

**Закон Республики Казахстан от 2 ноября 2015 года № 389-V ЗРК  
О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан**

**Примечание РЦПИ!**

**Вводится в действие с 01.07.2016.**

**Статья 1.** Внести в Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 13, ст. 99; 2005 г., № 9, ст. 26; 2006 г., № 1, ст. 5; № 3, ст. 22; № 11, ст. 55; № 12, ст. 79, 83; № 16, ст. 97; 2007 г., № 1, ст. 4; № 2, ст. 18; № 14, ст. 105; № 15, ст. 106, 109; № 16, ст. 129; № 17, ст. 139; № 18, ст. 143; № 20, ст. 152; № 24, ст. 180; 2008 г., № 6-7, ст. 27; № 15-16, ст. 64; № 21, ст. 95; № 23, ст. 114; 2009 г., № 2-3, ст. 18; № 13-14, ст. 62; № 15-16, ст. 76; № 17, ст. 79; № 18, ст. 84, 86; 2010 г., № 5, ст. 23; № 24, ст. 146; 2011 г., № 1, ст. 2; № 5, ст. 43; № 6, ст. 49, 50; № 11, ст. 102; № 12, ст. 111; № 13, ст. 114; № 15, ст. 120; 2012 г., № 1, ст. 5; № 2, ст. 9, 11; № 3, ст. 27; № 4, ст. 32; № 5, ст. 35; № 8, ст. 64; № 11, ст. 80; № 14, ст. 95; № 15, ст. 97; № 21-22, ст. 124; 2013 г., № 1, ст. 3; № 9, ст. 51; № 14, ст. 72, 75; № 15, ст. 77, 79, 81; 2014 г., № 2, ст. 10; № 8, ст. 44; № 11, ст. 63, 64; № 12, ст. 82; № 14, ст. 84; № 19-I, 19-II, ст. 96; № 21, ст. 118, 122; № 23, ст. 143; № 24, ст. 145; 2015 г., № 8, ст. 42; № 11, ст. 57) следующие изменения и дополнения:

1) оглавление дополнить заголовком статьи 48-1 следующего содержания:

«Статья 48-1. Особенности приобретения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, которые находятся в государственной собственности, на торгах (аукционах)»;

2) в статье 24:

часть первую, третью пункта 1 и пункт 2 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, предоставляются гражданам и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан на праве частной собственности в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.»;

«Иностранцы, лица без гражданства, иностранные юридические лица, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, и оралманы могут обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве временного землепользования на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.

2. Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе на торгах (аукционах) с учетом положений, установленных статьями 9 и 48 настоящего Кодекса.»;

пункт 3 исключить;

3) в статье 33:

часть шестую пункта 1 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

«5) при отчуждении и передаче права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения, за исключением передачи во вторичное землепользование (субаренду).»;

подпункт 7) пункта 2 исключить;

4) часть вторую пункта 2 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«Право временного возмездного землепользования (аренды) может быть краткосрочным

(до пяти лет) и долгосрочным (от пяти до сорока девяти лет).»;

5) пункты 1, 3 и 5 статьи 37 изложить в следующей редакции:

«1. Право временного возмездного (краткосрочного и долгосрочного) землепользования (аренды) земельным участком может предоставляться гражданам, негосударственным юридическим лицам, а также международным организациям, если иное не установлено настоящим Кодексом.»;

«3. Негосударственные землепользователи, выкупившие у государства право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), вправе отчуждать и передавать принадлежащее им право временного землепользования в пределах срока договора аренды земельного участка, за исключением передачи земельного участка сельскохозяйственного назначения во вторичное землепользование (субаренду), 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.

Негосударственные землепользователи Республики Казахстан, которым предоставлены земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, могут осуществлять указанные действия без выкупа права землепользования.

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

«5. Право временного возмездного землепользования (аренды) для сельскохозяйственных целей предоставляется:

1) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства оралманам на срок до двадцати пяти лет;

2) для ведения товарного сельскохозяйственного производства иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, на срок до двадцати пяти лет.»;

б) в статье 48:

часть вторую пункта 1 исключить;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка с учетом особенностей, установленных статьей 48-1 настоящего Кодекса, в том числе в электронном виде, определяется центральным уполномоченным органом.»;

7) дополнить статьей 48-1 следующего содержания:

«Статья 48-1. Особенности приобретения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, которые находятся в государственной собственности, на торгах (аукционах)

Приобретение прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, которые находятся в государственной собственности и не предоставлены в землепользование, осуществляется в особом порядке в следующей последовательности:

1) через аукционную форму торгов с условием повышения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка;

2) через аукционную форму торгов с условием понижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка при невозможности его реализации по итогам проведения не менее двух аукционов с условием повышения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

При этом не допускается продажа земельного участка по цене ниже размера пятидесяти процентов от его кадастровой (оценочной) стоимости.»;

8) часть вторую пункта 4 статьи 49 исключить;

9) подпункт 7) пункта 1 статьи 64 изложить в следующей редакции:

«7) распоряжаться принадлежащим им земельным участком на праве частной собственности, а также отчуждать и передавать право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды).»;

10) в статье 97:

пункт 3 дополнить частью третьей следующего содержания:

«При строительстве объектов, связанных с ведением сельского хозяйства, на земельных участках, предоставленных для ведения сельскохозяйственного производства, и при преобразовании организационно-правовой формы хозяйствующего субъекта изменение целевого назначения такого земельного участка не требуется.»;

подпункты 2) и 3) пункта 6 изложить в следующей редакции:

«2) гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан:

в частную собственность для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, ведения подсобного сельского хозяйства;

в землепользование для научно-исследовательских, опытных и учебных целей, огородничества, отгонного животноводства, выпаса скота и сенокошения;

3) иностранцам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, и оралманам во временное землепользование на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.»;

11) часть первую пункта 1 статьи 101 изложить в следующей редакции:

«1. Для ведения крестьянского или фермерского хозяйства земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан на праве частной собственности, оралманам – на праве временного землепользования сроком до двадцати пяти лет, а для ведения отгонного животноводства (сезонные пастбища) гражданам Республики Казахстан – на праве временного безвозмездного землепользования в соответствии с настоящим Кодексом.»;

12) статью 171 дополнить частями второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой, восьмой и девятой следующего содержания:

«Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, которым до введения в действие статьи 48-1 настоящего Кодекса земельный участок сельскохозяйственного назначения предоставлен на праве временного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, вправе до окончания срока временного

землепользования (аренды) выкупить земельный участок либо его часть в частную собственность по льготной цене, определяемой в размере пятидесяти процентов от его кадастровой (оценочной) стоимости, с рассрочкой до десяти лет.

В случае, если такой земельный участок сформирован за счет земельных долей, переданных их обладателями в уставный капитал хозяйственных товариществ в качестве вклада или в производственные кооперативы в качестве взноса, вопрос выкупа земельного участка либо отказа от права выкупа решается общим собранием участников хозяйственных товариществ и членов производственных кооперативов.

Общее собрание участников (членов) должно состояться не менее чем за год до окончания срока временного землепользования (аренды) и считается правомочным при участии не менее двух третей от общего количества участников хозяйственных товариществ и членов производственных кооперативов. В случае недостижения согласия по выкупу земельного участка в частную собственность участники хозяйственных товариществ и члены производственных кооперативов вправе выйти из состава участников (членов). При этом хозяйственное товарищество или производственный кооператив обязаны выделить земельный участок либо выплатить его стоимость в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Местоположение выделяемого в натуре земельного участка в счет доли или пая определяется в порядке, предусмотренном учредительными документами хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.

Если временный землепользователь не реализует право выкупа на земельный участок либо его часть до окончания срока аренды в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, его право землепользования на земельный участок либо его часть прекращается и земельный участок либо его часть для последующей продажи на торгах (аукционах) возвращается в государственную собственность.

Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, которые ранее приобрели земельный участок для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства в рассрочку либо по льготной цене, становятся собственниками такого земельного участка без взимания дополнительной платы за земельный участок при условии оплаты не менее пятидесяти процентов от его кадастровой (оценочной) стоимости до 1 июля 2016 года.

Положения части восьмой настоящей статьи распространяются также и на лиц, ранее приобретших земельный участок для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства по льготной цене в рассрочку, при условии полной оплаты льготной цены до 1 июля 2016 года.».

**Статья 2.** Настоящий Закон вводится в действие с 1 июля 2016 года.

*Президент  
Республики Казахстан*

*Н. НАЗАРБАЕВ*