

## О земельной реформе в Республике Казахстан

### *Утративший силу*

Закон Казахской Советской Социалистической Республики от 28 июня 1991 года. Сноска. В названии и тексте Закона слова "Казахской ССР" заменены на "Республики Казахстан" - Законом Республики Казахстан от 26 июня 1992 года. Утратил силу - Законом РК от 14 июля 1997 г. N 158 ~Z970158.

### Р а з д е л 1 О б щ и е п о л о ж е н и я

#### Статья 1. Задачи и содержание земельной реформы

1. Задачей земельной реформы в Республике Казахстан является преобразование земельных отношений в целях создания правовых, экономических и социальных условий для эффективного функционирования различных форм хозяйствования на земле, обеспечения рационального использования и охраны земель и достижения на этой основе стабильного наращивания сельскохозяйственной продукции.

2. Земельная реформа является совокупностью правовых, экономических и организационно-технических мер, обеспечивающих создание качественно новой структуры землевладения и землепользования в период вступления экономики республики в рыночные отношения.

Статья 2. Законодательство о земельной реформе  
Проведение земельной реформы регулируется настоящим Законом, Земельным кодексом Республики Казахстан и иным законодательством Республики Казахстан.

#### Статья 3. Условия проведения земельной реформы

1. При проведении земельной реформы обеспечивается право каждого гражданина и коллектива на добровольность в выборе форм землевладения, землепользования и хозяйственной деятельности на земле.

2. При реализации земельной реформы учитываются региональные особенности использования земель.

3. Земельная реформа осуществляется с учетом требований охраны земель, лесов, животного и растительного мира и других природных ресурсов в

соответствии с законодательством Республики Казахстан.

#### Статья 4. Основные направления земельной реформы

Основными направлениями земельной реформы являются:  
создание специального земельного фонда районных Советов народных депутатов с целью последующего его перераспределения в интересах более эффективного использования земель;

передача части земель из специального фонда в ведение городских Советов народных депутатов для сельскохозяйственного производства;

предоставление земель в пожизненное наследуемое владение гражданам Республики Казахстан для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства, животноводства, садоводства, строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, занятия традиционными народными промыслами и ремеслами;

перераспределение земель в случаях преобразования колхозов, разгосударствления и приватизации совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий;

установление и уточнение границ сельских населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство;

оформление и переоформление документов на право владения и право пользования земельными участками.

#### Статья 5. Органы, осуществляющие земельную реформу

1. Верховный Совет Республики Казахстан устанавливает порядок, сроки и условия проведения земельной реформы и осуществляет контроль за ходом ее реализации.

Местные Советы народных депутатов организуют и контролируют проведение земельной реформы в соответствии со своей компетенцией, установленной статьями 12-15 Земельного кодекса Республики Казахстан.

2. Для непосредственного обеспечения проведения земельной реформы существующая землеустроительная служба реорганизуется в Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству в составе Кабинета Министров Республики Казахстан.

3. Государственный комитет Республики Казахстан по земельным

отношениям и землеустройству и его органы на местах обеспечивают проведение единой государственной политики в области управления земельными ресурсами, организуют непосредственное выполнение работ по земельной реформе в соответствии со статьей 4 настоящего Закона, подготавливают необходимую землеустроительную документацию по перераспределению земель между различными хозяйствующими субъектами и вносят обоснованные предложения для принятия решения Советами народных депутатов.

4. Функции и структура Государственного комитета по земельным отношениям и землеустройству и его органов на местах определяются Положением, утверждаемым Кабинетом Министров Республики Казахстан.

5. Районные, областные комитеты по земельным отношениям и землеустройству осуществляют свою деятельность под руководством Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству и Советов народных депутатов.

#### Статья 6. Финансовое и материально-техническое обеспечение земельной реформы

Проведение земельной реформы финансируется за счет республиканского и местных бюджетов, иных источников и обеспечивается материально-техническими ресурсами в необходимых объемах.

### Раздел II

#### Специальный земельный фонд районных Советов народных депутатов

Статья 7. Назначение специального земельного фонда  
Земли специального земельного фонда районных Советов народных депутатов предоставляются для сельскохозяйственных целей гражданам, кооперативам, подсобным сельским хозяйствам промышленных и иных предприятий, объединений, учреждений и организаций.

#### Статья 8. Создание специального земельного фонда

1. Специальный земельный фонд создается за счет:

земель, право владения и право пользования которыми подлежит прекращению в соответствии с пунктами 1-4, 8-12 статьи 24 Земельного кодекса Республики Казахстан;

сельскохозяйственных угодий, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли;

непокрытых лесом земель лесного фонда, пригодных для использования в сельскохозяйственном производстве;

земель, отнесенных в соответствии со статьей 9 настоящего Закона к категории нерационально используемых.

2. В специальный земельный фонд не включаются участки,

состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, удовлетворяющую санитарным нормам и требованиям.

#### Статья 9. Отнесение земель к категории нерационально используемых

К нерационально используемым землям, право владения и право пользования которыми подлежит прекращению, относятся:

сельскохозяйственные угодья во всех категориях земель, на которых фактический уровень урожайности (продуктивности кормовых угодий) за последние три года, исключая годы с неблагоприятными климатическими условиями, ниже нормативного показателя, определенного по кадастровой оценке, или на 20 процентов ниже среднерайонного для земель с аналогичным качеством и естественными условиями, в которых осуществляется использование  
п о ч в ;

пригодные для сельскохозяйственного использования земли населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения, если фактические показатели их использования не соответствуют проектным или нормативным требованиям.

#### Статья 10. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых з е м е л ь

1. В целях выявления неиспользуемых и нерационально используемых земель

органы Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству проводят инвентаризацию земельных угодий.

2. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель осуществляется также при проведении работ в порядке контроля за соблюдением земельного законодательства, разработки схем и проектов землеустройства, ведения земельного кадастра и мониторинга земель.

3. Материалы о выявленных неиспользуемых и нерационально используемых землях с документом о результатах их рассмотрения заинтересованными землевладельцами и землепользователями направляются землеустроительными органами в районный Совет народных депутатов для решения вопросов о включении этих земель в специальный земельный фонд.

## Статья 11. Распределение специального земельного ф о н д а

1. В первую очередь из специального фонда земельные участки предоставляются гражданам для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства, животноводства, садоводства, огородничества.

2. Из специального фонда часть земель передается в ведение городских Советов народных депутатов для обеспечения земельными участками жителей городов, изъявивших желание заниматься садоводством, огородничеством и другими видами сельскохозяйственного производства.

3. Преимущественным правом на получение земельного участка для ведения товарного сельскохозяйственного производства пользуются граждане, обладающие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве и проживающие в  
д а н н о й м е с т н о с т и .

Это правило не распространяется на случаи предоставления земель в соответствии со статьями 53, 57, 59, 69 Земельного кодекса Республики Казахстан для личного подсобного хозяйства, животноводства, садоводства, о г о р о д н и ч е с т в а .

4. Гражданам, изъявившим желание создать крестьянское хозяйство, но к началу его организации не имеющим профессиональных навыков ведения сельскохозяйственного производства, земельный участок предоставляется в краткосрочную аренду сроком до трех лет. Если в течение данного срока глава крестьянского хозяйства подтверждает способность к эффективной хозяйственной деятельности и рациональному использованию земли, ему предоставляется право на получение земельного участка в пожизненное наследуемое владение в соответствии с Земельным кодексом Республики

Статья 12. Изъятие земель и предоставление земель  
включенных в специальный земельный фонд

1. Включенные в состав специального земельного фонда участки изымаются у землевладельцев и землепользователей районным Советом народных депутатов по мере поступления заявлений и ходатайств от граждан, кооперативов, предприятий, объединений и организаций, а также поселковых и городских Советов народных депутатов.

2. До передачи земель новым владельцам и пользователям они используются прежними землевладельцами и землепользователями в порядке и на условиях, установленных районным Советом народных депутатов.

При дальнейшем эффективном использовании этих земель они могут быть оставлены прежним землевладельцам и землепользователям.

3. Изъятие участков, включенных в специальный земельный фонд, может быть произведено без согласия землевладельцев и землепользователей.

Решение об изъятии земель при несогласии с ним обжалуется в суд, арбитражный суд.

Сноска. Часть третья статьи 12 с изменениями, внесенными Законом от 26 июня 1992 года.

4. Предоставление земельных участков из специального фонда осуществляется по представлению органов по земельным отношениям и землеустройству на основании решения районного Совета народных депутатов за исключением случаев передачи земель в ведение Советов народных депутатов городов областного и республиканского подчинения.

Решение о передаче земель в ведение указанных городских Советов народных депутатов принимает областной Совет народных депутатов по согласованию с соответствующими районным и городским Советами народных депутатов на основании представления органов по земельным отношениям и землеустройству.

5. Часть 5 исключена - Законом Республики Казахстан от 26 июня 1992 года.

6. Выделение участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом и с учетом создания удобств в использовании оставшихся у землевладельцев и землепользователей земель.

предприятий в случаях их преобразования, разгосударствления  
и приватизации

Статья 13. Формы преобразования, разгосударствления и  
приватизации сельскохозяйственных предприятий

В процессе преобразования, разгосударствления и приватизации сельскохозяйственных предприятий могут быть созданы новые землевладения и землепользования путем образования крестьянских хозяйств, арендных коллективов, сельскохозяйственных кооперативов и других форм хозяйствования .

Статья 14. Предоставление и оформление земельных  
участков при образовании новых землевладений  
и землепользований

1. Крестьянским хозяйствам, арендным коллективам, сельскохозяйственным кооперативам и иным хозяйствующим субъектам, которые создаются в процессе разгосударствления и приватизации совхозов и иных государственных сельскохозяйственных предприятий или в случаях преобразования колхозов земельные участки предоставляются из земель указанных хозяйств.

2. Размер предоставляемого земельного участка определяется исходя из средней земельной доли. Эта доля устанавливается трудовым коллективом и утверждается районным Советом народных депутатов.

При определении средней земельной доли учитываются все сельскохозяйственные угодья хозяйства за вычетом площадей, подлежащих включению в черту населенных пунктов, а также включенных в специальный земельный фонд районного Совета народных депутатов.

По решению трудового коллектива при определении средней земельной доли наряду с работниками хозяйства могут быть учтены изъявившие желание вести сельскохозяйственное производство граждане, прекратившие трудовые отношения с хозяйством в связи с выходом на пенсию, а также лица, занятые в производственной и социально-культурной сферах обслуживания данного хозяйства и проживающие на его территории.

При определении размера предоставляемого земельного участка учитывается  
с о с т а в с е м ь и .

Сноска. Часть 2 статьи 14 в редакции Закона Республики Казахстан от 26  
июня 1992 года .

3. Решение о предоставлении земельных участков вновь образованным

землевладениям и землепользованиям принимает районный Совет народных депутатов на основании проекта землеустройства.

После принятия решения проект землеустройства переносится в натуру и оформляются соответствующие документы на право владения или право пользования землей.

Статья 15. Исключена Законом Республики Казахстан от 26 июня 1992 года.

## Р а з д е л I V

### Установление границ сельских населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство

Статья 16. Земли сельских населенных пунктов

В состав земель сельских населенных пунктов включаются приусадебные участки, земли застройки, общего пользования, промышленности, транспорта и связи, другие угодья, необходимые для развития села.

2. Размеры земель, включаемых в черту сельских населенных пунктов, определяются в порядке землеустройства в соответствии с проектами планировки и застройки, а также с учетом потребности граждан в увеличении земельных участков для развития личных подсобных хозяйств.

3. Для садоводства и животноводства, огородничества, пастьбы скота, сенокосения и других нужд населения аульному, сельскому Совету народных депутатов выделяются и включаются в состав их земель земельные участки, смежно расположенные к населенному пункту, а при необходимости - также чересполосные участки из специального земельного фонда районного Совета народных депутатов

Статья 17. Черта сельского населенного пункта

1. Черта сельского населенного пункта устанавливается районным Советом народных депутатов по представлению аульного, сельского Совета народных депутатов в порядке землеустройства.

2. Районный Совет народных депутатов выдает аульному, сельскому Совету народных депутатов план земель, включенных в черту сельского населенного пункта.

3. Споры, возникающие по поводу включения земель в черту сельского населенного пункта рассматривают суды Республики Казахстан в порядке гражданского судопроизводства.



## Раздел V

Оформление и переоформление документов  
на право владения и право пользования  
земельными участками.

Статья 18. Возбуждение ходатайств о переоформлении  
документов и предоставлении земель.

1. Граждане, предприятия, объединения, организации, имеющие в пользовании земельные участки, либо желающие получить землю, обращаются с ходатайством в Совет народных депутатов, в ведении которого находится имеющийся или испрашиваемый земельный участок.

2. В ходатайстве на переоформление или предоставление

земельного участка указываются площадь ранее выделенных земель или размеры испрашиваемого участка и вид хозяйственной деятельности.

Местные Советы народных депутатов обязаны в месячный срок рассмотреть и принять соответствующее решение по ходатайству о переоформлении документов или предоставлении земельного участка, за исключением случаев образования

крестьянского хозяйства, сроки рассмотрения по которым установлены статьей 50 Земельного кодекса Республики Казахстан.

3. В случае необоснованного нарушения срока рассмотрения ходатайства о переоформлении или предоставлении земельного участка виновные должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н .

Статья 19. Переоформление документов на право владения и  
право пользования землей

1. Совет народных депутатов регистрирует поступившие ходатайства и направляет их органам Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству для подготовки соответствующих п р е д л о ж е н и й .

2. Органы Государственного комитета Республики Казахстан по

земельным отношениям и землеустройству проводят необходимые работы по уточнению границ землепользования с учетом изъятия земель в специальный земельный фонд местных Советов народных депутатов, а также изменения черты сельских населенных пунктов и представляют Совету народных депутатов проект землеустройства для принятия решения.

3. После утверждения Советом народных депутатов проекта землеустройства и оформления границ в натуре землевладельцу или землепользователю выдается документ, удостоверяющий право на землю.

## Статья 20. Оформление документов на право пожизненного наследуемого владения землей

### 1. Гражданам Республики Казахстан, проживающим на территории

республики не менее пяти лет и имеющим в пользовании земли, предоставленные для целей, указанных в статье 48 Земельного кодекса Республики Казахстан, выдаются государственные акты на право пожизненного наследуемого владения земельными участками.

2. При оформлении документов на земли, предоставленные для коллективного садоводства, на земельные участки, находящиеся в индивидуальном владении членов кооперативов (товариществ) выдаются государственные акты на право

пожизненного наследуемого владения, а на земли общего пользования выдается правлению кооператива (товарищества) план земель.

3. Член садоводческого кооператива (товарищества) имеет право по своему усмотрению передавать возмездно или безвозмездно другим лицам принадлежащие ему строения и насаждения на земельном участке, закрепленном за ним в пожизненное наследуемое владение. При этом согласие кооператива (товарищества) не требуется.

Право владения земельным участком в этом случае переходит новому владельцу в порядке, предусмотренном статьей 61 Земельного кодекса Республики Казахстан.

## Статья 21. Сохранение права пользования землей до переоформления документов

До оформления и переоформления документов на право владения и пользования землями граждане, предприятия, объединения, организации сохраняют установленное ранее право пользования земельными участками.

## Р а з д е л V I

### Обеспечение исполнения Закона

#### Статья 22. Исполнение Закона

1. Обеспечение исполнения требований настоящего Закона возлагается на местные Советы народных депутатов, Кабинет Министров Республики Казахстан, Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству.

2. Надзор за исполнением настоящего Закона осуществляют

органы прокуратуры Республики Казахстан.

#### Статья 23. Ответственность за нарушение Закона

Лица, виновные в нарушении норм и требований настоящего Закона, несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Президент  
Республики Казахстан

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