

О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования земельных отношений"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 4 декабря 2002 года N 1280

Правительство Республики Казахстан постановляет:

Внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования земельных отношений".

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

Проект

Закон Республики Казахстан О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования земельных отношений

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. 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 , с т . 339) :

1) в части второй пункта 5 статьи 1 слова "На имя правопреемника выдается государственный акт на право землепользования в соответствии с земельным законодательством" **исключить**;

2) в статье 2 слово "землепользования" заменить словами "на земельный участок";

3) в заголовке статьи 5 и в тексте слово "землепользования" заменить словами "на земельный участок";

4) в заголовке главы II. Право землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства слово "землепользования" заменить словами "на земельный участок";

5) Статью 6 изложить в следующей редакции:

"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. Для ведения

отгонного животноводства (сезонные пастбища) земельные участки предоставляются на праве временного безвозмездного землепользования.

Предоставление права частной собственности на земельный участок 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, определяемых 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 земельный участок в частную собственность.

2. Преимущественным правом получения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства пользуются граждане, обладающие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве и проживающие в данном районе, городе, поселке, ауле (селе).

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 вноса в производственные кооперативы, при выходе из состава участников (членов) для организации крестьянского (фермерского) хозяйства имеют право на выплату стоимости доли или пая, либо выдела их в натуре.

Возврат доли или пая в натуральной форме осуществляется по требованию участника хозяйственного товарищества или члена производственного кооператива и с согласия хозяйственного товарищества или производственного кооператива.

Земельный участок, переданный в уставной 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 в учредительных документах хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.

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

5. Гражданам, являющимся участниками долевой собственности (долевого землепользования) и выходящими из состава участников для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, земельные участки предоставляются в соответствии с порядком пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности (долевого землепользования), 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. Собрание считается правомочным при участии не менее 50 процентов 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.

При отсутствии порядка пользования земельным участком заинтересованный участник долевой собственности (долевого землепользования) обязан известить о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли (земельных долей) в письменной форме остальных участников долевой собственности (долевого землепользования) с указанием его предполагаемого местоположения. Вопрос местоположения земельного участка может разрешаться путем 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 50 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 собрание участников долевой собственности (долевого землепользования) не состоится, либо ими не будет принято решение о местоположении земельного участка, предложение гражданина 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 являющимися работниками сельскохозяйственных организаций, земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются из земель специального земельного фонда и земель запаса.";

6) в статье 7 :

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

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"Предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья), которые могут находиться в частной собственности и долгосрочном землепользовании для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливаются в размере не более 1 процента от общей площади каждого вида сельскохозяйственных угодий административного района.

Предельные (максимальные) размеры орошаемых земельных участков сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья), которые могут находиться в частной собственности и долгосрочном землепользовании для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливаются в размере не более 0,2 процента от общей площади каждого вида сельскохозяйственных угодий административного района." ;

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 (в собственность и (или) землепользование) на земельные участки для организации крестьянского (фермерского) хозяйства из состава земель специального земельного фонда и земель запаса, подают заявление в районный (городской) исполнительный орган по месту нахождения земельного участка .

2. В заявлении должны быть указаны: местонахождение и площадь испрашиваемого земельного участка, а также 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; выписка из трудовой книжки, подтверждающая опыт работы главы хозяйства в сельскохозяйственном производстве, либо документ о соответствующем образовании или прохождении специальной подготовки (для граждан, не обладающих правом на условную земельную долю); свидетельство 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 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 в собственность или землепользование, территориальный орган по управлению земельными ресурсами по поручению районного (городского) исполнительного органа определяет возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению. 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 (городского) исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на земельный участок в соответствии с земельным законодательством.

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

6. Решение районного (городского) исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок принимается не позднее одного месяца со дня утверждения соответствующего землеустроительного проекта.

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

7. После принятия решения районного (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) х о з я й с т в а .

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

8) в с т а т ь е 9 :

в заголовке статьи слово "Землепользование" заменить словами "Земельный у ч а с т о к " ;

в пункте 1 слова "и земель, передаваемых во временное безвозмездное землепользование" и с к л ю ч и т ь ;

пункты 2, 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 г о с у д а р с т в е н н ы х о р г а н о в .

Крестьянское (фермерское) хозяйство, обладающее правом временного землепользования, осуществляет указанные права в соответствии с договором о в р е м е н н о м з е м л е п о л ь з о в а н и и .

Крестьянское (фермерское) хозяйство вправе совершать без изменения целевого назначения в отношении находящегося на праве частной собственности земельного участка любые сделки, не запрещенные законодательными актами, в том числе по приобретенному за полную стоимость земельному участку - со дня его государственной регистрации и по приобретенному по льготной цене - по истечении 10 лет со дня его государственной регистрации.

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

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

9) в с т а т ь е 10 :

в заголовке слова "как землепользователя" заменить словами "по использованию з е м л и " ;

в п у н к т е 1 :

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

подпункт 5) изложить в следующей редакции:

"5) возводить на праве собственности производственные строения и сооружения на малоценных угодьях для нужд хозяйства, не противоречащие целевому назначению земельного участка ;"

1 0) в с т а т ь е 1 2 :

заголовок изложить в следующей редакции:

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

в п у н к т е 1 :

абзац первый изложить в следующей редакции:

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

в абзаце втором после слов "отказе от" дополнить словами, "права частной собственности на земельный участок или";

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

в абзаце четвертом 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";

11) в пункте 1 статьи 17 слова "права землепользования" заменить словами "земельного участка " ;

12) подпункт 1) пункта 1 статьи 18 исключить;

1 3) в с т а т ь е 2 0 :

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

в пункте 4 слова "права землепользования" заменить словами "земельного участка".

2. 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):

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

3. 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):
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."

4. 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 12, ст. 6; N 10, ст. 123; N 23, ст. 310; Закон Республики Казахстан от 31 октября 2002 г., N 351 "О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Казахстан "О бюджетной системе", опубликованный в "Егемен Казахстан" 2 ноября 2002 г. и "Казахстанская правда" 2 ноября 2002 г.) :

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

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

в подпункте 1) пункта 1 статьи 11:

в разделе б) "неналоговых поступлений" дополнить абзацем следующего содержания :

"плата за продажу права аренды земельных участков";

в абзаце третьем раздела в) "доходов от операций с капиталом" слова "и права постоянного землепользования" заменить словами "за исключением земель сельскохозяйственного назначения";

пункт 1 статьи 12 дополнить абзацем следующего содержания:

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

5. 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):

1) в статье 379 :

часть первую дополнить словами "и платы за пользование земельными участками";

в подпункте 3) после слов "земельного налога" дополнить словами "и платы за пользование земельными участками";

2) в статье 386 после слова "налогов" дополнить словами "и платы за пользование земельными участками" ;

3) часть вторую пункта 1 статьи 387 после слова "налоги" дополнить словами "и плату за пользование земельными участками";

4) в статье 388 :

в заголовке и тексте после слов "налогов", "налогам" дополнить словами "и платы за пользование земельными участками", "и плате за пользование земельными участками" ;

в части первой после слов "земельный налог" дополнить словами "и платы за пользование земельными участками";

5) в статье 389 :

в заголовке и тексте после слов "налогов", "налогам" дополнить словами "и платы за пользование земельными участками", "и плате за пользование земельными участками" ;

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

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие со дня официального опубликования, за исключением пункта 5 статьи 1 который вводится в действие с 1 января 2003 года.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан