Об утверждении типового договора о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дороги, мосты, линии электропередачи и другие коммуникации) к объектам туризма

Постановление Правительства Республики Казахстан от 12 февраля 2026 года № 84

В соответствии с пунктом 3 статьи 122 Земельного кодекса Республики Казахстан и пунктом 2-3 статьи 23 Закона Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях" Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый типовой договор о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дороги, мосты, линии электропередачи и другие коммуникации) к объектам туризма.

2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования.

Премьер-Министр
Республики Казахстан *О. Бектенов*

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 12 февраля 2026 года № 84

Типовой договор о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дороги, мосты, линии электропередачи и другие коммуникации) к объектам туризма

_____ "____"_____ 20 __ года
(населенный пункт)

_____,
(наименование природоохранного учреждения)
именуемый (-ое) (-ая) в дальнейшем "Учреждение", в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны и

_____,

(наименование юридического лица или (Ф.И.О. (при его наличии) физического лица)
именуемый (-ое) (-ая) в дальнейшем "Пользователь", в лице _____ ____,
действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые
"Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Учреждение с учетом рекомендации координационного совета от "____" _____ __20___ года № _____ предоставляет пользователю возмездное долгосрочное пользование земельными участками учреждения, согласно приложению 1 к настоящему договору, на период с "___" _____ 20__ года до "___" _____ 20__ года для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дороги, мосты, линии электропередачи и другие коммуникации) к объектам туризма.

2. Передача земельных участков осуществляется с учетом требований пункта 3 статьи 122 Земельного кодекса Республики Казахстан, без перевода земель особо охраняемых природных территорий в земли запаса.

3. Использование земельных участков допускается исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с целевым назначением и функциональной зоной особо охраняемой природной территории, с учетом путей миграции животных, а также требований законодательства в области охраны окружающей среды, охраны, воспроизводства и использования животного и растительного мира.

4. Право пользователя на земельные участки оформляется как право временного возмездного землепользования в соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Республики Казахстан, является неотчуждаемым, не подлежит залогу, передаче в субаренду и не может быть иным образом обременено в пользу третьих лиц, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим договором.

5. Целевое назначение земельных участков, их категория, функциональная зона особо охраняемой природной территории, описание границ, правовой режим земельных участков, ограничения в использовании и (или) обременения, сведения о делимости/неделимости участков, а также наличие сервитутов и иных прав третьих лиц указаны в приложении 1 к настоящему договору.

6. Схема расположения земельных участков указана в приложении 2 к настоящему договору.

7. Таксационное описание земельных участков указано в приложении 3 к настоящему договору и включает следующие сведения: вид земель, квартал и выдел (

при их наличии), площадь, координаты (описание местоположения), преобладающую древесную породу, возраст, высоту, диаметр, полноту, запас древесины, сведения о видах флоры и фауны, отнесенных к редким и находящимся под угрозой исчезновения, наличие неэксплуатационных площадей и иных экологически значимых характеристик.

8. Наименование проводимых работ _____ _ .

(строительство, реконструкция, эксплуатация объекта инженерной инфраструктуры и иные виды работ с указанием их сути).

9. Сроки проведения работ _____ _.

(дата начала и окончания работ, а также поэтапный график выполнения работ при их наличии, в том числе выполнения мероприятий по рекультивации земельных участков).

10. Условия выполнения работ _____ _.

(основные условия выполнения работ, в том числе требования к соблюдению режима особо охраняемой природной территории, экологические требования, график работ, ограничения по сезонам и времени суток, учет путей миграции животных, а также соответствие с проектной и сметной документацией, проект рекультивации земель).

2. Права и обязанности сторон

11. Пользователь вправе:

1) использовать предоставленные земельные участки исключительно для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дороги, мосты, линии электропередачи и другие коммуникации) к объектам туризма в пределах и объеме, определенных проектной документацией, прошедшей установленную законодательством экспертизу;

2) ввозить, вывозить, размещать и перемещать на предоставленных в пользование земельных участках имущество, технику и оборудование, предусмотренные утвержденной проектной документацией, исключительно в пределах и объеме, необходимых для проектирования, строительства и эксплуатации инженерной инфраструктуры к объектам туризма, с соблюдением установленных ограничений и специальных режимов охраны, если ввоз такого имущества на особо охраняемую природную территорию не запрещен законодательством Республики Казахстан и настоящим договором;

3) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

12. Пользователь обязан:

1) уведомлять учреждение о планируемом ввозе, вывоза, размещении или перемещении на территории земельного участка техники, оборудования и иного имущества, не предусмотренных ранее согласованной проектной документацией, не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты ввоза, вывоза, размещения, перемещения, с предоставлением перечня имущества, его количества, характеристик и места размещения;

2) провести рекультивацию земельных участков в течение 30 (тридцать) календарных дней после завершения работ и предоставить акт приемки учреждению;

3) получить экологическое заключение и иные разрешительные документы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан, до начала проектирования и строительных работ, а также соблюдать условия, указанные в таких разрешительных документах;

4) неукоснительно соблюдать требования действующего законодательства Республики Казахстан, касающиеся осуществляемой пользователем деятельности на предоставленных в пользование земельных участках, в том числе в части охраны окружающей среды, лесного фонда, животного и растительного мира, а также режимов особо охраняемых природных территорий;

5) обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным сотрудникам учреждения и уполномоченным представителям координационного совета на территорию принятых в пользование земельных участков, в любые здания и сооружения, расположенные на данных земельных участках, для осуществления контроля;

6) производить плату за услуги, предоставляемые учреждением, по тарифам утвержденным уполномоченным органом в сфере особо охраняемых природных территорий;

7) осуществлять обязательства лесопользователя, предусмотренные лесным законодательством Республики Казахстан;

8) соблюдать ограничения в использовании земельных участков, в том числе связанные с наличием сервитутов, охранных зон, зон с особыми условиями использования территорий, иными обременениями, указанными в приложении 1 к настоящему договору;

9) в случае причинения вреда окружающей среде незамедлительно информировать учреждение и уполномоченные органы о принятых мерах по локализации и устранению последствий, а также осуществлению возмещения вреда в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

10) осуществлять иные обязанности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

13. После истечения срока пользования земельными участками, а также в случае расторжения договора по соглашению сторон (с письменным оформлением и актом сверки), по инициативе пользователя (в случаях прекращения целесообразности пользования участком, невозможности выполнения проекта, утраты источника финансирования), с уведомлением сторон не позднее 30 (тридцать) дней, у пользователя возникают следующие обязательства:

1) согласовать с учреждением в течение 5 (пять) рабочих дней с момента прекращения действия или расторжения договора план мероприятий по вывозу имущества пользователя с территории земельных участков и приведению их в состояние, соответствующее требованиям проекта рекультивации и законодательству Республики Казахстан;

2) осуществлять вывоз движимого имущества, а также демонтаж и вывоз недвижимого имущества с территории земельных участков не позднее одного календарного месяца после расторжения или прекращения действия договора, если иные сроки не установлены проектом рекультивации и (или) соглашением сторон;

3) осуществлять комплекс мероприятий по рекультивации земельных участков в соответствии с Инструкцией по разработке проектов рекультивации нарушенных земель, утвержденной приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 2 августа 2023 года № 289 (зарегистрирован в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 33250), проектом рекультивации, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, в установленные этим проектом сроки.

14. Пользователь не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам (в том числе уступать право требования, передавать в субаренду (субземлепользование) без предварительного письменного согласия учреждения и координационного совета с учетом требований законодательства Республики Казахстан (при согласовании уступки прав должны быть повторно оценены экологические последствия и при необходимости получено новое решение координационного совета).

15. Учреждение вправе:

1) принять в собственность недвижимое имущество пользователя по договору дарения;

2) расторгнуть договор землепользования в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом пользователя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, если иные сроки не предусмотрены законодательством Республики Казахстан.

16. Учреждение осуществляет свои права и обязанности, вытекающие из норм действующего законодательства Республики Казахстан, включая следующие полномочия:

1) осуществление беспрепятственного доступа на территорию земельных участков, переданных пользователю в рамках настоящего договора, в любые здания и сооружения, расположенные на данных земельных участков, в целях контроля соблюдения пользователем действующего законодательства Республики Казахстан;

2) осуществление контроля за соблюдением требований по использованию Пользователем земельных участков по целевому назначению.

В процессе государственного регулирования деятельности пользователя не должны создаваться препятствия к осуществлению его законной деятельности со стороны учреждения и его должностных лиц при условии соблюдения пользователем требований настоящего договора и законодательства Республики Казахстан.

3. Ответственность сторон

17. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с настоящим договором и законодательными актами Республики Казахстан.

18. В случае нанесения ущерба природным комплексам пользователь несет материальную ответственность в соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан и возмещает ущерб в полном объеме.

4. Обстоятельства непреодолимой силы

19. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение каких-либо обязательств настоящего договора, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызваны обстоятельствами непреодолимой силы.

20. Обстоятельствами непреодолимой силы являются чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, в том числе стихийные явления, военные действия, чрезвычайное положение и иные подобные обстоятельства, которые стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

К таким обстоятельствам не относится, в частности, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, работ или услуг.

21. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, сторона, пострадавшая от них, незамедлительно уведомляет об этом другую сторону путем направления письменного извещения с указанием даты возникновения и описанием обстоятельств непреодолимой силы.

22. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно проводят переговоры для поиска решения сложившейся ситуации и используют все средства для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств.

23. Действие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документами соответствующих компетентных государственных органов и организаций.

5. Особые условия

24. Настоящий договор подлежит перезаключению, или в него должны быть внесены изменения и дополнения после проведения очередного или внеочередного лесоустройства и переуступки прав на объекты третьему лицу.

25. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть согласованы с координационным советом, составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

26. Все приложения, указанные в настоящем договоре, изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

27. Пользователь в случае изменений в проекте и планируемых мероприятиях направляет официальное письмо в адрес учреждения не позднее 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты внесения изменений. Изменения реализуются только после получения письменного согласия учреждения и (при необходимости) координационного совета.

28. Односторонние действия любой из сторон, связанные с использованием земельных участков, изменением условий пользования, прекращением работ без соблюдения предусмотренной настоящим договором процедуры согласования, признаются нарушением договора.

29. По истечении срока действия договора все объекты строительства, возведенные пользователем на земельных участках, подлежат безвозмездной передаче учреждению по акту приема-передачи либо демонтажу и вывозу пользователем с приведением земельных участков в состояние, соответствующее проекту рекультивации и требованиям законодательства Республики Казахстан, без причинения ущерба природным комплексам в порядке, предусмотренном настоящим договором.

6. Порядок разрешения споров

30. Все споры между сторонами по настоящему договору подлежат урегулированию в досудебном порядке путем переговоров.

31. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

7. Действие договора

32. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах – по одному экземпляру для пользователя и учреждения и один экземпляр для некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительство для граждан". Все 3 экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

33. Договор заключен на государственном и русском языках на ____ лет и вступает в силу с момента его регистрации в некоммерческом акционерном обществе " Государственная корпорация "Правительство для граждан".

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Учреждение	Пользователь
_____	_____
(фамилия, имя, отчество (при его наличии)	(фамилия, имя, отчество (при его наличии)
_____	_____
полное наименование	полное наименование
_____	_____
юридического лица	юридического лица
Месторасположение _____	Месторасположение _____
Р/ счет _____	Р/ счет _____
_____	_____
(подпись)	(подпись)
М. П.	М. П.

_____

Приложение 1
к типовому договору о
предоставлении в долгосрочное
пользование участков особо
охраняемых природных
территорий для проектирования,
строительства и обслуживания
инженерной инфраструктуры
(дороги, мосты, линии
электропередачи и другие
коммуникации)
к объектам туризма

Перечень участков, передаваемых в долгосрочное пользование

Месторасположение земельного участка: _____ филиал республиканского государственного учреждения "_____", лесничество _____ _.

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка	Дополнительная информация

_____

Приложение 2
к типовому договору о
предоставлении в долгосрочное
пользование участков особо
охраняемых природных
территорий для проектирования,
строительства и обслуживания

инженерной инфраструктуры
(дороги, мосты, линии
электропередачи и другие
коммуникации)
к объектам туризма

Схема расположения участков, передаваемых в долгосрочное пользование

Приложение 3
к типовому договору о
предоставлении в долгосрочное
пользование участков особо
охраняемых природных
территорий для проектирования,
строительства и обслуживания
инженерной инфраструктуры
(дороги, мосты, линии
электропередачи и другие
коммуникации)
к объектам туризма

Таксационное описание участков, передаваемых в долгосрочное пользование

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан