областного значения (на территории,

переданной в его административное подчинение), района на основании решения о предоставлении права на земельный участок в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения.

Установление границ земельного участка на местности осуществляется на основании обращения заявителя в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

7-1. Проект решения местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района и акима поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) физического лица или наименование юридического лица, которому предоставляется право на земельный участок;

местоположение земельного участка;

целевое назначение земельного участка;

категорию земель;

площадь земельного участка;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

номер и дату протокольного решения земельной комиссии;

номер и дату утверждения землеустроительных проектов по формированию земельных участков;

вид надела земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства;

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

сроки заключения договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка;

фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд земельных участков, с указанием идентификационных характеристик таких земельных участков;

сведения о делимости (неделимости) земельного участка;

иные сведения, связанные с предоставлением земельного участка.

8. Изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок осуществляются в течение четырех рабочих дней в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

9. Идентификационными документами на земельный участок, за исключением земельного участка, расположенного на землях городов республиканского значения,

столицы, городов областного (за исключением территории, переданной в их административное подчинение) и районного значения, являются:

при частной собственности на земельный участок - акт на право частной собственности на земельный участок;

при постоянном землепользовании - акт на право постоянного землепользования;

при временном возмездном землепользовании (аренде) - акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды);

при временном безвозмездном землепользовании - акт на право временного безвозмездного землепользования.

При переходе прав на земельный участок идентификационный документ передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, новый идентификационный документ не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель на основании сведений правового кадастра, предусмотренного Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество".

9-1. Идентификационным документом на земельный участок, расположенный на землях городов республиканского значения, столицы, городов областного (за исключением территории, переданной в их административное подчинение) и районного значения, является кадастровый паспорт объекта недвижимости.

10. Не допускается пользование земельным участком до установления его границ в натуре (на местности) и выдачи правоустанавливающих документов, если иное не предусмотрено в решении местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), района и акима поселка, села, сельского округа о предоставлении земельного участка. Несоблюдение данной нормы квалифицируется как самовольное занятие земельного участка и предусматривает административную ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Совершение сделок по отношению к земельным участкам, на которые не оформлены правоустанавливающие документы, не допускается.

11. Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам до введения в действие настоящего Кодекса в соответствии с ранее действовавшим законодательством Республики Казахстан, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

Замена таких документов на документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования на земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется по желанию правообладателей.

11-1. При изменении административно-территориального устройства населенных пунктов по решению государственных органов или при включении земельных участков в черту населенных пунктов в случае изменения границ (черты) замена идентификационных документов земельных участков осуществляется за счет бюджетных средств.

Замена таких документов осуществляется при возникновении случаев по переоформлению прав на земельный участок либо совершении гражданско-правовых сделок или в иных случаях.

12. Право на земельный участок предоставляется лицам, достигшим совершеннолетия, за исключением случаев оформления прав на земельные участки несовершеннолетним, получившим данные земельные участки в порядке наследования, в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. Законные представители несовершеннолетних вправе до достижения наследниками совершеннолетия передать земельные участки в аренду.

13. Порядок предоставления прав на земельные участки, легализованные в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан об амнистии в связи с легализацией имущества, определяется Правительством Республики Казахстан.

14. Местные исполнительные органы обязаны размещать информацию со списками лиц, получивших земельный участок, с указанием основания предоставления земельного участка, целевого назначения, площади, места расположения, вида права, срока аренды, а по земельным участкам сельскохозяйственного назначения, предоставленным для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, в том числе – бизнес-идентификационного номера юридического лица, на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, а также путем опубликования на своем интернет-ресурсе и интернет-ресурсе соответствующего уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения ежемесячно, а в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы, – не реже одного раза в квартал.

Положения настоящего пункта распространяются на земельные участки, предоставленные в порядке, предусмотренном настоящей статьей и статьями 43-1, 44, 44-1 и 44-2 настоящего Кодекса, а также на земельные участки, выставляемые на торги (аукционы) согласно статье 48 настоящего Кодекса.

Данные, указанные в части первой настоящего пункта, по земельным участкам сельскохозяйственного назначения, предоставленным для ведения крестьянского или

фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, размещаются в открытом доступе на интернет-ресурсе Государственной корпорации.

Сноска. Статья 43 в редакции Закона РК от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); с изменениями, внесенными законами РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 04.07.2013 № 130-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 28.04.2016 № 506-V (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 29.12.2022 № 174-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 01.01.2023 № 182-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 43-1. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, на праве временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства осуществляется на основе конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в порядке и на условиях, установленных настоящей статьей.

1-1. В случае отказа в предоставлении права на земельный участок по причине необходимости осуществления такого предоставления на конкурсах по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства местным исполнительным органом города областного значения и района конкурсы по испрашиваемому земельному участку должны быть проведены не позднее девяноста календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении права на земельный участок.

1-2. Переселенцам в регионах, определенных Правительством Республики Казахстан, земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства предоставляются на праве временного краткосрочного возмездного землепользования (аренды) сроком до пяти лет во внеконкурсном порядке в размерах, не превышающих минимальных размеров, установленных в соответствии с пунктом 5 статьи 50 настоящего Кодекса, без права отчуждения, передачи в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив.

Повторное предоставление земельных участков для указанных целей не допускается.

Смена постоянного места жительства из регионов, определенных Правительством Республики Казахстан, влечет прекращение предоставленного на основании части первой настоящего пункта права землепользования в соответствии со статьей 81 настоящего Кодекса.

Переселенцам, проживающим в регионах, определенных Правительством Республики Казахстан, более пяти лет, предоставляется право на заключение договора на новый срок долгосрочного права землепользования в порядке, предусмотренном статьей 37 настоящего Кодекса.

Ограничения, указанные в части первой настоящего пункта, не распространяются на договор, заключенный на новый срок.

2. Перечень земельных участков, выставляемых на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, формируется уполномоченным органом района, города областного значения с учетом ранее поступивших заявок на предоставление таких земельных участков и согласовывается с общественными советами, негосударственными организациями в области агропромышленного комплекса, Национальной палатой предпринимателей Республики Казахстан и органами местного самоуправления.

Включение пастбищ в перечень земельных участков, выставляемых на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного

производства, осуществляется с учетом Плана по управлению пастбищами и их использованию.

Согласующие органы и организации в течение десяти рабочих дней со дня поступления перечня земельных участков, выставляемых на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, со схемой их местоположения представляют заключения с мотивированным обоснованием своей позиции.

Перечень земельных участков, выставляемых на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, считается согласованным в случае положительного заключения не менее трех четвертых от общего количества согласующих органов и организаций.

Согласованный перечень земельных участков, выставляемых на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, утверждается местным исполнительным органом района, города областного значения в течение трех рабочих дней со дня согласования.

Земельные участки, включенные в перечень, выставляются на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства после проведения землеустроительных работ, срок которых не должен превышать сорок пять рабочих дней со дня утверждения указанного перечня.

2-1. Максимальные размеры земельных участков, выставляемых на конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, определяются совместными решениями местных представительных и исполнительных органов районов, городов областного значения в зависимости от местных условий и особенностей.

При этом указанные размеры не должны превышать предельные (максимальные) размеры земельных участков, установленные в соответствии с пунктом 4 статьи 50 настоящего Кодекса.

3. Организация и проведение конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства осуществляются местными исполнительными органами районов, городов областного значения.

4. Местный исполнительный орган района, города областного значения для обеспечения проведения конкурса по предоставлению права временного возмездного

землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства осуществляет:

1) публикацию извещения о проведении конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы, а также на интернет-ресурсе местного исполнительного органа;

2) направление извещений о проведении конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства местным исполнительным органам районов, городов областного значения в пределах соответствующей области, а также в центральный уполномоченный орган для размещения на его интернет-ресурсе.

Для обеспечения доступности информации о проведении конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства местный исполнительный орган района, города областного значения в соответствии с подпунктом 2) части первой настоящего пункта размещает данное извещение на своем интернет-ресурсе, а также специальных информационных стендах государственных органов в местах, доступных для населения, и незамедлительно направляет его акимам городов районного значения, поселков, сел, сельских округов для размещения на их интернет-ресурсах и специальных информационных стендах в местах, доступных для населения.

5. Извещение должно содержать:

1) дату, время и место проведения конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, а также срок и место подачи заявок;

2) характеристику земельного участка (местоположение, площадь, состав угодий, качественную характеристику почв, балл бонитета, водообеспеченность, сельскохозяйственную специализацию региона).

6. Местным исполнительным органом района, города областного значения начинается прием заявок на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства по истечении тридцати календарных дней со дня первой публикации извещения о проведении конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей

административно-территориальной единицы, и на интернет-ресурсе местного исполнительного органа, а в случае проведения повторного конкурса – по истечении пятнадцати календарных дней.

Прием и регистрация заявок на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства осуществляются в течение пятнадцати рабочих дней со дня начала приема заявок, а в случае проведения повторного конкурса – в течение десяти рабочих дней.

Заявка на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства подается на бумажном носителе или посредством веб-портала "электронного правительства" в соответствии с законодательством Республики Казахстан с обязательным присвоением регистрационного номера и выдачей уведомления заявителю.

Заявка на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, поданная посредством веб-портала " электронного правительства", направляется местному исполнительному органу района, города областного значения в день подведения итогов конкурса в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом.

7. Днем окончания конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства считается день подведения его итогов.

Итоги конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства подводятся на следующий день после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства.

8. Не вправе участвовать в проводимых конкурсах по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства лица, состоящие в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, а также лица, указанные в части пятой пункта 19 настоящей статьи.

9. Заявка на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства должна содержать:

1) для негосударственных юридических лиц Республики Казахстан – наименование юридического лица, его место нахождения, сведения о государственной регистрации (

перерегистрации) в качестве юридического лица, сведения о руководителях и участниках или акционерах заявителя – юридического лица с указанием размера их доли в уставном капитале (от общего размера уставного капитала), сведения об аффилированных лицах заявителя;

2) для физических лиц – фамилию, имя и отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) заявителя, место жительства, гражданство, индивидуальный идентификационный номер, сведения о документе, удостоверяющем личность заявителя;

3) местоположение земельного участка, на который претендует заявитель;

4) конкурсное предложение;

5) обязательства по заключению договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления о необходимости подписания указанного договора в случае признания заявителя победителем конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства.

Заявку на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства могут представлять уполномоченные представители физического лица или негосударственного юридического лица Республики Казахстан на основании доверенности, выданной и оформленной в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10. Конкурсное предложение, за исключением предоставления земельного участка для ведения аквакультуры, должно содержать:

1) бизнес-план (прогнозный объем инвестиций, площади возделывания сельскохозяйственных культур, поголовье сельскохозяйственных животных, применяемые агротехнологии, наличие сельскохозяйственной техники и технологического оборудования, квалифицированных специалистов в области сельского хозяйства, количество создаваемых рабочих мест);

2) обязательства по составлению и освоению проекта внутрихозяйственного землеустройства, выполнению мероприятий по развитию сельскохозяйственной инфраструктуры;

3) обязательства по исполнению требований земельного законодательства Республики Казахстан, включая правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и правила рационального использования пастбищ, выполнению индикативных показателей по диверсификации структуры посевных площадей сельскохозяйственных культур в соответствии со специализацией региона,

соблюдению научно обоснованных агротехнологий, фитосанитарных и карантинных требований.

Конкурсное предложение для ведения аквакультуры должно содержать:

1) бизнес-план (прогнозный объем инвестиций, объем выращивания объектов аквакультуры, наличие соответствующей инфраструктуры и оборудования для ведения аквакультуры, квалифицированных специалистов в области аквакультуры, количество создаваемых рабочих мест);

2) обязательства по исполнению требований земельного законодательства Республики Казахстан и законодательства Республики Казахстан в области аквакультуры.

Конкурсное предложение представляется в закрытом конверте в прошитом виде с пронумерованными страницами, за исключением случаев его подачи посредством веб-портала "электронного правительства".

11. Обязательства и бизнес-план, предложенные заявителем в конкурсном предложении, являются неотъемлемой частью договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства.

12. Заявка на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, не соответствующая требованиям пункта 9 настоящей статьи, подлежит отклонению.

13. Конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства проводится земельной комиссией в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

14. Победитель конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства определяется земельной комиссией на основании сопоставления конкурсных предложений путем присвоения баллов с учетом соответствующих критериев.

Лицам, проживающим в данном районе, городе, селе, поселке не менее 5 лет, сельскохозяйственным кооперативам предоставляется преимущество в виде присвоения дополнительных баллов к их конкурсным предложениям при получении земельного участка в соответствии с порядком, определенным центральным уполномоченным органом.

Нормативным постановлением Конституционного Суда РК от 16.04.2025 № 69-НП часть вторая пункта 14 статьи 43-1 настоящего Кодекса РК признана соответствующей Конституции Республики Казахстан.

Земельная комиссия оценивает, сопоставляет конкурсные предложения и определяет выигравшую конкурсную заявку.

При рассмотрении конкурсных предложений и заявок на участие в конкурсе по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства не принимаются во внимание грамматические и арифметические ошибки, не затрагивающие существа представленных конкурсных предложений и заявок, которые можно исправить.

15. Итоги конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства оформляются протокольным решением земельной комиссии.

Протокольное решение земельной комиссии подписывается председателем и всеми членами земельной комиссии, принявшими участие в заседании, а также секретарем земельной комиссии в день подведения итогов.

В случае несогласия с протокольным решением земельной комиссии член земельной комиссии вправе выразить особое мнение, которое должно быть изложено в письменном виде и приложено к протокольному решению земельной комиссии.

Подписанное членами земельной комиссии протокольное решение об итогах конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в течение одного рабочего дня размещается на интернет-ресурсе уполномоченного органа района, города областного значения и не позднее трех рабочих дней направляется всем заявителям и центральному уполномоченному органу для размещения на его интернет-ресурсе.

Протокольное решение земельной комиссии об итогах конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства может быть обжаловано в суд. Подача заявления в суд приостанавливает исполнение протокольного решения земельной комиссии.

16. Протокольное решение земельной комиссии об итогах конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства содержит следующую информацию о:

1) заявителях, заявки на участие в конкурсе которых были отклонены, с мотивированным ответом причин их отклонения;

2) заявителе, заявка на участие в конкурсе которого была одобрена, с указанием доводов, послуживших основанием для определения его победителем.

17. Протокольное решение земельной комиссии об итогах конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в течение двух рабочих дней направляется местному исполнительному органу района, города областного значения для принятия решения о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства.

Местный исполнительный орган района, города областного значения принимает решение о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства не позднее трех рабочих дней со дня поступления протокольного решения земельной комиссии об итогах конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства.

18. На основании решения местного исполнительного органа района, города областного значения о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства уполномоченный орган района, города областного значения в течение трех рабочих дней со дня принятия указанного решения подготавливает проект договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства в соответствии с типовым договором временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства и уведомляет победителя конкурса.

19. Победитель конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления обязан явиться в уполномоченный орган района, города областного значения для подписания договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства.

Уведомление направляется победителю конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства уполномоченным органом района, города областного значения заказным письмом, телеграммой с

уведомлением о вручении, в том числе посредством уведомления телефонограммой, коротких текстовых сообщений по каналам сотовой связи или электронной почты, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения.

В случае отказа от подписания договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства победитель конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства обязан в письменной форме уведомить уполномоченный орган района, города областного значения.

Если победитель конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства не подписывает договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства в сроки, установленные настоящим пунктом, то местный исполнительный орган района, города областного значения в течение трех рабочих дней со дня поступления письменного отказа на бумажном носителе либо неподписания вышеуказанного договора принимает решение о повторном проведении конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства и направляет его в земельную комиссию.

Победитель конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, отказавшийся от подписания договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства, не имеет права участвовать в последующих конкурсах в течение одного года.

20. По результатам заключенного договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства проводится мониторинг использования земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, в том числе исполнения победителем принятых обязательств по использованию земель:

1) первые пять лет аренды ежегодно;

2) в последующие периоды: на орошаемых сельскохозяйственных угодьях – каждые три года, на неорошаемых сельскохозяйственных угодьях – каждые пять лет.

Положительные результаты мониторинга использования земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, проводимого с участием представителей общественного совета, негосударственных организаций в области агропромышленного комплекса и органов местного самоуправления, являются основанием для принятия местным исполнительным органом района, города областного значения решения о продлении срока действия договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства.

21. Конкурс по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства признается несостоявшимся в случаях:

1) поступления менее двух заявок на участие в конкурсе по каждому земельному участку, выставленному на конкурс;

2) если к участию в конкурсе по каждому земельному участку, выставленному на конкурс, допущено менее двух участников.

Признание конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства несостоявшимся оформляется протокольным решением земельной комиссии, которое в течение трех рабочих дней размещается на интернет-ресурсе местного исполнительного органа района, города областного значения и уполномоченного органа района, города областного значения.

22. В случае признания конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства несостоявшимся местный исполнительный орган района, города областного значения проводит повторный конкурс в порядке и сроки, предусмотренные настоящей статьей.

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 43-1 в соответствии с Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.05.2024 № 82-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого

официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 44. Особенности и условия предоставления земельных участков в зависимости от запрашиваемого целевого назначения

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков , сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом, в зависимости от местонахождения и запрашиваемого целевого назначения участков.

2. Испрашивание земельного участка для строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи осуществляется в соответствии со статьями 44-1 и 44-2 настоящего Кодекса.

3. Испрашивание земельного участка для строительства объектов в черте населенных пунктов осуществляется в соответствии со статьями 44-1 и 44-2 настоящего Кодекса.

4. При испрашивании земельного участка для строительства объектов нефтегазотранспортной инфраструктуры, связанных с транспортировкой по магистральным нефтепроводам, последующим хранением и перевалкой нефти и газа на другие виды транспорта, акт выбора земельного участка и землеустроительный проект согласовываются также с уполномоченным органом, осуществляющим руководство и межотраслевую координацию в области магистрального трубопровода.

5. Предоставление земельного участка для строительства культового здания (сооружения) производится при наличии решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы о его строительстве, выданного в соответствии с законодательством Республики Казахстан о религиозной деятельности и религиозных объединениях.

6. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства допускается на площадках, обеспеченных сетями водо- и электроснабжения.

В населенных пунктах, где отсутствует централизованное водоснабжение, предоставление таких земельных участков допускается только при наличии сетей электроснабжения.

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. Правила предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство гражданам утверждаются центральным уполномоченным органом. 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.

При постановке на специальный учет учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства, сведения о которых запрашиваются у Государственной корпорации.

Местные исполнительные органы города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимы поселков, сел, 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 казахском и русском языках не реже одного раза в квартал.

Запрещается предоставление гражданам Республики Казахстан земельных участков для индивидуального жилищного строительства без постановки на специальный учет их заявлений.

7. В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации, зеленые насаждения и другие растения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в санитарно-защитную зону промышленных предприятий), заявитель или его доверенное лицо обеспечивает требуемые для отвода земельного участка согласования самостоятельно.

Дополнительно заявитель 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.

Примечание ИЗПИ!

Действие пункта 8 приостановлено до 01.01.2027 Законом РК от 09.04.2025 от 09.04.2025 № 179-VIII и в период приостановления данный пункт действует в следующей редакции.

8. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах пятисот метров от береговой линии водного объекта, осуществляется после определения границ

водоохранных зон и полос, а также установления режима их хозяйственного использования, за исключением земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, земель для размещения и обслуживания рыбного хозяйства и аквакультуры.

Порядок определения береговой линии определяется правилами установления водоохранных зон и полос, утвержденными уполномоченным органом в области охраны и использования водного фонда.

Действие части первой настоящего пункта не распространяется на предоставление земельных участков для целей, не запрещенных пунктом 2 статьи 86 Водного кодекса Республики Казахстан, при наличии согласования бассейновой водной инспекции по охране и регулированию использования водных ресурсов.

Не допускается в последующем изменение целевого назначения земель, предоставленных для целей, указанных в части третьей настоящего пункта.

9. Особенности предоставления земельных участков для создания специальных экономических зон или индустриальных зон республиканского или регионального значения определяются в соответствии со статьей 119-2 настоящего Кодекса.

10. Для субъектов малого предпринимательства, в том числе для субъектов социального предпринимательства, целевое назначение земельного участка независимо от видов деятельности устанавливается как для строительства и обслуживания зданий (строений и сооружений).

11. Запрещается предоставление ценных сельскохозяйственных угодий, к которым относятся все виды орошаемых сельскохозяйственных угодий, пашня, залежь и земли, занятые многолетними насаждениями, для ведения аквакультуры.

Сноска. Статья 44 - в редакции Закона РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); с изменениями, внесенными законами РК от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 22.11.2024 № 138-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 44-1. Предоставление земельного участка для строительства объекта в черте поселка, села

Сноска. Заголовок статьи 44-1 с изменением, внесенным Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

1. Предоставление земельного участка из земель поселка, села осуществляется местным исполнительным органом области, города областного значения (на

территории, переданной в его административное подчинение), акимом поселка, села в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом, и производится в следующем порядке:

1) принятие к рассмотрению заявления о предоставлении соответствующего права на земельный участок;

2) предварительный выбор земельного участка;

2-1) составление архитектурно-планировочного задания, технических условий на подключение к инженерным сетям и топографии;

3) согласование предварительного выбора земельного участка посредством государственных информационных систем либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем;

4) составление земельно-кадастрового плана;

5) принятие решения местным исполнительным органом области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акимом поселка, села, сельского округа о предоставлении права землепользования на земельный участок с приложением земельно-кадастрового плана;

6) заключение договора временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;

7) установление границ земельного участка на местности.

Предоставление земельного участка из земель поселка, села является государственной услугой и регулируется законодательством Республики Казахстан.

Положения данной статьи распространяются на исключительные случаи, предусмотренные пунктом 1 статьи 48 настоящего Кодекса, при испрашивании земельного участка из земель поселка, села для целей строительства.

2. Предоставление земельного участка в землепользование для строительства объекта осуществляется местными исполнительными органами областей, городов областного значения (на территории, переданной в их административное подчинение) и акимами поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

Выкуп предоставленного в землепользование земельного участка в частную собственность производится после ввода объекта в эксплуатацию.

Местные исполнительные органы по согласованию с органами национальной безопасности и территориальными органами уполномоченного органа в сфере гражданской защиты обязаны размещать информацию по утвержденным схемам генеральных планов, проектам детальной планировки, схемам инженерных коммуникаций населенных пунктов на интернет-ресурсе и специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, с периодичностью обновления данных ежеквартально.

В случаях предоставления земельного участка в районах, где отсутствуют инженерные сети и сооружения, указываются сроки ввода в эксплуатацию указанных сетей и сооружений, а также точки подключения к ним.

Государственная корпорация обязана разместить на интернет-ресурсе земельно-кадастровые схемы городов и районов с периодичностью обновления данных еженедельно.

Формы заявления, заключения согласующих органов, акта выбора земельного участка, архитектурно-планировочного задания, технических условий на подключение к инженерным сетям и топографии, земельно-кадастрового плана утверждаются соответствующими центральными уполномоченными органами.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им права землепользования на земельные участки, подают заявление установленного образца в местный исполнительный орган области, города областного значения и акиму поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации в соответствии с законодательством Республики Казахстан. При этом заявлению обязательно присваивается регистрационный номер по дате принятия заявления. Заявителю выдается уведомление, подтверждающее подачу заявления, в котором указывается дата получения акта выбора земельного участка для согласования.

В заявлении должны быть указаны сведения, установленные законодательством Республики Казахстан. К заявлению прилагается схема расположения земельного участка в электронном формате.

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

Аким поселка, села, сельского округа направляет заявление в структурное подразделение местного исполнительного органа района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

4. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение семи рабочих дней в соответствии с утвержденными градостроительными документами подготавливает акт выбора земельного участка с его ситуационной схемой, архитектурно-планировочное задание, опросный лист для получения технических условий, топографию и направляет их на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам, соответствующим службам, субъектам естественных монополий, Государственной

корпорации посредством информационных систем государственных органов либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем.

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

Согласующие органы в течение двенадцати рабочих дней представляют соответствующее заключение о возможности предоставления земельного участка по заявленному целевому назначению.

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

К заключению Государственной корпорации прилагаются сведения по запрашиваемому участку и смета на земельно-кадастровые работы.

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

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

В случае поступления положительных заключений структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение пяти рабочих дней подготавливается и направляется окончательный акт выбора земельного участка с приложением архитектурно-планировочного задания, технических условий на подключение к инженерным сетям и топографии.

4-1. В случае отказа в предоставлении права на земельный участок по причине необходимости осуществления такого предоставления на торгах (аукционах) местным исполнительным органом области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акимом поселка, села, сельского округа торги (аукцион) по испрашиваемому земельному участку должны быть проведены не позднее девяноста календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении права на земельный участок.

5. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, согласовывает окончательный акт

выбора с заявителем путем направления уведомления посредством веб-портала " электронного правительства" или Государственной корпорации.

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

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

6. Подписанные материалы поступают в Государственную корпорацию для изготовления земельно-кадастрового плана.

7. Земельно-кадастровый план изготавливается и направляется в течение десяти рабочих дней в уполномоченный орган области, города областного значения и района для утверждения и подготовки проекта решения местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), акима поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок.

Земельно-кадастровый план включает:

кадастровый номер земельного участка;

местоположение земельного участка;

план земельного участка;

площадь земельного участка;

вид права на земельный участок;

целевое назначение земельного участка в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными пунктом 3 статьи 107 настоящего Кодекса;

ограничения и обременения земельного участка;

делимость или неделимость земельного участка;

сведения о смежных собственниках земельного участка и землепользователях;

кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка или стоимость права землепользования.

Земельно-кадастровый план утверждается в течение трех рабочих дней и является основанием для принятия местным исполнительным органом области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акимом поселка, села, сельского округа положительного решения о предоставлении права на земельный участок.

Установление границ земельного участка на местности проводится после утверждения земельно-кадастрового плана в течение одного месяца после принятия решения местным исполнительным органом области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акимом поселка, села, сельского округа.

8. Решение местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акима поселка, села , сельского округа о предоставлении права на земельный участок принимается в течение пяти рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана.

Копия решения местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение), акима поселка, села, сельского округа и земельно-кадастровый план направляются в уполномоченный орган области, города областного значения и района для подготовки договора временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного землепользования (аренды) в течение одного рабочего дня.

Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью решения местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акима поселка, села, сельского округа. Решение считается недействительным при его отсутствии.

При переходе прав на земельный участок земельно-кадастровый план передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка Государственной корпорацией новый земельно-кадастровый план не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель на основании сведений правового кадастра, предусмотренного Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество".

Копия решения местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акима поселка, села, сельского округа и подписанный уполномоченным органом области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и района договор временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного землепользования (аренды) направляются через Государственную корпорацию или веб-портал "электронного правительства" заявителю для подписания.

Приобретение прав собственности землепользователем регулируется в соответствии со статьями 47 и 49 настоящего Кодекса.

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

После получения документов, подтверждающих право на земельный участок, заявитель подает заявление на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Решение местного исполнительного органа области, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) и акима поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должно содержать:

фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) физического лица или наименование юридического лица, которому предоставляется право на земельный участок;

местоположение земельного участка;

целевое назначение земельного участка в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными пунктом 3 статьи 107 настоящего Кодекса;

категорию земель;

площадь земельного участка;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

сроки заключения договора временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного землепользования (аренды) земельного участка;

сведения о делимости (неделимости) земельного участка;

иные сведения, связанные с предоставлением земельного участка.

При этом запрещается предоставление земельных участков для строительства без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 44-1 в соответствии с Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 15.06.2015 № 322-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.06.2021 № 52-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 24.06.2025 № 196-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 44-2. Порядок предоставления права на земельный участок в черте города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения

1. Предоставление земельного участка из земель города республиканского значения , столицы, города областного и районного значения осуществляется местным

исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акимом города районного значения в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

2. Положения данной статьи распространяются на исключительные случаи, предусмотренные пунктом 1 статьи 48 настоящего Кодекса.

3. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, города областного значения, аким города районного значения должны обеспечить неукоснительное соблюдение утвержденных генеральных планов и проектов детальной планировки либо схем размещения территории населенных пунктов.

Запрещается предоставление земельных участков для строительства без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек), а также при отсутствии инженерных сетей.

4. Предоставление земельного участка производится в следующем порядке:

1) принятие к рассмотрению заявления о предоставлении соответствующих прав на земельный участок;

2) определение возможности (невозможности) предоставления испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с градостроительным документом;

3) формирование и согласование схемы отвода земельного участка;

4) принятие решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акима города районного значения о предоставлении права на земельный участок;

5) заключение договора купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды);

6) установление границы земельного участка на местности;

7) изготовление и выдача кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Действия, указанные в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5) и 7) части первой настоящего пункта, осуществляются в электронном формате с использованием объектов информатизации государственных органов и иных лиц.

Предоставление земельного участка из земель в черте города республиканского значения, столицы, города областного и районного значения является государственной услугой и регулируется законодательством Республики Казахстан.

5. Общий срок рассмотрения заявления о предоставлении права на земельный участок составляет до тридцати рабочих дней с момента поступления заявления, за исключением случаев испрашивания земельного участка для нужд обороны и национальной безопасности, указанных в пункте 7 настоящей статьи.

В указанный срок не входят периоды:

согласования схемы отвода земельного участка заявителем;

заключения договора купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды);

установления границы земельного участка на местности;

изготовления и выдачи кадастрового паспорта объекта недвижимости.

6. В случае испрашивания земельного участка для целей строительства земельный участок предоставляется на праве землепользования. Выкуп предоставленного в землепользование земельного участка в частную собственность производится после ввода объекта в эксплуатацию. Приобретение землепользователем права собственности регулируется в соответствии со статьями 47 и 49 настоящего Кодекса.

7. В случае испрашивания земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности после поступления от согласующих государственных органов и организаций положительного заключения схема отвода земельного участка и проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения , столицы по месту нахождения земельного участка направляются на дополнительное согласование государственным органам, указанным в части второй пункта 1 статьи 120 настоящего Кодекса, в течение пяти рабочих дней со дня поступления последнего заключения.

Дополнительное согласование осуществляется в течение десяти рабочих дней.

8. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении права на земельный участок, посредством веб-портала "электронного правительства" или через Государственную корпорацию подают заявление с самостоятельным формированием на публичной кадастровой карте схемы отвода испрашиваемого земельного участка.

К заявлению прилагаются:

схема отвода земельного участка;

иные документы, связанные с предоставлением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 48 настоящего Кодекса.

В случае испрашивания земельного участка для целей строительства к заявлению прилагается опросный лист на подключение к инженерным сетям.

Физическим и юридическим лицам после подачи заявления на получение земельного участка в их кабинет на веб-портале "электронного правительства" направляется уведомление об его поступлении, в котором указывается предполагаемая дата согласования схемы отвода земельного участка.

9. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, города областного значения в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления о предоставлении права на земельный участок направляет его в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

Аким города районного значения направляет заявление в структурное подразделение местного исполнительного органа района, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

10. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение двух рабочих дней с момента поступления заявления о предоставлении права на земельный участок определяет возможность (невозможность) его предоставления по заявленному целевому назначению в соответствии с утвержденным градостроительным документом.

В случае определения невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в течение двух рабочих дней структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет заявителю мотивированный отказ с обоснованием причины невозможности отвода испрашиваемого земельного участка со ссылкой на нормы законодательства Республики Казахстан в его личный кабинет на веб-портале "электронного правительства".

В случае определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка в течение пяти рабочих дней формируется его схема отвода.

Схема отвода земельного участка в течение одного рабочего дня с момента ее подготовки направляется одновременно на согласование государственным органам и иным организациям, перечень которых утвержден местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акимом города районного значения.

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

Заключение согласующих государственных органов и иных организаций представляется в электронном виде в течение пяти рабочих дней с момента получения схемы отвода земельного участка.

Согласование схемы отвода земельного участка осуществляется без каких-либо примечаний и оговорок.

Субъекты естественных монополий дополнительно представляют технические условия на подключение к инженерным сетям.

В случае поступления от согласующих государственных органов и иных организаций отрицательного заключения в течение двух рабочих дней с момента его поступления структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, заявителю направляется мотивированный отказ в предоставлении права на земельный участок в его личный кабинет на веб-портале "электронного правительства".

Мотивированный отказ оформляется в виде заключения установленной формы структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства.

11. В случае поступления от согласующих государственных органов и иных организаций положительного заключения в течение одного рабочего дня с момента его поступления схема отвода земельного участка направляется заявителю на согласование в его личный кабинет на веб-портале "электронного правительства".

Заявитель обязан согласовать схему отвода земельного участка в течение десяти рабочих дней с момента ее поступления.

Истечение срока согласования заявителем схемы отвода земельного участка является основанием для мотивированного отказа в предоставлении права на земельный участок, который направляется структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, заявителю в течение одного рабочего дня в его кабинет на веб-портале "электронного правительства".

12. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, после поступления согласованной схемы отвода земельного участка направляет ее в течение одного рабочего дня с момента поступления в соответствующий уполномоченный орган и акиму города районного значения для подготовки проекта решения о предоставлении права на земельный участок.

В случае испрашивания земельного участка для целей строительства к схеме отвода дополнительно прилагается архитектурно-планировочное задание, которое готовится в течение двух рабочих дней с момента поступления технических условий на подключение к инженерным сетям от субъектов естественных монополий.

Согласованная схема отвода земельного участка является основанием для принятия в течение пяти рабочих дней местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акимом города районного значения решения о предоставлении права на земельный участок и неотъемлемой частью такого решения.

13. При испрашивании земельного участка для нужд обороны и национальной безопасности согласованная схема отвода и положительное согласование государственных органов, указанных в части второй пункта 1 статьи 120 настоящего

Кодекса, являются основанием для принятия в течение пяти рабочих дней местным исполнительным органом города республиканского значения и столицы решения о предоставлении права на земельный участок и местным исполнительным органом города областного значения и акимом района решения о возможности предоставления права на земельный участок.

14. В тех случаях, когда предоставление земельных участков входит в компетенцию вышестоящего исполнительного органа, решение нижестоящего местного исполнительного органа о возможности предоставления права на земельный участок в течение одного рабочего дня направляется в соответствующий уполномоченный орган для подготовки проекта решения вышестоящего местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

Окончательное решение вышестоящего местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок принимается в течение пяти рабочих дней со дня поступления решения нижестоящего местного исполнительного органа.

15. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акима города районного значения о предоставлении права на земельный участок должно содержать следующие сведения:

фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) физического лица или наименование юридического лица, которому предоставляется право на земельный участок;

местоположение земельного участка;

целевое назначение земельного участка в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными пунктом 3 статьи 107 настоящего Кодекса;

категорию земель;

площадь земельного участка;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

сроки заключения договоров купли-продажи и временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды) земельного участка;

сведения о делимости (неделимости) земельного участка;

иные сведения, связанные с предоставлением земельного участка.

16. На основании решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акима города районного значения о предоставлении права на земельный участок заключается договор купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды) в электронном виде в порядке и сроки, которые установлены законодательством Республики Казахстан.

Несвоевременное заключение договора купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды) либо отказ в их заключении является основанием для отмены решения о предоставлении права на земельный участок в течение трех рабочих дней с момента истечения срока заключения такого договора либо поступления отказа.

17. Установление границы земельного участка на местности осуществляется на основании обращения заявителя в течение одного месяца после принятия решения о предоставлении права на земельный участок.

18. Изготовление и выдача кадастрового паспорта объекта недвижимости, а также государственная регистрация права на земельный участок осуществляются Государственной корпорацией на основании заявления в электронном формате в порядке и сроки, которые установлены законодательством Республики Казахстан.

19. Не допускается пользование земельным участком без государственной регистрации прав на земельный участок в порядке и сроки, которые установлены законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

Несоблюдение данной нормы квалифицируется как самовольное занятие земельного участка и предусматривает административную ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 44-2 в соответствии с Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

Статья 45. Предоставление земельных участков, не связанных со строительством

Сноска. Статья 45 исключена Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

Статья 46. Предоставление земельных участков кандасам

1. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства кандасам осуществляется на праве временного безвозмездного землепользования.

2. Исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

4. На земельные участки, предоставляемые кандасам, не распространяются нормы статьи 48 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 46 с изменениями, внесенными законами РК от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 47. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность граждан и негосударственных юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность, осуществляется на возмездной основе.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и негосударственных юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Лица, заинтересованные в покупке земельного участка, подают заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка, которое рассматривается в порядке, определенном в статьях 43, 44, 44-1 и 44-2 настоящего Кодекса в зависимости от целевого назначения земельного участка.

3. При намерении выкупа физическим или негосударственным юридическим лицом в частную собственность земельного участка, ранее предоставленного ему в землепользование, данное лицо подает заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа.

К заявлению прилагаются:

документ, удостоверяющий право на земельный участок, или копия документа, заверенная нотариально;

копия свидетельства налогоплательщика;

справка из центра недвижимости об отсутствии обременений на земельный участок, препятствующих заключению сделок;

справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.

Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка идентифицирует земельный участок по кадастровой документации и готовит проект решения о предоставлении права частной собственности на земельный участок.

Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка в случае

обращения управляющей компании индустриальной зоны республиканского или регионального значения о продаже части земельного участка, предоставленного ей во временное возмездное землепользование, участнику индустриальной зоны республиканского или регионального значения в соответствии с подпунктом 2) части первой пункта 2 статьи 119-2 настоящего Кодекса осуществляет выделение продаваемой части земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в течение пяти рабочих дней со дня подачи землепользователем заявления в письменный форме в местный исполнительный орган.

Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка составляет и подписывает с покупателем договор купли-продажи земельного участка.

3-1. При намерении выкупа участником специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского или регионального значения либо лицом, осуществляющим вспомогательные виды деятельности на территории специальной экономической зоны, в частную собственность земельного участка, предоставленного ему в соответствии с законодательством Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах, данный участник или лицо подает заявление в управляющую компанию специальной экономической или индустриальной зоны в соответствии со статьей 119-2 настоящего Кодекса.

4. В случаях, когда покупатель, получивший земельный участок, не исполняет обязанности по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного земельного участка или возврата его.

В случаях, когда покупатель не исполняет обязанности по оплате переданного земельного участка в установленный договором срок и иное не предусмотрено договором, подлежит уплате неустойка на просроченную сумму со дня, когда участок должен был быть оплачен, до дня оплаты участка покупателем. Размер неустойки исчисляется исходя из базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан.

5. Договор купли-продажи земельного участка и документ об оплате выкупной цены земельного участка являются основанием для выдачи идентификационного документа на земельный участок.

При продаже земельного участка в рассрочку в идентификационном документе на земельный участок, выдаваемом покупателю на основании договора купли-продажи, делается соответствующая запись о запрете на совершение сделок, за исключением передачи участка в залог.

Сноска. Статья 47 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона № 116); от 06.07.2007 № 279; от 24.12.2012 № 60-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие

с 01.01.2013); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 25.11.2019 № 272-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие с 01.01.2021); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

Статья 48. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, на торгах (аукционах)

1. Предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (аукционах), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется:

1) для реализации инвестиционных проектов в соответствии со статьей 284 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан;

2) иностранным государствам и международным организациям в соответствии с международными договорами;

3) государственным землепользователям Республики Казахстан;

4) лицам, выигравшим конкурсы (тендеры) по строительству объектов, проводимые государственными органами, и когда такое строительство требует предоставления земельного участка непосредственно указанным лицам;

5) физическим и юридическим лицам для эксплуатации и содержания зданий (строений, сооружений), принадлежащих им на праве собственности и (или) иных вещных прав, в том числе для расширения и реконструкции зданий (строений, сооружений) на прилегающей территории в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5-1) физическим и юридическим лицам для строительства зданий (строений, сооружений) и их инженерно-коммуникационных сетей на территории, где ранее ими проведены изыскательские работы для целей строительства в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса, при условии, если ими выкуплены права на земельные участки, которые ранее принадлежали третьим лицам, в пределах планируемой застройки в соответствии с проектом детальной планировки;

5-2) физическим и юридическим лицам для строительства инженерно-коммуникационных сетей и систем к земельным участкам, принадлежащим

им на праве собственности и землепользования, согласно схемам трасс, выдаваемым органами архитектуры и градостроительства вместе с техническими условиями на подключение к инженерным сетям и архитектурно-планировочным заданием в порядке , установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5-3) физическим и юридическим лицам для размещения рыбоводных объектов и коммуникаций по их обслуживанию на земельных участках, прилегающих к закрепленному рыбохозяйственному водоему и (или) участку, с целью ведения рыбного хозяйства и аквакультуры без капитального строительства;

6) участникам кондоминиума для эксплуатации и содержания объекта кондоминиума;

7) для использования пастбищных и сенокосных угодий в целях удовлетворения нужд населения по содержанию их личного подворья, а также огородничества;

8) для целей недропользования на основании лицензии на недропользование или контракта на недропользование в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании", а также для строительства и (или) размещения инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для проведения операций по добыче полезных ископаемых, использованию пространства недр;

9) в качестве государственных натурных грантов на основании контракта, заключенного в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области инвестиций;

10) участнику специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского или регионального значения, управляющей компании специальной экономической зоны или индустриальной зоны в соответствии с законодательством Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах;

10-1) из состава земель водного фонда, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;

11) для нужд железнодорожного, автомобильного, морского и внутреннего водного, воздушного, трубопроводного транспорта, для нужд энергетики и связи, в том числе для строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой, спутниковой связи согласно статье 119 настоящего Кодекса, а также для строительства иных объектов, имеющих государственное значение;

12) под объекты общего пользования, предназначенные для удовлетворения нужд населения (водопроводы, теплотрассы, очистные сооружения и другие инженерно-коммуникационные сети и системы, инфраструктура для раздельного сбора твердых бытовых отходов), а также под объекты специального назначения в соответствии с подпунктом 8) части пятой пункта 3 статьи 107 настоящего Кодекса;

13) для установления зон с особыми условиями пользования землей в соответствии со статьей 121 настоящего Кодекса;

14) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в соответствии с пунктом 3 статьи 9 настоящего Кодекса;

14-1) исключить Законом РК от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

15) для строительства объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, инвестиционных проектов, обеспечивающих государственные интересы и достижение общественно значимых целей;

16) научным центрам с международным участием и отечественным промышленным предприятиям в соответствии с пунктом 3 статьи 9 настоящего Кодекса;

17) частным партнерам для реализации проектов государственно-частного партнерства;

18) социально-предпринимательским корпорациям для реализации инвестиционных и инновационных проектов;

19) субъектам промышленно-инновационной деятельности для реализации промышленно-инновационных проектов;

20) участникам (членам) хозяйственного товарищества или производственного кооператива при выходе из состава участников (членов) в соответствии с пунктом 3 статьи 101 настоящего Кодекса;

21) переселенцам в регионах, определенных Правительством Республики Казахстан , для строительства объектов в черте населенных пунктов, за исключением городов областного значения.

2. Исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Земельный участок, предназначенный для продажи, выставляется на торги (аукцион) после:

определения границ земельного участка;

определения целевого назначения земельного участка и его кадастровой (оценочной) стоимости;

принятия решения о проведении торгов (аукционов);

публикации сообщения о проведении торгов (аукционов).

4. В качестве продавца земельного участка или права аренды земельного участка выступает местный исполнительный орган.

В качестве организатора торгов (аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

5. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (аукционов), начальную цену предмета торгов (аукционов) и сумму задатка.

6. Торги (аукционы) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков осуществляются в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества в порядке, определенном центральным уполномоченным органом.

6-1. В случае отказа в предоставлении права на земельный участок по причине необходимости осуществления такого предоставления на торгах (аукционах) местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района , города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа торги (аукцион) по испрашиваемому земельному участку должны быть проведены не позднее девяноста календарных дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении права на земельный участок.

7. Итоги торгов (аукционов) по продаже земельного участка или предоставлению права аренды земельного участка оформляются протоколом, который размещается на интернет-ресурсе соответствующего уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения ежемесячно. На основании протокола в течение двух рабочих дней заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка по форме, утвержденной центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 48 в редакции Закона РК от 13.02.2009 N 135-IV (порядок введения в действие см. ст. 3); с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 № 470-IV (вводится в действие с 01.04.2012); от 09.01.2012 № 535-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.06.2014 № 208-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2014 № 209-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 31.10.2015 № 380-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (порядок введения в действие см. ст. 2); от

24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.04.2019 № 241-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021); от 27.12.2021 № 87-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.05.2024 № 86-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.03.2025 № 172-VIII (вводится в действие с 01.01.2025); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Примечание РЦПИ!

Главу 5 предусмотрено дополнить статьей 48-1 в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (действие приостановлено до 31.12.2026).

Статья 49. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, при их продаже в рассрочку

1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, продается в рассрочку на срок до десяти лет по письменному заявлению покупателя путем заключения договора купли-продажи.

2. Покупатель в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи должен внести аванс в размере, составляющем не менее пяти процентов от стоимости земельного участка. В последующем оплата за земельный участок вносится покупателем ежемесячно согласно графику платежей, который прилагается к договору купли-продажи и является его неотъемлемой частью. Оплата за земельный участок может осуществляться как наличным, так и безналичным способом на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи.

Покупатель вправе погашать свои обязательства досрочно как в полном объеме, так и частично. В случае частичного погашения обязательств график платежей должен переутверждаться.

3. В случае просрочки ежемесячной оплаты за земельный участок покупатель оплачивает продавцу неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от неоплаченной выкупной цены земельного участка.

В случае, если покупатель не производит оплату за земельный участок в течение трех месяцев подряд, а за земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного назначения, - в течение двух лет подряд, продавец вправе расторгнуть договор купли-продажи и потребовать возврата проданного земельного участка, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину выкупной цены земельного участка.

4. В отношении земельного участка, проданного в рассрочку, запрещается совершать сделки до полной оплаты его выкупной цены, за исключением передачи в залог.

Примечание РЦПИ!

Часть вторую пункта 4 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 № 389-V (действие приостановлено до 31.12.2026).

Право на совершение сделок с земельным участком, проданным в рассрочку по льготной цене, допускается по истечении срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, предусмотренного пунктом 3 статьи 24 настоящего Кодекса и исчисляемого с момента после полной оплаты его выкупной цены.

5. Передача в залог земельного участка, проданного в рассрочку покупателем, допускается при оплате не менее пятидесяти процентов от его выкупной цены. При этом предметом залога может быть только та часть земельного участка, за которую оплачена выкупная цена.

6. Ограничения по совершению сделок с земельным участком, проданным в рассрочку, отражаются в договоре купли-продажи и в идентификационном документе на земельный участок. Документ об оплате выкупной цены земельного участка является основанием для снятия данного ограничения в договоре купли-продажи и идентификационном документе на земельный участок.

Сноска. Статья 49 в редакции Закона РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 49-1. Порядок изменения целевого назначения земельного участка

1. Изменение целевого назначения земельного участка осуществляется местными исполнительными органами области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка.

Изменение целевого назначения земельного участка является государственной услугой и регулируется законодательством Республики Казахстан.

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, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка на бумажном носителе либо посредством веб-портала " электронного правительства" или Государственной корпорации в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Заявлению присваивается регистрационный номер по дате его принятия и заявителю выдается уведомление, подтверждающее подачу заявления, в котором указывается дата принятия решения по вопросу изменения целевого назначения земельного участка.

В заявлении указываются следующие сведения:

кадастровый номер земельного участка;

запрашиваемое целевое назначение земельного участка;

площадь земельного участка;

местоположение земельного участка;

номер и дата правоустанавливающего и идентификационного документов на земельный участок, земельно-кадастрового плана.

3. Заявление об изменении целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, рассматривается в срок до восьми рабочих дней с момента его поступления в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа.

В указанный срок не входят периоды:

заключения договора купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды) на земельный участок;

изготовления и выдачи кадастрового паспорта объекта недвижимости или земельно-кадастрового плана.

Местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, города областного значения в течение одного рабочего дня направляет поступившее заявление об изменении целевого назначения земельного участка в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства.

Аким города районного значения, поселка, села, сельского округа в течение одного рабочего дня направляет поступившее заявление об изменении целевого назначения земельного участка в структурное подразделение местного исполнительного органа района, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.

Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления определяет возможность использования земельного участка по заявленному целевому назначению, составляет схему использования земельного участка и направляет на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам и иным организациям.

Согласующие государственные органы и иные организации в течение трех рабочих дней представляют соответствующие заключения о возможности (невозможности) использования земельного участка по заявленному целевому назначению.

В случае поступления от согласующих государственных органов и иных организаций отрицательного заключения заявителю в течение двух рабочих дней с момента его поступления соответствующим структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляется мотивированный отказ в изменении целевого назначения земельного участка.

Мотивированный отказ в изменении целевого назначения земельного участка оформляется в виде заключения установленной формы соответствующего структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства.

В случае поступления от согласующих государственных органов и иных организаций положительного заключения о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению в течение двух рабочих дней с момента его поступления соответствующее структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, подготавливает итоговое заключение об изменении целевого назначения земельного участка и направляет в уполномоченный орган города республиканского значения, столицы, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа для подготовки проекта решения об изменении целевого назначения земельного участка.

Решение местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении целевого назначения земельного участка принимается в течение четырех рабочих дней с момента поступления итогового заключения об изменении целевого назначения земельного участка от соответствующего структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства.

4. Заявление об изменении целевого назначения земельного участка, расположенного за пределами населенного пункта, рассматривается в срок до шестнадцати рабочих дней с момента его поступления в местный исполнительный

орган области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение).

В указанный срок не входят периоды:

заключения договора купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды) земельного участка;

изготовления и выдачи идентификационного документа на земельный участок.

Местный исполнительный орган области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) в течение одного рабочего дня направляет поступившее заявление в уполномоченный орган области, района, города областного значения.

Уполномоченный орган области, района, города областного значения в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления определяет возможность использования земельного участка по заявленному целевому назначению, составляет схему использования земельного участка и направляет на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам и иным организациям.

Согласующие государственные органы и иные организации в течение трех рабочих дней представляют соответствующие заключения о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению.

В случае поступления от согласующих государственных органов и иных организаций отрицательного заключения заявителю в течение двух рабочих дней с момента его поступления уполномоченным органом области, района, города областного значения направляется мотивированный отказ в изменении целевого назначения земельного участка.

Мотивированный отказ в изменении целевого назначения земельного участка оформляется в виде заключения установленной формы уполномоченным органом области, района, города областного значения.

В случае поступления от согласующих государственных органов и организаций положительного заключения о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению уполномоченный орган области, района, города областного значения вносит материалы с предложением о возможности изменения целевого назначения земельного участка в земельную комиссию в течение двух рабочих дней с момента его поступления.

Заключение земельной комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента поступления в земельную комиссию предложения о возможности изменения целевого назначения земельного участка.

Уполномоченный орган области, района, города областного значения в течение одного рабочего дня с момента поступления соответствующего заключения земельной

комиссии подготавливает соответствующее решение местного исполнительного органа области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение).

Решение местного исполнительного органа области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) об изменении целевого назначения земельного участка принимается на основании положительного заключения земельной комиссии.

Решение местного исполнительного органа области, района, города областного значения (на территории, переданной в его административное подчинение) об отказе в изменении целевого назначения земельного участка принимается в течение двух рабочих дней с момента поступления отрицательного заключения земельной комиссии. Отказ в изменении целевого назначения земельного участка должен быть мотивированным.

5. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка направляется заявителю в течение трех рабочих дней после его принятия.

В случае подачи заявления в форме электронного документа посредством веб-портала "электронного правительства" решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка направляется заявителю в форме электронного документа в срок не позднее трех рабочих дней после его принятия.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении целевого назначения земельного участка должно содержать:

фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) физического лица или наименование юридического лица;

измененное целевое назначение земельного участка;

номер и дату заключения о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению либо заключения земельной комиссии;

кадастровый номер земельного участка;

категорию земель;

местоположение земельного участка;

площадь земельного участка;

вид надела земельного участка в случае изменения целевого назначения для ведения личного подсобного хозяйства;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

выкупную цену земельного участка и сроки предоставления рассрочки в случае необходимости выплаты в бюджет суммы, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, либо выплаты в бюджет суммы, равной разнице между кадастровой (оценочной) стоимостью, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, и ценой, по которой этот участок ранее был приобретен у государства;

сроки заключения договоров купли-продажи земельного участка в случае необходимости выплаты в бюджет суммы, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, либо выплаты в бюджет суммы, равной разнице между кадастровой (оценочной) стоимостью, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, и ценой, по которой этот участок ранее был приобретен у государства.

6. На основании решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении целевого назначения земельного участка заключается договор купли-продажи земельного участка или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования (аренды) в порядке и сроки, которые установлены законодательством Республики Казахстан.

7. При изменении целевого назначения земельного участка срок изготовления идентификационных документов или земельно-кадастрового плана составляет не более четырех рабочих дней.

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 49-1 в соответствии с Законом РК от 06.07.2007 N 279; в редакции Закона РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

Статья 49-2. Резервирование земель

1. Резервирование земель осуществляется путем создания резервных территорий на землях, находящихся в государственной собственности, в целях обеспечения развития населенных пунктов, индивидуального жилищного строительства, размещения планируемых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, стратегических объектов, объектов обороны и безопасности, космической деятельности , создания особо охраняемых природных территорий, в том числе защитных лесонасаждений, для ведения рыбного хозяйства, аквакультуры, использования

пастбищных и сенокосных угодий в целях удовлетворения нужд населения по выпасу сельскохозяйственных животных личного подворья и огородничества, а также для целей недропользования и создания специальных экономических зон или индустриальных зон республиканского или регионального значения.

2. Основаниями для резервирования земель являются утвержденные в установленном порядке комплексные схемы градостроительного планирования территорий, генеральные планы населенных пунктов, проекты (схемы) прохождения автомобильных и железнодорожных дорог, заключения об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду, документы Системы государственного планирования в Республике Казахстан.

Резервирование земель для целей недропользования осуществляется на основании программы управления государственным фондом недр или иных документов, которые в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании" являются основаниями для такого резервирования.

Резервирование пастбищ в целях удовлетворения нужд населения по выпасу сельскохозяйственных животных личного подворья осуществляется на основании Плана по управлению пастбищами и их использованию.

3. Резервирование земель, кроме случаев создания особо охраняемых природных территорий, осуществляется сроком до двадцати лет местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, а в границах населенных пунктов, за исключением городов республиканского значения, столицы, - местными исполнительными органами районов, городов областного значения.

Резервирование земель под особо охраняемые природные территории осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.

Резервирование земель при проведении оценки воздействия на окружающую среду осуществляется на срок не более трех лет в случае обращения инициатора намечаемой деятельности с заключением уполномоченного органа в области охраны окружающей среды об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду, предусмотренным экологическим законодательством Республики Казахстан.

4. В решении местных исполнительных органов о резервировании земель должны быть указаны основание, цели и сроки резервирования, общая площадь и категория земель, а также ограничения в использовании земель. При резервировании ранее предоставленных земельных участков на праве землепользования или ограниченного целевого пользования указываются землепользователи и обладатели сервитутов.

5. Местные исполнительные органы, указанные в части первой пункта 3 настоящей статьи, обязаны в течение тридцати календарных дней с момента принятия решения о резервировании земель уведомить землепользователей и обладателей сервитутов, участки которых включены в состав зарезервированных земель, а также обеспечить

доступность информации о резервировании земель путем опубликования в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы.

6. Резервирование земель не влечет прекращения права землепользования землепользователей, земельные участки которых включены в состав зарезервированных земель.

Земельные участки из состава зарезервированных земель, за исключением общественных пастбищ, пастбищ, предназначенных для удовлетворения нужд населения по выпасу сельскохозяйственных животных личного подворья, могут быть предоставлены во временное землепользование на срок до начала освоения земельных участков для целей, под которые они были зарезервированы, для размещения временных объектов или целей, не связанных со строительством, исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель.

Сноска. Кодекс дополнен статьей 49-2 в соответствии с Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 22.11.2024 № 138-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 50. Нормы предоставления земельных участков

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

2. Земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (аукционах) в соответствии с пунктом 1 статьи 48

настоящего Кодекса, предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах:

1) для ведения личного 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, за исключением случая, указанного в пункте 4 статьи 94 настоящего Кодекса.

Предоставление земельных участков бесплатно в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный надел) и индивидуального жилищного строительства производится после освоения земельных участков. Предоставление земельных участков для указанных целей на период освоения производится на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения таких земельных участков в соответствии со статьей 92 настоящего Кодекса.

При наличии свободных земель на территории сельских населенных пунктов земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются единым массивом в пределах норм земельных участков, предусмотренных для указанных целей.

2-1. Земельные участки для ведения огородничества предоставляются гражданам Республики Казахстан на праве временного безвозмездного землепользования в размере не более 1 гектара.

3. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, которые могут находиться в частной собственности, устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в зависимости от местных условий и особенностей.

4. Правительство Республики Казахстан на основании совместного предложения представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы устанавливает предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения по видам сельскохозяйственных угодий в пределах республики и одного административного района (города), области, которые могут находиться:

на праве частной собственности у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан без иностранного участия и его аффилированных лиц для ведения сельскохозяйственного производства;

на праве временного землепользования у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан без иностранного участия и его аффилированных лиц для ведения сельскохозяйственного производства.

Предоставление земельных участков для целей, указанных в настоящем пункте, в размерах, превышающих предельный (максимальный) размер, не допускается.

5. В целях рационального использования земельных участков сельскохозяйственного назначения совместными решениями областных представительных и исполнительных органов устанавливаются минимальные размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения в зависимости от местных условий и особенностей использования указанных земель, предоставляемых в собственность или землепользование.

Сноска. Статья 50 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 51. 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.

1-1. Раздел земельных участков сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом норм, предусмотренных пунктом 3-1 статьи 97 настоящего Кодекса.

2. Делимость и неделимость земельного участка отражаются в идентификационном документе.

3. При совершении сделки с частью делимого земельного участка эта часть в установленном порядке должна быть предварительно выделена в самостоятельный земельный участок. В остальных случаях предмет сделки может быть определен путем его описания в договоре или нанесением на идентификационном документе сферы распространения устанавливаемого права на часть земельного участка (аренды, безвозмездного пользования, сервитута и других).

Сноска. Статья 51 с изменениями, внесенными законами РК от 26 .07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального

опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 52. Право на земельный участок и право на расположенные на нем здания (строения, сооружения)

1. Право собственности на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном законодательством порядке право собственности на земельный участок, который занят указанными зданиями (строениями, сооружениями), кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления государственных юридических лиц на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном порядке право постоянного землепользования на земельный участок, занятый указанными объектами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи.

Указанные права неотделимы друг от друга.

2. При переходе права собственности либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления на здания (строения, сооружения) и другое недвижимое имущество к приобретателю переходит право собственности, а в установленных настоящим Кодексом 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, а равно отчуждение недвижимости без соответствующего отчуждения земельного участка, который занят указанной недвижимостью, не допускаются.

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 Кодексом.

6. В тех случаях, когда временный землепользователь в порядке, установленном подпунктом 5) пункта 1 статьи 64 настоящего Кодекса, приобретает право собственности на возведенные на земельном участке с разрешения собственника земельного участка и при наличии согласований соответствующих служб 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.

7. Положения пункта 1 настоящей статьи не распространяются на здания (строения, сооружения) комплекса "Байконур", закрепленные за государственными землепользователями, на право собственности на линейные части магистральных трубопроводов, антенно-мачтовые сооружения и (или) опоры для оборудования сотовой или спутниковой связи, а также на право собственности на производственные здания (строения, сооружения), построенные за счет инвесторов на земельных участках , принадлежащих на праве собственности другому лицу, с согласия собственника земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Сноска. Статья 52 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 26.07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 27.04.2012 № 15-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.06.2012 № 21-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2020 № 355- VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 53. 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 Республики Казахстан, при неделимости участка (статья 51 настоящего Кодекса), 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 Республики Казахстан 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 государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 53 с изменением, внесенным Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 54. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности или общем землепользовании

1. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), принимается общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования). Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании производится не менее чем за один месяц до даты его проведения в письменной форме под расписку.

2. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее 50% участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании участников долевой собственности (долевого

землепользования) и оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности (долевого землепользования) или их представителями.

Статья 55. Сделки с земельными долями на землях сельскохозяйственного назначения, находящимися в общей долевой собственности

1. При совершении сделок, направленных на отчуждение доли в праве общей долевой собственности, выдел земельного участка в счет земельных долей не требуется .

2. Продавец земельной доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых он продает ее.

Если остальные участники долевой собственности в течение месяца с момента письменного извещения откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Статья 56. 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 Республики Казахстан 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 57. 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 62 настоящего Кодекса, и в других случаях, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Если выдел земельной доли в натуре не допускается законодательными актами Республики Казахстан 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) либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда земельная доля находится в составе объекта кондоминиума.

Статья 58. 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 Республики Казахстан или соглашением участников.

3. Условия и порядок раздела земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), определяются в соответствии со статьями 56 и 57 настоящего Кодекса, поскольку иное не вытекает из существа отношений между участниками.

Статья 59. Недопустимость раздела земельного участка, признанного неделимым

1. Если в соответствии со статьей 51 настоящего Кодекса 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 либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением объектов кондоминиума.

Статья 60. Общая собственность супругов на земельный участок

1. Правовой режим права собственности на земельный участок или права землепользования, принадлежащего супругам, определяется в соответствии с нормами, предусмотренными гражданским и брачно-семейным законодательством Республики Казахстан, регулирующими имущественные отношения между супругами.

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. Порядок определения долей супругов в совместной собственности (совместном землепользовании) при разделе земельного участка устанавливается статьей 58 настоящего Кодекса.

Статья 61. 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 Республики Казахстан или договором.

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

Статья 62. Право на земельный участок многоквартирного жилого дома и на земельные участки в других объектах кондоминиума

1. Местный исполнительный орган столицы, города республиканского, областного значения и района при регистрации кондоминиума в многоквартирном жилом доме обеспечивает включение в состав общего имущества объекта кондоминиума земельного участка, необходимого для размещения, эксплуатации и содержания объекта кондоминиума, на безвозмездной основе как идеальной доли.

Входящий в состав общего имущества объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома земельный участок является неделимым, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Доля в общем имуществе объекта кондоминиума, причитающаяся на каждые квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку, принадлежащие собственнику, неотделима от права собственности на принадлежащие ему квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку. Размер доли в общем имуществе

объекта кондоминиума определяется соотношением полезной площади квартиры или площади нежилого помещения, парковочного места, кладовки, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех квартир и площадей всех нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Решением собрания собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома часть общего имущества объекта кондоминиума может быть передана в ограниченное пользование по договору имущественного найма (аренды) в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Все собственники квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома имеют равные права на пользование общим имуществом объекта кондоминиума, включая земельный участок многоквартирного жилого дома, при условии соблюдения строительных, санитарных, экологических, противопожарных и других обязательных норм и правил, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законами Республики Казахстан.

3. Земельный участок при многоквартирном жилом доме может быть предоставлен собственнику нежилого помещения в раздельную собственность при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура многоквартирного жилого дома и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав общего имущества объекта кондоминиума, а также строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам. Если же для эксплуатации нежилого помещения используется часть земельного участка, который связан исключительно с использованием нежилого помещения (земельный участок, по которому обеспечивается проход к отдельному входу), то расходы на содержание этого земельного участка несут собственники таких помещений.

4. Переход права собственности на квартиру, нежилое помещение, парковочное место, кладовку к другому лицу влечет переход соответствующей доли в общем имуществе объекта кондоминиума.

5. Для управления объектом кондоминиума и надлежащего содержания здания (сооружения) и земельного участка участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. Отчуждение земельного участка, находящегося в общей собственности участников кондоминиума, третьим лицам не допускается. Оплата земельного налога

на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума , осуществляется 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.

Сноска. Статья 62 в редакции Закона РК от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.07.2025 № 207-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 63. 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, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Не может быть обращено взыскание на земли, перечисленные в пункте 2 статьи 26 настоящего Кодекса, а также принадлежащие государственным землепользователям, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 39 настоящего Кодекса.

2. Обращение взыскания на земельный участок и на право постоянного и долгосрочного временного землепользования производится в порядке, установленном гражданским и гражданско-процессуальным законодательством Республики Казахстан, и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 63 с изменением, внесенным Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 6. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей при использовании земельных участков

Статья 64. Права собственников земельных участков и землепользователей на использование земельных участков

1. Собственники земельных участков и землепользователи, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, 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, 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 имеющихся на земельном участке или в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

4) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения), производить расширение или реконструкцию зданий (строений, сооружений) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель до прекращения соответствующих прав на земельный участок, в том числе прекращения соответствующих прав в соответствии с главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе;

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;

7) передать право собственности, право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив, а также отчуждать право землепользования на землях сельскохозяйственного назначения в порядке и на условиях, которые предусмотрены подпунктом 5-1) части шестой пункта 1 статьи 33 настоящего Кодекса;

8) передать право застройки земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, инвестору согласно пункту 7 статьи 52 настоящего Кодекса на основании гражданско-правовых сделок, условия которых устанавливаются по соглашению сторон.

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).

Сноска. Статья 64 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального

опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 65. Обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны:

1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением или функциональной зоной на землях населенных пунктов, при временном землепользовании – в том числе в соответствии с договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью человека, ухудшения санитарно-эпидемиологической и радиационной обстановки, причинения экологического ущерба в результате осуществляемой ими деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 настоящего Кодекса;

4) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;

5) соблюдать порядок пользования растительным, животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать сохранность объектов историко-культурного, природного наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

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 Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

9) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его

другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом;

11) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;

12) обеспечивать доступ к земельным участкам для проведения агрохимического обследования почв, осуществляемого в порядке, установленном центральным уполномоченным органом совместно с уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса.

13) при расположении на своих земельных участках геодезических пунктов сообщать о случаях их повреждения или уничтожения в соответствии с правилами об охране, сносе или перезакладке (переносе) геодезических пунктов, утвержденными уполномоченным органом в сфере геодезии, картографии и пространственных данных.

14) не допускать и не производить снятия и (или) уничтожения плодородия почв в оградительных или иных целях, в том числе способствующих причинению вреда жизни и здоровью человека, окружающей среде, а также имуществу физических и (или) юридических лиц;

15) использовать земельные участки сельскохозяйственного назначения в соответствии с установленным видом угодий.

2. Временные землепользователи могут иметь и другие обязанности, предусмотренные 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 Кодексом.

4. 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.

Сноска. Статья 65 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 № 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 21.07.2007 № 307 (порядок введения в действие см. статью 2 Закона); от 17.01.2014 № 165-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального

опубликования); от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021); от 21.12.2022 № 167-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2023 № 184-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 66. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей, которым права на земельный участок в силу настоящего Кодекса не могут принадлежать

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

В случае неисполнения требования, установленного частью первой настоящего пункта, местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения подает иск о возврате земельного участка по его месту нахождения.

2. При отчуждении земельного участка, находящегося в собственности или 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 Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан может принадлежать такому лицу.

3. Гражданско-правовые сделки, заключенные физическими и (или) юридическими лицами в нарушение требований настоящего Кодекса, недействительны.

4. Переоформление права на земельный участок в соответствии с требованиями настоящей статьи осуществляется в порядке, определенном центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 66 с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 7. Сервитуты

Статья 67. Основания возникновения сервитута

1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, 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 законодательством Республики Казахстан.

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 порядке, установленном законами Республики Казахстан, заинтересованным в установлении сервитута лицом, собственником или землепользователем.

Сноска. Статья 67 с изменениями, внесенными Законом РК от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

Статья 68. 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 69. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком

1. Частный собственник, землепользователь или недропользователь, проводящий операции по разведке или геологическому изучению, вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях – от субъекта права частной собственности или землепользования и на иной земельный участок предоставления права ограниченного пользования этими участками (частный сервитут).

2. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут) может устанавливаться для обеспечения:

1) прохода и (или) проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку (недропользователя, проводящего операции по разведке или геологическому изучению, – к его территории для проведения операций по разведке или геологическому изучению) невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;

2) прокладки и (или) эксплуатации необходимых линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, водоотвода, теплоснабжения, газоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника, землепользователя или недропользователя, проводящего операции по разведке или геологическому изучению, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной земельный участок .

3. Частный сервитут на соседний или иной земельный участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки (договор об установлении частного сервитута) или решению суда.

Субъект права ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом, в размере, определенном договором об установлении частного сервитута или решением суда.

4. Публичные сервитуты могут устанавливаться в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения или целей проведения разведки полезных ископаемых или геологического изучения, без изъятия земельных участков на основании решений местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, погребениям и иным культовым объектам;

2) использования земельного участка в целях прокладки и эксплуатации коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов

транспортной инфраструктуры, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов или требуют несоразмерных расходов;

2-1) использования земельного участка в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов;

2-2) строительства сетей и сооружений связи;

3) размещения на земельном участке межевых знаков и геодезических пунктов и подъездов к ним;

4) забора воды и водопоя;

5) прогона скота через земельный участок;

6) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

7) временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

7-1) временного использования земельного участка или его части в целях проведения разведки полезных ископаемых или геологического изучения;

8) свободного доступа к прибрежной полосе;

9) использования земельного участка для проведения культурно-массовых мероприятий по решению государственных органов;

10) в иных случаях, связанных с общественными и государственными интересами.

5. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан. Размер платы за частный сервитут определяется договором об установлении частного сервитута или решением суда.

6. При установлении публичного сервитута по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и не предоставленным в землепользование, за исключением сервитута, устанавливаемого для целей проведения разведки полезных ископаемых или геологического изучения, плата за сервитут поступает в бюджет.

7. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного публичным сервитутом, за исключением лиц, которым земельный участок был предоставлен в собственность или землепользование с имеющимся обременением в виде публичного сервитута, вправе требовать от государственного органа, установившего публичный сервитут, соразмерную плату, если установление сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка или землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением государственным органом, установившим

публичный сервитут, убытков в полном объеме на момент прекращения права собственности или землепользования либо предоставления равноценного земельного участка или при невозможности – другого земельного участка с зачетом его стоимости или прав на него в цену и возмещением понесенных убытков.

В случае установления публичного сервитута для целей проведения операций по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению выплата суммы платы, предусмотренной частью первой настоящего пункта, и (или) возмещение убытков, предусмотренных частью второй настоящего пункта, производятся соответствующим недропользователем.

Сноска. Статья 69 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 533-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.06.2012 № 21-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 21.12.2022 № 167-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.05.2024 № 86-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 70. 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, а также с недропользователями в случае, если скотопрогонная трасса пролегает через территорию проведения операций по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению.

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

Сноска. Статья 70 в редакции Закона РК от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

Статья 71. Использование земельных участков для изыскательских работ

1. Физические и юридические лица, осуществляющие геологические, геофизические, поисковые, геодезические, почвенные, геоботанические, землеустроительные, археологические, проектные и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы без изъятия земельных участков у частных собственников или землепользователей.

При этом изыскательские работы для целей строительства проводятся на землях, находящихся в государственной собственности, без предоставления права на земельный участок при условии соответствия проектируемого объекта строительства градостроительным проектам (генеральный план, проекты детальной планировки и застройки), утвержденным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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

3. Сроки проведения, место указанных работ, 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 либо землепользователем или уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка (на землях запаса, на землях других категорий, на которых отсутствуют собственники земельных участков и землепользователи).

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.

5. Действие настоящей статьи не распространяется на проведение изыскательских работ при осуществлении операций по разведке полезных ископаемых и геологическому изучению.

Сноска. Статья 71 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

Статья 71-1. Использование земельных участков для разведки полезных ископаемых и геологического изучения

1. Операции по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению могут проводиться недропользователями на землях, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, на основании публичного сервитута без получения таких земель в собственность или землепользование.

Недропользователи, осуществляющие операции по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению на земельных участках, находящихся в частной собственности или землепользовании, могут проводить необходимые работы на таких участках на основании частного или публичного сервитута без изъятия земельных участков у частных собственников или землепользователей.

2. Публичный сервитут, устанавливаемый для проведения операций по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению, оформляется решениями местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов по заявлению недропользователя на основании соответствующих лицензии на недропользование или контракта на недропользование.

3. Сроки и место проведения работ по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению, обязанности по рекультивации земель и иные условия определяются договором об установлении частного сервитута, а при отсутствии договора об установлении частного сервитута – решением суда.

4. Если иное не предусмотрено договором об установлении частного сервитута, недропользователь не вправе приступать к работам по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению до выплаты собственникам и землепользователям суммы платы за сервитут и возмещения убытков в соответствии с заключенным договором об установлении частного сервитута или решением суда.

Сноска. Глава 7 дополнена статьей 71-1 в соответствии с Законом РК от 27.12.2017 № 126-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

Статья 72. Другие сервитуты

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

Статья 73. 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 74. 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 Республики Казахстан.

2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения местного исполнительного органа об отмене сервитута.

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

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

5. 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 75. 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 Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. При регистрации сервитута к документам, на основании которых возник сервитут , прилагается план земельного участка с отображением границы сферы действия сервитута, заверенный лицом, предоставляющим такой сервитут. Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление плана земельного участка не требуется.

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

Глава 8. Залог земельного участка и права землепользования

Статья 76. 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 Республики Казахстан.

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 Кодекса, применяются нормы, установленные статьей 66 настоящего Кодекса.

Статья 77. 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 33 и статья 36 настоящего Кодекса).

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 делимого земельного участка или его части 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 51 настоящего Кодекса.

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

Залог права временного краткосрочного возмездного и временного безвозмездного землепользования не допускается, за исключением передачи уполномоченной компанией права временного краткосрочного возмездного землепользования (аренды) в залог Единому оператору жилищного строительства для получения гарантии в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.

Сноска. Статья 77 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.06.2020 № 341-VI (вводится в действие с 01.07.2020).

Статья 78. 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 права землепользования на земельный участок или его делимой части.

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 предметом залога в указанных случаях является часть здания (строения, сооружения), выделенная в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, 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 кондоминиума, означает, что одновременно предметом залога является доля в общем имуществе и земельном участке, определяемая в соответствии с законодательством Республики Казахстан, регулирующим отношения между участниками кондоминиума.

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 (пункт 2 статьи 39 настоящего Кодекса).

Статья 79. Порядок залога земельных участков и прав землепользования

1. Залогодателями могут быть физические и негосударственные юридические лица, имеющие земельные участки на праве частной собственности или на праве временного возмездного долгосрочного землепользования.

Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. Залогодержателями могут быть физические и юридические лица.

3. Залог неделимого земельного участка, находящегося в общей совместной собственности или в общем совместном землепользовании, допускается при наличии письменного согласия всех участников общей собственности или общего землепользования.

Участник общей долевой собственности на земельный участок или общего долевого землепользования вправе заложить свою долю без согласия других участников общей собственности или общего землепользования.

4. Лица, имеющие на праве общей собственности земельные участки, могут заложить земельные участки на основании решения общего собрания участников общей собственности.

Передача в залог земельных участков, выкупаемых у государства в частную собственность в рассрочку, допускается в порядке и на условиях, установленных статьей 49 настоящего Кодекса.

Передача в залог земельных участков, на которых расположены стратегические объекты, допускается по согласованию с Правительством Республики Казахстан в порядке и на условиях, установленных законами Республики Казахстан.

5. Для залога земельного участка или права землепользования физические и юридические лица представляют потенциальному залогодержателю:

правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок;

письменное согласие участников общей совместной собственности или общего совместного землепользования, удостоверенное в нотариальном порядке;

сведения правового кадастра о зарегистрированных правах (обременениях прав) на земельный участок.

При передаче в залог части земельного участка или права землепользования на него на общем плане земельного участка должна быть отражена та его часть, которая предусмотрена к передаче в залог.

При этом согласие собственника земельного участка, находящегося в государственной собственности, при залоге права землепользования не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью третьей пункта 4 настоящей статьи.

Перечень документов и сведений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, является исчерпывающим.

6. Исключен Законом РК от 10.01.2006 г. N 116 (порядок введения в действие см. ст .2 Закона N 116).

7. По достижении двустороннего соглашения о стоимости земельного участка или права землепользования в обеспечение основного обязательства составляется договор о залоге земельного участка или права землепользования между залогодателем и залогодержателем в двух экземплярах.

8. В договоре об ипотеке не могут предусматриваться передача земельного участка или права землепользования кредитору или третьим лицам, ограничение права залогодателя и (или) третьих лиц пользоваться находящимся в собственности или землепользовании земельным участком, заложенным по договору об ипотеке, в соответствии с его назначением, а также извлекать из этого участка плоды и доходы.

9. (исключен - Законом РК от 6 июля 2007 года N 279).

10. Правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок передаются залогодержателю или доверенному лицу, если иное не установлено договором о залоге.

11. Право залога земельного участка или права землепользования возникает с момента государственной регистрации залога в Государственной корпорации по месту расположения земельного участка.

12. В случае неисполнения должником основного обязательства залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 79 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 26.07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 25.03.2011 № 421-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 80. Регистрация залога земельного участка или права землепользования

Залог земельного участка или права землепользования подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Сноска. Статья 80 с изменениями, внесенными законами РК от 26.07.2007 N 311 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 25.03.2011 № 421-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

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

Статья 81. 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 Республики Казахстан.

2. Изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя без их согласия не допускается, кроме случаев:

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

2) принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд;

3) принудительного изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по назначению или используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан, в случаях, предусмотренных статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;

4) принудительного отчуждения у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равноценного земельного участка;

5) конфискации.

6) обращения в доход государства земельного участка в соответствии с законодательством Республики Казахстан о возврате государству незаконно приобретенных активов.

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

1) истечение срока, на который был предоставлен участок;

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

3) прекращение трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный надел (статья 41 настоящего Кодекса).

4) смена постоянного места жительства из регионов, определенных Правительством Республики Казахстан, в течение первичного пятилетнего срока землепользования.

5) прекращение права недропользования, в целях осуществления которого был предоставлен земельный участок.

Сноска. Статья 81 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 12.07.2023 № 23-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.05.2024 № 82-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 82. Отказ от права частной собственности или права землепользования

1. Собственник может отказаться от права собственности на принадлежащий ему земельный участок, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от принадлежащих ему прав на земельный участок без намерения сохранить это право.

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 отказа собственника от права собственности на земельный участок этот земельный участок принимается на учет как бесхозяйная недвижимая вещь в соответствии со статьей 242 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

На время нахождения на учете как бесхозяйная недвижимая вещь такой земельный участок может быть передан во временное землепользование другому лицу.

3. При добровольном отказе от права частной собственности на земельный участок основанием для принятия земельного участка на учет как бесхозяйную недвижимую вещь является засвидетельствованное нотариально письменное заявление собственника земельного участка.

4. Исключен Законом РК от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Сноска. Статья 82 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016).

Статья 83. 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 63 настоящего Кодекса) 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 Республики Казахстан.

По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин (стихийное бедствие и иные чрезвычайные ситуации), а также в случае залога земель сельскохозяйственного назначения вправе в решении об обращении взыскания на заложенный земельный участок (право землепользования) отсрочить его реализацию на срок до одного года.

Статья 84. Общие положения и принципы принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд

1. Земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в исключительных случаях при условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или негосударственного землепользователя либо по решению суда.

1-1. Под исключительными случаями понимается отсутствие иного способа удовлетворения государственных нужд.

2. Государственными нуждами при принудительном отчуждении земельных участков в исключительных случаях являются:

1) международные обязательства, вытекающие из международных договоров, ратифицированных Республикой Казахстан;

2) предоставление земель для нужд обороны и национальной безопасности, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, создание и функционирование специальных экономических зон;

3) обнаружение и разработка месторождения полезных ископаемых;

4) строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, строительство (реконструкция) аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, гидроэлектростанций, линий связи, объектов, обеспечивающих космическую деятельность, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей, объектов нефтеперерабатывающего производства, отнесенных к стратегическим объектам, реализация концессионных проектов, объектов общего пользования населенных пунктов;

4-1) удовлетворение нужд населения в пастбищах для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья, в том числе общественных пастбищах, указанных в подпункте 2) пункта 2 статьи 13 Закона Республики Казахстан "О пастбищах", и в соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона Республики Казахстан " О пастбищах";

4-2) обеспечение потребности населения в земельных участках для индивидуального жилищного строительства в соответствии с генеральным планом или схемой развития и застройки населенных пунктов;

5) исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительство объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, за счет бюджетных средств и строительство государственных социальных объектов (государственных общеобразовательных школ и дошкольных организаций, больниц и поликлиник), безвозмездно передаваемых в коммунальную собственность местного исполнительного

органа в соответствии с настоящим Кодексом, законами Республики Казахстан "Об особом статусе города Алматы" , "О статусе столицы Республики Казахстан" и "Об особом статусе города Туркестана".

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд осуществляется в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности или в землепользовании (с выкупленным или с не выкупленным у государства правом землепользования).

Принудительное отчуждение земельного участка, предоставленного в землепользование, для государственных нужд, если предоставленное право выкуплено у государства землепользователем, осуществляется с возмещением землепользователю стоимости оплаты за выкуп права землепользования, также по его желанию может быть предоставлен другой земельный участок в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан.

Если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, ему может быть предоставлен взамен другой земельный участок в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан.

При этом возмещение убытков землепользователю при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд осуществляется в полном объеме в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

4. Принудительное отчуждение земельного участка допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.

5. Не может быть признано принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд любое отчуждение, преследующее коммерческие цели и цели удовлетворения негосударственных интересов, либо иное отчуждение, не вытекающее из целей осуществления государственных функций и не преследующее общественно значимые цели.

6. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд производится при соблюдении гласности процедуры отчуждения.

Постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа о начале принудительного отчуждения земельного участка подлежит опубликованию соответственно в республиканских или местных средствах массовой информации, включая интернет-ресурсы исполнительных органов, в течение трех рабочих дней с момента его принятия.

7. Невыполнение положений настоящей статьи является основанием для отказа судом в принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд и отмены принятого Правительством Республики Казахстан или местным исполнительным органом постановления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.

8. Защита прав лиц, у которых отчуждается земельный участок для государственных нужд, осуществляется в судебном порядке.

9. Собственник или негосударственный землепользователь отчуждаемого для государственных нужд земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом после принятия постановления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд вправе инициировать согласительные процедуры в порядке, установленном главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Сноска. Статья 84 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 30.06.2022 № 130-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.03.2025 № 166-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 85. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд

1. Собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должен быть письменно уведомлен о принудительном отчуждении в сроки и порядке, которые установлены главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

С момента получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка государство имеет преимущественное право его покупки.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд осуществляется в порядке, установленном главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

3. Прекращение права собственности у собственника земельного участка и права землепользования у негосударственного землепользователя подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, на основании договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд или решения суда о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

Сноска. Статья 85 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 86. Права собственника или негосударственного землепользователя при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд

1. Собственник или негосударственный землепользователь со дня получения уведомления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд до государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок или прекращения права землепользования вправе осуществлять принадлежащее ему право на земельный участок и иное недвижимое имущество, производить необходимые затраты, обеспечивающие использование данного имущества в соответствии с его целевым назначением. При этом собственник или негосударственный землепользователь несет риск отнесения на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) и иных объектов недвижимого имущества на таком земельном участке в указанный период.

Если собственник или негосударственный землепользователь после принудительного отчуждения для государственных нужд части земельного участка не может использовать по прежнему целевому назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок.

2. При переходе прав на земельный участок и иное недвижимое имущество в течение времени, указанного в пункте 1 настоящей статьи, к другому лицу путем отчуждения или по иным основаниям, а также при смене правообладателя в силу универсального правопреемства процедура принудительного отчуждения земельного участка применяется (продолжается) в отношении нового правообладателя.

Сноска. Статья 86 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 87. Возмещение стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд

Размер, формы платежа и сроки выплаты возмещения стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд определяются главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Сноска. Статья 87 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 88. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд по решению суда

Сноска. Заголовок статьи 88 с изменением, внесенным Законом РК от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение по условиям договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

2. Иск о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд может быть предъявлен по истечении трех месяцев с момента получения собственником земельного участка или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, но не позднее срока (даты) осуществления принудительного отчуждения для государственных нужд, указанного в постановлении о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.

3. Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в месячный срок со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству.

Сноска. Статья 88 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 89. Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных нужд

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

Такое решение может быть обжаловано в порядке, установленном законами Республики Казахстан. Подача жалобы приостанавливает исполнение решения об изъятии.

Сноска. Статья 89 с изменениями, внесенными Законом РК от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

Статья 90. Ограничение изъятия земель отдельных категорий

Изъятие орошаемых сельскохозяйственных угодий, земель опытных полей научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного, биологического и ирригационно-мелиоративного, рыбохозяйственного профиля, лесного и водного фондов допускается в исключительных случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий, выполнением международных обязательств, обнаружением под участком месторождения ценных полезных ископаемых, строительством и функционированием стратегических водохозяйственных и гидротехнических сооружений, иных защитных сооружений от селевых потоков, снежных лавин, оползней и расширением сети сейсмологических станций, строительством дорог, объектов по использованию возобновляемых источников энергии (за исключением земель лесного фонда), линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей общего пользования населенных пунктов, а также объектов, имеющих государственное значение, при отсутствии других вариантов возможного их размещения.

Сноска. Статья 90 в редакции Закона РК от 04.07.2013 № 128-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменением, внесенным Законом РК от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 91. Временное изъятие земельного участка при чрезвычайных ситуациях

1. В случае стихийных бедствий, режима военного положения, 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 Республики Казахстан.

Статья 92. Принудительное изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, не используемого по назначению и не освоенного

1. Срок и условия освоения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей, определяются местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, а на территории специальной экономической зоны – местными исполнительными органами соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления специальной экономической зоны в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков, установленной настоящим Кодексом, в зависимости от целевого назначения предоставляемого земельного участка и правового режима земель, установленных на данной территории в соответствии с зонированием земель и градостроительными регламентами, и отражаются в договорах купли-продажи или землепользования (аренды).

2. В случае если земельный участок, предназначенный для строительства, не используется по назначению в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении (если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией), то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса, за исключением земельного участка, находящегося в частной собственности граждан Республики Казахстан для индивидуального жилищного строительства.

В случаях, если земельный участок для строительства индивидуального жилого дома предоставлен на праве землепользования на неподготовленных площадках, срок освоения такого земельного участка исчисляется с момента обеспечения его соответствующей инженерной (коммунальной) инфраструктурой.

В случае если земельный участок, предназначенный для строительства рыбоводного пруда, рыбоводного объекта, зданий, строений и иных сооружений и конструкций, связанных с ведением аквакультуры, за исключением рыбоводных бассейнов, не используется по назначению в течение двух лет со дня принятия решения

о его предоставлении (если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией или эскизным проектом), то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса .

В случае если земельный участок, предназначенный для размещения рыбоводного бассейна в соответствии с рыбоводно-биологическим обоснованием в области аквакультуры, не используется по назначению в течение двух лет со дня принятия решения о его предоставлении, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса .

3. В случаях если земельный участок, предназначенный для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, не используется по назначению в течение одного года с момента первоначального выявления факта неиспользования, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса.

Моментом выявления факта неиспользования земельного участка считается дата вручения собственнику земельного участка или землепользователю предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан .

3-1. В период неиспользования земельного участка по назначению, предусмотренный пунктом 2 настоящей статьи, не включается время, в течение которого:

отсутствовала утвержденная в установленном порядке градостроительная документация (генеральные планы, проекты детальной планировки и застройки, проекты земельно-хозяйственного устройства территории), а также возможность подключения к инженерным сетям;

земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие непреодолимой силы или иных обстоятельств, исключающих такое использование.

К иным обстоятельствам, исключающим использование земельного участка по назначению, относятся изменение утвержденной в установленном порядке градостроительной документации (генеральные планы, проекты детальной планировки и застройки, проекты земельно-хозяйственного устройства территории), а также бездействие должностных лиц местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, в рассмотрении заявок собственников и землепользователей на получение архитектурно-планировочных заданий и должностных лиц субъектов естественных монополий в рассмотрении заявок собственников и землепользователей на получение технических условий на подключение к инженерным сетям и иных согласительных процедур, предусмотренных при строительстве объектов (если такое бездействие доказано в суде).

3-2. В период неиспользования земельного участка по назначению, предусмотренный пунктом 3 настоящей статьи, не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие непреодолимой силы.

4. К случаям неиспользования земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства по назначению, относятся:

1) на пашне – непроведение работ по обработке земельного участка под посевы сельскохозяйственных культур;

2) на сенокосах – непроведение на земельном участке сенокошения, наличие зарастания его сорняками, кустарниками, мелколесьем и иных признаков деградации травостоя;

3) на пастбищах – отсутствие сельскохозяйственных животных для выпаса либо их наличие в количестве менее пятидесяти процентов от предельно допустимой нормы нагрузки на общую площадь пастбищ, установленной уполномоченным органом в области развития агропромышленного комплекса, и (или) отсутствие сенокошения в целях заготовки кормов;

4) на многолетних насаждениях – непроведение работ по уходу, уборке урожая и раскорчевке списанных многолетних насаждений.

5. Принудительное изъятие земельного участка, не используемого по назначению и не освоенного, не распространяется на земельный участок, принадлежащий на праве собственности детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, до достижения ими возраста двадцати одного года.

6. Принудительное изъятие земельного участка, принятого в собственность банка второго уровня, организации, указанной в пункте 8 статьи 61-4 Закона Республики Казахстан "О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан", в результате обращения взыскания на залоговое имущество, не может быть осуществлено у банка второго уровня, организации, указанной в пункте 8 статьи 61-4 Закона Республики Казахстан "О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан", в течение шести месяцев со дня возникновения у них в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан права собственности на земельный участок.

В случае неосуществления отчуждения земельного участка по истечении срока, предусмотренного частью первой настоящего пункта, принудительное изъятие земельного участка осуществляется в установленном настоящим Кодексом порядке.

В случае отчуждения банком второго уровня, организацией, указанной в пункте 8 статьи 61-4 Закона Республики Казахстан "О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан", земельного участка срок освоения для нового правообладателя устанавливается как первоначальный срок, определяемый местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов

областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, а на территории специальной экономической зоны – местными исполнительными органами соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления специальной экономической зоны в соответствии с нормами настоящей статьи.

Сноска. Статья 92 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 24.11.2015 № 422-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2017 № 49-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.04.2019 № 241-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 03.01.2022 № 101-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 93. Принудительное изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан

1. Использование земельного участка или его части с нарушением законодательства Республики Казахстан влечет ответственность в соответствии с Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

2. В случаях если земельный участок используется с нарушением законодательства Республики Казахстан, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса.

3. К случаям использования земельного участка с нарушением законодательства Республики Казахстан относятся:

1) использование земельного участка или его части не в соответствии с целевым назначением;

2) использование земельного участка или его части с нарушением требований, определенных правилами рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и правилами рационального использования пастбищ;

3) несоблюдение требований, установленных статьей 99 настоящего Кодекса;

4) использование земельного участка, которое привело к экологическому ущербу.

4. Если нарушение законодательства Республики Казахстан собственником земельного участка или землепользователем заключается в использовании земельного участка не по целевому назначению, то собственнику земельного участка или землепользователю предоставляется право в течение двух месяцев с момента получения предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан обратиться в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, к акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка об изменении его целевого назначения.

5. В случаях, когда использование земельного участка или его части, которое привело к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо к экологическому ущербу, собственник земельного участка или землепользователь обязан устранить ущерб в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 93 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными Законом РК от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 94. Порядок принудительного изъятия земельного участка, не используемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан

1. Принудительное изъятие земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей, предусмотренное статьями 92 и 93 настоящего Кодекса , производится в судебном порядке по иску органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, по месту нахождения земельного участка.

В случае предъявления иска о принудительном изъятии земельных участков, находящихся в залоге, по основаниям, предусмотренными статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, залогодержатель должен быть уведомлен о начале процедуры изъятия таких земельных участков.

Уведомление залогодержателю направляется соответствующим органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, подавшим иск в суд.

2. Иск о принудительном изъятии земельного участка в случае, предусмотренном статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, предъявляется после применения мер взыскания, предусмотренных Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях, и по истечении срока предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан, данного собственнику земельного участка или землепользователю.

При проведении профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан иск о принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, предъявляется по истечении срока предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан , данного собственнику земельного участка или землепользователю.

Срок для принятия мер по использованию земельного участка по назначению устанавливается один год, а по устранению нарушений законодательства Республики Казахстан – три месяца с момента выявления нарушения законодательства Республики Казахстан, за исключением нерационального использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Срок для принятия мер по рациональному использованию земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства устанавливается один год.

Предписание об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан как обременение права на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество".

Обременение права на земельный участок, указанное в части пятой настоящего пункта, не ограничивает права собственника земельного участка или землепользователя на отчуждение земельного участка или права землепользования и переходит к новому правообладателю в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

По истечении срока предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан иск о принудительном изъятии земельного участка предъявляется новому правообладателю.

2-1. Если земельный участок, не используемый по назначению либо используемый с нарушением законодательства Республики Казахстан, подлежит принудительному отчуждению для государственных нужд в соответствии со статьей 84 настоящего Кодекса, то соответствующий орган, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, вправе прекратить процедуру принудительного изъятия земельного участка на основании ходатайства местного исполнительного органа, принявшего постановление о начале принудительного отчуждения указанного земельного участка для государственных нужд.

3. В случае принудительного изъятия земельного участка у собственника земельного участка или землепользователя по решению суда по основаниям, указанным в статьях 92 и 93 настоящего Кодекса, право собственности на земельный участок или право землепользования (по отношению выкупленных у государства прав аренды на земельный участок) продается на торгах (аукционах) в порядке,

установленном гражданским процессуальным законодательством Республики Казахстан и законодательством Республики Казахстан об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей.

4. В случае принудительного изъятия земельного участка, предоставленного на безвозмездной основе, у собственника по решению суда по основаниям, указанным в статье 92 настоящего Кодекса, данный земельный участок зачисляется в специальный земельный фонд для дальнейшего перераспределения без возмещения стоимости собственнику земельного участка.

При этом такой собственник (при условии, что изъятый земельный участок был предоставлен на основании подпункта 2) пункта 3 статьи 9 настоящего Кодекса) имеет право повторного получения земельного участка на безвозмездной основе для этих же целей с учетом положений, установленных статьей 96-1 настоящего Кодекса.

5. Вырученная сумма после вычета расходов по принудительному изъятию земельного участка и выплаты залогодержателю в размере требований по обязательствам, исполнение которых обеспечено залогом земельного участка или права землепользования, а также выплата бывшему собственнику земельного участка или землепользователю понесенных расходов на приобретение данного земельного участка зачисляются в доход бюджета.

При невозможности реализации такого земельного участка или права землепользования на него после проведения не менее трех торгов (аукционов) в течение одного года:

земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения зачисляется по решению суда в специальный земельный фонд;

земельный участок из состава земель населенных пунктов зачисляется по решению суда в состав земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, предназначенных для территориального развития населенного пункта и развития личного подсобного хозяйства.

Зачисленные ранее в специальный земельный фонд земельные участки из состава земель населенных пунктов подлежат зачислению в состав земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, предназначенных для территориального развития населенного пункта и развития личного подсобного хозяйства.

6. Вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка является основанием для включения лица, у которого принудительно изъят земельный участок, в соответствующий реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.

Сноска. Статья 94 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2019 № 217-VI (вводится в действие по

истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 03.01.2022 № 101-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 95. Конфискация

В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, земельный участок может быть безвозмездно изъят у собственника или землепользователя в судебном порядке в виде санкции за совершение административного или уголовного 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 подсобного хозяйства, согласно перечню, предусмотренному уголовно-исполнительным законодательством Республики Казахстан.

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

Сноска. Статья 95 с изменениями, внесенными законами РК от 22.06.2006 г. № 147; от 03.07.2014 № 227-V (вводится в действие с 01.01.2015).

Статья 96. Оценка земельного участка при прекращении права собственности или землепользования

При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка или права землепользования определяется в пределах суммы, уплаченной государству.

При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства , для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка, не превышающей рыночную стоимость.

При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, перешедшего к собственнику или землепользователю по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в гражданско-правовом договоре или в решении суда цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка оценивается по его кадастровой (оценочной) стоимости.

Сноска. Статья 96 в редакции Закона РК от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 96-1. Реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки

1. Формирование и ведение реестра лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, осуществляются центральным уполномоченным органом на основании информации, предоставляемой территориальным подразделением.

2. Территориальное подразделение в течение трех рабочих дней на основании вступившего в законную силу решения суда в соответствии со статьями 92 и 93 настоящего Кодекса направляет информацию в центральный уполномоченный орган, в которой указываются:

1) фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица, а также данные документа, удостоверяющего личность, его индивидуальный идентификационный номер;

2) наименование юридического лица и его бизнес-идентификационный номер;

3) место нахождения, площадь и целевое назначение изъятого земельного участка;

4) вид и состав нарушения законодательства Республики Казахстан;

5) дата принятия решения суда и вступления его в законную силу.

Центральный уполномоченный орган в течение двух рабочих дней с момента получения информации заносит ее в реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.

3. Сведения, содержащиеся в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, исключаются по истечении трех лет со дня вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии земельного участка на основании статей 92 и 93 настоящего Кодекса.

Указанные сведения исключаются также в случаях отмены решения суда о принудительном изъятии земельного участка по заявлению лица, у которого принудительно изъят земельный участок, в течение одного рабочего дня.

К заявлению прилагается копия решения суда.

4. Предоставление земельных участков на территории Республики Казахстан физическим и юридическим лицам, находящимся в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, не допускается.

Сноска. Глава 9 дополнена статьей 96-1 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Раздел 3. Категории земель

Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 97. 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, мелиоративной сетью, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства, а также прочие угодья (солонцы, пески, такыры и другие прочие угодья, вкрапленные в массивы сельскохозяйственных угодий) .

3. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Использование этих земель в целях, не связанных с сельскохозяйственным производством, допускается в исключительных случаях (статья 90 настоящего Кодекса).

На земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства, крестьянского или фермерского хозяйства, и полевых наделах личного подсобного хозяйства не допускается строительство объектов, не связанных с ведением сельского хозяйства, включая аквакультуру, в том числе жилых домов (включая индивидуальные) , за исключением строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи. При этом под строительство животноводческих комплексов, временных строений и хозяйственно-бытовых построек для сезонных работ и отгонного животноводства, а также объектов аквакультуры на землях сельскохозяйственного назначения не могут использоваться ценные сельскохозяйственные угодья, к которым относятся все виды орошаемых сельскохозяйственных угодий, пашня, залежь и земли, занятые многолетними насаждениями.

При строительстве объектов, связанных с ведением сельского хозяйства, включая аквакультуру, на земельных участках, предоставленных для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства, и при преобразовании

организационно-правовой формы хозяйствующего субъекта изменение целевого назначения таких земельных участков не требуется.

3-1. Не допускается раздел земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности или землепользовании, на участки, площади которых ниже минимальных размеров, установленных в соответствии с пунктом 5 статьи 50 настоящего Кодекса.

Не допускается раздел земельных участков сельскохозяйственного назначения на участки с целью, не связанной с ведением сельского хозяйства.

3-2. Не допускается изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, для целей индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства, за исключением случаев расширения земель населенных пунктов в соответствии с генеральными планами (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).

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

Пашня - земельный участок, систематически обрабатываемый и используемый под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары. К пашне не относятся земельные участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами предварительных культур (в течение не более трех лет), распаханные с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы.

Залежь - земельный участок, который ранее находился в составе пашни и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.

Многолетние насаждения - земельные участки, используемые под искусственно созданные древесные, кустарниковые многолетние насаждения, предназначенные для получения урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции, а также для декоративного оформления территории.

Естественные сенокосы – земельные участки, систематически используемые под сенокошение.

Пастбища – земельные участки, предоставляемые и используемые для круглогодичного или сезонного выпаса сельскохозяйственных животных. При выпасе сельскохозяйственных животных на пастбищах допускается сенокошение в целях заготовки кормов в случаях, когда продуктивность пастбищ превышает потребность в кормах выпасаемых сельскохозяйственных животных при соблюдении предельно допустимых норм нагрузки на общую площадь пастбищ.

Сенокосы коренного улучшения – участки сенокосов, на которых путем залужения создан новый травостой.

Пастбища коренного улучшения – участки пастбищ, на которых создан новый травостой путем посева высокоурожайных сортов многолетних трав.

Обводненные пастбища - пастбища, на территории которых имеются водоисточники (озера, реки, пруды, копани, оросительные или обводнительные каналы , трубчатые или шахтные колодцы), способные обеспечить водой надлежащего качества соответствующее поголовье скота.

Общественные пастбища – пастбища, расположенные на прилегающей территории населенных пунктов и находящиеся в государственной собственности, предназначенные для удовлетворения нужд местного населения по выпасу маточного поголовья сельскохозяйственных животных личного подворья.

5. Сельскохозяйственные угодья могут быть орошаемые и неорошаемые.

К орошаемым сельскохозяйственным угодьям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, имеющие постоянную или временную оросительную сеть, связанную с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель стоком не ниже 75 процентов обеспеченности в оптимальные сроки по проектным или действующим нормативам оросительных норм при существующем коэффициенте полезного действия системы.

Землями лиманного орошения являются участки, на которых имеются водоудерживающие валы, водорегулирующие дамбы и другие гидротехнические сооружения, обеспечивающие задержание и перераспределение на площади этих участков талых вод и весенних паводков, а также вод, подаваемых из оросительных или обводнительных каналов для влагозарядки почв.

6. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

Примечание РЦПИ!

Действие подпункта 1) пункта 6 приостановлено до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

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

Примечание РЦПИ!

Подпункт 2) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (действие приостановлено до 31.12.2026).

Примечание РЦПИ!

Данная редакция части первой подпункта 2) действует до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

2) в землепользование гражданам Республики Казахстан и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства,

лесоразведения, научно-исследовательских, опытных и учебных целей, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.

Срок предоставления земельного участка на праве землепользования для указанных целей составляет не менее пяти лет, за исключением случаев предоставления земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, срок предоставления по которым составляет не менее десяти лет, если иное не предусмотрено пунктом 1-2 статьи 43-1 настоящего Кодекса. Предоставление земельного участка на срок менее указанных в настоящем подпункте сроков допускается только с согласия заявителя, заинтересованного в его получении.

3) исключен Законом РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. В целях государственного контроля за качеством сельскохозяйственных угодий, передаваемых в землепользование и собственность гражданам и юридическим лицам, составляется паспорт земельных участков сельскохозяйственного назначения на основании данных материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических обследований и бонитировки почв за счет бюджетных средств.

Форма паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения утверждается центральным уполномоченным органом.

Организацию работ по составлению паспорта земельного участка и его выдачу осуществляют уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка.

Сноска. Статья 97 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.07.2007 N 279; от 10.07.2009 N 180-IV; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.02.2017 № 48-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2020 № 355- VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 16.05.2024 № 82-VIII (

вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 98. Порядок перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой

1. Необходимость перевода (трансформации) сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой обосновывается природными факторами, экономической целесообразностью дальнейшего их использования в составе других земельных угодий.

2. Основанием проведения работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой могут являться ходатайство собственника земельного участка или землепользователя, поданное соответствующему местному исполнительному органу по месту расположения земельного участка, а также инициатива местного исполнительного органа.

3. Финансирование землеустроительных работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, проводимых по решению местного исполнительного органа, осуществляется за счет бюджетных средств, а по заявкам собственников земельных участков и землепользователей - за счет их средств.

4. Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения, землепользованию.

Наличие сельскохозяйственных угодий, почвенно-мелиоративное состояние которых требует перевода их в другие виды угодий, предварительно устанавливается на основании изучения имеющихся планово-картографических материалов, проектов землеустройства, мелиоративного строительства, материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических изысканий, солевых съемок, данных земельного кадастра, инвентаризации земель.

Запрещается перевод пастбищ, предназначенных для удовлетворения нужд населения для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья, в том числе общественных пастбищ, в другие виды сельскохозяйственных угодий.

5. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:

для пашни - несоответствие агропроизводственных почвенных характеристик земель их фактическому использованию, высокий уровень загрязненности токсичными веществами;

для многолетних насаждений - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный состав, неблагоприятные почвенно-мелиоративные характеристики земель;

для сенокосов - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, ухудшение мелиоративного состояния земель;

для пастбищ - сбитость.

При переводе орошаемых земель в неорошаемые помимо учета вышеперечисленных факторов учитываются потеря связи с источником орошения, водонеобеспеченность, техническое состояние внутрихозяйственных оросительных систем, а для земель лиманного орошения - прекращение затопления вследствие перераспределения стока или отсутствия водных ресурсов, техническое состояние сооружений.

При необходимости местные исполнительные органы могут устанавливать и другие показатели перевода ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные: минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, уровень засоленности, солонцеватости, загрязнения почв и другие критерии, влияющие на качественную характеристику угодий.

6. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой должны содержать:

пояснительную записку с выводами и предложениями;

экспликацию земель, намечаемых к переводу из одного вида в другой;

акт и чертеж полевого обследования с отображением выявленных сельскохозяйственных угодий, подлежащих трансформации;

качественную характеристику земельных участков;

сведения о техническом состоянии оросительной сети, системы лиманного орошения, обводнительных сооружений, а также стоимости основных фондов.

7. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой передаются в уполномоченный орган района (города областного значения) для обобщения по району (городу областного значения), согласования их с районным органом сельского хозяйства (органом сельского хозяйства города областного значения).

8. Уполномоченный орган района (города областного значения) со своим заключением, составленным с учетом предложений органа, указанного в пункте 7 настоящей статьи, направляет материалы по переводу:

менее ценных сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой - в районный исполнительный орган (города областного значения) для принятия окончательного решения;

орошаемых земель в неорошаемые, неорошаемой пашни в другие менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в уполномоченный орган области для согласования с областным органом сельского хозяйства и соответствующей бассейновой водной инспекцией по охране и регулированию использования водных ресурсов.

9. По результатам согласования уполномоченный орган области обобщает материалы в целом по области и со своим заключением направляет их:

по переводу неорошаемой пашни в менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;

по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий - для согласования в центральный уполномоченный орган.

10. Центральный уполномоченный орган согласовывает представленные материалы по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий с центральными уполномоченными органами в области развития агропромышленного комплекса, охраны и использования водного фонда и со своим обобщенным заключением направляет областному исполнительному органу для принятия окончательного решения по данному вопросу.

11. Решения о переводе менее ценных сельскохозяйственных угодий в более ценные принимает районный (городской) исполнительный орган с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи.

Сноска. Статья 98 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона № 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 99. Использование орошаемых инженерно подготовленных земель

1. К орошаемым инженерно подготовленным землям относятся инженерно спланированные земли, специально подготовленные для возделывания сельскохозяйственных культур, оснащенные оросительной, коллекторно-дренажной системой и сооружениями, на которых установлена научно обоснованная схема чередования (ротация) сельскохозяйственных культур.

2. Схему чередования (ротацию) культур на орошаемых инженерно подготовленных землях утверждает местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения. Земельные участки, связанные с единой схемой чередования (ротацией) культур и оросительной коллекторно-дренажной системой, признаются неделимыми. Данное правило распространяется и на земельные участки, распределенные до вступления в силу настоящего Кодекса, из состава орошаемых инженерно подготовленных земель.

3. Использование ранее распределенных орошаемых инженерно подготовленных земель и признанных неделимыми осуществляется на праве общей (долевой, совместной) собственности (общего (долевого, совместного) землепользования), и выдел доли в натуре не допускается. Участник общей долевой собственности при выходе из состава участников имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками общей долевой собственности либо продажу ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса.

4. Собственники земельных участков и землепользователи на орошаемых инженерно-подготовленных землях обязаны соблюдать установленную схему чередования культур, проводить необходимые мелиоративные и восстановительные работы, в том числе содержать в надлежащем порядке имеющиеся на участке оросительные и коллекторно-дренажные системы.

5. Нарушение требований, установленных пунктом 4 настоящей статьи, влечет за собой меры административного взыскания, предусмотренные законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях (нерациональное использование земель сельскохозяйственного назначения), а также может служить основанием для принудительного изъятия земельного участка в соответствии с нормами статьи 93 настоящего Кодекса.

Сноска. В статью 99 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); Законом РК от 6 июля 2007 года N 279.

Статья 100. Специальный земельный фонд

1. В целях перераспределения земель между производителями сельскохозяйственной продукции формируется специальный земельный фонд за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса. В специальный земельный фонд не включаются участки земель, состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, соответствующую санитарным нормам и требованиям.

2. Специальный земельный фонд формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:

1) при добровольном отказе от земельного участка;

2) при принудительном изъятии земельного участка в соответствии со статьями 92, 93 и 95 настоящего Кодекса;

3) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства.

3. Включение земельных участков, перечисленных в подпунктах 1) и 3) пункта 2 настоящей статьи, в состав специального земельного фонда производится по решению исполнительного органа района (города).

Включение земельных участков, перечисленных в подпункте 2) пункта 2 настоящей статьи, в состав специального земельного фонда производится по решению суда.

4. Включение в состав специального земельного фонда земельных участков, не используемых по назначению или используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, от государственных землепользователей осуществляется на основании одностороннего решения районного (городского) исполнительного органа.

Решение районного (городского) исполнительного органа может быть обжаловано в порядке, предусмотренном в статье 89 настоящего Кодекса.

5. До передачи этих земельных участков новым собственникам и землепользователям они используются прежними государственными землепользователями в порядке и на условиях, установленных районным (городским) исполнительным органом.

6. Использование земель специального земельного фонда осуществляется в соответствии со статьей 97 настоящего Кодекса.

Граждане, вышедшие из состава государственных сельскохозяйственных организаций, земли которых не подлежат разделу, ранее не наделенные правом на условную земельную долю, проживающие на данной территории, имеют первоочередное право на получение земельного участка из земель специального земельного фонда для ведения крестьянского или фермерского хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством.

7. Предоставление земельных участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом и с учетом создания удобств в использовании земель.

8. Сведения о наличии земель в специальном земельном фонде являются общедоступными.

Земли специального земельного фонда учитываются в составе земель запаса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

Сноска. Статья 100 с изменениями, внесенными законами РК от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2024 № 65-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 101. Земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства

Примечание РЦПИ!

Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 № 389-V (действие приостановлено до 31.12.2026).

Примечание РЦПИ!

Данная редакция части первой пункта 1 действует до 31.12.2026 в соответствии с Законом РК от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

1. Для ведения крестьянского или фермерского хозяйства земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан на праве временного возмездного землепользования (аренды) сроком от 10 до 49 лет, если иное не предусмотрено пунктом 1-2 статьи 43-1 настоящего Кодекса в соответствии с настоящим Кодексом.

Преимущественным правом получения земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства пользуются граждане, которые будут вести хозяйство на основе личного трудового участия, обладающие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве и проживающие в данном районе, городе, селе, поселке.

Преимущественное право выкупа земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства, осуществляющего деятельность не менее пяти лет и прекращающего свою деятельность, предоставляется гражданам Республики Казахстан , приобретшим имущество данного крестьянского или фермерского хозяйства и обладающим специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией.

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

3. Граждане, передавшие принадлежащие им права на земельные участки, в том числе права на условные земельные доли в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, при выходе из состава участников (членов) для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства имеют право по решению общего собрания участников (членов) на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок, либо на выплату стоимости доли или пая.

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.

Земельный участок, переданный в уставный капитал участником хозяйственного товарищества или членом производственного кооператива только в пользование, возвращается в натуральной форме без вознаграждения.

Заявление о выходе из состава участников (членов) и о выделе земельного участка подается в сельскохозяйственную организацию.

Местоположение выделяемого в натуре земельного участка в счет доли или пая для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо 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.

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 случае отсутствия порядка выдела (раздела) земельного участка в учредительных документах применяются нормы пункта 4 настоящей статьи.

3-1. Крестьянское или фермерское хозяйство вправе выкупить земельные участки, принадлежащие ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), которые заняты зданиями (строениями, сооружениями), включая земли, необходимые для их эксплуатации и обслуживания, в соответствии с пунктом 4-1 статьи 10 настоящего Кодекса.

При продаже или дарении земельных участков, которые заняты зданиями (строениями, сооружениями), включая земли, необходимые для их эксплуатации и обслуживания, приобретатель имеет преимущественное право получения соответствующего права на весь земельный участок продавца.

4. Гражданам, являющимся участниками долевой собственности (долевого землепользования) и выходящим из состава участников для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства, земельные участки предоставляются в соответствии с порядком пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности (долевом землепользовании), утвержденным общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования), в соответствии со статьей 54 настоящего Кодекса. Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании по утверждению порядка пользования земельными участками производится в письменной форме под расписку не менее чем за один месяц до даты его проведения. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее пятидесяти процентов участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей и оформляется протоколом. Протокол

подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности (долевого землепользования) или их представителями.

5. В случае организации крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи заявление гражданина с приложением к нему соответствующего протокола общего собрания участников (членов) на выдел (раздел) в натуре доли или пая, согласованного материала о местоположении выделяемого земельного участка, а также краткой программы ведения сельскохозяйственного производства направляется в местный исполнительный орган для оформления ему права на земельный участок.

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

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

8. При предоставлении права на земельный участок для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства в решении местного исполнительного органа о предоставлении такого права указываются все члены данного крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства.

Сноска. Статья 101 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 № 279; от 24.03.2011 № 420-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 30.06.2016 № 5-VI (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 102. Земельные участки для личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного строительства и огородничества

Сноска. Заголовок статьи 102 с изменением, внесенным Законом РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются земельные участки из земель сельских населенных пунктов.

2. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства состоит из приусадебного и полевого наделов.

Приусадебный надел предоставляется в границах (черте) сельских населенных пунктов и используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также возведения жилого дома, хозяйственно-бытовых построек в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, размещения рыбоводного бассейна в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области аквакультуры.

Полевой надел предоставляется из земель сельских населенных пунктов в соответствии с проектом земельно-хозяйственного устройства территорий населенной части либо на территории, переданной в административное подчинение, и используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции, включая продукцию аквакультуры с использованием рыбоводных бассейнов.

Вид надела земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства, указанный в части первой настоящего пункта, отражается в решении акима поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок и в идентификационном документе на земельный участок.

3. Гражданам Республики Казахстан для ведения садоводства, дачного строительства и огородничества предоставляются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, сельских населенных пунктов и запаса.

4. Граждане, являющиеся собственниками земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства, вправе в общих интересах объединяться в простые товарищества, садоводческие или иные потребительские кооперативы, правовое положение которых определяется законами Республики Казахстан.

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

Сноска. Статья 102 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 103. Раздел земельного участка приватизируемых государственных сельскохозяйственных организаций

1. Работники приватизируемых 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 условную земельную долю.

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 условной 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. Результаты определения размеров условной земельной доли и список лиц, имеющих право на условную земельную долю, утверждаются решением общего собрания трудового коллектива приватизируемого хозяйства, оформляются протоколом и подлежат утверждению в районном (городском) исполнительном органе.

5. Право граждан на условную земельную долю удостоверяется свидетельством о праве на условную земельную долю, которое выдается уполномоченным органом города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка в течение трех месяцев после утверждения районным (городским) исполнительным органом списка обладателей и размеров условных земельных долей.

6. Обладатели условных земельных долей в течение одного года с момента получения свидетельства о праве на условную земельную долю обязаны получить в собственность или землепользование земельный участок в счет условных земельных долей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Указанные лица имеют право оформлять земельные участки в раздельную или общую собственность (землепользование).

7. При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося обладателем условной земельной доли, его права на земельную долю считаются прекращенными.

Сноска. Статья 103 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 104. 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 (городским) 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 сроки, согласованные в установленном порядке с уполномоченным органом в области ветеринарии.

4. Выделение скотопрогонных трасс временного (сезонного) пользования без предоставления земельных участков на праве землепользования производится по правилам сервитута (статья 70 настоящего Кодекса).

Сноска. Статья 104 с изменениями, внесенными законами РК от 24.07.2009 N 190-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 17.01.2014 № 165-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 105. 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 доход бюджета в целях сохранения

уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества.

Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 166 настоящего Кодекса.

2. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья из состава всех категорий земель, за исключением земель промышленности, транспорта, связи, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения, для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, а также лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению также при изменении целевого назначения сельскохозяйственных угодий, находящихся в землепользовании или собственности граждан и юридических лиц.

Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок или изменений целевого назначения сельскохозяйственных угодий.

3. От возмещения потерь освобождаются физические и юридические лица, которым земельные участки предоставляются для:

1) индивидуального жилищного строительства, строительства школ, дошкольных организаций, организаций среднего, технического и профессионального, послесреднего образования, лечебных заведений и объектов культурно-бытового назначения в границах населенных пунктов;

2) строительства мелиоративных систем;

3) размещения рыбоводных бассейнов, строительства рыбоводных прудов, рыбоводных объектов, зданий, строений и иных сооружений и конструкций, связанных с ведением аквакультуры;

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

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

6) строительства объектов, связанных с ведением сельского хозяйства.

7) создания и функционирования зоны ядерной безопасности.

Потери не возмещаются также при предоставлении земельных участков государственным природным заповедникам, государственным национальным природным паркам, государственным природным резерватам, государственным региональным природным паркам, государственным зоологическим паркам, государственным ботаническим садам, государственным дендрологическим паркам и государственным памятникам природы, под объекты историко-культурного назначения , для нужд обороны и национальной безопасности, а также в иных случаях,

предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Республики Казахстан.

Сноска. Статья 105 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 07.07.2006 N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 27.07.2007 N 320 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 106. Порядок возмещения потерь сельскохозяйственного производства

1. При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, размеры потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела), который является основанием для принятия местным исполнительным органом решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

2. Размеры подлежащих возмещению потерь определяются исходя из нормативов, которые обеспечивают освоение новых земель или улучшение угодий до уровня производства сельскохозяйственной продукции на них в объеме не менее получаемого на изымаемых угодьях или ранее получаемого до снижения их качества.

3. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, устанавливаются центральным уполномоченным органом.

4. Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные и нелесные угодья.

В случае нанесения плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок, потери возмещаются с зачетом сумм, затрачиваемых на восстановление угодий, в порядке, определяемом центральным уполномоченным органом.

5. Размеры потерь согласовываются с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, и оформляются актом, который утверждается решением местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок.

6. Размеры потерь, вызванных ухудшением качества земель, определяются в процентах от нормативов пропорционально снижению качества угодий (по кадастровой оценке земель) в случаях, не связанных с переводом их из одного вида в другой.

В случае перевода одних видов угодий в другие в связи с ухудшением их качества размер потерь определяется по разнице нормативов для соответствующих видов угодий.

7. Компенсация потерь, причиненных ухудшением качества земель в результате воздействия, вызванного деятельностью организаций и граждан, производится в судебном порядке по иску уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.

Сноска. Статья 106 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 11. Земли населенных пунктов

Статья 107. Понятие и состав земель населенных пунктов

1. Земельные участки, предоставленные для развития городов, поселков, 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. Земли населенных пунктов делятся на следующие функциональные зоны:

1) жилищная;

2) социальная;

3) коммерческая;

4) иная.

В жилищную зону входят земли жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами , индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В социальную зону входят земли общественно деловой застройки, занятые и предназначенные для размещения государственных и некоммерческих объектов.

В коммерческую зону входят земли специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значения, производственных объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также земли, предназначенные для установления санитарно-защитных зон этих объектов и иных объектов, связанных с предпринимательской деятельностью.

В иную зону входят земли:

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

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

3) лесного фонда;

4) занятые поверхностными водными объектами, водоохранными зонами и полосами, а также земли, занятые водохозяйственными и гидротехническими сооружениями;

5) сельскохозяйственного использования;

6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, придомовым земельным участком, не вошедшим в состав кондоминиума, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования);

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

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

9) предоставленные для нужд обороны и национальной безопасности, а также иного режима использования.

4. 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 осуществляются местными исполнительными органами в соответствии с их компетенцией.

Сноска. Статья 107 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 27.07.2007 N 320 (порядок введения в действие см. ст.2); от 20.07.2011 № 464-IV (

вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.01.2014 № 165-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 108. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов

1. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов производятся 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 Правительством 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 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.

Сноска. Статья 108 с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2017 № 86-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 109. Использование земель населенных пунктов

1. Все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами, проектами детальной планировки и

застройки (при наличии этих проектов) и проектами земельно-хозяйственного устройства территории.

В населенных пунктах с числом жителей до 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.

Целевое назначение земельных участков, расположенных в населенных пунктах, устанавливается в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными пунктом 3 статьи 107 настоящего Кодекса, и отражается в решениях местных исполнительных органов о предоставлении права на земельный участок и идентификационных документах.

В случае использования земельного участка в рамках одной функциональной зоны изменение целевого назначения земельного участка не требуется.

Решения местных исполнительных органов о предоставлении права на земельный участок и идентификационные документы на земельные участки, в которых не отражены функциональные зоны, имеют юридическую силу.

Замена идентификационного документа на документ с указанием функциональной зоны осуществляется по обращению правообладателей.

2. Земельные участки из земель общего пользования, за исключением тротуаров и велосипедных дорожек, могут предоставляться гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки (павильоны), контейнерные площадки для раздельного сбора твердых бытовых отходов и пункты приема вторичного сырья, киоски, объекты наружной (визуальной) рекламы и другие объекты сервиса), а также электрозарядных станций без ущерба для общего пользования. При этом предоставление участков из состава земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов), для размещения торговых рынков, платных автостоянок (автопарковок), за исключением платных автостоянок (автопарковок), расположенных в полосах отвода улиц города республиканского значения, столицы, в соответствии с законодательными актами об особом статусе города Алматы и статусе столицы Республики Казахстан не допускается.

Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться в частную собственность только после исключения их из состава земель общего пользования.

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

3. Из земель общего пользования, занятых и предназначенных под кладбища, на каждого умершего жителя поселения или лицо без определенного места жительства, умершее в данном поселении, для захоронения бесплатно выделяется земельный участок не менее шести квадратных метров.

4. Режим использования земель, занятых водными объектами, водоохранных зон и полос, а также земель, занятых водохозяйственными и гидротехническими сооружениями, входящих в иную функциональную зону населенных пунктов, регулируется водным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 109 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 г. N 279; от 21 июля 2007 г. N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 № 364-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 08.01.2019 № 215-VI (вводится в действие по истечении трех месяцев после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021); от 18.07.2024 № 126-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 110. 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 являющихся местом отдыха населения.

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

Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы и городов областного значения устанавливаются и изменяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям соответствующих местных представительных и исполнительных органов городов республиканского значения, столицы и областей. Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы также согласовываются с соответствующими местными представительными и исполнительными органами областей, территории которых включены в пригородную зону.

В случае, если изменения границ пригородных зон затрагивают территорию агломерации, такие изменения подлежат согласованию с местным советом агломерации.

4. Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращения 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 столицы и городов республиканского значения, определяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям представительных и исполнительных органов указанных городов, согласованным с соответствующими областными представительными и исполнительными органами, территории которых включены в пригородную зону, и местным советом агломерации.

Раздел земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в пригородных зонах городов республиканского и областного значения, столицы, запрещается.

Сноска. Статья 110 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 01.01.2023 № 182-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 12. Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности, зоны ядерной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения

Сноска. Заголовок главы 12 - в редакции Закона РК от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024).

Статья 111. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности, зоны ядерной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности, зоны ядерной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом и иными законами Республики Казахстан порядке гражданам и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

2. Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности, зоны ядерной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения устанавливаются специальным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 111 - в редакции Закона РК от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024).

Статья 112. Земли промышленности

1. К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов промышленности, в том числе их санитарно-защитные и иные зоны.

2. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

Статья 113. Земли транспорта

1. Землями транспорта признаются земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта.

2. В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта может осуществляться резервирование земель в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Сноска. Статья 113 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 533-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 114. Земли железнодорожного транспорта

1. К землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под:

1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

2) подъездные пути;

3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;

4) полосы отвода и охранных зон железных дорог;

5) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта по договорам государственно-частного партнерства.

2. Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, утверждаемым в установленном порядке.

3. В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

4. В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Сноска. Статья 114 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2008 N 66-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 31.10.2015 № 380-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.03.2025 № 172-VIII (вводится в действие с 01.01.2025).

Статья 115. Земли автомобильного транспорта

1. К землям для нужд автомобильного транспорта относятся земли, отведенные:

1) под автомобильные дороги, стоянки и парковки для транспортных средств, их конструктивные элементы и дорожные сооружения и технологически связанные с ними строения и сооружения;

2) для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

3) для установления полос отвода автомобильных дорог.

2. Земельные участки под полосу отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются на основе установленных норм в зависимости от категории дороги и согласно проектной документации.

3. Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог общего пользования земельных участков с установлением особого режима их использования.

Земельные участки придорожной полосы, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам во временное землепользование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

4. Запрещаются строительство зданий и сооружений, а также прокладка инженерных коммуникаций в пределах полосы отвода вдоль автомобильной дороги общего пользования, за исключением объектов дорожной службы, наружной (визуальной) рекламы, постов полиции, санитарно-эпидемиологического контроля, таможенного, пограничного, транспортного контроля, ветеринарных и фитосанитарных контрольных постов, антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи, автоматизированных станций измерения и волоконно-оптических линий связи.

При производстве работ по реконструкции автомобильных дорог общего пользования международного, республиканского, областного и районного значения владельцы антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи обеспечивают их перенос за счет собственных средств.

Сноска. Статья 115 в редакции Закона РК от 28.12.2010 № 369-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 07.11.2014 № 248-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2020 № 355- VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его

первого официального опубликования); от 29.12.2022 № 174-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.05.2024 № 86-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 116. Земли морского и внутреннего водного транспорта

К землям для нужд морского и внутреннего водного транспорта относятся земли, отведенные для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского и внутреннего водного транспорта.

Статья 117. Земли воздушного транспорта

К землям для нужд воздушного транспорта относятся земли, отведенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства , реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, а также их охранные зоны, за исключением посадочных площадок, используемых в ограниченный период не более трех месяцев в течение года при заключении договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан с собственником или землепользователем (арендатором) земельного участка.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Сноска. Статья 117 с изменением, внесенным Законом РК от 29.12.2022 № 174-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 118. Земли трубопроводного транспорта

К землям для нужд трубопроводного транспорта относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

К указанным землям также относятся земли для нужд магистральных трубопроводов, включая охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются в

соответствии с законодательством Республики Казахстан о магистральном трубопроводе.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Выделение земельных участков в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов осуществляется по правилам публичного сервитута (пункт 4 статьи 69 настоящего Кодекса).

Сноска. Статья 118 в редакции Закона РК от 22.06.2012 № 21-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 119. Земли связи и энергетики

1. К землям для нужд связи, радиовещания, телевидения, информатики относятся земли, отведенные для размещения волоконно-оптических линий связи, объектов соответствующих инфраструктур, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных, а также их охранные зоны, земли, отведенные для строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи.

Для объектов связи могут устанавливаться охранные зоны линий связи на основании строительных норм и правил, правил охраны линий связи и других нормативных технических документов, утвержденных в установленном порядке.

2. К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

2) размещения опор воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации объектов энергетики устанавливаются охранные зоны электрических и тепловых сетей с особыми условиями пользования землей в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электрических сетей и особых условий использования земельных участков, правилами установления охранных зон объектов тепловых сетей и особых условий использования земельных участков, утвержденными уполномоченным органом, осуществляющим руководство в области электроэнергетики.

Сноска. Статья 119 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 N 166-IV; от 11.07.2017 № 89-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2020 № 355- VI(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого

официального опубликования); от 21.05.2024 № 86-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 119-1. Земли для нужд космической деятельности

1. К землям для нужд космической деятельности относятся земли, отведенные для размещения и эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры, а также их охранные зоны.

2. В целях создания условий для развития космической деятельности резервирование земель для нужд космической деятельности осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.

3. В целях обеспечения безопасности населения, а также сохранности и безопасной эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

Сноска. Глава 12 дополнена статьей 119-1 в соответствии с Законом РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

Статья 119-2. Земли специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значения

1. Земли специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значения предоставляются во временное возмездное землепользование из земель, не относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, соответствующим управляющим компаниям, которые в свою очередь предоставляют их участникам специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значения в порядке и на условиях, установленных законодательством Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах.

2. Участники специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значения вправе выкупить земельные участки, полученные в соответствии с законодательством Республики Казахстан о специальных экономических и индустриальных зонах, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в следующих случаях:

1) после истечения срока функционирования специальной экономической зоны при условии исполнения обязательств, предусмотренных договором об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны;

1-1) после истечения трех лет с момента ввода в эксплуатацию всех объектов (строений, сооружений), предусмотренных договором об осуществлении деятельности на территории специальной экономической зоны, при реализации проектов, относящихся к отраслям обрабатывающей промышленности, которые связаны с обработкой сырья, материалов, веществ, компонентов для нового продукта, на земельных участках, находящихся в государственной собственности.

Обязательным условием выкупа земельного участка согласно настоящему подпункту является осуществление производства продукции на соответствующих объектах (строениях, сооружениях).

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков, перешедших в государственную собственность путем принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд у собственников земельных участков и землепользователей для создания и функционирования специальных экономических зон в соответствии со статьей 84 настоящего Кодекса;

2) в любое время при условии ввода в эксплуатацию всех объектов, предусмотренных проектом участника индустриальной зоны республиканского или регионального значения.

При этом участники специальной экономической или индустриальной зоны республиканского или регионального значения в случаях, предусмотренных частью первой настоящего пункта, вправе выкупить земельный участок по цене, равной кадастровой (оценочной) стоимости, установленной на момент заключения договора об осуществлении деятельности.

В случае незавершения участником индустриальной зоны республиканского или регионального значения строительства объектов недвижимости и (или) связанных с ними зданий (сооружений) в момент упразднения индустриальной зоны республиканского или регионального значения местными исполнительными органами предоставляется право возмездного землепользования на срок не более трех лет.

3. Лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, подают ходатайство в соответствующую управляющую компанию.

К ходатайству прилагаются:

документ или нотариально засвидетельственная копия документа, удостоверяющего право на земельный участок;

справка из центра недвижимости об отсутствии обременений на земельный участок, препятствующих заключению сделок;

справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица (для юридических лиц);

копия документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей).

Для участников специальной экономической зоны, индустриальной зоны республиканского или регионального значения, получивших земельные участки в соответствии с Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах", документами, удостоверяющими право на земельный участок, являются договор об осуществлении деятельности и схема земельного участка, выданные соответствующей управляющей компанией.

4. Управляющая компания направляет в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы по месту нахождения земельного участка заявление со всеми прилагающимися документами, которое рассматривается в порядке, установленном статьей 47 настоящего Кодекса.

5. В случае предоставления земельного участка в черте населенного пункта для размещения специальных экономических зон или индустриальных зон республиканского или регионального значения такие земли относятся к коммерческой зоне, определяемой в соответствии со статьей 107 настоящего Кодекса.

Сноска. Глава 12 дополнена статьей 119-2 в соответствии с Законом РК от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 30.12.2022 № 177-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 120. Земли для нужд обороны и национальной безопасности

Сноска. Заголовок статьи 120 в редакции Закона РК от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

1. Землями для нужд обороны и национальной безопасности признаются земельные участки, предоставленные для размещения и постоянной деятельности воинских частей , военных полигонов, а также арсеналов, баз и складов Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований и прилегающих к ним территорий в пределах установленных запретных зон и запретных районов, военных учебных заведений, специальных (военных) учебных заведений специальных государственных органов Республики Казахстан, иных организаций Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований, специальных государственных органов Республики Казахстан, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны и национальной безопасности.

Предоставление и изъятие земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности осуществляются по согласованию с центральным уполномоченным органом и соответствующим уполномоченным органом (Министерством обороны

Республики Казахстан, Министерством внутренних дел Республики Казахстан, Комитетом национальной безопасности Республики Казахстан, Службой государственной охраны Республики Казахстан).

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и национальной безопасности, земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Разрешение на использование земельных участков для указанных целей выдает областной исполнительный орган.

3. В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан отводятся земельные участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Республики Казахстан.

4. Районные исполнительные органы по согласованию с соответствующим уполномоченным органом (Министерством обороны Республики Казахстан, Министерством внутренних дел Республики Казахстан, Комитетом национальной безопасности Республики Казахстан, Службой государственной охраны Республики Казахстан) могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, за исключением земельных участков, предоставленных для размещения и постоянной деятельности военных полигонов, а также арсеналов, баз и складов Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований и прилегающих к ним территорий в пределах установленных запретных зон и запретных районов, во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования.

Сноска. Статья 120 с изменениями, внесенными законами РК от 19.12.2007 N 11 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.05.2020 № 337-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 120-1. Земли зоны ядерной безопасности

1. Землями зоны ядерной безопасности признаются земли, предоставленные в установленном законодательством Республики Казахстан порядке для создания и функционирования зоны ядерной безопасности.

2. Предоставление в землепользование земель зоны ядерной безопасности уполномоченной организации по обеспечению функционирования Семипалатинской зоны ядерной безопасности осуществляется по решению Правительства Республики Казахстан.

Сноска. Глава 12 дополнена статьей 120-1 в соответствии с Законом РК от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024).

Статья 121. 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 не совместимы 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) приаэродромная территория;

5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радиофикации, электрических и тепловых сетей;

5-1) охранные зоны объектов систем газоснабжения;

6) водоохранные зоны;

6-1) охранные зоны объектов наземной космической инфраструктуры, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей;

7) территория военных полигонов, а также арсеналов, баз и складов Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований и прилегающих к ним территорий в пределах установленных запретных зон и запретных районов;

8) территории, находящиеся в пользовании специальных государственных органов;

9) территория, прилегающая к учреждениям уголовно-исполнительной системы.

3. Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

Земельные участки, находящиеся в зоне, указанной в подпункте 9) пункта 2 настоящей статьи, не изымаются у собственников земельных участков, землепользователей.

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, за исключением зон, указанных в подпункте 9) пункта 2 настоящей статьи.

Границы зон и режим использования земель, указанных в подпункте 9) пункта 2 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом и уголовно-исполнительным законодательством Республики Казахстан на расстоянии не менее пятидесяти метров от основного ограждения учреждений уголовно-исполнительной системы.

Сноска. Статья 121 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2012 № 529-IV (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 № 533-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.02.2012 № 556-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 11.07.2017 № 89-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.05.2020 № 337-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2022 № 174-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Статья 122. Земли особо охраняемых природных территорий

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов, государственных региональных природных парков, государственных зоологических парков, государственных ботанических садов, государственных дендрологических парков и государственных памятников природы.

Земельные участки государственных заповедных зон и государственных природных заказников выделяются в составе других категорий земель без их изъятия у собственников земельных участков и землепользователей и учитываются при ведении государственного земельного кадастра.

Ограничения в пределах территории государственных заповедных зон и государственных природных заказников любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем данных особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда, вносятся обременением на земельные участки собственников и землепользователей и учитываются в землеустроительной документации.

2. Земли особо охраняемых природных территорий находятся в собственности народа Казахстана и не подлежат отчуждению.

От имени народа Казахстана право собственности осуществляет государство. При этом осуществление права собственности государством реализуется через режим государственной собственности в интересах народа Казахстана.

Изъятие земель особо охраняемых природных территорий для иных нужд не допускается.

Сельскохозяйственные угодья на землях особо охраняемых природных территорий, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, могут быть предоставлены для указанных целей гражданам Республики Казахстан, проживающим в населенных пунктах, находящихся в границах особо охраняемых природных территорий, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Перевод земель особо охраняемых природных территорий не допускается, за исключением случаев перевода в земли запаса по решению Правительства Республики Казахстан при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в порядке, определенном Правительством Республики Казахстан:

1) для строительства, обустройства, функционирования объектов Государственной границы Республики Казахстан и для нужд обороны при отсутствии других вариантов возможного их размещения;

2) для строительства и функционирования стратегических водохозяйственных и гидротехнических сооружений, иных защитных сооружений от селевых потоков, снежных лавин, оползней и расширения сети сейсмологических станций при отсутствии других вариантов возможного их размещения и только тех земельных участков, на которых установлен режим ограниченной хозяйственной деятельности;

3) для добычи твердых полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых) в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса и только тех земельных участков, на которых установлен режим ограниченной хозяйственной деятельности, за исключением земельных участков, на которых расположены особо охраняемые природные территории, указанные в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5), 6) и 7) пункта 2 и подпунктах 1), 2), 4) и 5) пункта 3 статьи 14 Закона Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях";

4) исключен Законом РК от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

5) для эксплуатации объектов организаций здравоохранения и образования, действующих кладбищ, канализационных очистных сооружений, линий электропередачи, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий и функционировавших до создания и расширения особо охраняемых природных территорий, без изменения их целевого назначения.

Основанием перевода земель особо охраняемых природных территорий в земли запаса в соответствии с подпунктом 3) части пятой настоящего пункта для добычи твердых полезных ископаемых является обнаружение на участке недр, расположенном в пределах участка разведки либо геологического отвода, по контракту на разведку или лицензии на разведку месторождения твердых полезных ископаемых, ресурсы и запасы которого подтверждены отчетом об оценке ресурсов и запасов твердых полезных ископаемых в соответствии с законодательством Республики Казахстан о недрах и недропользовании.

При переводе земель особо охраняемых природных территорий в соответствии с подпунктом 3) части пятой настоящего пункта для целей добычи твердых полезных ископаемых условиями начала проведения операций по добыче являются:

1) принятие недропользователем обязательств по компенсационной посадке лесных культур в двукратном размере от площади переводимого участка по согласованию с уполномоченным органом в области особо охраняемых природных территорий, а также по обеспечению восстановления плодородного слоя участка добычи твердых полезных ископаемых по завершении работ;

2) проведение оценки экологического воздействия;

3) наличие положительного заключения государственной экологической экспертизы;

4) проведение широких общественных слушаний в соответствующих административно-территориальных единицах и населенных пунктах размещения особо охраняемых природных территорий с освещением в средствах массовой информации.

При этом не допускается передача земельного участка третьим лицам или в залог.

Перечень особо охраняемых природных территорий республиканского значения утверждается Правительством Республики Казахстан.

3. Особо охраняемые природные территории могут использоваться для научных, культурно-просветительных, учебных, туристских и рекреационных, ограниченных хозяйственных целей в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Участки особо охраняемых природных территорий в зоне ограниченной хозяйственной деятельности предоставляются физическим и юридическим лицам для

проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма с учетом путей миграции животных без перевода земель особо охраняемых природных территорий в земли запаса на основании договора о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры к объектам туризма, заключенного с природоохранной организацией.

Договор о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма заключается на основании типового договора, утверждаемого Правительством Республики Казахстан.

В договоре о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма указываются наименование проводимых работ, сроки и условия их выполнения, экологические требования по охране окружающей среды, мероприятия по рекультивации нарушенных земель и сроки их проведения.

Для проведения культурно-просветительных мероприятий на особо охраняемых природных территориях могут создаваться музеи, лектории, экспозиции, демонстрационные участки и другие необходимые объекты.

Для проведения туризма и рекреации на особо охраняемых природных территориях выделяются специальные участки, которые оборудуются туристскими тропами, смотровыми площадками, бивачными полянами, стоянками для транспорта, в том числе с электрозарядными станциями в местах, имеющих доступ к электрическим сетям, кемпингами, палаточными лагерями, гостиницами, мотелями, туристскими базами, объектами общественного питания, торговли и другого культурно-бытового назначения.

Туристская и рекреационная деятельность на особо охраняемых природных территориях ограничивается с учетом режимов их охраны и регулируется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Использование особо охраняемых природных территорий в ограниченных хозяйственных целях может допускаться исключительно на специально выделенных участках с заказным режимом и регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

4. На землях особо охраняемых природных территорий запрещается любая деятельность, не соответствующая их целевому назначению, за исключением мероприятий гражданской защиты.

Проведение на землях особо охраняемых природных территорий республиканского значения мероприятий, предусматривающих строительство сооружений, инженерной защиты от опасных геологических процессов, осуществляется на основании договора о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для расширения сети сейсмологических станций, строительства гидротехнических и иных защитных сооружений от селевых потоков, снежных лавин, оползней, заключенного между природоохранными организациями и (или) государственными и местными исполнительными органами.

Договор о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для расширения сети сейсмологических станций, строительства гидротехнических и иных защитных сооружений от селевых потоков, снежных лавин, оползней заключается на основании типового договора, утверждаемого Правительством Республики Казахстан.

В договоре о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для расширения сети сейсмологических станций, строительства гидротехнических сооружений и иных защитных сооружений от селевых потоков, снежных лавин, оползней указываются наименование проводимых работ, сроки и условия их выполнения, экологические требования по охране окружающей среды, мероприятия по рекультивации нарушенных земель и сроки их проведения.

Сноска. Статья 122 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 № 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 01.12.2008 № 94-IV (порядок введения в действие см. ст.2); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 15.06.2017 № 73-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.11.2022 № 157-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 18.07.2024 № 126-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого

официального опубликования); от 26.06.2025 № 198-VIII (порядок введения в действие см. ст. 2).

Статья 123. Земли охранных зон особо охраняемых природных территорий

1. Для обеспечения особой охраны и защиты от неблагоприятного внешнего воздействия вокруг особо охраняемых природных территорий, в том числе на землях собственников и землепользователей, находящихся в их границах, устанавливаются охранные зоны с запрещением и (или) ограничением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем данных особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда.

2. Размеры, границы, виды режима и порядок природопользования на территории охранных зон государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов и государственных региональных природных парков определяются естественно-научными и технико-экономическими обоснованиями по их созданию и устанавливаются решениями местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в порядке, установленном настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях".

При этом ширина охранной зоны, которая устанавливается по границам земельных участков собственников и землепользователей или по естественным географическим рубежам и обозначается на местности специальными знаками, должна быть не менее двух километров.

До установления охранной зоны особо охраняемых природных территорий на двухкилометровой территории по границам особо охраняемых природных территорий запрещаются корректировки градостроительных проектов, изменение целевого назначения земельных участков, согласование исходных и разрешительных документов на строительство, оказывающих негативное воздействие на состояние и восстановление экологических систем особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда.

3. Земельные участки в пределах охранных зон особо охраняемых природных территорий используются с соблюдением установленного режима охраны этих зон.

Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд производится в соответствии с условиями и порядком, которые установлены настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе ".

Сноска. Статья 123 в редакции Закона РК от 07.07.2006 № 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 № 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого

официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 124. Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий

Сноска. Заголовок статьи 124 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.

Сноска. Статья 124 с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 125. Земли оздоровительного назначения

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

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболевания человека на землях территорий оздоровительного назначения устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Границы и режимы использования охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон земель оздоровительного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.

3. Земельные участки в пределах санитарно-защитных зон у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из хозяйственного оборота (первый пояс санитарно-защитной зоны). При этом указанные участки принудительно отчуждаются для государственных нужд в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Использование земельных участков в границах второго и третьего пояса санитарно-защитных зон осуществляется с соблюдением установленного режима охраны этих зон.

Сноска. Статья 125 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 126. Земли рекреационного назначения

1. Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения, а также для разведения диких животных.

2. В состав земель рекреационного назначения могут входить земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристские базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, лесопарки, туристские тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон и лесопарковой зоны столицы.

3. Порядок и режим использования земель рекреационного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.

4. Использование туристских троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков и землепользователями, может осуществляться на основе сервитутов.

5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Сноска. Статья 126 с изменениями, внесенными законами РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие с 01.01.2026); от 17.07.2025 № 213-VIII (вводится в действие с 01.10.2025).

Статья 127. Земли историко-культурного назначения

1. Землями историко-культурного назначения признаются земельные участки, занятые объектами историко-культурного наследия, в том числе памятниками истории и культуры.

Примечание ИЗПИ!

В часть 2 пункта 1 предусматривается изменение Законом РК от 26.12.2025 № 242-

VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

При освоении территорий до отвода земельных участков должны производиться археологические работы по выявлению объектов историко-культурного наследия в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и культурную ценность, землепользователи обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.

Примечание ИЗПИ!

В часть 4 пункта 1 предусматривается изменение Законом РК от 26.12.2025 № 242-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Запрещается проведение всех видов работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 1 предусматривается дополнить частью пятой в соответствии с Законом РК от 26.12.2025 № 242-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, установленных законами Республики Казахстан.

В целях обеспечения охраны памятников истории и культуры устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта на землях историко-культурного назначения в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан.

Границы охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта памятников истории и культуры утверждаются местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы.

Порядок определения указанных зон и режим использования земель в них определяются уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.

3. Нарушение режима использования земель в пределах охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта памятников истории и культуры влечет административную ответственность в соответствии с Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Сноска. Статья 127 с изменениями, внесенными законами РК от 21.07.2007 № 307 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального

опубликования); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 14. Земли лесного фонда

Статья 128. 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 состоят из земель государственного и частного лесных фондов.

3. К землям государственного лесного фонда относятся земли, покрытые лесами естественного происхождения и искусственными лесами, созданными за счет средств государственного бюджета, а также не покрытые лесами земли, предоставленные в постоянное землепользование государственным организациям, ведущим лесное хозяйство.

4. К землям частного лесного фонда относятся земли, предоставленные гражданам Республики Казахстан и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия в частную собственность или долгосрочное землепользование в соответствии с настоящим Кодексом с целевым назначением для лесоразведения, занятые:

1) искусственными насаждениями;

2) насаждениями естественного происхождения, возникшие семенным и (или) вегетативным путем;

3) частными лесными питомниками;

4) плантационными насаждениями специального назначения;

5) агролесомелиоративными насаждениями;

6) защитными насаждениями на полосах отвода хозяйственных автомобильных дорог, находящихся в частной собственности.

Сноска. Статья 128 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 N 176 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 129. Предоставление земель государственного лесного фонда в землепользование для сельскохозяйственных целей и под объекты строительства

Сноска. Заголовок в редакции Закона РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Не используемые для нужд лесного хозяйства сельскохозяйственные угодья на землях лесного фонда могут предоставляться физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей в соответствии с лесным законодательством Республики Казахстан.

Предоставление лесопользователям участков под объекты строительства на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования, осуществляется в соответствии с лесным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 129 с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 130. 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 Правительством Республики Казахстан.

Статья 131. Возмещение потерь лесохозяйственного производства

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

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. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства, устанавливаются центральным уполномоченным органом в области развития агропромышленного комплекса.

Сноска. Статья 131 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 15. Земли водного фонда

Статья 132. Понятие и состав земель водного фонда

Землями водного фонда признаются земли, занятые поверхностными водными объектами, а также земли, выделенные под водоохранные полосы поверхностных водных объектов и зоны санитарной охраны водозаборных сооружений питьевого водоснабжения.

Сноска. Статья 132 - в редакции Закона РК от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 133. Право собственности на земли водного фонда и земельные участки, занятые водохозяйственными сооружениями

Сноска. Заголовок статьи 133 - в редакции Закона РК от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Земли водного фонда находятся в собственности народа Казахстана.

От имени народа Казахстана право собственности осуществляет государство. При этом осуществление права собственности государством реализуется через режим государственной собственности в интересах народа Казахстана.

2. Земельные участки, занятые водохозяйственными сооружениями (оросительные и дренажные системы) межрайонного (областного) и межхозяйственного (районного) значения, а также ирригационными сооружениями, обслуживающими земельный участок одного хозяйствующего субъекта, могут находиться в частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц Республики Казахстан в случае отчуждения из государственной собственности указанных сооружений.

3. Земельные участки под водохозяйственными сооружениями, перечисленными в пункте 2 настоящей статьи, обслуживающими двух или более собственников земельных участков или землепользователей, предоставляются им на праве общей собственности или общего землепользования.

Сноска. Статья 133 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 N 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 05.11.2022 № 157-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 134. Выделение земель под водоохранные зоны и полосы поверхностных водных объектов

Сноска. Заголовок статьи 134 с изменением, внесенным Законом РК от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. По берегам поверхностных водных объектов местными исполнительными органами выделяются земельные участки под водоохранные зоны и полосы.

Земельные участки под водоохранные зоны и полосы по берегам поверхностных водных объектов не выделяются на землях особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда.

2. Пользование земельными участками, включенными под водоохранные зоны и полосы, осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства Республики Казахстан.

Сноска. Статья 134 с изменениями, внесенными законами РК от 10.07.2009 N 180-IV; от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 135. Предоставление земельных участков из состава земель водного фонда и водоохранных зон

Сноска. Заголовок статьи 135 с изменением, внесенным Законом РК от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Земельные участки из состава земель водного фонда, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, а также земельные участки, занятые водоохранными зонами, могут быть предоставлены во временное землепользование местными исполнительными органами по согласованию с бассейновыми водными инспекциями по охране и регулированию использования водных ресурсов физическим и юридическим лицам для нужд сельского, лесного, охотничьего, рыбного хозяйства, аквакультуры, размещения объектов по использованию возобновляемых источников энергии и других целей, не противоречащих основному целевому назначению земельного участка.

Сноска. Статья 135 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 N 166-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального

опубликования); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 136. Порядок использования земель водного фонда

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

Статья 136-1. Порядок перевода земель водного фонда в земли других категорий

1. Перевод земель водного фонда в земли других категорий, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, производится в случаях естественного или искусственного исчезновения или уменьшения размеров водного объекта и изъятия земель водного фонда для государственных нужд.

2. Решение о переводе земель водного фонда в земли других категорий, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, принимается местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы.

Решение о переводе земель водного фонда в земли других категорий или об отказе в переводе земель водного фонда в земли других категорий принимается на основании заключения земельной комиссии.

Сноска. Кодекс дополнен статьей 136-1 в соответствии с Законом РК от 10.07.2009 № 180-IV; с изменениями, внесенными законами РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 16. Земли запаса

Статья 137. Состав земель запаса

1. Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.

2. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, переводятся по решению Правительства Республики Казахстан в состав земель запаса. Правовой режим указанных земель определяется в соответствии со статьей 143 настоящего Кодекса.

Статья 138. Предоставление земель запаса

Земли запаса предоставляются в собственность или землепользование для нужд сельского хозяйства, частного лесоразведения, 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 землепользование.

В случае если земли запаса, ранее входившие в состав земель особо охраняемых природных территорий, не переведены в другие категории земель в соответствии с законодательством Республики Казахстан, то такие земли переводятся обратно в категорию земель особо охраняемых природных территорий в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях".

При последующем переводе земель запаса, ранее входивших в состав земель особо охраняемых природных территорий, на которых функционируют объекты организаций здравоохранения и образования, действующих кладбищ, канализационных очистных сооружений, линий электропередачи, в другие категории земель не допускается изменение целевого назначения земельного участка, не соответствующего его целевому и фактическому использованию.

Сноска. Статья 138 в редакции Закона РК от 06.07.2007 № 279; с изменениями, внесенными законами РК от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 30.09.2020 № 362-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Глава 17. Охрана земель

Статья 139. 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, 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 140. Охрана земель

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

1) защиту земель от истощения и опустынивания, 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 земель от заражения карантинными объектами, чужеродными видами и особо опасными вредными организмами, их распространения, зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, а также 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 целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий, а также 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 воздействия, отходами производства и потребления, сточными водами, а также земель, зараженных карантинными объектами, чужеродными видами и особо опасными вредными организмами, предусматривается консервация земель в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.

3. В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков и землепользователей в рациональном использовании и охране земель может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах

.

Сноска. Статья 140 с изменениями, внесенными Законом РК от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 141. 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 142. 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 эффективности предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам государственных экспертиз, без положительных заключений которых запрещаются внедрение новой техники и технологий, осуществление мероприятий по мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) зданий (строений, сооружений) и других объектов.

Сноска. Статья 142 с изменениями, внесенными законами РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 401-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

Статья 143. Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению и на которых проводились испытания ядерного оружия

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

2. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным законодательством Республики Казахстан санитарным требованиям и нормативам, исключаются из сельскохозяйственного оборота и подлежат консервации.

Производство сельскохозяйственной продукции на этих землях и ее реализация запрещаются.

3. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, могут быть предоставлены Правительством Республики Казахстан в собственность или 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 документах Системы государственного планирования Республики Казахстан.

5. Порядок принудительного отчуждения и охраны земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, определяется законодательством Республики Казахстан.

6. Положения пунктов 1 и 3 настоящей статьи не применяются в отношении земель зоны ядерной безопасности, предоставляемых уполномоченной организации по обеспечению функционирования Семипалатинской зоны ядерной безопасности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 143 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2023 № 17-VIII (вводится в действие с 1 января 2024).

Глава 18. Государственный контроль за использованием и охраной земель

Статья 144. Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель

Задачи государственного контроля состоят в обеспечении соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан государственными органами, физическими, юридическими и должностными лицами, выявления и устранения нарушений законодательства Республики Казахстан, восстановления нарушенных прав граждан и юридических лиц, соблюдения правил пользования земельными участками, правильности ведения земельного кадастра и землеустройства и выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

Статья 145. Организация и порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляют центральный уполномоченный орган, территориальные подразделения и иные государственные органы в пределах их компетенции.

2. Иными государственными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель, являются:

уполномоченный орган в области охраны окружающей среды;

уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

уполномоченный орган в области развития агропромышленного комплекса;

уполномоченный орган по использованию и охране недр;

уполномоченный орган в области лесного хозяйства;

уполномоченный государственный орган в области охраны, воспроизводства и использования животного мира;

уполномоченный орган в области рыбного хозяйства;

уполномоченный орган в области особо охраняемых природных территорий;

уполномоченный орган в области охраны и использования водного фонда.

3. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в форме:

проверки и профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан;

профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора в соответствии с настоящим Кодексом и Предпринимательским кодексом Республики Казахстан.

4. Исключен Законом РК от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст.2)

5. Исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

6. Решение государственных инспекторов по использованию и охране земель о наложении административного взыскания может быть обжаловано в соответствии с пунктом 3 статьи 148 настоящего Кодекса.

7. Государственные инспекторы по использованию и охране земель осуществляют контроль за фактическим устранением нарушений земельного законодательства Республики Казахстан, а также выполнением собственниками земельных участков и землепользователями указаний и предписаний об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель.

8. Исключен Законом РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Статья 145 в редакции Закона РК от 31.01.2006 № 125; с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 № 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 06.07.2007 N 279; от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст .2); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных

дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 03.01.2022 № 101-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 06.04.2024 № 71-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 09.04.2025 № 179-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 145-1. Порядок проведения профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля

1. Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля проводится государственными инспекторами по использованию и охране земель территориального подразделения в отношении собственников или землепользователей, имеющих земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства (далее для целей настоящей статьи – субъект контроля).

2. Целями профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля являются своевременное пресечение и предупреждение неиспользования или нерационального использования земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства, предоставление субъекту контроля права самостоятельного устранения выявленных нарушений и снижение административной нагрузки на него.

3. Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля проводится на основании данных дистанционного зондирования Земли и идентификации сельскохозяйственных животных на землях сельскохозяйственного назначения по фактам их неиспользования по назначению и (или) нерационального использования.

Результаты профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля подлежат учету территориальным подразделением.

4. Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля осуществляется ежегодно в период с сентября по ноябрь текущего года.

5. В случае выявления нарушения по результатам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля составляется указание об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан, которое направляется субъекту контроля в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления нарушения.

6. По результатам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля не возбуждается административное производство.

7. В указании об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан отражаются характер нарушения, порядок его устранения, сроки исполнения указания и направления информации о его исполнении путем устранения выявленного нарушения.

8. Указание об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан вручается нарочно или направляется в форме заказного почтового отправления с уведомлением о его вручении субъекту контроля или посредством электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью государственного инспектора по использованию и охране земель территориального подразделения, через информационные системы, интегрированные с веб-порталом " электронного правительства".

Указание об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан, выявленных по результатам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля, направленное одним из нижеперечисленных способов, считается врученным в следующих случаях:

1) нарочно – с даты отметки в указании о получении;

2) почтой – с даты отметки уведомления;

3) электронным способом – с даты отправки органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, на электронный адрес субъекта контроля.

9. Срок для исполнения указания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан устанавливается один год со дня его получения.

10. Субъект контроля после истечения срока исполнения указания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан в течение трех рабочих дней обязан проинформировать территориальное подразделение о его исполнении путем устранения выявленного нарушения.

11. Государственными инспекторами по использованию и охране земель территориального подразделения после получения от субъекта контроля информации об исполнении указания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан проводится контроль за ее достоверностью путем применения данных дистанционного зондирования земель и идентификации сельскохозяйственных животных.

12. Неисполнение указания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан в установленный срок, в том числе в виде ненаправления субъектом контроля информации о его исполнении, является основанием для назначения профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля в порядке, определенном Предпринимательским кодексом Республики Казахстан.

Сноска. Глава 18 дополнена статьей 145-1 в соответствии с Законом РК от 03.01.2022 № 101-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023).

Статья 146. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

1. К должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, относятся:

1) Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан;

2) главные государственные инспекторы по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц;

3) государственные инспекторы по использованию и охране земель;

4) Исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

2. Главным государственным инспектором по использованию и охране земель Республики Казахстан является руководитель ведомства центрального уполномоченного органа.

Руководители территориальных подразделений являются главными государственными инспекторами по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц.

Главные государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют бланки документов с изображением Государственного герба Республики Казахстан и со своим наименованием.

Главным государственным инспекторам и государственным инспекторам по использованию и охране земель выдаются в установленном порядке печать, а также удостоверения либо идентификационные карты.

Иные должностные лица ведомства центрального уполномоченного органа, территориальных подразделений, непосредственно осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, являются государственными инспекторами по использованию и охране земель.

3. Предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель в пределах его компетенции, обязательны для всех государственных органов, собственников земельных участков и землепользователей.

Сноска. Статья 146 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.11.2019 № 273-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 03.01.2022 № 101-V (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 147. Функции центрального уполномоченного органа, ведомства центрального уполномоченного органа и его территориальных подразделений, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель

Сноска. Заголовок статьи 147 - в редакции Закона РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

1. Центральный уполномоченный орган организует и проводит государственный контроль за использованием и охраной земель в пределах компетенции, предусмотренной настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан.

2. Территориальные подразделения проводят государственный контроль за использованием и охраной земель, а именно за:

1) законностью принятых решений местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в области земельного законодательства Республики Казахстан;

2) законностью принятых решений уполномоченных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по обращениям физических и юридических лиц;

3) правильностью ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

4) своевременным размещением местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов информации со списками лиц, получивших земельный участок;

5) своевременным проведением местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов торгов (аукционов) и конкурсов;

6) соблюдением государственными органами, организациями и гражданами земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;

7) недопущением самовольного занятия земельных участков;

8) соблюдением прав собственников земельных участков и землепользователей;

9) своевременным и правильным проведением собственниками земельных участков и землепользователями комплекса организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических противоэрозионных мероприятий по восстановлению и сохранению плодородия почв;

10) своевременным представлением в государственные органы собственниками земельных участков и землепользователями сведений о наличии, состоянии и использовании земель;

11) проектированием, размещением и строительством жилых и производственных объектов, оказывающих влияние на состояние земель;

12) своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, заболачивания, подтопления, опустынивания, иссушения, переуплотнения, захламления, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;

13) соблюдением установленных сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении им земельных участков;

14) сохранностью межевых знаков;

15) своевременным возвратом земель, предоставленных местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков , сел, сельских округов во временное землепользование;

16) рекультивацией нарушенных земель;

17) снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

18) осуществлением проектов землеустройства и других проектов по использованию и охране земель.

2-1. исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

2-2. исключен Законом РК от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

3. В функции органов, осуществляющих государственный контроль, входят и иные вопросы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 147 в редакции Закона РК от 29.09.2014 № 239-V(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 02.11.2015 № 387-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022).

Статья 148. Права и обязанности должностных лиц органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель

1. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, имеют право:

1) направлять в соответствующие органы или Государственную корпорацию материалы о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан для решения вопроса о привлечении виновных к ответственности;

2) составлять протоколы об административных правонарушениях за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан;

3) выносить постановления по делам об административных правонарушениях за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан;

4) подготавливать и предъявлять иски в суд по вопросам возмещения ущерба в результате нарушения земельного законодательства Республики Казахстан, принудительного изъятия земельных участков, не используемых по назначению и не освоенных либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, отмены неправомерных решений, связанных с предоставлением, изменением целевого назначения, изъятием, принудительным отчуждением для государственных нужд

земельных участков, а также исполнения выданных должностными лицами органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, предписаний об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан в случаях их неисполнения в срок, указанный в предписании, либо ненадлежащего исполнения лицами, которым выданы эти предписания, и взыскания штрафов с физических, должностных и юридических лиц;

5) беспрепятственно посещать организации, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности и землепользовании, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами, – с учетом установленного режима их посещения при предъявлении документов, предусмотренных пунктом 3 статьи 147 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан;

6) давать собственникам земельных участков и землепользователям, а также должностным лицам местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, Государственной корпорации, акимам городов районного значения, поселков, сел, сельских округов обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан;

6-1) давать указания об устранении нарушений требований земельного законодательства Республики Казахстан;

7) приостанавливать промышленное, гражданское и другое строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, эксплуатацию объектов, проведение агротехнических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земель особо охраняемых территорий и могут привести к уничтожению, загрязнению, заражению или порче плодородного слоя почвы, развитию эрозии, засолению, заболачиванию и другим процессам, снижающим плодородие почв, включая сопредельную территорию, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу либо получившим отрицательное заключение;

8) получать от государственных органов статистическую информацию о состоянии земельного фонда;

9) приостанавливать строительство жилых и производственных объектов в случае отсутствия правоустанавливающего и идентификационного документов.

2. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, обязаны:

1) своевременно принимать меры к нарушителям земельного законодательства Республики Казахстан;

2) объективно готовить материалы проводимых проверок.

3. Решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, и послужившая основанием для совершения действий (принятия решений) информация могут быть обжалованы в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

Заявление на решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, и послужившую основанием для совершения действий (принятия решений) информацию подается в суд после их обжалования вышестоящему должностному лицу.

4. Должностные и физические лица, препятствующие осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель, применяющие угрозы насилия или насильственные действия по отношению к должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, несут ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 148 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 26.07.2007 N 311; от 19.03.2010 № 258-IV; от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 31.10.2015 № 378-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.11.2019 № 273-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 03.01.2022 № 101-VII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 19. Землеустройство, государственный земельный кадастр и мониторинг земель

Статья 149. Назначение и содержание землеустройства

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

2. Землеустройство проводится на землях всех категорий независимо от принадлежности по форме собственности и форм хозяйствования на них.

Установленные в результате проведения работ по землеустройству целевое назначение, режим использования земель и их охраны, ограничения и обременения, границы земельных участков, данные о качестве и количестве земель и другие данные, рассмотренные и утвержденные в порядке, предусмотренном законодательством

Республики Казахстан, являются для субъектов земельных правоотношений обязательными для исполнения.

3. Землеустройство включает и обеспечивает:

1) разработку республиканских, областных и региональных схем (проектов) землеустройства, зонирования земель, использования, улучшения и охраны земельных ресурсов на основе ландшафтно-экологического подхода;

2) составление проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности;

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, согласование, утверждение и выдачу проектов земельно-хозяйственного устройства территории, рекультивации нарушенных и освоения 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) составление тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов.

Сноска. Статья 149 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 04.05.2018 № 151-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 150. Проведение землеустройства

1. Землеустройство проводится по решению местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей.

Землеустройство, проводимое по инициативе заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, осуществляется на основании их заявок, подаваемых в соответствующий местный исполнительный орган.

2. Землеустроительные работы выполняются гражданами и юридическими лицами.

3. Порядок и технология выполнения землеустроительных работ устанавливаются нормативными правовыми актами, утверждаемыми центральным уполномоченным органом, которые обязательны для всех исполнителей землеустроительных работ.

4. Согласованная в установленном порядке землеустроительная документация утверждается:

1) исключен Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2);

2) собственниками земельных участков и землепользователями, другими заказчиками - проекты внутрихозяйственного землеустройства и проекты, связанные с рациональным использованием земель, сохранением и повышением плодородия почв, разрабатываемые и осуществляемые за их счет, по согласованию с уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка;

3) уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в течение четырех рабочих дней по месту нахождения земельного участка - землеустроительная документация, связанная с формированием границ земельных участков, установлением их на местности, изготовлением плана земельного участка, а также материалы топографо-геодезических и картографических работ, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ по землеустройству, по составлению специальных тематических карт состояния и использования земельных ресурсов.

5. Исключен Законом РК от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

6. Исполнение проекта землеустройства включает: перенесение проекта на местность; освоение всех элементов проекта, оформление и выдачу землеустроительных материалов и документов.

Сноска. Статья 150 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 12.01.2007 N 222 (вводится в действие по истечении 6 месяцев со дня его официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.06.2020 №

352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 151. Землеустроительный процесс

1. Землеустроительный процесс включает следующие стадии:
возбуждение производства землеустроительного действия;
подготовительные работы;
разработку прогнозов, схем и проектов землеустройства;
рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;
исполнение проекта землеустройства.

2. Участниками землеустроительного процесса являются заказчик по проведению землеустройства, разработчик землеустроительной документации, третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, а также государственные органы и другие лица, согласовывающие и утверждающие землеустроительную документацию.

3. Права участников землеустроительного процесса:

1) заказчик по проведению землеустройства имеет право:

участвовать лично или через представителя во всех стадиях землеустроительного процесса;

знакомиться с материалами землеустроительного производства;

вносить на рассмотрение свои предложения;

участвовать в разрешении разногласий, возникших в процессе землеустройства;

2) разработчик (физическое или юридическое лицо, занимающееся проектными и изыскательскими работами, а также осуществляющее исполнение землеустроительных проектов) имеет право:

получать необходимую информацию по землеустройству в государственных органах;

строить отношения с заказчиками на договорных условиях;

проводить без особого на то разрешения контроль за ходом реализации проектов землеустройства, информировать о его результатах местные исполнительные органы и вносить предложения по улучшению практики использования и охраны земель;

вносить предложения по совершенствованию или переработке устаревших схем и проектов землеустройства;

3) третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:

участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающую их интересы;

обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Обязанности участников землеустроительного процесса:

1) все участники землеустроительного процесса обязаны:

соблюдать земельное законодательство Республики Казахстан;

выполнять требования компетентных государственных органов по вопросам использования и охраны земель;

обеспечивать соблюдение в землеустроительном процессе прав собственников земельных участков и землепользователей;

2) исполнительные органы, согласовывающие и утверждающие проектную документацию, обязаны рассмотреть ее в течение месяца;

3) заказчик по проведению землеустройства обязан:

определить цель, задачи, содержание, особые условия и сроки проведения землеустройства;

предоставить необходимые документы и материалы;

организовать финансирование работ;

в течение одного месяца принять выполненные работы или выдать мотивированный отказ;

4) разработчик землеустроительной документации обязан:

выполнять все работы в соответствии с действующими инструкциями и методическими указаниями, а также договором;

привести земельные участки, на которых проводились обследовательские, изыскательские и иные работы с нарушением почвенного плодородного слоя, в первоначальное их состояние;

нести ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией.

Сноска. Статья 151 с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 152. 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 кадастровой стоимости земельных участков, иных необходимых сведений. В государственный земельный кадастр также включается информация о субъектах прав на земельные участки.

Составной частью земельного кадастра является мелиоративный кадастр орошаемых земель, представляющий собой систему сведений о мелиоративном состоянии орошаемых земельных участков, оценке их качественных характеристик по природным и ирригационно-хозяйственным условиям, об учете их использования.

2. Организация ведения земельного кадастра в Республике Казахстан осуществляется центральным уполномоченным органом.

3. Государственный земельный кадастр Республики Казахстан (земельный кадастр республики, областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения) является составной частью государственной системы кадастров Республики Казахстан и ведется по единой системе на всей территории Республики Казахстан.

Деятельность по ведению государственного земельного кадастра Республики Казахстан относится к государственной монополии, осуществляется Государственной корпорацией и республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения, созданным по решению Правительства Республики Казахстан.

При этом к деятельности республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, созданного по решению Правительства Республики Казахстан , относятся работы, предусмотренные подпунктом 2) пункта 1 статьи 153 настоящего Кодекса.

Цены на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Государственной корпорацией и республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения, созданным по решению Правительства Республики Казахстан, устанавливаются уполномоченным органом, определяемым решением Правительства Республики Казахстан из числа центральных государственных органов, по согласованию с центральным уполномоченным органом и антимонопольным органом.

4. Сведения государственного земельного кадастра являются государственным информационным ресурсом.

5. Формирование сведений государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, аэрокосмических, картографических, землеустроительных работ, почвенных, геоботанических обследований и изысканий, работ по мониторингу земель, количественного и качественного учета земель, составлением земельно-кадастрового дела на конкретный земельный участок, изготовлением земельно-кадастровых карт и идентификационного документа на земельный участок.

6. 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, а также для формирования единого государственного реестра земель, ведения правового и других кадастров, определения размера платежей за землю, учета стоимости земельных участков в составе недвижимого имущества и стоимости земли в составе природных ресурсов.

7. Единицей учета и хранения данных государственного земельного кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.

8. Государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Республики Казахстан, независимо от формы собственности на землю, целевого назначения и разрешенного характера использования земельных участков.

Сноска. Статья 152 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 10.07.2012 № 34-V (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 153. Содержание государственного земельного кадастра и деятельности, технологически связанной с его ведением

1. Ведение государственного земельного кадастра включает следующие виды деятельности:

1) формирование кадастрового дела земельного участка;

2) учет качества земель, включающий их экономическую оценку и ведение мониторинга земель, проведение почвенных, геоботанических, агрохимических обследований и бонитировки почв, определение потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, изготовление паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения, проведение проектно-изыскательских работ по восстановлению качественного состояния нарушенных и деградированных земель, государственную кадастровую оценку земель, включающую определение кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, за исключением земель населенных пунктов;

3) учет количества земель, собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений для целей государственной регистрации;

4) государственную кадастровую оценку земель, включающую определение кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков населенных пунктов; составление схем границ оценочных зон в населенных пунктах с установлением в них поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки; расчет базовых ставок платы за земельные участки;

5) накопление, обработку и ведение банка данных о земельных участках и их субъектах, а также другой земельно-кадастровой информации на бумажных носителях и в электронной форме;

6) ведение информационной системы государственного земельного кадастра;

7) изготовление и ведение земельно-кадастровых карт, в том числе цифровых;

8) ведение земельно-кадастровой книги и единого государственного реестра земель;

9) изготовление и выдача идентификационных документов на земельный участок;

9-1) изготовление земельно-кадастрового плана;

10) присвоение кадастровых номеров земельным участкам;

11) исключен Законом РК от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. К деятельности, связанной с ведением государственного земельного кадастра, относятся:

1) установление на местности границ административно-территориальных единиц, особо охраняемых природных территорий, земель государственного лесного и водного фондов;

2) составление проектов по образованию и упорядочению землепользований, проектов рекультивации нарушаемых земель, установление границ земельных участков на местности;

3) разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и предоставленным в землепользование для ведения сельскохозяйственного производства;

4) проведение инвентаризации земель.

Сноска. Статья 153 в редакции Закона РК от 10.07.2012 № 34-V(вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 08.01.2013 № 64-V (вводится в действие с 01.01.2013); от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 12.06.2025 № 194-VIII (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 154. Учет земельных участков для целей регистрации

1. Учет земельных участков для целей регистрации и находящегося на них недвижимого имущества является необходимым условием, обеспечивающим государственную регистрацию прав собственности и других прав, а также обременение на недвижимое имущество.

2. Производство работ по учету земельных участков для целей регистрации осуществляется за счет средств заказчиков.

Статья 155. Кадастровое деление территории Республики Казахстан

1. Кадастровое деление территории Республики Казахстан осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

Единицей кадастрового деления территории Республики Казахстан являются учетные кварталы.

2. Каждому земельному участку в целях определения местоположения (идентификации) присваиваются кадастровые номера, за исключением случаев, предусмотренных частями второй и третьей пункта 3 настоящей статьи.

3. Границы учетных кварталов, которые в последующем используются в правовом кадастре, по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, государственной регистрации прав на недвижимое имущество определяются уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка и утверждаются соответствующими местными исполнительными органами.

На земельные участки в пределах границ учетного квартала, занятые колочными лесами, производится изготовление и выдача одного идентификационного документа с присвоением кадастрового номера учетному кварталу.

На земельные участки в пределах границ учетного квартала, занятые опорами одной воздушной линии электропередачи, производятся изготовление и выдача одного идентификационного документа с присвоением одного кадастрового номера.

4. Перечень кодов, присваиваемых областям, городам республиканского значения, столице, районам и городам областного (районного) значения для целей формирования кадастровых номеров земельных участков, устанавливается центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 155 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 25.03.2011 № 421-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 11.07.2017 № 89-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 156. Земельно-кадастровая документация

1. Земельно-кадастровая документация на всех уровнях учета включает: базовую, периодически обновляемую и ежегодно составляемую.

2. К базовой земельно-кадастровой документации относятся:

1) земельно-кадастровые дела;

2) земельно-кадастровая книга;

3) единый государственный реестр земель;

4) земельно-кадастровые карты.

3. Структура, состав, содержание и формы земельно-кадастровой документации, а также порядок ее ведения устанавливаются центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 156 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 157. Порядок ведения государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр ведется на бумажных носителях и может вестись с использованием электронных систем сбора, обработки и хранения информации.

2. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством Республики Казахстан.

Статья 158. Предоставление сведений государственного земельного кадастра и пользование информацией кадастра

1. Сведения государственного земельного кадастра об определенном земельном участке предоставляются в виде выписок.

2. Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и электронных носителях. При наличии расхождений в сведениях, записанных на бумажных носителях, и сведениях, записанных на электронных носителях, приоритет имеют сведения, записанные на бумажных носителях, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

3. Сведения кадастра о земельных участках соотносятся с земельно-кадастровыми картами.

4. Исключен Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2.

5. Государственные органы, Государственная корпорация и должностные лица, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в земельно-кадастровую документацию.

6. Сведения земельного кадастра, не содержащие государственных секретов и иных ограничений, являются общедоступными и предоставляются заинтересованным

физическим и юридическим лицам на платной основе. Предоставление сведений земельного кадастра в государственные органы осуществляется на бесплатной основе за счет предусмотренных на эти цели бюджетных средств.

Срок предоставления такой информации не должен превышать три рабочих дня со дня подачи заявления.

Сноска. Статья 158 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 30.06.2021 № 59-VII (вводится в действие с 01.01.2022); от 14.07.2022 № 141-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 159. Мониторинг земель

1. Мониторинг земель представляет собой систему базовых (исходных), оперативных, периодических наблюдений за качественным и количественным состоянием земельного фонда, в том числе с использованием данных дистанционного зондирования Земли, проводимых в целях государственного контроля за использованием и охраной земель, своевременного выявления происходящих изменений, их оценки, прогноза дальнейшего развития и выработки рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов.

2. Мониторинг земель является составной частью мониторинга за состоянием окружающей природной среды и одновременно базой для ведения мониторинга других природных сред.

В соответствии с международными научно-техническими программами Республика Казахстан может принимать участие в работах по глобальному мониторингу земель.

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

Мониторинг земель в приоритетном порядке осуществляется на землях сельскохозяйственного назначения, где проявлены процессы, связанные с:

1) изменением плодородия почв (опустынивание, развитие водной и ветровой эрозии, дегумификация почв, снижение элементов питания, осолонцевание, заболачивание, переувлажнение и подтопление);

2) изменением состояния растительного покрова природных кормовых угодий.

Сноска. Статья 159 с изменениями, внесенными законами РК от 08.04.2016 № 490-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального

опубликования); от 21.12.2022 № 167-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 160. Задачи мониторинга 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;

3) выявление неиспользуемых земельных участков и земельных участков, используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан.

2. Мониторинг земель имеет подсистемы, соответствующие категориям земель. В зависимости от территориального охвата осуществляется республиканский, региональный либо локальный мониторинг земель.

3. Источниками информации для мониторинга земель служат результаты систематических наблюдений, наземных съемок, обследований, инвентаризаций, материалы государственного контроля за использованием и охраной земель, архивные данные, данные дистанционного зондирования земель, сведения, полученные из государственных информационных систем и электронных информационных ресурсов, а также другие сведения о качественном состоянии земель.

Сноска. Статья 160 с изменениями, внесенными Законом РК от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 161. Ведение мониторинга земель

1. Организацию ведения мониторинга земель осуществляет центральный уполномоченный орган.

2. Реализация межгосударственных и международных программ по мониторингу земель осуществляется в порядке и на условиях, определяемых соглашениями и договорами, заключенными Республикой Казахстан с другими государствами.

3. Порядок ведения мониторинга земель и пользования его данными определяется центральным уполномоченным органом.

Сноска. Статья 161 с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по

истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 162. Методы получения и использования информации мониторинга земель

1. Для получения необходимой информации при ведении мониторинга земель применяются методы дистанционного зондирования, наземных съемок и наблюдений, фондовые данные, данные дистанционного зондирования земель, сведения, полученные из государственных информационных систем и электронных информационных ресурсов, а также другие сведения о качественном состоянии земель.

2. Техническое обеспечение мониторинга земель осуществляется автоматизированной информационной системой, имеющей пункты сбора, обработки и хранения информации.

3. Полученные результаты мониторинга земель накапливаются в архивах (фондах) и банках данных автоматизированной информационной системы.

4. Граждане, предприятия и учреждения, международные организации, иностранные юридические и физические лица пользуются данными мониторинга земель в установленном порядке.

Сноска. Статья 162 с изменениями, внесенными законами РК от 17.11.2015 № 408-V (вводится в действие с 01.03.2016); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 163. Финансирование мероприятий по обеспечению осуществления земельных отношений

1. Землеустройство, проводимое при установлении границ областей, столицы и городов республиканского значения, ведение земельного кадастра и мониторинга земель, составление паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения и иные работы, проводимые по решению Правительства Республики Казахстан, осуществляются за счет бюджетных средств.

2. Землеустройство, проводимое при установлении границ районов, городов областного, районного значения, сельских округов, поселков, сел, зонирование земель, перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов и иные работы, проводимые по решению местных исполнительных органов, осуществляются за счет бюджетных средств.

3. Землеустройство по заявкам частных собственников земельных участков и землепользователей осуществляется за счет их средств.

Сноска. Статья 163 с изменениями, внесенными Законом РК от 10.01.2006 № 116 (порядок введения в действие см. ст. 2).

Раздел 5. Обеспечение исполнения земельного законодательства и заключительные положения

Глава 20. Защита права собственности и права землепользования и возмещение убытков

Статья 164. Защита права собственности и права землепользования

Сноска. Заголовок статьи 164 с изменением, внесенным Законом РК от 06.07.2007 N 279.

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

Сноска. Статья 164 с изменением, внесенным Законом РК от 06.07.2007 N 279.

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 уполномоченный орган города республиканского значения,

столицы, района, города областного значения, на территории которого выявлен такой земельный участок, направляет заявление для постановки на учет как бесхозяйную недвижимую вещь в Государственную корпорацию.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, на территории которого выявлен земельный участок, обращается в суд с требованием о признании этой вещи поступившей в государственную собственность.

Сноска. Глава 20 дополнена статьей 164-1 Законом РК от 06.07.2007 N 279; с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Статья 165. Основания возмещения убытков, причиненных собственникам или землепользователям

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

1) принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, 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 91 настоящего Кодекса.

Сноска. Статья 165 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 166. Порядок возмещения убытков

1. Убытки собственнику или землепользователю возмещаются за счет их причинителя.

Убытки, причиненные собственнику или землепользователю в результате издания не соответствующего законодательству акта органа государственной власти, иного

государственного органа, а также действиями (бездействием) должностных лиц этих органов, подлежат возмещению Республикой Казахстан или соответственно административно-территориальной единицей.

2. При определении размера компенсации в нее включаются:

1) 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, с учетом их инфляции;

4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка на момент прекращения права собственности или землепользования, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;

5) упущенная выгода.

3. Определение убытков, причиненных собственникам или землепользователям при изъятии земельного участка, а также размер их компенсации устанавливаются соглашением сторон.

4. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, природоохранных, противоэрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), убытки могут определяться исходя из стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ.

5. Убытки (затраты), вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование островов при заполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и другие), могут определяться суммой единовременных затрат на проектно-изыскательские работы, строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, очистку дна водохранилищ, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

6. При определении убытков (затрат), необходимых для восстановления ухудшенного качества земель, могут включаться затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель.

7. При несогласии собственника земельного участка или землепользователя с решением, влекущим прекращение права собственности или землепользования, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке. При рассмотрении спора решаются также все вопросы возмещения собственнику или землепользователю причиненных убытков.

Сноска. Статья 166 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 N 279; от 01.03.2011 № 414-IV (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

Статья 167. Земельные споры

Споры, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

Споры (конфликты), связанные с земельными участками, находящимися в частной собственности, по соглашению сторон могут рассматриваться в порядке медиации.

Сноска. Статья 167 с изменениями, внесенными законами РК от 22.04.2015 № 308-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); . от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

Статья 168. Ответственность за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан

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

Сноска. Статья 168 в редакции Закона РК от 06.07.2007 N 279.

Глава 21. Заключительные положения

Сноска. Заголовок главы 21 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 169. Порядок применения настоящего Кодекса

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

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

Статья 170. Переходные положения

Сноска. Статья 170 исключена Законом РК от 20.07.2011 № 464-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

Статья 171. Переходные положения

Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам до введения в действие статьи 44-1 настоящего Кодекса, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

Земли запаса, не переведенные в другие категории земель в целях строительства и функционирования объектов туризма, предусмотренных государственными программами или документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, переводятся обратно в категорию земель особо охраняемых природных территорий при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы решением:

1) Правительства Республики Казахстан по предложению уполномоченного органа в области особо охраняемых природных территорий, согласованному с местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, – по особо охраняемой природной территории республиканского значения;

2) местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы по предложению ведомства уполномоченного органа в области особо охраняемых природных территорий – по особо охраняемой природной территории местного значения.

Перевод земель запаса обратно в категорию земель особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях".

Положения частей пятой, шестой, седьмой и восьмой пункта 2 статьи 122 настоящего Кодекса применяются для целей добычи твердых полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых), исключительно на месторождении, обнаруженном на участке недр, расположенном в пределах участка разведки либо геологического отвода по контракту на разведку твердых полезных ископаемых или лицензии на разведку твердых полезных ископаемых, заключенному либо выданной до введения в действие указанных частей.

Положения подпункта 5) части пятой пункта 2 статьи 122 настоящего Кодекса применяются для перевода земель особо охраняемых природных территорий, на которых расположены объекты организаций здравоохранения и образования, действующих кладбищ, канализационных очистных сооружений, линий электропередачи, функционировавшие до создания и расширения особо охраняемых природных территорий. При последующем переводе земель запаса в земли других категорий не допускается изменение целевого назначения земельного участка, не соответствующего его целевому и фактическому использованию.

Право временного землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленное до 1 июля 2016 года на условиях аренды иностранцам,

лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, юридическим лицам Республики Казахстан с иностранным участием, международным организациям, научным центрам с международным участием, а также кандасам, действует до окончания срока действия договора аренды и не подлежит продлению на новый срок или действует до наступления иных оснований для прекращения права временного землепользования, предусмотренных настоящим Кодексом.

Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам до введения в действие статьи 44-2 настоящего Кодекса, сохраняют юридическую силу.

Примечание РЦПИ!

Статью 171 предусмотрено дополнить частями второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой, восьмой и девятой в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 № 389-V(действие приостановлено до 31.12.2026).

Сноска. Глава 21 дополнена статьей 171 в соответствии с Законом РК от 02.07.2014 № 225-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 30.09.2020 № 362-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 13.05.2021 № 39-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.04.2023 № 221-VII (вводится в действие с 01.07.2023); от 26.06.2025 № 198-VIII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Президент
Республики Казахстан

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