

**Закон Республики Казахстан от 29.12.2003 N 512-2  
"О внесении изменений и дополнений в некоторые  
законодательные акты Республики Казахстан по вопросам  
регулирувания земельных отношений"**

Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Кодекс Республики Казахстан от 12 июня 2001 г. "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., N 11 - 12, ст. 168; 2002 г., N 6, ст. 73, 75; N 19 - 20, ст. 171; 2003 г., N 1 - 2, ст. 6; N 4, ст. 25; N 11, ст. 56; N 15, ст. 133, 139; Закон Республики Казахстан от 1 декабря 2003 г. "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам налогообложения", опубликованный в газетах "Казахстанская правда" 4 декабря 2003 г. и "Егемен Казакстан" 5 декабря 2003 г.):

в тексте статей 448 и 450 слова "территориальным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами", "территориальными уполномоченными органами по управлению земельными ресурсами" заменить соответственно словами "местным исполнительным органом" и "местными исполнительными органами".

2. В Указ Президента Республики Казахстан, имеющий силу Закона, от 2 мая 1995 г. N 2255 "О хозяйственных товариществах" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 7, ст. 49; N 15 - 16, ст. 109; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., N 14, ст. 274; N 19, ст. 370; 1997 г., N 12, ст. 183, 184; N 13 - 14, ст. 205, 210; 1998 г., N 5 - 6, ст. 50; N 17 - 18, ст. 224; 2003 г., N 11, ст. 56):

статью 17 дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

"6-1. При выходе участника из полного товарищества выдел земельного участка в натуре, право на который передано в качестве вклада в уставный капитал товарищества (в том числе право на условную земельную долю), осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан."

3. В Закон Республики Казахстан от 5 октября 1995 г. "О производственном кооперативе" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 20, ст. 119; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., N 14, ст. 274; 1997 г., N 12, ст. 183; N 13 - 14, ст. 205; 2001 г., N 17 - 18, ст. 242):

статью 13 дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

"4-1. При выходе члена из кооператива выдел земельного участка в натуре, право на который передано в качестве взноса в производственный кооператив (в том числе право на условную земельную долю), осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан."

4. В Закон Республики Казахстан от 31 марта 1998 г. "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 2 - 3, ст. 26; 2001 г., N 24, ст. 338; 2003 г., N 1 - 2, ст. 6; N 4, ст. 26):

- 1) в части второй пункта 5 статьи 1 второе предложение исключить;
- 2) в статье 2 слово "землепользования" заменить словами "на земельный участок";
- 3) статью 5 изложить в следующей редакции:

"Статья 5. Наследование имущества и права на земельный участок членов крестьянского (фермерского) хозяйства

Имущество и право на земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства наследуются в порядке, предусмотренном законами Республики Казахстан.";

4) в заголовке главы II слово "землепользования" заменить словами "на земельный участок";

- 5) статью 6 изложить в следующей редакции:

"Статья 6. Предоставление земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан на праве частной собственности или на праве временного возмездного землепользования сроком до 49 лет, а для ведения отгонного животноводства (сезонные пастбища) - на праве временного безвозмездного землепользования в соответствии с настоящим Законом и земельным законодательством Республики Казахстан.

Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется на платной основе. При этом граждане Республики Казахстан могут приобрести право частной собственности на земельный участок по цене, равной его кадастровой (оценочной) стоимости, либо по льготной цене, определяемой в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

Выплата сумм за выкуп земельного участка может производиться в рассрочку до десяти лет по письменному заявлению лица, приобретающего право частной собственности на земельный участок.

Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства репатриантам (оралманам) осуществляется на праве временного землепользования.

2. Преимущественным правом получения земельного участка для ведения крестьянского (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, ауле (селе), поселке.

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

4. 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 (фермерского) хозяйства имеют право на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок, либо по их желанию на выплату стоимости доли или пая.

Выдел (раздел) доли или пая в натуре осуществляется по требованию участника хозяйственного товарищества или члена производственного кооператива и с согласия хозяйственного товарищества или производственного кооператива.

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 (фермерского) хозяйства определяется в порядке, предусмотренном учредительными документами хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.

В случае отсутствия порядка выдела (раздела) земельного участка в учредительных документах применяются положения пункта 5 настоящей статьи.

5. Гражданам, являющимся участниками долевой собственности (долевого землепользования) и выходящим из состава участников для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, земельные участки предоставляются в соответствии с порядком пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности (долевым землепользованием), утвержденным общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования). 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,

При отсутствии порядка пользования земельным участком заинтересованный участник долевой собственности (долевого землепользования) обязан в письменной форме известить остальных участников долевой собственности (долевого землепользования) о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли (земельных долей) с указанием его предполагаемого местоположения. Вопрос местоположения земельного участка может разрешаться посредством проведения согласительных процедур либо на основании решения общего собрания участников общей собственности (общего землепользования) или их представителей. Собрание должно состояться в течение одного месяца с момента уведомления и считается правомочным при участии не менее пятидесяти процентов участников общей собственности (общего 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.

В случае, если в течение месяца со дня надлежащего уведомления не поступит возражений от участников долевой собственности (долевого землепользования), предложение о местоположении земельного участка считается согласованным.

6. Заявление гражданина в местный исполнительный орган и приложенные к нему согласованные материалы о местоположении выделяемого земельного участка являются основанием для предоставления ему права на земельный участок в соответствии со статьей 8 настоящего Закона.

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

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

б) в статье 7:

в абзаце первом пункта 1 слова "в постоянное" заменить словами "во временное";

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться на праве частной собственности у граждан Республики Казахстан для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в пределах одного административного района (города), устанавливаются Правительством Республики Казахстан на основании совместных предложений областных (города республиканского значения, столицы) представительных и исполнительных органов.";

7) статью 8 изложить в следующей редакции:

"Статья 8. Порядок предоставления земельного участка для организации крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Граждане, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки для организации крестьянского (фермерского) хозяйства из состава земель специального земельного фонда и земель запаса, подают заявление в районный (кроме районов в городах) или городской исполнительный орган по местонахождению земельного участка.

2. В заявлении должны быть указаны:

1) цель использования земельного участка;

2) его предполагаемые размеры;

- 3) местоположение;
- 4) испрашиваемое право пользования;
- 5) наличие (отсутствие) другого земельного участка;
- 6) состав крестьянского (фермерского) хозяйства.

Заявление о предоставлении права на земельный участок подписывается главой и членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

К заявлению прилагаются: краткая программа ведения сельскохозяйственного производства; документы, подтверждающие трудовую деятельность главы хозяйства в сельскохозяйственном производстве, либо документ о соответствующем образовании или прохождении специальной подготовки (для граждан, не обладающих правом на условную земельную долю); копия свидетельства налогоплательщика и адрес главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

3. Граждане, получающие земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из состава земель сельскохозяйственных организаций и земель, находящихся в общей собственности или общем землепользовании (пункты 3, 4 и 5 статьи 6 настоящего Закона), к заявлению, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи, дополнительно прилагают согласованные материалы о местоположении выделяемого земельного участка.

Заявления граждан о выделе земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, подаваемые в сельскохозяйственную организацию или участникам общей собственности (общего землепользования), должны рассматриваться ими в течение месяца. При этом выдел земельного участка в натуре производится до начала либо по окончании сельскохозяйственных полевых работ. В остальных случаях выдел земельного участка в натуре производится с согласия сельскохозяйственной организации или участников общей собственности (общего землепользования).

4. На основании заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность или землепользование, территориальный орган по управлению земельными ресурсами по поручению соответствующего районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа определяет возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием. Предложения о возможности использования земельного участка представляются в комиссию при местном исполнительном органе для рассмотрения и подготовки заключения.

5. На основании заключения указанной комиссии подготавливаются землеустроительный проект и проект решения районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на земельный участок в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

В случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, для принятия решения районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок заключение комиссии не требуется. Решение районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок принимается на основе землеустроительного проекта.

6. Решение районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок принимается не позднее одного месяца со дня утверждения соответствующего землеустроительного проекта с вручением заявителю копии решения о предоставлении права собственности или права землепользования на земельный участок в семидневный срок с момента принятия решения.

Отказ в предоставлении права на земельный участок оформляется решением районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа на основании заключения комиссии, и копия решения вручается заявителю в семидневный срок после его принятия.

7. После принятия решения районного (кроме районов в городах) или городского исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок производятся установление на местности границ земельного участка и выдача территориальными органами

по управлению земельными ресурсами соответствующих правоудостоверяющих документов на земельный участок (акт на право частной собственности на земельный участок, акт на право временного возмездного землепользования (аренды), акт на право временного безвозмездного землепользования).

8. Правоудостоверяющий документ на земельный участок оформляется на крестьянское (фермерское) хозяйство и выдается главе крестьянского (фермерского) хозяйства с указанием в нем всех собственников (землепользователей) в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

9. Право на земельный участок у крестьянского (фермерского) хозяйства возникает со дня государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.";

8) в статье 9:

в заголовке слово "Землепользование" заменить словами "Земельный участок";

в пункте 1 слова "и земель, передаваемых во временное безвозмездное землепользование" исключить;

пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"2. Земельный участок, предоставленный крестьянскому (фермерскому) хозяйству, находится на праве общей совместной или общей долевой собственности (общего совместного или общего долевого землепользования).

3. Крестьянское (фермерское) хозяйство, обладающее правом частной собственности на земельный участок, осуществляет права владения, пользования и распоряжения им по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов.

Крестьянское (фермерское) хозяйство, обладающее правом временного землепользования, осуществляет указанные права в соответствии с договором о временном землепользовании.

Крестьянское (фермерское) хозяйство вправе совершать без изменения целевого назначения в отношении находящегося на праве частной собственности земельного участка любые сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан, в том числе по приобретенному за полную стоимость земельному участку - со дня его государственной регистрации и по приобретенному по льготной цене - по истечении десяти лет со дня его государственной регистрации.

Не допускаются совершение сделок, а также передача во вторичное землепользование земельных участков, предоставленных на праве временного землепользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.";

в пункте 4 слова "Право постоянного" заменить словами "Право частной собственности на земельный участок";

9) в статье 10:

в заголовке слова "как землепользователя" заменить словами "по использованию земли";

в пункте 1:

в подпункте 4) слова "на государственные нужды" заменить словами "для государственных надобностей";

подпункт 5) изложить в следующей редакции:

"5) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) на малоценных участках в соответствии с зонированием земель для нужд хозяйства, не противоречащие целевому назначению земельного участка";

10) в статье 12:

заголовок изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Прекращение права частной собственности на земельный участок и права землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства";

в пункте 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

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

абзац второй после слов "отказе от" дополнить словами "права частной собственности на земельный участок или";

в абзаце третьем слова "права землепользования" заменить словами "земельного участка";

абзац четвертый после слов "обращении взыскания" дополнить словами "на земельный участок или";

в пункте 2 слова "трех лет с момента предоставления права землепользования" заменить словами "одного года с момента предоставления земельного участка, если более длительный срок не предусмотрен законодательством Республики Казахстан";

11) пункт 1 статьи 17 после слова "имущества" дополнить словами ", земельного участка";

12) подпункт 1) пункта 1 статьи 18 исключить;

13) в статье 20:

пункт 1 после слова "прекращения" дополнить словами "права частной собственности на земельный участок или";

пункт 4 после слова "имущества" дополнить словами ", земельного участка".

5. В Закон Республики Казахстан от 22 апреля 1998 г. "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 5 - 6, ст. 49; 1999 г., N 20, ст. 727; 2002 г., N 10, ст. 102; 2003 г., N 11, ст. 56):

статью 23 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Выдел земельного участка в натуре, право на который передано в качестве вклада в уставный капитал товарищества (в том числе право на условную земельную долю), осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан."

6. В Закон Республики Казахстан от 20 мая 1998 г. "О статусе столицы Республики Казахстан" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 7 - 8, ст. 79; 2001 г., N 15 - 16, ст. 228, 229; 2002 г., N 6, ст. 75):

в первом предложении пункта 3 статьи 3-1 слова "безвозмездное землепользование, осуществляется без выкупа права землепользования" заменить словами "землепользование, осуществляется без выкупа, если право землепользования не выкуплено у государства".

7. В Закон Республики Казахстан от 1 июля 1998 г. "Об особом статусе города Алматы" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 14, ст. 200; N 22, ст. 308; N 24, ст. 443; 2001 г., N 13 - 14, ст. 173, 176; N 24, ст. 338):

часть вторую пункта 2 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону, определяются Правительством Республики Казахстан по предложению исполнительного органа города, согласованному с областным исполнительным органом, территория которого включена в пригородную зону."

8. В Закон Республики Казахстан от 1 апреля 1999 г. "О бюджетной системе" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1999 г., N 7, ст. 225; N 20, ст. 731; N 21, ст. 783; N 23, ст. 916, 928, 930; 2000 г., N 21, ст. 395; 2001 г., N 1, ст. 6; N 10, ст. 123; N 23, ст. 310; 2002 г., N 18, ст. 160; 2003 г., N 14, ст. 100):

1) абзац двадцать третий пункта 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

"мероприятий по обеспечению осуществления земельных отношений на республиканском уровне;";

2) в подпункте 1) пункта 1 статьи 11:

подпункт б) дополнить абзацем девятым следующего содержания:

"поступления платы за продажу права аренды земельных участков";

в абзаце третьем подпункта в) слова "и права постоянного землепользования" исключить;

3) пункт 1 статьи 12 дополнить абзацем пятнадцатым следующего содержания:

"мероприятий по обеспечению осуществления земельных отношений на местном уровне";

4) первое предложение пункта 2 статьи 25 изложить в следующей редакции:

"Часть поступлений в местные бюджеты от организаций сырьевого сектора, превышающая их утвержденные квартальные объемы, и средства, поступающие от продажи государством земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность, перечисляются в Национальный фонд Республики Казахстан из соответствующего местного бюджета уполномоченным органом по исполнению бюджета в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан."