
Международный Фонд Спасения Арала
Межгосударственная Координационная Водохозяйственная Комиссия
Научно-Информационный Центр

	ЮРИДИЧЕСКИЙ СБОРНИК	№ 1 (12) 2004 г
--	----------------------------	----------------------------

**ВОДНОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

Ташкент - 2004 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВОДНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН.....	7
Общая часть.....	7
Раздел 1. Общие положения	7
Глава 1. Основные положения	7
Глава 2. Объекты водных отношений	13
Раздел 2. Право пользования водными объектами. Право собственности и иные права на водохозяйственные сооружения.....	15
Глава 3. Право пользования водными объектами	15
Глава 4. Право собственности и иные права на водохозяйственные сооружения....	16
Раздел 3. Государственное регулирование в области использования и охраны водного фонда.....	18
Глава 5. Государственное управление в области использования и охраны водного фонда.....	18
Глава 6. Компетенция государственных органов в области использования и охраны водного фонда.....	20
Глава 7. Бассейновое управление в области использования и охраны водного фонда	23
Глава 8. Государственное планирование в области использования и охраны водного фонда.....	26
Глава 9. Контроль и экспертиза в области использования и охраны водного фонда.....	27
Глава 10. Требования, обеспечивающие рациональное использование, охрану и улучшение состояния вод	31
Глава 11. Государственный учет поверхностных и подземных вод, государственный водный кадастр, государственный мониторинг водных объектов. Научное и инновационно-информационное обеспечение рационального использования и охраны водного фонда	32
Глава 12. Права и обязанности физических лиц и деятельность общественных объединений в области использования и охраны водного фонда	34
Раздел 4. Водопользование	35
Глава 13. Право водопользования.....	35
Раздел 5. Организация водного хозяйства.....	40
Глава 14. Водохозяйственные организации.....	40
Глава 15. Государственное нормирование в области использования и охраны водного фонда.....	42

Особенная часть	45
Раздел 6. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений.....	45
Глава 16. Питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение.....	45
Глава 17. Использование водных объектов для оздоровительных и рекреационных целей	47
Глава 18. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для нужд сельского хозяйства.....	48
Глава 19. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для промышленности и энергетики.....	51
Глава 20. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для транспорта, лесосплава, противопожарных нужд.....	52
Глава 21. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для ведения рыбного и охотничьего хозяйства	53
Глава 22. Пользование водными объектами особо охраняемых природных территорий. Эксплуатация водохранилищ и подпорных гидротехнических сооружений на реках и каналах.....	55
Раздел 7. Охрана водных объектов и борьба с вредным воздействием вод.....	56
Глава 23. Водоохранная деятельность.....	56
Глава 24. Малые водные объекты и особенности их охраны	60
Глава 25. Предупреждение и ликвидация вредного воздействия вод.....	61
Глава 26. Порядок производства работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах.....	61
Раздел 8. Особенности правового регулирования хозяйственной деятельности на водных объектах особого государственного значения	63
Глава 27. Водные объекты особого государственного значения.....	63
Раздел 9. Экономический механизм регулирования использования и охраны водного фонда.....	65
Глава 28. Экономические методы регулирования водопользования	65
Раздел 10. Водные споры и ответственность за нарушение водного законодательства Республики Казахстан	67
Глава 29. Разрешение водных споров.....	67
Глава 30. Ответственность за нарушение водного законодательства Республики Казахстан.....	67
Раздел 11. Международное сотрудничество в области использования и охраны трансграничных вод.....	68
Глава 31. Использование и охрана трансграничных вод.....	68
Глава 32. Заключительное положение.....	70

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН.....	72
Раздел I. Основные положения.....	72
Глава 1. Общие положения.....	72
Глава 2. Компетенция государственных органов в области земельных отношений	82
Раздел 2. Право собственности, право землепользования и иные вещные права на землю.....	86
Глава 3. Право собственности на землю.....	86
Глава 4. Право землепользования.....	91
Глава 5. Земельный участок как объект права собственности, права землепользования и иных вещных прав.....	97
Глава 6. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей при использовании земельных участков.....	110
Глава 7. Сервитуты.....	112
Глава 8. Залог земельного участка и права землепользования.....	116
Глава 9. Прекращение права собственности, права землепользования и иных вещных прав на земельный участок.....	120
Раздел 3. Категории земель.....	126
Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения.....	126
Глава 11. Земли населенных пунктов.....	136
Глава 12. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.....	138
Глава 13. Земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.....	142
Глава 14. Земли лесного фонда.....	145
Глава 15. Земли водного фонда.....	146
Глава 16. Земли запаса.....	147
Раздел 4. Охрана земель, государственный контроль, землеустройство, мониторинг и земельный кадастр.....	147
Глава 17. Охрана земель.....	147
Глава 18. Государственный контроль за использованием и охраной земель.....	149
Глава 19. Землеустройство, государственный земельный кадастр и мониторинг земель.....	152
Раздел 5. Обеспечение исполнения земельного законодательства и заключительные положения.....	160
Глава 20. Защита права собственности и права землепользования и возмещение убытков.....	160
Глава 21. Заключительные и переходные положения.....	161

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН «О СЕЛЬСКОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КООПЕРАТИВЕ ВОДОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ».....	164
Глава 1. Общие положения.....	164
Глава 2. Порядок создания и управление кооперативом водопользователей	167
Глава 3. Заключительные положения.....	173

ВОДНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

от 09.07.2003 года N 481-III

Общая часть

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Основные положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

- 1) акватория - водное пространство, ограниченное естественными, искусственными или условными границами;
- 2) бассейн водного объекта - территория, включающая водосборные площади гидравлически связанных водоемов и водотоков;
- 3) бассейн подземных вод - совокупность водоносных горизонтов, расположенных в недрах;
- 4) бассейновый принцип управления - управление водным фондом по гидрографическим признакам, реализуемое при распределении водных ресурсов в пределах бассейнов рек, озер и других водных объектов между административно-территориальными единицами;
- 5) безальтернативные источники питьевого водоснабжения - единственные для водопотребителей источники питьевого водоснабжения, замена которых не возможна и не целесообразна;
- 6) береговая линия - линия берега водного объекта, образующаяся в результате максимального прилива (полной воды);
- 7) береговая полоса - полоса суши вдоль берегов водных объектов шириной двадцать метров от береговой линии для установки навигационных знаков и оборудования с соблюдением природоохранных требований;
- 8) водный сервитут - право ограниченного пользования водным объектом;
- 9) воды - совокупность всех вод, сосредоточенных в водных объектах;
- 10) водосбережение - система мер, обеспечивающая рациональное и эффективное использование водных ресурсов;
- 11) водосборная площадь - территория, в пределах границ которой формируются водные ресурсы водного объекта;
- 12) вредное воздействие вод - отрицательное влияние вод на хозяйственную и иную деятельность в результате наступления чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 13) водное хозяйство - отрасль экономики, связанная с использованием, охраной и воспроизводством водных объектов;
- 14) водный режим - изменение во времени уровней, расходов и объемов воды в водных объектах и почвогрунтах;

15) водоносные зоны, горизонты и комплексы горных пород - воды, сосредоточенные в трещинах и порах горных пород и находящиеся в гидравлической связи;

16) водозаборное сооружение - комплекс сооружений и устройств для забора воды из водных объектов;

17) водоток - водный объект, характеризующийся движением воды в направлении уклона в углублении земной поверхности;

18) водоохранная зона - территория, примыкающая к водным объектам и водохозяйственным сооружениям, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод;

19) водопользование - использование водных ресурсов в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, для удовлетворения собственных нужд и (или) коммерческих интересов физических и юридических лиц;

20) водопользователь - физическое или юридическое лицо, которому в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, предоставлено право использования водных ресурсов для удовлетворения собственных нужд и (или) коммерческих интересов;

21) водопотребитель - физическое или юридическое лицо, потребляющее воду из водных объектов или пользующееся услугами водохозяйственных организаций и получающее воду из систем водоснабжения;

22) водохозяйственные организации - юридические лица, деятельность которых связана с регулированием, доставкой, воспроизводством вод, водоподготовкой, отведением сточных вод и эксплуатацией водных объектов;

23) водоохранная полоса - территория шириной не менее двадцати метров в пределах водоохранной зоны, прилегающая к водному объекту и водохозяйственным сооружениям, на которой устанавливается режим ограниченной хозяйственной деятельности;

24) водохозяйственная система - комплекс взаимосвязанных водных объектов и гидротехнических сооружений, предназначенных для обеспечения рационального использования и охраны вод, а также для отведения сточных вод;

25) водохозяйственные сооружения - искусственно созданные гидротехнические сооружения и устройства на водных объектах с целью регулирования использования и охраны водных ресурсов, обеспечения водой населения и отраслей экономики, отведения сточных вод и устранения вредного воздействия вод;

26) гидромелиоративная система - комплекс технологически взаимосвязанных гидротехнических сооружений, устройств и оборудования, предназначенных для орошения, обводнения и осушения земель;

27) гидротехнические сооружения - инженерные сооружения, используемые для управления водными ресурсами, подготовки, подачи, транспортировки воды водопользователям и водоотведения, а также предупреждения вредного их воздействия;

28) земли водного фонда - земли, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, прудами и другими внутренними водоемами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями для регулирования стока, располагаемые на водоисточниках, а также земли, выделенные под водоохранные зоны и полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения;

29) зона санитарной охраны - специально выделяемая территория вокруг источника водоснабжения и водопроводных сооружений, на которой должен соблюдаться установленный режим с целью охраны источника водоснабжения (открытого и подземного), водопроводных сооружений и окружающей их территории от загрязнения для предупреждения ухудшения качества воды;

30) зона рекреации на водном объекте - водный объект или его участок с прилегающим к нему берегом, используемый для массового отдыха, туризма и спорта;

31) источник водопользования - водный объект, который может быть использован для удовлетворения потребностей водопользователей;

32) использование водных объектов - извлечение полезных естественных свойств водных объектов для удовлетворения материальных или иных потребностей физических и юридических лиц;

33) каналы, приравненные к рекам, - искусственные сооружения, предназначенные для переброски воды из одного бассейна в другой, а также из одной речной системы в другую;

34) каптажное сооружение - инженерно-техническое сооружение, обеспечивающее на естественном выходе подземных вод вскрытие и вывод их на поверхность земли с целью использования;

35) лиманное орошение - использование талых, паводковых и других вод для затопления сельскохозяйственных угодий с помощью системы гидротехнических сооружений или без них;

36) месторождения и участки подземных вод - части водоносных горизонтов, в пределах которых имеются благоприятные условия для добычи и извлечения подземных вод;

37) минеральные подземные воды - подземные воды, которые по своему составу и (или) содержанию некоторых специфических компонентов оказывают положительные бальнеологические воздействия;

38) нормативы предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ - величины допустимого содержания загрязняющих веществ в водных объектах и воздействие физических факторов на водную среду, устанавливаемые в целях охраны здоровья человека и предотвращения вредного влияния на растительный и животный мир;

39) оросительный канал - искусственное сооружение, предназначенное для транспортировки воды от источников орошения к участкам, требующим орошения;

40) особо важные групповые системы водоснабжения - групповые системы водоснабжения питьевой воды, обслуживающие более одного населенного пункта, имеющие приоритетность и социальную значимость и отнесенные к категории особо важных систем группового водоснабжения Правительством Республики Казахстан;

41) охрана водных объектов - деятельность, направленная на сохранение, восстановление и воспроизводство водных объектов, а также на недопущение вредного воздействия вод;

42) поверхностные водные объекты - постоянное или временное сосредоточение вод на поверхности суши в формах ее рельефа, имеющих границы, объем и водный режим;

43) попуски - периодическая или эпизодическая подача воды из водохранилища для регулирования расхода или уровня воды на нижележащем участке водотока или уровня воды в самом водохранилище;

44) производственно-технические подземные воды - подземные воды, которые по своему качеству и физическим свойствам используются или могут быть использованы для производственно-технического водоснабжения;

45) сбросной канал - искусственное сооружение, являющееся продолжением распределительной сети и используемое для сброса использованной и излишней воды в русло реки или естественное понижение местности;

46) сточные воды - использованные или поступившие с загрязненной территории воды, сбрасываемые в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в естественные или искусственные водные объекты или в рельефы местности;

47) трансграничное воздействие - вредные последствия, возникающие в результате количественного или качественного изменения трансграничных вод, вызываемого деятельностью человека, физический источник которых расположен полностью или частично на территории сопредельного государства или соседних государств;

48) трубчатый фильтровый колодец - отрезок трубы с рядом отверстий, забиваемый в водоносные горные породы с целью их дренирования;

49) уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда - государственный орган, осуществляющий функции управления и контроля в области использования и охраны водного фонда;

50) участники гидромелиоративного кондоминиума - физические и (или) юридические лица, имеющие на праве частной собственности или временного возмездного пользования земельный участок, орошаемый одной гидромелиоративной системой или ее элементами, входящей в состав гидромелиоративного кондоминиума на праве общей долевой собственности;

51) хозяйственно-питьевые подземные воды - подземные воды, по своему качеству в естественном состоянии или после обработки отвечающие нормативным требованиям и предназначенные для питьевых и бытовых нужд человека либо для производства пищевой продукции;

52) шахтный колодец - вертикальная горная выработка, глубина которой больше поперечного сечения, созданная для забора подземных вод в целях водоснабжения, осушения горных пород и отвода с поверхности земли атмосферных и поверхностных вод.

Статья 2. Водное законодательство Республики Казахстан

1. Водное законодательство Республики Казахстан основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из настоящего Кодекса и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Если международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международных договоров.

Статья 3. Цели и задачи водного законодательства Республики Казахстан

1. Целями водного законодательства Республики Казахстан являются достижение и поддержание экологически безопасного и экономически оптимального уровня водопользования и охраны водного фонда для сохранения и улучшения жизненных условий населения и окружающей среды.

2. Задачи водного законодательства Республики Казахстан:

1) проведение государственной политики в области использования и охраны водного фонда;

2) регулирование водных отношений;

3) обеспечение правовой основы поддержки и развития устойчивого водопользования и охраны водного фонда;

4) определение основных принципов и направлений использования и охраны водного фонда;

5) управление отношениями в области изучения, разведки, рационального и комплексного использования и охраны водных ресурсов и водохозяйственных сооружений.

Статья 4. Водный фонд Республики Казахстан

Водный фонд Республики Казахстан включает в себя совокупность всех водных объектов в пределах территории Республики Казахстан, включенных или подлежащих включению в государственный водный кадастр.

Статья 5. Водные объекты

К водным объектам Республики Казахстан относятся сосредоточения вод в рельефах поверхности суши и недрах земли, имеющие границы, объем и водный режим. Ими являются: моря, реки, приравненные к ним каналы, озера, ледники и другие поверхностные водные объекты, части недр, содержащие подземные воды.

Статья 6. Водные ресурсы

Водные ресурсы Республики Казахстан представляют собой запасы поверхностных и подземных вод, сосредоточенных в водных объектах, которые используются или могут быть использованы.

Статья 7. Земли водного фонда

1. Земли водного фонда, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, внутренними водами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями межгосударственного и республиканского значения, а так же земли, выделенные под водоохранные полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения, находятся в государственной собственности.

2. Земельные участки из состава земель водного фонда, занятые водохозяйственными сооружениями (оросительные и дренажные системы) межрайонного (областного) и межхозяйственного (районного) значения, а также ирригационные сооружения, обслуживающие земельный участок одного хозяйствующего субъекта, могут находиться в частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц Республики Казахстан в случае приватизации указанных сооружений.

3. Земельные участки, перечисленные в пункте 2 настоящей статьи, обслуживающие двух и более собственников земельных участков или землепользователей, предоставляются им на праве общей собственности или общего землепользования.

4. Порядок предоставления земель водного фонда в собственность или землепользование регулируется законодательным актом Республики Казахстан о земле.

Статья 8. Право собственности на водный фонд Республики Казахстан

1. Водный фонд Республики Казахстан находится в исключительной государственной собственности.

2. Право владения, пользования и распоряжения водным фондом осуществляет Правительство Республики Казахстан.

3. Действия физических и юридических лиц, нарушающие право государственной собственности на водные объекты, являются недействительными и влекут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан.

Статья 9. Принципы водного законодательства Республики Казахстан

Водное законодательство Республики Казахстан основывается на следующих принципах:

- 1) признания государственного значения вод, являющихся основой жизни и деятельности населения;
- 2) первоочередного обеспечения населения питьевой водой в необходимом количестве и гарантированного качества;
- 3) справедливого и равного доступа населения к воде;
- 4) комплексного и рационального водопользования с освоением современных технологий, позволяющих сократить забор воды и снизить вредное воздействие вод;
- 5) использования водных объектов в комплексе с их охраной;
- 6) платности специального водопользования;
- 7) возмещения ущерба, причиненного нарушением водного законодательства Республики Казахстан;
- 8) неотвратимости ответственности за нарушение водного законодательства Республики Казахстан;
- 9) гласности и привлечения общественности к решению задач по использованию и охране водного фонда;
- 10) доступности информации о состоянии водного фонда Республики Казахстан;
- 11) использования трансграничных вод на основе международных норм и международных договоров, ратифицированных Республикой Казахстан.

Статья 10. Отношения в области использования и охраны водного фонда Республики Казахстан, регулируемые водным и иным законодательством Республики Казахстан

1. Водное законодательство Республики Казахстан регулирует отношения в области использования и охраны водного фонда, управления водным фондом и водохозяйственными сооружениями и иные водные отношения.

2. Отношения в части земель, лесов, растительного и животного мира, атмосферного воздуха, возникающие при использовании и охране водных объектов, регулируются специальным законодательством и настоящим Кодексом.

3. Отношения, возникающие при обеспечении экологической, санитарно-эпидемиологической безопасности водных объектов и предотвращении вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на естественные водные экологические системы, регулируются законодательством Республики Казахстан об охране окружающей среды и санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также настоящим Кодексом.

4. Отношения, возникающие в области геологического изучения, разведки и комплексного освоения недр, охраны подземных вод и подземных сооружений от вредного воздействия вод, подчиняются режиму недр и регулируются соответствующим законодательством Республики Казахстан в области недр и недропользования, промышленной безопасности, за исключением пунктов 5 и 6 статьи 66 настоящего Кодекса.

5. Отношения, возникающие в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на водных объектах, регулируются законодательством Республики Казахстан о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

6. Отношения, возникающие в области судоходства и мореплавания, регулируются законодательством Республики Казахстан в сфере водного транспорта.

7. Отношения, возникающие в области использования морских вод, регулируются настоящим Кодексом и международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

8. Отношения, связанные с использованием и охраной трансграничных вод, регулируются настоящим Кодексом, законодательством Республики Казахстан, а также международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Глава 2. Объекты водных отношений

Статья 11. Объекты водных отношений

1. Объектами водных отношений являются водные объекты, водохозяйственные сооружения и земли водного фонда.

2. Водные объекты подразделяются на:

- 1) поверхностные водные объекты;
- 2) подземные водные объекты;
- 3) морские воды Республики Казахстан;
- 4) трансграничные воды.

3. В зависимости от видов пользования водные объекты подразделяются на:

- 1) водные объекты общего пользования;
- 2) водные объекты совместного пользования;
- 3) водные объекты обособленного пользования;
- 4) водные объекты особо охраняемых природных территорий;
- 5) водные объекты особого государственного значения.

Статья 12. Поверхностные водные объекты

1. Поверхностные водные объекты подразделяются на:

- 1) водоемы - реки и приравненные к ним каналы, озера, водохранилища, пруды и другие внутренние водоемы, территориальные воды;
- 2) ледники, болота.

2. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод, дна и берегов.

Статья 13. Подземные водные объекты

К подземным водным объектам относятся:

- 1) водоносные зоны, горизонты и комплексы горных пород;
- 2) бассейн подземных вод;
- 3) месторождения и участки подземных вод;
- 4) естественный выход подземных вод на суше или под водой;
- 5) обводненные участки недр.

Статья 14. Морские воды

1. К морским водам Республики Казахстан, если иное не предусмотрено международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан, относятся воды Каспийского и Аральского морей в пределах Государственной границы Республики Казахстан.

2. Береговая линия морских вод Республики Казахстан устанавливается в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан.

Статья 15. Трансграничные воды

1. Трансграничными водами являются поверхностные и подземные водные объекты, которые обозначают и (или) пересекают Государственную границу Республики Казахстан.

2. Порядок использования и охраны трансграничных вод устанавливается настоящим Кодексом, законодательством Республики Казахстан о Государственной границе и международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Статья 16. Водные объекты общего пользования

1. Все водные объекты являются объектами общего пользования, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

2. На водных объектах общее водопользование осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом.

3. Ограничение пользования водными объектами общего пользования допускается в случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан.

Статья 17. Водные объекты совместного пользования

1. Водные объекты, предоставленные полностью или частично в совместное пользование физическим или юридическим лицам, являются водными объектами совместного пользования.

2. При использовании водных объектов совместного пользования в первую очередь удовлетворяются интересы нижерасположенных по водотоку водопользователей.

3. Водопользователи, использующие водные объекты совместного пользования, обязаны учитывать взаимные интересы, не затруднять осуществления права водопользования и не причинять вреда друг другу.

4. Водные объекты для совместного пользования предоставляются местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

5. Общее водопользование на водных объектах совместного пользования осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 18. Водные объекты обособленного пользования

1. Водные объекты, предоставленные полностью или частично в обособленное пользование физическому или юридическому лицу, являются водными объектами обособленного пользования.

2. Водные объекты обособленного пользования могут использоваться как водные объекты общего пользования в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 19. Водные объекты особо охраняемых природных территорий

Порядок образования, режим охраны водных объектов особо охраняемых природных территорий и пользования ими, а также условия деятельности в них устанавливаются законодательством Республики Казахстан об особо охраняемых природных территориях.

Статья 20. Водные объекты особого государственного значения

1. Водными объектами особого государственного значения признаются естественные природные водные объекты, оказывающие доминирующее влияние на окружающую среду и экономику региона и требующие особого правового режима регулирования хозяйственной деятельности.

2. Перечень водных объектов особого государственного значения и особенности правового режима регулирования хозяйственной деятельности на них определяются Правительством Республики Казахстан.

Статья 21. Оборотоспособность водных объектов и земель водного фонда

Оборот водных объектов, земель водного фонда, за исключением земель, указанных в пункте 2 статьи 7 настоящего Кодекса, а также купля, продажа, залог и совершение других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение водных объектов и земель, занятых ими, не допускаются.

Раздел 2. Право пользования водными объектами. Право собственности и иные права на водохозяйственные сооружения

Глава 3. Право пользования водными объектами

Статья 22. Право пользования водными объектами

1. Право пользования водными объектами предоставляется физическим и юридическим лицам местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда.

2. Физическим и юридическим лицам водные объекты предоставляются на праве:

1) краткосрочного пользования;

2) долгосрочного пользования.

3. Право краткосрочного пользования предоставляется сроком до пяти лет, право долгосрочного пользования предоставляется сроком от пяти до сорока девяти лет.

4. Физические и юридические лица, которым водные объекты предоставлены в пользование, не могут распоряжаться правом пользования водным объектом.

Статья 23. Водный сервитут

1. Водный сервитут на водные объекты выступает в публичной и частной формах.

2. Каждый может пользоваться водными объектами общего пользования, в этом случае публичный водный сервитут является неотъемлемой частью права пользования водным объектом.

3. Публичный водный сервитут на водный объект, который не является водным объектом общего пользования, может возникнуть на основании законодательства Республики Казахстан, акта местного исполнительного органа или объявления порядка пользования водным объектом физическими или юридическими лицами, получившими его в пользование.

4. Право долгосрочного или краткосрочного пользования водным объектом может быть ограничено в пользу иных заинтересованных лиц (частный водный сервитут).

5. Частный водный сервитут устанавливается на тех же основаниях, что и публичный водный сервитут, а также может быть установлен и на основании судебного решения.

6. Публичный и частный водные сервитуты могут устанавливаться в целях:

- 1) забора воды без применения сооружений, технических средств и устройств;
- 2) водопоя и прогона скота;
- 3) использования водных объектов в качестве водных путей для паромов, лодок и других маломерных судов.

7. Для осуществления водных сервитутов не требуется получения лицензии и разрешения на специальное водопользование.

Глава 4. Право собственности и иные права на водохозяйственные сооружения

Статья 24. Право собственности на водохозяйственные сооружения

1. Водохозяйственные сооружения могут находиться в государственной либо в частной собственности.

2. Отношения, связанные с пользованием, владением и распоряжением водохозяйственными сооружениями, находящимися в частной собственности, регулируются гражданским законодательством Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 25. Водохозяйственные сооружения, имеющие особое стратегическое значение

1. Водохозяйственные сооружения, имеющие особое стратегическое значение, находятся в государственной собственности и не могут быть переданы в аренду, доверительное управление, и не подлежат приватизации.

2. Перечень водохозяйственных сооружений, имеющих особое стратегическое значение, определяется Президентом Республики Казахстан.

Статья 26. Водохозяйственные сооружения, находящиеся в республиканской собственности

Водохозяйственные сооружения, находящиеся в республиканской собственности, закрепляются за государственными водохозяйственными организациями.

Перечень водохозяйственных сооружений, находящихся в республиканской собственности, определяется Правительством Республики Казахстан по представлению уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда, а также уполномоченного органа по использованию и охране недр.

Водохозяйственные сооружения, находящиеся в республиканской собственности, могут быть переданы в аренду, доверительное управление и приватизированы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Статья 27. Водохозяйственные сооружения, находящиеся в коммунальной собственности

Водохозяйственные сооружения, находящиеся в коммунальной собственности, закрепляются за государственными коммунальными предприятиями и могут в соответствии с законодательством Республики Казахстан предоставляться в аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование, за исключением водохозяйственных сооружений, имеющих особое стратегическое значение.

Статья 28. Право собственности на системы водоснабжения питьевой водой

1. Системы питьевого водоснабжения могут находиться в республиканской, коммунальной собственности, а также собственности физических и юридических лиц.

2. Эксплуатация систем питьевого водоснабжения, находящихся в республиканской собственности, осуществляется государственными организациями.

Эксплуатация систем питьевого водоснабжения, находящихся в коммунальной собственности, осуществляется государственными и иными организациями.

3. Отдельные системы питьевого водоснабжения могут входить в состав жилищных кондоминиумов.

Статья 29. Водохозяйственные сооружения, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственных водопользователей

1. Водохозяйственные сооружения, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственных водопользователей, могут находиться в государственной или частной собственности.

2. Водохозяйственные сооружения, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственных водопользователей, находящиеся в государственной собственности, могут быть переданы в аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование, а также проданы или безвозмездно переданы водопользователям или их объединениям, обслуживающим эти сооружения, в порядке и на условиях, установленных законодательством Республики Казахстан.

Статья 30. Временное государственное управление водохозяйственными сооружениями

1. В случае угрозы интересам национальной безопасности, жизни и здоровью граждан и в целях обеспечения стабильности функционирования отдельных водохозяйственных сооружений, имеющих важное стратегическое значение для экономики республики или региона, Правительство Республики Казахстан по представлению уполномоченного органа по управлению государственным имуществом может ввести временное государственное управление в отношении этих сооружений.

2. Порядок введения временного государственного управления водохозяйственными сооружениями, указанными в пункте 1 настоящей статьи, определяется Правительством Республики Казахстан.

Статья 31. Государственная регистрация прав на водохозяйственные сооружения и сделок с ними

1. Права на водохозяйственные сооружения и сделки, совершаемые с ними, подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Государственная регистрация прав на водохозяйственные сооружения производится при наличии паспорта на сооружение, форма которого устанавливается уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда.

Статья 32. Ответственность собственников водохозяйственных сооружений

1. Собственники водохозяйственных сооружений несут ответственность за их безопасное техническое состояние в соответствии с законами Республики Казахстан.

2. Надзор за обеспечением собственниками безопасности водохозяйственных сооружений осуществляют уполномоченные органы в области использования и охраны водного фонда, по чрезвычайным ситуациям и промышленной безопасности.

Раздел 3. Государственное регулирование в области использования и охраны водного фонда

Глава 5. Государственное управление в области использования и охраны водного фонда

Статья 33. Государственное управление в области использования и охраны водного фонда

1. Государственное управление в области использования и охраны водного фонда осуществляют Правительство Республики Казахстан, уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда, местные представительные и исполнительные органы, а также иные государственные органы в пределах своей компетенции, установленной законодательством Республики Казахстан.

2. Структура управления в области использования и охраны водного фонда с учетом комплексности и соподчиненности подразделяется на следующие уровни:

- 1) межгосударственный;
- 2) государственный;
- 3) бассейновый;
- 4) территориальный.

3. Государственные органы могут привлекать граждан и общественные объединения для разработки программ и осуществления мероприятий по рациональному использованию и охране водного фонда.

Статья 34. Основные принципы государственного управления в области использования и охраны водного фонда

Государственное управление в области использования и охраны водного фонда основывается на принципах:

- 1) государственного регулирования и контроля в области использования и охраны водного фонда;
- 2) устойчивого водопользования - сочетания бережного, рационального и комплексного использования и охраны вод;
- 3) создания оптимальных условий водопользования, сохранения экологической устойчивости окружающей среды и санитарно-эпидемиологической безопасности населения;
- 4) бассейнового управления;
- 5) разделения функций государственного контроля и управления в области использования и охраны водного фонда и функций хозяйственного использования водных ресурсов.

Статья 35. Основные задачи государственного управления в области использования и охраны водного фонда

Основными задачами государственного управления в области использования и охраны водного фонда являются:

- 1) анализ и оценка водообеспечения отраслей экономики, выявление недостатков и определение мер по их устранению;
- 2) определение располагаемых объемов водных ресурсов, их качества и наличия прав пользования ими;
- 3) разработка основных направлений совершенствования технологий водопотребления, водоотведения и охраны вод;
- 4) прогноз и организация мероприятий по увеличению объемов располагаемых водных ресурсов и рациональному перераспределению их для покрытия дефицита воды;
- 5) установление структуры водопользования с распределением водных ресурсов по приоритетности удовлетворения потребности в воде в зависимости от водности года;
- 6) лимитирование водопользования и сброса возвратных вод на основе научно обоснованных нормативов;
- 7) планирование и соблюдение экологических требований и ограничений;
- 8) контроль за количественным и качественным состояниями водных объектов и режимом использования вод;

- 9) эффективное управление водными объектами и водохозяйственными сооружениями, находящимися в государственной собственности;
- 10) развитие рынка водохозяйственных услуг;
- 11) совместное с сопредельными государствами управление в области использования и охраны трансграничных вод.

Глава 6. Компетенция государственных органов в области использования и охраны водного фонда

Статья 36. Компетенция Правительства Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда

Правительство Республики Казахстан:

- 1) разрабатывает основные направления государственной политики в области использования и охраны водного фонда;
- 2) организует управление водохозяйственными сооружениями, находящимися в республиканской собственности;
- 3) определяет порядок ведения государственного учета вод и их использования, государственного водного кадастра и государственного мониторинга водных объектов;
- 4) утверждает перечень особо важных групповых систем водоснабжения, являющихся безальтернативными источниками водоснабжения;
- 5) утверждает порядок субсидирования стоимости услуг по подаче воды сельскохозяйственным товаропроизводителям и подаче питьевой воды из особо важных групповых систем водоснабжения, являющихся безальтернативными источниками питьевого водоснабжения;
- 6) утверждает правила установления водоохраных зон и полос;
- 7) определяет порядок разработки и утверждения генеральных и бассейновых схем комплексного использования и охраны водных ресурсов и водохозяйственных балансов;
- 8) определяет порядок предоставления в аренду и доверительное управление водохозяйственных сооружений;
- 9) определяет порядок согласования, размещения и ввода в эксплуатацию предприятий и других сооружений, влияющих на состояние вод, а также условия производства строительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах;
- 10) утверждает ставки платы за пользование водными ресурсами из поверхностных источников;
- 11) утверждает правила регулирования водных отношений между областями республики;
- 12) сотрудничает в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, с иностранными государствами и международными организациями по вопросам использования и охраны трансграничных вод;
- 13) выполняет иные функции, установленные законами и актами Президента Республики Казахстан.

Статья 37. Компетенция уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда

1. Уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда:

- 1) участвует в разработке и реализации государственной политики в области ис-

пользования и охраны водного фонда;

- 2) разрабатывает программы развития водного сектора экономики;
- 3) разрабатывает схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов по бассейнам основных рек и других водных объектов в целом по республике;
- 4) согласовывает удельные нормы потребления воды в отраслях экономики;
- 5) утверждает типовые правила общего водопользования;
- 6) осуществляет выдачу, приостановление действия лицензии или разрешения на виды деятельности по специальному водопользованию в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- 7) утверждает лимиты водопользования в разрезе бассейнов и водопользователей;
- 8) разрабатывает порядок субсидирования стоимости услуг по подаче воды сельскохозяйственным товаропроизводителям и подаче питьевой воды из особо важных групповых систем водоснабжения, являющихся безальтернативными источниками питьевого водоснабжения;
- 9) осуществляет государственный контроль в области использования и охраны водного фонда;
- 10) утверждает удельные нормы и нормативы водопользования;
- 11) осуществляет государственный учет вод и их использования, ведение государственного водного кадастра и государственного мониторинга водных объектов;
- 12) создает информационную базу данных водных объектов и обеспечивает доступ к ней всех заинтересованных лиц;
- 13) утверждает режим использования водных объектов и источников питьевого водоснабжения, находящихся в республиканской собственности, а также правила эксплуатации водохозяйственных сооружений, расположенных непосредственно на водных объектах;
- 14) организует проектные, изыскательские, научно-исследовательские и конструкторские работы в области использования и охраны водного фонда;
- 15) участвует в работе по приему-передаче в эксплуатацию водохозяйственных сооружений, согласовывает проекты водохозяйственных сооружений и производства строительных, дноуглубительных и иных работ, влияющих на состояние водных объектов;
- 16) организует эксплуатацию водных объектов, водохозяйственных сооружений, находящихся в республиканской собственности;
- 17) рассматривает дела об административных правонарушениях в области водного законодательства Республики Казахстан;
- 18) подготавливает и реализует инвестиционные проекты в водном хозяйстве;
- 19) разрабатывает ставки платы за пользование водными ресурсами поверхностных источников;
- 20) участвует в выработке приоритетных направлений межгосударственного сотрудничества в области использования и охраны водного фонда;
- 21) осуществляет сотрудничество с сопредельными государствами по вопросам регулирования водных отношений, рационального использования и охраны трансграничных вод в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- 22) разрабатывает правила установления водоохраных зон и полос;
- 23) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2. Решения уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения всеми физическими и юридическими лицами.

Статья 38. Компетенция местных представительных органов в области использования и охраны водного фонда

Местные представительные органы:

- 1) устанавливают правила общего водопользования с учетом особенностей региональных условий на основе типовых правил, утвержденных уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда;
- 2) утверждают расходы, направляемые на использование и охрану водных объектов в составе местных бюджетов;
- 3) утверждают региональные программы по рациональному использованию и охране водных объектов и осуществляют контроль за их исполнением;
- 4) устанавливают порядок предоставления в пользование и изъятия водохозяйственных сооружений, находящихся в коммунальной собственности;
- 5) осуществляют иные функции в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Статья 39. Компетенция местных исполнительных органов в области использования и охраны водного фонда

Местные исполнительные органы:

- 1) управляют водохозяйственными сооружениями, находящимися в коммунальной собственности, осуществляют меры по их защите;
- 2) устанавливают водоохранные зоны, полосы и зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по согласованию с бассейновыми водохозяйственными управлениями, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- 3) предоставляют водные объекты в обособленное и совместное пользование по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда;
- 4) принимают участие в работе бассейновых советов и в бассейновом соглашении;
- 5) разрабатывают региональные программы по рациональному использованию и охране водных объектов, обеспечивают их финансирование и реализацию;
- 6) осуществляют долевое участие в обеспечении финансирования и реализации бассейновых программ по рациональному использованию и охране водных объектов;
- 7) согласовывают размещение и ввод в эксплуатацию предприятий и других сооружений, влияющих на состояние вод, а также условия производства строительных, дноуглубительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах;
- 8) осуществляют информирование населения о состоянии водных объектов, находящихся на соответствующей территории;
- 9) осуществляют иные функции в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Глава 7. Бассейновое управление в области использования и охраны водного фонда

Статья 40. Задачи и функции бассейнового водохозяйственного управления

1. Бассейновые водохозяйственные управления (далее - бассейновые управления) - территориальные органы уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда, имеющие свои территориальные подразделения в областях, основной задачей которых является осуществление государственного управления в области использования и охраны водного фонда на территории соответствующего бассейна.

2. Бассейновые управления осуществляют следующие функции:

1) комплексное управление водными ресурсами гидрографического бассейна на основе бассейнового принципа;

2) координацию деятельности субъектов водных отношений по использованию водных ресурсов с целью достижения положительного экономического эффекта, разумного, справедливого и экологически устойчивого водопользования;

3) подготовку и реализацию бассейновых соглашений о восстановлении и охране водных объектов на основе перспективных планов и программ развития в пределах соответствующего бассейна;

4) осуществление государственного контроля за использованием и охраной водного фонда, соблюдением физическими и юридическими лицами водного законодательства Республики Казахстан;

5) ведение государственного учета, государственного водного кадастра и государственного мониторинга водных объектов по бассейнам совместно с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом по использованию и охране недр;

6) выдачу, приостановление действия лицензии или разрешения на виды деятельности по специальному водопользованию в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

7) согласование заключений заинтересованных государственных органов: планов местных исполнительных органов по рациональному использованию водных объектов соответствующего бассейна;

предложений по определению мест строительства предприятий и других сооружений, влияющих на состояние вод;

проектов строительства и реконструкции предприятий и других сооружений, влияющих на состояние вод;

документов о проведении строительных, дноуглубительных, взрывных работ по добыче полезных ископаемых, водных растений, прокладке кабелей, трубопроводов и других коммуникаций, рубке леса, а также буровых, сельскохозяйственных и других работ на водных объектах, водоохраных полосах и зонах;

планов мероприятий водопользователей по сохранению, улучшению состояния водных объектов;

8) участие в работе государственных комиссий по приемке в эксплуатацию объектов производственного, сельскохозяйственного и жилищно-гражданского назначения, влияющих на состояние вод, а также в работах по ликвидации последствий, возникших в результате наступления чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- 9) определение лимитов водопользования в разрезе водопользователей и по соответствующему бассейну;
- 10) участие в утверждении запасов подземных вод;
- 11) осуществление контроля за режимом работы водохранилищ совместного пользования, крупных водохранилищ межотраслевого, межобластного и межгосударственного значения;
- 12) разработку планов забора воды и вододеления по межобластным, межрегиональным, межгосударственным водным объектам и контроль за их соблюдением;
- 13) согласование схемы комплексного использования и охраны вод соответствующего бассейна, правил эксплуатации водных объектов и водохозяйственных сооружений;
- 14) участие в разработке водохозяйственных балансов по соответствующему бассейну;
- 15) согласование предложений о предоставлении водных объектов в обособленное и совместное пользование и условий водопользования в них;
- 16) предъявление в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, требований о прекращении финансирования, проектирования и строительства водохозяйственных и иных объектов, влияющих на состояние вод, осуществляемых с нарушением установленных норм и правил в области использования и охраны водного фонда;
- 17) передачу материалов о нарушении водного законодательства Республики Казахстан в правоохранительные органы и суд для привлечения виновных к ответственности в соответствии с законами Республики Казахстан;
- 18) в случае нарушения водного законодательства Республики Казахстан предъявление в суд исков о возмещении ущерба, нанесенного государству;
- 19) информирование населения о проводимой работе по рациональному использованию и охране водного фонда, о принимаемых мерах по улучшению состояния и качества вод;
- 20) взаимодействие с местными исполнительными и другими заинтересованными государственными органами по вопросам использования и охраны водного фонда;
- 21) проведение работ по просвещению и воспитанию населения в деле рационального использования и охраны водного фонда;
- 22) осуществление иных функций в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Статья 41. Участие территориальных органов центрального исполнительного органа Республики Казахстан в области охраны окружающей среды в реализации бассейнового принципа управления водными ресурсами

1. Территориальные органы центрального исполнительного органа Республики Казахстан в области охраны окружающей среды в реализации бассейнового принципа управления водными ресурсами участвуют:

- 1) в согласовании планов рационального использования и охраны водных объектов на основе составленных водохозяйственных балансов, схем комплексного использования и охраны водных ресурсов соответствующего бассейна;
- 2) в ведении мониторинга водных объектов соответствующего бассейна совместно с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда;
- 3) в осуществлении государственного контроля в области использования и охраны водного фонда в пределах своей компетенции;

4) в подготовке бассейновых соглашений и контроле за их осуществлением на подведомственной территории;

5) в разработке предложений для государственных (региональных и бассейновых) программ по использованию, воспроизводству и охране водных объектов.

2. Территориальные органы центрального исполнительного органа Республики Казахстан в области охраны окружающей среды участвуют в реализации бассейнового принципа управления водными ресурсами в соответствии с утвержденными генеральными бассейновыми схемами комплексного использования и охраны водных объектов.

Статья 42. Бассейновые соглашения о восстановлении и охране водных объектов

1. Бассейновые соглашения о восстановлении и охране водных объектов (далее - бассейновые соглашения) заключаются между бассейновыми управлениями, местными исполнительными органами и другими субъектами, расположенными в пределах бассейна водного объекта, в целях объединения и координации их деятельности, а также реализации мероприятий по восстановлению и охране водных объектов.

2. Бассейновые соглашения содержат обязательства сторон по кооперации сил и средств, необходимых для реализации конкретных водоохранных мероприятий, с указанием сроков их исполнения.

3. Подготовка бассейновых соглашений осуществляется на основе водохозяйственных балансов, схем комплексного использования и охраны водных объектов, государственных программ по использованию, восстановлению и охране водных объектов, научных и проектных разработок, прогнозов развития и иных программ.

4. Для реализации целей и задач бассейновых соглашений физические и юридические лица могут создавать фонды на условиях и в порядке, установленных законодательством Республики Казахстан, средства которых предназначены для осуществления мероприятий по восстановлению и охране водных объектов.

Статья 43. Бассейновый совет

1. Бассейновый совет является консультативно-совещательным органом, создаваемым в рамках бассейнового соглашения.

2. Бассейновый совет, возглавляемый руководителем соответствующего бассейнового управления, состоит из руководителей местных представительных и исполнительных органов, руководителей территориальных органов государственных органов и представителей водопользователей. В состав бассейнового совета могут также входить представители общественных объединений. Организация работы бассейнового совета возлагается на бассейновое управление.

3. Бассейновый совет рассматривает актуальные вопросы в области использования и охраны водного фонда, вносит предложения и рекомендации для участников бассейнового соглашения.

Глава 8. Государственное планирование в области использования и охраны водного фонда

Статья 44. Задачи государственного планирования в области использования и охраны водного фонда

1. Задачами государственного планирования в области использования и охраны водного фонда является обеспечение:

научно обоснованного распределения вод между водопользователями с учетом первоочередного удовлетворения питьевых и бытовых нужд населения;

охраны вод и предупреждения их вредного воздействия.

2. Для государственного планирования в области использования и охраны водного фонда составляются водохозяйственные балансы, схемы комплексного использования и охраны вод, а также разрабатывается прогноз использования и охраны водных ресурсов в составе схем развития и размещения производительных сил и отраслей экономики.

Статья 45. Водохозяйственные балансы

1. Водохозяйственные балансы предназначены для оценки наличия и возможности использования водных ресурсов по бассейнам водных объектов, экономическим районам и республике в целом.

2. Водохозяйственные балансы для бассейнов основных рек и в целом по республике разрабатываются в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

3. Затраты, связанные с разработкой водохозяйственных балансов, осуществляются за счет средств республиканского бюджета.

Статья 46. Схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов

1. Схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов разрабатываются в целях принятия решений по вопросам интегрированного управления водными ресурсами.

2. Схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов разрабатываются уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда с привлечением научных и специализированных проектных организаций при участии заинтересованных государственных органов.

3. Намечаемые в комплексных схемах мероприятия должны быть направлены на:

1) рациональное и экономное использование водных ресурсов на основе совершенствования технологии производства;

2) применение маловодных и безводных процессов;

3) сокращение безвозвратных потерь водных ресурсов в оросительных системах и системах водоснабжения;

4) максимально возможное использование местных водных ресурсов за счет их регулирования, межбассейнового перераспределения речного стока, сокращения объемов сброса неочищенных сточных вод;

5) предупреждение затопления и подтопления городов, населенных пунктов, сельскохозяйственных угодий и других объектов.

4. Схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов разрабатываются в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан, и финансируются за счет средств республиканского бюджета.

Статья 47. Прогноз использования и охраны водных ресурсов в составе схем развития и размещения производительных сил и отраслей экономики

1. В составе схем развития и размещения производительных сил и отраслей экономики разрабатывается прогноз использования и охраны водных ресурсов с экологически допустимым уровнем нагрузки на водные объекты.

2. Прогноз использования и охраны водных ресурсов в составе схем развития и размещения производительных сил и отраслей экономики разрабатывается центральными исполнительными органами за счет средств республиканского бюджета.

3. Разработанные центральными исполнительными органами прогнозы использования и охраны водных ресурсов в составе схем развития и размещения производительных сил и отраслей экономики проходят согласование в уполномоченном органе в области использования и охраны водного фонда на предмет допустимого уровня использования водных ресурсов.

Глава 9. Контроль и экспертиза в области использования и охраны водного фонда

Статья 48. Задачи и виды контроля в области использования и охраны водного фонда

1. Задачами контроля в области использования и охраны водного фонда являются:

наблюдение за состоянием и изменением вод под влиянием хозяйственной и иной деятельности;

проверка выполнения водоохраных мероприятий.

2. В Республике Казахстан осуществляется государственный, производственный и общественный контроль в области использования и охраны водного фонда.

Статья 49. Органы, осуществляющие государственный контроль в области использования и охраны водного фонда

1. Государственный контроль в области использования и охраны водного фонда в пределах своей компетенции осуществляют:

1) уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда;

2) центральный исполнительный орган Республики Казахстан в области охраны окружающей среды;

3) уполномоченный орган по использованию и охране недр;

4) уполномоченный государственный орган в области промышленной безопасности;

5) уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- 6) уполномоченный государственный орган в области ветеринарии;
- 7) государственный орган, осуществляющий фитосанитарный надзор;
- 8) местные исполнительные органы.

2. Уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда координирует деятельность государственных органов по осуществлению государственного контроля в области использования и охраны водного фонда.

3. Порядок организации и проведения государственного контроля в области использования и охраны водного фонда определяется Правительством Республики Казахстан.

Статья 50. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль в области использования и охраны водного фонда

1. Должностными лицами, уполномоченными в соответствии с настоящим Кодексом осуществлять государственный контроль в области использования и охраны водного фонда, являются:

Главный государственный инспектор Республики Казахстан по использованию и охране водного фонда и его заместитель, старшие государственные инспекторы Республики Казахстан по использованию и охране водного фонда и государственные инспекторы Республики Казахстан по использованию и охране водного фонда;

главные государственные инспекторы по использованию и охране водного фонда соответствующего бассейна и их заместители, старшие государственные инспекторы по использованию и охране водного фонда соответствующего бассейнового управления и государственные инспекторы по использованию и охране водного фонда соответствующего бассейнового управления.

2. Должностные лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, назначаются на должность и освобождаются от должности руководителем уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. Должностные лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, для осуществления государственного контроля в области использования и охраны водного фонда обеспечиваются соответствующими служебным удостоверением установленного образца, нагрудным знаком, техническими средствами в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Статья 51. Права должностных лиц, осуществляющих государственный контроль в области использования и охраны водного фонда

1. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль в области использования и охраны водного фонда, вправе:

1) предъявлять государственным органам, физическим, должностным и юридическим лицам обязательные для них требования об исполнении норм водного законодательства Республики Казахстан, проводить соответствующие мероприятия по рациональному использованию и охране водного фонда, соблюдению предельно допустимых норм сбросов коллекторно-дренажных и сточных вод в объемах, определенных нормативными правовыми актами Республики Казахстан, и организовывать лабораторный контроль за качеством водных ресурсов и сточных вод;

2) вносить предложения о приостановлении действия и отзыве лицензии или разрешения на виды деятельности по специальному водопользованию в порядке, уста-

новленном законодательством Республики Казахстан;

3) посещать на основании предписания по предъявлении служебного удостоверения организации и иные объекты, осуществлять проверку состояния использования водных ресурсов, давать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений правил пользования водными ресурсами и их охраны. При самовольном водозаборе, возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на водных объектах вносить предложения о приостановлении хозяйственной деятельности водопользователей;

4) получать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, от физических, должностных и юридических лиц сведения, необходимые для выяснения состояния использования и охраны водных ресурсов, в том числе данные лабораторных анализов;

5) составлять протоколы об административных правонарушениях в области водного законодательства Республики Казахстан;

6) вносить предложения об ограничении, приостановлении и запрещении сброса сточных вод в водные объекты, производимого с нарушением установленных требований, а также о прекращении деятельности отдельных производственных объектов, цехов и предприятий, отрицательно влияющей на состояние водных объектов;

7) вносить должностным лицам, руководителям организаций предложения о привлечении к ответственности лиц, допустивших нарушение установленных норм и правил использования и охраны водных объектов, а также передавать в необходимых случаях правоохранительным органам материалы для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с законами Республики Казахстан;

8) осуществлять иные права, установленные законами Республики Казахстан.

2. Решения, принятые должностными лицами, осуществляющими государственный контроль в области использования и охраны водного фонда в пределах их полномочий, обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами и могут быть обжалованы в вышестоящий государственный орган и (или) должностному лицу или в суд.

Статья 52. Обязанности должностных лиц, осуществляющих государственный контроль в области использования и охраны водного фонда

Должностные лица, осуществляющие государственный контроль в области использования и охраны водного фонда, обязаны:

1) осуществлять контроль за соблюдением требований водного законодательства Республики Казахстан;

2) взаимодействовать с физическими и юридическими лицами при осуществлении контроля в области использования и охраны водного фонда;

3) информировать государственные органы о фактах нарушения законодательства Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда в пределах своей компетенции;

4) оказывать содействие физическим и юридическим лицам при разработке мероприятий по рациональному использованию и охране водных ресурсов;

5) выполнять иные обязанности в соответствии с законами Республики Казахстан.

Статья 53. Производственный контроль в области использования и охраны водного фонда

1. Производственный контроль в области использования и охраны водного фонда осуществляется на основании положений, утверждаемых уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, по согласованию с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уполномоченным государственным органом в области промышленной безопасности, а по подземным водам - уполномоченным органом по использованию и охране недр.

2. Производственный контроль в области использования и охраны водного фонда обеспечивается физическими и юридическими лицами, которые имеют на праве собственности или ином вещном праве источники загрязнения водных объектов.

3. Производственный контроль в области использования и охраны водного фонда осуществляется лабораториями, аттестованными уполномоченным государственным органом по стандартизации, метрологии и сертификации.

Статья 54. Государственная экспертиза в области использования и охраны водного фонда

1. В области использования и охраны водного фонда осуществляются следующие виды государственной экспертизы:

1) государственная экспертиза деятельности, влияющей на состояние водного объекта;

2) государственная экспертиза предпроектной и проектной документации на строительство и реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и ликвидацию хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние водных объектов;

3) государственная экспертиза запасов подземных вод и геологической информации о подземных водных объектах;

4) государственная экспертиза соответствия водохозяйственных и промышленных гидротехнических сооружений требованиям чрезвычайных ситуаций;

5) государственные санитарно-эпидемиологическая и экологическая экспертизы.

2. Государственная экспертиза деятельности, влияющей на состояние водного объекта, осуществляется для оценки воздействия данной деятельности на окружающую среду и принимаемых управленческих и хозяйственных решений. Государственная экспертиза деятельности, влияющей на состояние водного объекта, является обязательной.

3. Государственная экспертиза предпроектной и проектной документации на строительство и реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и ликвидацию хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние водных объектов, осуществляется с целью проверки ее соответствия исходным данным, техническим условиям и требованиям нормативных документов, утвержденных уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства и уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Государственная экспертиза запасов подземных вод и геологической информации о подземных водных объектах осуществляется уполномоченным органом по использованию и охране недр.

5. Государственная экспертиза соответствия водохозяйственных и промышленных гидротехнических сооружений требованиям чрезвычайных ситуаций осуществляется уполномоченным государственным органом в области промышленной безопасности и центральным исполнительным органом Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям.

6. Государственные санитарно-эпидемиологическая и экологическая экспертизы осуществляются соответственно уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды.

7. Порядок проведения государственной экспертизы определяется законодательством Республики Казахстан.

Глава 10. Требования, обеспечивающие рациональное использование, охрану и улучшение состояния вод

Статья 55. Природоохранные требования при использовании водных объектов и водохозяйственных сооружений

1. Размещение предприятий и других сооружений, влияющих на состояние водных объектов, производится с соблюдением условий и правил охраны окружающей среды, охраны недр, санитарно-эпидемиологической, промышленной безопасности, воспроизводства и рационального использования водных ресурсов, а также с учетом экологических последствий деятельности указанных объектов.

2. Строительство, реконструкция, эксплуатация, консервация, ликвидация предприятий и других сооружений, влияющих на состояние водных объектов, осуществляются при наличии положительного заключения центрального исполнительного органа Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа по использованию и охране недр, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и уполномоченного органа в области промышленной безопасности.

3. При выполнении строительных работ принимаются меры по рекультивации земель, воспроизводству и рациональному использованию водных ресурсов, благоустройству территорий и оздоровлению окружающей среды.

Статья 56. Требования по сокращению сброса загрязняющих веществ в водные объекты

1. Использование и охрана водных ресурсов основываются на нормировании загрязняющих веществ в точках сброса, на совокупном нормировании водохозяйственной деятельности всех организаций в пределах соответствующего бассейна, водотока или участка.

2. Требования к степени очистки и качеству сбрасываемых вод определяются по направлениям возможного целевого использования водного объекта и обосновываются расчетами, и должны учитывать реальное состояние водного объекта, техническую и экономическую возможности и сроки достижения планируемых показателей.

3. Уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда совместно с уполномоченным органом по использованию и охране недр и центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды

для бассейна каждого водного объекта обязаны разрабатывать целевые показатели состояния и критерии качества воды.

4. Сроки поэтапного перехода на целевые показатели состояния водных объектов внутри бассейна определяются бассейновыми управлениями и территориальными органами уполномоченного органа по использованию и охране недр и центрального исполнительного органа Республики Казахстан в области охраны окружающей среды на основе методики, утвержденной уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда совместно с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды и уполномоченным органом по использованию и охране недр.

Статья 57. Обоснование комплексных попусков для обеспечения требований отраслей экономики и охраны окружающей среды

1. Комплексный попуск определяется исходя из условия обеспечения санитарно-эпидемиологических и природоохранных требований, а также с учетом потребности отраслей экономики.

2. Природоохранные и санитарно-эпидемиологические попуски являются приоритетными.

3. Природоохранный попуск должен обеспечивать сохранение естественного состояния водного объекта. Кроме сохранения минимального расхода, природоохранный попуск должен обеспечить периодические промывки водных объектов во время половодий и паводков.

4. Объемы природоохранных и санитарно-эпидемиологических попусков устанавливаются по бассейнам водных объектов уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда.

5. Аварийный попуск должен обеспечивать поддержание нормального уровня воды на водном объекте во время паводков и половодий и промывку русел водных объектов.

Глава 11. Государственный учет поверхностных и подземных вод, государственный водный кадастр, государственный мониторинг водных объектов. Научное и инновационно-информационное обеспечение рационального использования и охраны водного фонда

Статья 58. Государственный учет поверхностных и подземных вод

1. Государственный учет поверхностных и подземных вод представляет собой систематическое определение и фиксацию количественных и качественных показателей водных ресурсов, имеющихся на территории Республики Казахстан, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

2. Данные государственного учета поверхностных и подземных вод характеризуют состояние поверхностных и подземных водных объектов по качественным и количественным показателям, степень их промышленной и экологической безопасности для жизни и здоровья человека, изученности и использования.

3. Государственный учет поверхностных и подземных вод осуществляется уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда совместно с уполномоченным органом по использованию и охране недр на основе данных учета

использования поверхностных и подземных вод, представляемых водопользователями и гидрометеорологической службой.

Статья 59. Государственный водный кадастр

1. Государственный водный кадастр представляет собой свод систематизированных официальных данных о состоянии и использовании водных объектов, об их водных ресурсах, о водопользователях.

2. Государственный водный кадастр ведется по единой системе и основывается на данных государственного учета вод.

3. Водный объект, занесенный в государственный водный кадастр, имеет паспорт, в котором указывается регистрационный номер, наименование и комплексная характеристика, содержащая физико-географические, геолого-гидрологические, технические, правовые и экономические показатели.

4. Ведение государственного водного кадастра осуществляется уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда совместно с уполномоченным органом по использованию и охране недр, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды и гидрометеорологическими службами.

5. Водопользователи обязаны представлять в уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда и уполномоченный орган по использованию и охране недр все необходимые данные, подлежащие включению в государственный водный кадастр.

6. Уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда обязан обеспечить доступ заинтересованных физических и юридических лиц к информации, содержащейся в государственном водном кадастре.

Статья 60. Государственный мониторинг водных объектов

1. Государственный мониторинг водных объектов является составной частью системы государственного мониторинга окружающей среды и природных ресурсов.

2. Государственный мониторинг водных объектов представляет собой систему регулярных наблюдений за гидрологическими, гидрогеологическими, гидрогеохимическими, санитарно-химическими, микробиологическими, паразитологическими, радиологическими и токсикологическими показателями их состояния, сбор, обработку и передачу полученной информации в целях своевременного выявления негативных процессов, оценки и прогнозирования их развития, выработку рекомендаций по предотвращению вредных последствий и определению степени эффективности осуществляемых водохозяйственных мероприятий.

3. Государственный мониторинг водных объектов осуществляется уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда совместно с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уполномоченным органом по использованию и охране недр по совместно выработанной методике.

Статья 61. Научное и инновационно-информационное обеспечение рационального использования и охраны водного фонда

1. Задачами научного обеспечения рационального использования и охраны водного фонда являются:

- 1) обоснование комплексного и рационального использования водных ресурсов;
- 2) оценка и прогноз развития водохозяйственного комплекса;
- 3) разработка научно-методических и технологических основ водосбережения;
- 4) разработка нормативной правовой базы системы водного хозяйства;
- 5) выработка рекомендаций для принятия управленческих решений.

2. Фундаментальные и прикладные научные исследования финансируются за счет средств республиканского бюджета и других источников финансирования, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

3. Инновационная деятельность в области использования и охраны водного фонда реализуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан и обеспечивается:

- 1) формированием организационных условий;
- 2) государственной поддержкой путем выделения прямых государственных инвестиций для инновационных водохозяйственных и водоохраных программ, имеющих общенациональный характер.

4. С целью долгосрочного и среднесрочного планирования комплексного и рационального использования и охраны водных ресурсов, информационного обеспечения водохозяйственных организаций и водопользователей уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда совместно с заинтересованными государственными органами может создавать республиканскую информационно-аналитическую систему использования водных ресурсов.

5. Для формирования базы данных физические и юридические лица водопользователи предоставляют необходимые сведения по утвержденным формам в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

6. Республиканская информационно-аналитическая система использования водных ресурсов финансируется за счет средств республиканского бюджета.

Глава 12. Права и обязанности физических лиц и деятельность общественных объединений в области использования и охраны водного фонда

Статья 62. Права и обязанности физических лиц в области использования и охраны водного фонда

1. Физические лица имеют право:

- 1) использовать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, водные объекты, осуществлять меры по их охране и воспроизводству;
- 2) обращаться в государственные органы и организации с запросами, жалобами, заявлениями и предложениями по вопросам использования и охраны водных объектов и требовать их рассмотрения;

3) вносить предложения о проведении общественной экологической экспертизы в области использования и охраны водного фонда и принимать в ней участие;

4) требовать отмены в административном или судебном порядке решений о размещении, строительстве, реконструкции и вводе в эксплуатацию предприятий и других сооружений, не отвечающих требованиям в области использования и охраны водного фонда, а также об ограничении и прекращении хозяйственной и иной деятельности физических и юридических лиц, оказывающих отрицательное воздействие на водные объекты;

5) реализовать иные права, предусмотренные законами Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда.

2. Физические лица обязаны соблюдать законодательство Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда, а также охраны окружающей среды.

Статья 63. Деятельность общественных объединений в области использования и охраны водного фонда

1. Деятельность общественных объединений в области использования и охраны водного фонда осуществляется в соответствии с их уставами в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

2. Представители общественных объединений могут участвовать в работе бассейновых советов.

3. Общественные объединения по своей инициативе могут проводить общественный контроль в области использования и охраны водного фонда.

4. Порядок проведения общественного контроля в области использования и охраны водного фонда определяется общественными объединениями в соответствии с их уставами по согласованию с уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный контроль в области использования и охраны водного фонда.

Раздел 4. Водопользование

Глава 13. Право водопользования

Статья 64. Виды водопользования, возникновение права водопользования

1. Водопользование подразделяется на общее, специальное, обособленное, совместное, первичное, вторичное, постоянное и временное.

2. Право общего водопользования для гражданина возникает с момента его рождения и не может быть отчуждено ни при каких обстоятельствах.

3. Право специального водопользования возникает с момента получения лицензии или разрешения, выданных в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Статья 65. Общее водопользование

1. Общее водопользование осуществляется для удовлетворения нужд населения без закрепления водных объектов за отдельными физическими или юридическими ли-

цами и без применения сооружений или технических устройств, влияющих на состояние вод.

2. Специального разрешения для осуществления общего водопользования не требуется.

3. Общее водопользование может быть ограничено или запрещено в целях экологической, технической и санитарно-эпидемиологической безопасности населения.

4. Условия и правила общего водопользования устанавливаются местными представительными органами.

Статья 66. Специальное водопользование

1. К специальному водопользованию относится пользование поверхностными и подземными водными ресурсами непосредственно из водного объекта с изъятием или без изъятия их с применением сооружений или технических устройств для удовлетворения питьевых и бытовых нужд населения, потребностей в воде сельского хозяйства, промышленности, энергетики, рыбоводства и транспорта, а также для сброса промышленных, коммунально-бытовых, дренажных и других сточных вод в поверхностные водные объекты.

2. Право специального водопользования физических и юридических лиц используется исключительно для определенных в лицензии или разрешении целей и не должно нарушать права и законные интересы других лиц и причинять вред окружающей среде.

3. Специальное водопользование осуществляется физическими и юридическими лицами на основании лицензии, за исключением пунктов 4 и 5 настоящей статьи.

4. Сброс промышленных, коммунально-бытовых, дренажных и других сточных вод в поверхностные водные объекты осуществляется на основании разрешения.

5. Использование из части недр хозяйственно-питьевых и производственно-технических подземных вод с лимитами изъятия от пятидесяти до двух тысяч кубических метров в сутки осуществляется на основании разрешения, выданного уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

6. Не требуются лицензии и разрешения на специальное водопользование при использовании следующих водозаборных сооружений: шахтных и трубчатых фильтровых колодцев глубиной до двадцати метров, а также каптажных сооружений, работающих без принудительного понижения уровня с изъятием воды во всех случаях не более пятидесяти кубических метров в сутки из первого от поверхности водоносного горизонта, не используемого для централизованного водоснабжения.

Статья 67. Обособленное водопользование

1. Право обособленного водопользования возникает при предоставлении водных объектов или их части в пользование одному физическому или юридическому лицу.

2. На водных объектах, предоставленных в обособленное водопользование, общее водопользование допускается на условиях, установленных местными представительными органами.

3. Водопользователь, осуществляющий обособленное водопользование, обязан в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, объявить об условиях или запрете общего водопользования, если иное не установлено решениями местных представительных органов.

Статья 68. Совместное водопользование

1. Право совместного водопользования возникает при предоставлении водных объектов или их части в пользование нескольким физическим и (или) юридическим лицам.

2. При совместном водопользовании в первую очередь удовлетворяются интересы водопользователей, занимающихся питьевым водоснабжением населения, а также интересы нижерасположенных водопользователей.

3. На водных объектах, предоставленных в совместное водопользование, общее водопользование допускается на условиях, установленных местными представительными органами.

4. Водопользователи, ведущие совместное водопользование, обязаны объявлять об условиях или запрете общего водопользования, если иное не установлено решениями местных представительных органов.

Статья 69. Первичное и вторичное водопользование

1. Первичным водопользованием является водопользование физических и юридических лиц, осуществляющих забор воды непосредственно из водных объектов для удовлетворения собственных нужд или поставки ее для вторичных водопользователей.

2. Вторичным водопользованием является водопользование физических и юридических лиц, получающих воду от первичного водопользователя на основании договора.

3. В договоре на вторичное водопользование указываются цель, для которой предоставляется вода, и основные условия ее использования и гарантируется подача воды по графику вторичному водопользователю в пределах лимита, установленного для первичного водопользователя.

4. Первичный и вторичный водопользователи несут обоюдную ответственность за соблюдение требований водного законодательства Республики Казахстан.

Статья 70. Сроки водопользования

1. Водные объекты предоставляются в постоянное или временное водопользование.

2. Постоянным признается водопользование без установления срока.

3. Временное водопользование может быть краткосрочным - до пяти лет и долгосрочным - от пяти до сорока девяти лет.

4. При необходимости сроки водопользования могут быть продлены.

5. Сроки специального водопользования зависят от ресурсного потенциала и текущего экологического состояния водного объекта.

6. Общее водопользование является постоянным.

Статья 71. Права водопользователей

Водопользователи имеют право:

1) пользоваться водными объектами в целях, для которых они предоставлены, с соблюдением условий и требований, предусмотренных водным законодательством Республики Казахстан;

2) по своему усмотрению осуществлять принадлежащее им право пользования водными объектами, при этом не допуская нарушения прав и законных интересов других лиц, причинения вреда водным объектам и окружающей среде;

3) использовать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, земли водного фонда;

4) создавать объединения, союзы (ассоциации) и другие некоммерческие организации водопользователей;

5) получать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, информацию о состоянии водных объектов для осуществления водохозяйственной деятельности;

6) проверять качество и количество предоставляемой воды;

7) защищать свои права на водопользование;

8) на возмещение вреда, причиненного нарушениями прав, в том числе прав на получение воды в соответствии с установленными лимитом и режимом подачи;

9) осуществлять другие права, предусмотренные законами Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда.

Статья 72. Обязанности водопользователей

Водопользователи обязаны:

1) рационально использовать водные ресурсы, принимать меры к сокращению потерь воды;

2) бережно относиться к водным объектам и водохозяйственным сооружениям, не допускать нанесения им вреда;

3) соблюдать установленные лимиты и режим водопользования;

4) не допускать нарушения прав и интересов других водопользователей и природопользователей;

5) содержать в исправном состоянии водохозяйственные сооружения и технические устройства, влияющие на состояние вод, улучшать их эксплуатационные качества, вести учет использования водных ресурсов;

6) осуществлять водоохранные мероприятия;

7) выполнять в установленные сроки в полном объеме условия водопользования, определенные лицензией и (или) разрешением на специальное водопользование, а также предписания контролирующих органов;

8) не допускать сброса вредных веществ, превышающих установленные нормативы;

9) своевременно представлять в государственные органы достоверную и полную информацию об использовании водного объекта по форме, установленной законодательством Республики Казахстан;

10) принимать меры к внедрению водосберегающих технологий, прогрессивной техники полива, оборотных и повторных систем водоснабжения;

11) не допускать загрязнения площади водосбора поверхностных и подземных вод;

12) обеспечивать соблюдение установленного режима хозяйственной и иной деятельности на территории водоохраных зон водных объектов;

13) не допускать использования воды питьевого качества на производственные и другие нужды без соответствующего обоснования и решения уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда и уполномоченного органа по использованию и охране недр;

14) соблюдать требования промышленной безопасности на водных объектах и водохозяйственных сооружениях;

15) обеспечивать безопасность физических лиц на водных объектах и водохозяйственных сооружениях;

16) немедленно сообщать в территориальные органы центрального исполнительного органа Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям и местные исполнительные органы обо всех аварийных ситуациях и нарушениях технологического режима водопользования, а также принимать меры по предотвращению вреда водным объектам;

17) своевременно осуществлять платежи за водопользование;

18) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда.

Статья 73. Охрана прав водопользователей

1. Право водопользования охраняется законом. Никто не может быть лишен права водопользования иначе как по основаниям, указанным в настоящем Кодексе и других законах Республики Казахстан.

2. Вмешательство со стороны государственных органов в деятельность водопользователей, связанное с ущемлением их права водопользования, запрещается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Статья 74. Ограничение права водопользования

1. Право водопользования может быть ограничено в порядке, установленном законами Республики Казахстан, в целях обеспечения безопасности и обороны государства, охраны здоровья населения, окружающей среды, историко-культурного наследия, прав и законных интересов других лиц, а также при маловодии, чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2. Ограничение права водопользования не должно ухудшать условие пользования водными ресурсами для питьевых и бытовых нужд населения.

Статья 75. Прекращение права специального водопользования

1. Право специального водопользования подлежит прекращению в случаях:

1) отказа водопользователя от права водопользования;

2) истечения срока водопользования;

3) смерти физического лица-водопользователя;

4) ликвидации юридического лица - водопользователя;

5) естественного или искусственного исчезновения водных объектов;

6) перехода права пользования водными объектами в порядке, установленном законами Республики Казахстан, другим физическим и юридическим лицам.

2. Право специального водопользования прекращается путем отзыва лицензии или разрешения на специальное водопользование в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в случаях:

1) использования водных ресурсов не по целевому назначению;

2) неиспользования в течение одного года водных ресурсов, предназначенных для питьевого водоснабжения;

3) неиспользования водных ресурсов в течение трех лет;

4) возникновения необходимости использования водных ресурсов для государственных нужд;

5) несоблюдения водопользователем условий и требований, установленных водным законодательством Республики Казахстан;

6) возникновения оснований для наложения запрета на использование водных ресурсов.

3. Отзыв лицензии или разрешения на специальное водопользование является основанием для расторжения договора водопользования.

4. Решение о прекращении права специального водопользования может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Статья 76. Лицензирование видов деятельности по специальному водопользованию

1. Лицензия на виды деятельности по специальному водопользованию выдается уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан о лицензировании.

2. Лицензии выдаются на следующие виды деятельности по специальному водопользованию:

1) забор и использование воды в объеме свыше пятидесяти кубических метров в сутки из поверхностных водных объектов для нужд сельского хозяйства, промышленности, энергетики, рыбоводства и транспорта;

2) забор и подачу воды из поверхностных водных объектов вторичному водопользователю.

3. Объемы водопользования, установленные лицензией на виды деятельности по специальному водопользованию, являются предельными.

Порядок лицензирования деятельности по специальному водопользованию устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Раздел 5. Организация водного хозяйства

Глава 14. Водохозяйственные организации

Статья 77. Государственные водохозяйственные организации

Государственные водохозяйственные организации создаются Правительством Республики Казахстан с целью выполнения следующих работ:

1) проведения государственного мониторинга водных объектов;

2) составления государственного водного кадастра;

3) разработки и совершенствования методологии контроля за состоянием водных объектов;

4) разработки и совершенствования технологии водопользования и повышения его эффективности в различных отраслях экономики;

5) разработки водохозяйственных нормативов;

6) содержания и эксплуатации водохозяйственных объектов и сооружений, находящихся в республиканской собственности;

7) своевременной и бесперебойной подачи воды водопользователям из трансграничных, межгосударственных, межобластных водных объектов и водохозяйственных сооружений, находящихся в республиканской собственности;

8) долевого участия в ремонте межгосударственных водных объектов с сопредельными государствами.

Статья 78. Коммунальные водохозяйственные организации

Коммунальные водохозяйственные организации создаются местными исполнительными органами с целью выполнения следующих работ:

1) содержания и эксплуатации водохозяйственных сооружений, находящихся в коммунальной собственности;

2) своевременной и бесперебойной подачи воды водопользователям из водных объектов;

3) сбора, очистки и организованного сброса использованных, сточных и дренажных вод.

Статья 79. Негосударственные водохозяйственные организации

1. Негосударственные водохозяйственные организации создаются физическими и юридическими лицами, в том числе иностранными, для оказания услуг по доставке воды, техническому обслуживанию водохозяйственных сооружений и обеспечению предпринимательской деятельности в области использования и охраны водного фонда.

2. Предпринимательская деятельность в области использования и охраны водного фонда осуществляется по следующим направлениям:

1) изъятию водных ресурсов для использования;

2) изъятию водных ресурсов для доставки водопользователям;

3) сбору, очистке и сбросу использованных, сточных и дренажных вод;

4) использованию водных объектов без изъятия из них водных ресурсов;

5) улучшению качества вод и состояния водных объектов;

6) оказанию услуг в области водохозяйственно-экологического маркетинга;

7) иным в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. Государственная поддержка предпринимательской деятельности в области использования и охраны водного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Статья 80. Требования к деятельности водохозяйственных организаций

1. Водохозяйственные организации являются субъектами естественных монополий и осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством Республики Казахстан, уставом организации и договорами сторон.

2. Водохозяйственные организации обязаны:

1) обеспечивать надлежащее техническое состояние водохозяйственных систем и сооружений;

2) в установленные сроки обеспечивать водопользователей водой согласно договору;

3) по согласованию с водопользователями устанавливать в точках выдела водоизмерительные приборы;

- 4) принимать меры, предотвращающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов и вредное воздействие вод;
- 5) иметь паспорт водохозяйственного сооружения.

Глава 15. Государственное нормирование в области использования и охраны водного фонда

Статья 81. Нормирование в области использования и охраны водного фонда

1. Единая система нормативно-технического, санитарно-эпидемиологического и метрологического обеспечения в области использования и охраны водного фонда устанавливается в целях регламентации требований к количеству и качеству вод, нормам точности измерений их показателей и регулирует пределы воздействия производственной и иной деятельности на водные объекты.

2. Нормирование в области использования и охраны водного фонда осуществляют уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда и другие государственные органы в пределах своей компетенции.

Статья 82. Лимиты водопользования

1. Лимиты водопользования по бассейнам рек устанавливаются на основе бассейновых схем и нормативов предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты и утверждаются уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда по согласованию с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, а по подземным водам - и с уполномоченным органом по использованию и охране недр.

2. Лимиты водопользования уточняются ежегодно с распределением по месяцам для всех водопользователей на основании заявленных ими потребностей объемов забора и (или) сбросов воды с учетом водности года, экологического и санитарно-эпидемиологического состояния водных объектов уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и не могут быть превышены ими.

3. В случае изменения водохозяйственной обстановки, экологического и санитарно-эпидемиологического состояния водных объектов лимиты водопользования подлежат пересмотру.

Статья 83. Нормативно-техническое, санитарно-эпидемиологическое и метрологическое обеспечение контроля и учета вод

1. Система нормативно-технического, санитарно-эпидемиологического и метрологического обеспечения контроля и учета вод включает государственные стандарты, санитарно-эпидемиологические правила и нормы, другие нормативные правовые акты Республики Казахстан.

2. Требования нормативно-технического, санитарно-эпидемиологического и метрологического обеспечения контроля и учета вод разрабатываются в соответствии с международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

3. Требования нормативно-технического, санитарно-эпидемиологического и метрологического обеспечения контроля и учета вод разрабатываются, согласовываются и утверждаются в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

Статья 84. Нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты

1. Поддержание поверхностных и подземных вод в состоянии, соответствующем экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям, обеспечивается соблюдением нормативов предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, установленных уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда по согласованию с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом по использованию и охране недр, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и уполномоченным государственным органом в области промышленной безопасности.

2. Нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты устанавливаются исходя из:

- 1) предельно допустимой величины антропогенной нагрузки, длительное воздействие которой не приведет к изменению экологической системы водного объекта;
- 2) предельно допустимой массы и концентрации вредных веществ, которые могут поступить в водный объект и на его водосборную площадь.

3. Порядок разработки и утверждения нормативов предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Статья 85. Стандартизация и сертификация в области использования и охраны водного фонда

1. Государственные стандарты Республики Казахстан и технические требования в области использования и охраны водного фонда разрабатываются, утверждаются и регистрируются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

2. Для определения соответствия стандартам и техническим требованиям в области использования и охраны водного фонда осуществляется обязательная и добровольная сертификация в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

3. Питьевая вода, предназначенная для реализации потребителям в расфасованном виде (в бутылках или других емкостях), индивидуальные бытовые и групповые технические средства очистки и обеззараживания воды, а также используемые в системах питьевого водоснабжения материалы, реагенты, технологические процессы, оборудование и иные средства подлежат обязательной сертификации в соответствии с перечнем, установленным Правительством Республики Казахстан.

Статья 86. Требования по сокращению объемов забора и использования воды

1. Требования по сокращению объемов забора и использования воды из водных объектов достигаются путем пересмотра нормативов расхода воды на различные технологические процессы и удельных норм водопотребления во всех отраслях экономики.

2. Требования по сокращению объемов забора и использования водных ресурсов достигаются за счет:

1) сокращения потерь и утечек во всех транспортирующих, разводящих сетях и в каждой точке потребления воды;

2) водосбережения на основе внедрения рациональных методов и технологий водопользования и обеспечения повсеместного учета фактического использования воды.

3. Государственные органы, местные исполнительные органы и водопользователи обязаны ежегодно анализировать организацию учета расхода вод, потери воды в транспортирующих сетях, точках потребления воды и возможность сокращения объемов изъятия воды из водных объектов и не реже одного раза в пять лет пересматривать нормативы расхода воды на различные технологические процессы и удельные нормы водопотребления во всех отраслях экономики с целью сокращения объемов водопользования.

Статья 87. Требования по улучшению качества питьевой воды

Уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда совместно с другими заинтересованными государственными органами разрабатывает требования по улучшению качества питьевой воды, которые включают:

1) поддержание в работоспособном состоянии технологии и мощности сооружений, отвечающих определенному качеству водного объекта;

2) восстановление неисправностей систем водоподдачи и водоотведения;

3) использование надежного оборудования и материалов с обеспечением высокого качества строительных работ;

4) периодическое совершенствование нормативов и государственных стандартов потребляемой воды.

Статья 88. Запрещение ввода в эксплуатацию сооружений, отрицательно влияющих на состояние водных объектов

1. Запрещается ввод в эксплуатацию:

1) новых и реконструируемых объектов, не обеспеченных сооружениями и устройствами, предотвращающими вредное воздействие, загрязнение и засорение вод, а также не оснащенных приборами учета потребления воды и сброса стоков;

2) водозаборных и сбросных сооружений без рыбозащитных устройств;

3) животноводческих ферм и других производственных комплексов, не имеющих очистных сооружений и санитарно-защитных зон;

4) оросительных, обводнительных и осушительных систем, водохранилищ, плотин, каналов и других гидротехнических сооружений до проведения предусмотренных проектами мероприятий, предотвращающих затопление, подтопление, заболачивание и засоление земель и эрозию почв;

5) водозаборных сооружений, связанных с использованием подземных вод, без оборудования их водорегулирующими устройствами, измерительными приборами;

6) водозаборных и иных гидротехнических сооружений без установления зон санитарной охраны и пунктов наблюдения за показателями состояния водных объектов и водохозяйственных сооружений;

7) сооружений и устройств для транспортирования и хранения нефтяных, химических и других продуктов без оборудования их средствами для предотвращения загрязнения вод.

2. Не допускается ввод в эксплуатацию объектов орошения сточными водами без создания пунктов наблюдения за показателями состояния водных объектов.

3. Не допускается ввод в эксплуатацию водохозяйственных объектов без завершения работ по рекультивации земель, а водохранилищ - без осуществления мероприятий по подготовке их ложа к затоплению.

4. Решения о запрещении ввода в эксплуатацию предприятий и других сооружений, влияющих на состояние водных объектов, принимаются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Статья 89. Использование поверхностных водных объектов для сброса сточных вод

1. Использование поверхностных водных объектов для сброса сточных вод запрещается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Сброс сточных вод в поверхностные водные объекты допускается с разрешения уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда при условии их очистки до пределов, установленных центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды и уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. Организации, имеющие накопители промышленных загрязненных сточных или шахтных, карьерных рудничных вод, обязаны принимать необходимые меры для их очистки, обезвреживания и утилизации, а также осуществлять рекультивацию земель, занятых этими накопителями.

Особенная часть

Раздел 6. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений

Глава 16. Пищевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение

Статья 90. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения предоставляются защищенные от загрязнения и засорения поверхностные и подземные водные объекты и водохозяйственные сооружения, качество воды в которых соответствует установленным государственным стандартам и гигиеническим нормативам.

2. Для обеспечения населения водой, пригодной для питьевого водоснабжения, на случай возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера осуществляется резервирование источников питьевого водоснабжения на базе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. На резервированных источниках водоснабжения устанавливается специальный режим охраны и контроля за их состоянием в соответствии с водным и иным законодательством Республики Казахстан.

3. Безопасность поверхностных и подземных вод для питьевого и хозяйственно-

бытового водоснабжения определяется уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Отнесение водного объекта к источникам питьевого водоснабжения осуществляется с учетом его надежности и возможности организации зон санитарной охраны в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

5. Использование подземных водных объектов, пригодных для питьевого водоснабжения, для иных целей не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан о недрах и недропользовании.

6. На территории, где отсутствуют поверхностные водные объекты, но имеются достаточные запасы подземных вод питьевого качества, местные исполнительные органы по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уполномоченным органом по использованию и охране недр могут при соответствующем обосновании разрешать использование этих вод для целей, не связанных с питьевым и хозяйственно-бытовым водоснабжением.

Статья 91. Централизованное питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение населения

1. Централизованное питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение населения осуществляется юридическими лицами, имеющими соответствующую сеть водопроводов для подачи питьевой воды населению.

2. Юридические лица, осуществляющие централизованное питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение, обязаны организовать учет забираемой воды, вести регулярное наблюдение за состоянием воды в источниках и системах водоснабжения, немедленно сообщать местным представительным и исполнительным органам, уполномоченному органу в области использования и охраны водного фонда, уполномоченному органу в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, центральному исполнительному органу Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченному органу по использованию и охране недр об отклонении качества воды в источниках и системах водоснабжения от установленных государственных стандартов и гигиенических нормативов.

Статья 92. Нецентрализованное питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение населения

1. При нецентрализованном питьевом и хозяйственно-бытовом водоснабжении населения физические и юридические лица вправе забирать воду непосредственно из поверхностных и подземных водных объектов при наличии положительного заключения уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения в целом на эти водные объекты с обязательной регистрацией его в местных исполнительных органах в порядке, установленном уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда.

Нецентрализованное питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение населения не требует получения лицензии на специальное водопользование при заборе воды из водных объектов в объеме до пятидесяти кубических метров в сутки.

2. Забор воды из поверхностных и подземных водных объектов при нецентрализованном питьевом и хозяйственно-бытовом водоснабжении населения производится в соответствии с правилами, утвержденными местными представительными органами, по

представлению местных исполнительных органов, по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Глава 17. Использование водных объектов для оздоровительных и рекреационных целей

Статья 93. Использование водных объектов оздоровительного назначения

1. Водные объекты, ресурсы которых обладают природными лечебными свойствами, а также благоприятные для лечебно-профилактических целей, относятся к категории оздоровительных и используются для целей оздоровления в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2. Перечень водных объектов оздоровительного назначения по представлению уполномоченного органа в области здравоохранения, уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда, центрального исполнительного органа Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа по использованию и охране недр утверждается:

- 1) республиканского значения - Правительством Республики Казахстан;
- 2) местного значения - местными исполнительными органами.

3. Предоставление в пользование водных объектов оздоровительного назначения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан.

Статья 94. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для рекреационных целей

1. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для рекреационных целей допускается без специального разрешения, за исключением водных объектов, представляющих потенциальную целевую опасность.

2. Места для массового отдыха, туризма и спорта на водных объектах и водохозяйственных сооружениях устанавливаются местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения с соблюдением требований охраны окружающей среды и безопасности жизни человека.

3. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для любительского и спортивного рыболовства разрешается местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды.

Глава 18. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для нужд сельского хозяйства

Статья 95. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для нужд сельского хозяйства

1. Использование водных объектов для нужд сельского хозяйства осуществляется в порядке общего и специального водопользования.

2. Первичные водопользователи на основе планов водопользования вторичных водопользователей составляют ежегодные заявки на получение объемов воды. Уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда с учетом прогнозируемой водности года и на основании заявок первичных водопользователей устанавливает для них лимиты водопользования. Объемы поставок воды для вторичных водопользователей определяются договорами, заключенными между первичными и вторичными водопользователями, с учетом установленных лимитов.

3. Физические и юридические лица, имеющие водохозяйственные сооружения для накопления талых, ливневых и паводковых вод с целью использования их для нужд сельского хозяйства, обязаны иметь разрешение уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда.

4. Использование поверхностных и подземных водных объектов для обводнения пастбищ осуществляется в порядке специального водопользования.

5. Использование водных объектов для водопоя скота допускается вне зоны санитарной охраны и при наличии водопойных площадок и других устройств, предотвращающих загрязнение и засорение водных объектов в порядке общего водопользования.

6. Физическим лицам, ведущим личное подсобное хозяйство, занимающимся садоводством и огородничеством, выделяется вода для полива в порядке специального водопользования в соответствии с установленными лимитами. При отсутствии достаточных водных ресурсов вода для полива может быть выделена за счет перераспределения лимитов других водопользователей.

7. Орошение, осушение и другие мелиоративные работы должны осуществляться в комплексе с природоохранными мероприятиями, обеспечивающими защиту водных объектов и их водосборных площадей. Мониторинг и оценка мелиоративного состояния орошаемых земель проводятся специализированными государственными учреждениями за счет средств республиканского бюджета.

8. Использование сточных вод для орошения проводится в соответствии с установленными экологическими и санитарно-эпидемиологическими требованиями.

9. В орошаемой зоне водопользователями производится прогноз объема и качества возвратных вод, планируются объемы сброса в водные объекты, создание аккумулирующих водоемов или использование их на месте формирования.

Статья 96. Гидромелиоративный condominium

Гидромелиоративный condominium - особая форма собственности на недвижимость как единый имущественный комплекс (далее - объект гидромелиоративного condominium), при котором вещное право на земельные участки принадлежит физическим и юридическим лицам, а гидромелиоративная система или ее элементы принадлежат им на праве общей долевой собственности.

Статья 97. Образование и прекращение гидромелиоративного кондоминиума

1. Гидромелиоративный кондоминиум может быть образован на земельных участках орошаемых массивов, находящихся под одним оросительным каналом или его выделом, принадлежащих двум и более землепользователям или собственникам земельных участков.

2. Каждый из владельцев вещных прав на земельные участки вправе по своему усмотрению реализовывать свои права на земельный участок независимо от своего участия в гидромелиоративном кондоминиуме.

Земельные участки, занятые водохозяйственными сооружениями, входящими в состав гидромелиоративного кондоминиума, относятся к полосам отвода и принадлежат участникам гидромелиоративного кондоминиума на праве общей долевой собственности.

3. Размер доли участника гидромелиоративного кондоминиума в общем имуществе определяется отношением площади орошаемого земельного участка, правом на которую обладает этот участник, к общей площади всего оросительного массива. Такая доля в имуществе гидромелиоративного кондоминиума не может быть выделена в натуре (идеальная доля).

4. Соглашением всех участников гидромелиоративного кондоминиума размер доли в общем имуществе может не определяться, в этом случае имущество гидромелиоративного кондоминиума находится в общей собственности, которая не подлежит разделу.

5. Переход вещного права на орошаемый земельный участок (за исключением прекращения вторичного права временного землепользования) к другому лицу влечет переход к приобретателю и доли в имуществе гидромелиоративного кондоминиума.

6. Участник гидромелиоративного кондоминиума не вправе отчуждать свою долю в имуществе гидромелиоративного кондоминиума отдельно от права на орошаемый земельный участок.

7. Использование общего имущества гидромелиоративного кондоминиума в качестве залога возможно с согласия всех его участников.

8. Гидромелиоративный кондоминиум может быть ликвидирован при переходе вещного права на все орошаемые земельные участки (за исключением вторичного права временного землепользования), обслуживаемые одним гидромелиоративным кондоминиумом, и права собственности на имущество гидромелиоративного кондоминиума к одному лицу.

Статья 98. Регистрация объекта гидромелиоративного кондоминиума

1. Объект гидромелиоративного кондоминиума должен быть зарегистрирован как единый комплекс в соответствии с законодательством Республики Казахстан о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Регистрация объекта гидромелиоративного кондоминиума осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Статья 99. Права участников гидромелиоративного кондоминиума

1. Все участники гидромелиоративного кондоминиума имеют право на управление общим имуществом, соразмерное доле их участия в гидромелиоративном кондоминиуме.

2. Каждый участник гидромелиоративного кондоминиума имеет право пользоваться общим имуществом. Порядок пользования общим имуществом гидромелиоративного кондоминиума определяется соглашением участников.

Передача земельного участка в аренду другим лицам (вторичное право временного землепользования) не влечет за собой прекращения участия арендодателя в гидромелиоративном кондоминиуме.

3. Участники гидромелиоративного кондоминиума могут иметь и другие права, не противоречащие законам Республики Казахстан.

Статья 100. Обязанности участников гидромелиоративного кондоминиума

1. Участники гидромелиоративного кондоминиума обязаны:

- 1) участвовать во всех расходах на содержание общего имущества;
- 2) обеспечивать сохранность и безопасную эксплуатацию общего имущества.

2. Участники гидромелиоративного кондоминиума могут нести и другие обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

Статья 101. Особенности участия в гидромелиоративном кондоминиуме

1. Размеры расходов на содержание общего имущества устанавливаются соразмерно доле участника в общем имуществе, если иное не предусмотрено соглашением участников гидромелиоративного кондоминиума.

2. В случае, если орошаемый земельный участок в гидромелиоративном кондоминиуме не используется его участником, он не освобождается от расходов по содержанию общего имущества.

3. Арендаторы орошаемых земельных участков не имеют права голоса и не могут иным образом участвовать в управлении объектом гидромелиоративного кондоминиума, но обязаны соблюдать правила, общие для участников гидромелиоративного кондоминиума.

4. Участники гидромелиоративного кондоминиума не имеют права от своего имени отчуждать общее имущество кондоминиума.

Статья 102. Управление объектом гидромелиоративного кондоминиума

1. Участники гидромелиоративного кондоминиума обязаны в течение месяца после регистрации объекта гидромелиоративного кондоминиума решить вопрос о форме его управления.

2. Форма управления объектом гидромелиоративного кондоминиума определяется соглашением его участников в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Глава 19. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для промышленности и энергетики

Статья 103. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для промышленности и теплоэнергетики

1. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для нужд промышленности и теплоэнергетики осуществляется в порядке специального водопользования.

2. Промышленные и теплоэнергетические организации обязаны иметь оборотное водоснабжение. Организации, не имеющие оборотного водоснабжения, обязаны представить в уполномоченный орган в области использования и охраны водного фонда, центральный исполнительный орган Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения план перехода на оборотное водоснабжение с указанием конкретных сроков.

3. Подземные воды, не отнесенные к категории питьевых и минеральных вод, могут использоваться для технического водоснабжения и для других производственных нужд на условиях специального водопользования с соблюдением требований рационального использования и охраны подземных вод.

4. Добытые попутно с другими полезными ископаемыми подземные воды, представляющие угрозу здоровью населения и окружающей среде, подлежат обязательной утилизации.

5. Использование питьевой воды для промышленности при наличии возможности использовать воду другого качества не допускается, за исключением тех организаций, на которых оно предусмотрено технологическим процессом. При чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера местные исполнительные органы вправе временно разрешать потребление для промышленных целей питьевой воды с учетом первоочередного удовлетворения питьевых и хозяйственно-бытовых нужд населения. Сроки потребления питьевой воды для промышленных нужд устанавливаются по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда.

6. Правительство Республики Казахстан, местные исполнительные органы в случаях наступления чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера вправе в порядке, установленном законами Республики Казахстан, ограничивать, приостанавливать или запрещать промышленным и теплоэнергетическим предприятиям использование водных объектов и водохозяйственных сооружений.

Статья 104. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для гидроэнергетики

1. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для гидроэнергетики осуществляется в порядке специального водопользования с учетом интересов других отраслей экономики, соблюдения требований комплексного использования вод и их охраны по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и другими заинтересованными государственными органами, а в селеопасных районах - с центральным исполнительным органом Республики Казах-

стан по чрезвычайным ситуациям и уполномоченным государственным органом в области промышленной безопасности.

2. Организации, эксплуатирующие гидроэнергетические и гидротехнические сооружения на водных объектах, обязаны обеспечить:

1) установленный режим наполнения и сработки водохранилищ, соблюдая при этом приоритет питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) потребность рыбного хозяйства на участках рек и водохранилищ, имеющих важное значение для сохранения и воспроизводства рыбных ресурсов в поймах и дельтах рек;

3) беспрепятственный пропуск судов и плотов;

4) осуществление установленных природоохранных, санитарно-эпидемиологических и аварийных попусков.

3. Если вследствие изменения естественного уровня водных объектов, возникшего в результате наполнения и сработки водохранилищ, нанесен вред физическим и (или) юридическим лицам, виновные обязаны возместить его в соответствии с законами Республики Казахстан.

Глава 20. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для транспорта, лесосплава, противопожарных нужд

Статья 105. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для транспорта и лесосплава

1. Поверхностные водные объекты Республики Казахстан, отнесенные к категории судоходных, являются водными путями общего пользования, за исключением случаев, если их использование в этих целях полностью или частично запрещено либо они предоставлены в обособленное пользование.

2. Перечень водных объектов, используемых для судоходства, взлета (посадки) воздушных судов, определяется Правительством Республики Казахстан.

3. Порядок отнесения водных объектов к категории судоходных, утверждение перечня судоходных водных путей, открытых для судоходства, и правил их эксплуатации осуществляются Правительством Республики Казахстан.

4. Лесосплав на водных объектах, используемых для судоходства, без судовой тяги запрещается. Молевой лесосплав на водных объектах запрещается. Организации, осуществляющие лесосплав, обязаны регулярно проводить очистку водных объектов от затонувшей древесины. Перечень водных объектов, используемых для лесосплава, и порядок проведения их очистки определяются местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды.

5. Использование водных объектов для плавания на маломерных судах, а также для взлета (посадки) воздушных судов осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. При использовании водных объектов и водохозяйственных сооружений, предназначенных для судоходства, лесосплава, взлета (посадки) воздушных судов, водопользователи обязаны:

1) обеспечивать рациональное использование и охрану вод;

- 2) выполнять требования органов, регулирующих судоходство;
- 3) не допускать сброса в водные объекты хозяйственно-бытовых отходов и загрязняющих веществ;
- 4) не допускать разрушения русел и берегов водных объектов и водохозяйственных, гидротехнических и других сооружений;
- 5) не нарушать прав других физических и юридических лиц.

Статья 106. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для противопожарных нужд

1. Забор воды для противопожарных нужд допускается из любых водных объектов без специального разрешения.

2. Выбор места забора воды для целей, предусмотренных в пункте 1 настоящей статьи, должен осуществляться территориальными органами центрального исполнительного органа Республики Казахстан по пожарной безопасности с соблюдением условий, предъявляемых уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, а их обустройство (пирсы, подъезды, световые указатели) - местными исполнительными органами.

3. Юридические лица, имеющие соответствующие сооружения и устройства пожаротушения на своих водопроводных сетях, обязаны содержать их в исправном состоянии.

4. Запрещается использовать для иных целей воду из водных объектов и водохозяйственных сооружений, специально предназначенных для противопожарных нужд.

Глава 21. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для ведения рыбного и охотничьего хозяйства

Статья 107. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для ведения рыбного хозяйства и добычи рыбных ресурсов

1. Водные объекты и водохозяйственные сооружения или их части, имеющие важное значение для сохранения, воспроизводства и добычи рыбных ресурсов (в том числе для промыслового рыболовства), а также участки водоохранных полос могут быть предоставлены в пользование для ведения рыбного хозяйства решением местного исполнительного органа по согласованию с местным представительным органом, уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, уполномоченным органом в области рыбного хозяйства и организациями, осуществляющими эксплуатацию водохозяйственных сооружений.

2. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений или их частей, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, для иных целей, кроме питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, может быть ограничено в интересах рыбного хозяйства местным исполнительным органом по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и уполномоченным органом в области рыбного хозяйства.

3. Физические и юридические лица, в пользование которым предоставлены водные объекты и водохозяйственные сооружения или их части для ведения рыбного хозяйства и добычи рыбных ресурсов, обязаны:

1) проводить по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и уполномоченным органом в области рыбного хозяйства рыбоводные и мелиоративно-технические мероприятия, обеспечивающие улучшение состояния водных объектов и водохозяйственных сооружений и воспроизводство рыбных запасов;

2) содержать берега водных объектов и водохозяйственные сооружения в местах их использования в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и экологическими требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан.

4. Водные объекты и водохозяйственные сооружения, за исключением расположенных на территории заповедников, рыбопитомников, прудовых, озерных и других рыбных хозяйств, а также водохранилищ питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, могут использоваться физическими лицами для спортивного и любительского рыболовства с соблюдением установленных правил рыболовства.

Статья 108. Использование водных объектов и водохозяйственных сооружений для ведения охотничьего хозяйства

1. Водные объекты и водохозяйственные сооружения или их части предоставляются в пользование физическим и юридическим лицам для ведения охотничьего хозяйства местным исполнительным органом по согласованию с местным представительным органом, уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и уполномоченным органом в области охотничьего хозяйства.

2. При эксплуатации водохранилищ, озер и других водных объектов и водохозяйственных сооружений, режим использования которых влияет на места массового обитания птиц и водных животных, должны учитываться интересы ведения охотничьего хозяйства.

3. Проведение мелиоративно-технических работ и лов рыбы, культивирование на водных объектах и водохозяйственных сооружениях растений, полезных для ведения охотничьего хозяйства в местах обитания ценных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, осуществляются по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда и уполномоченным органом в области охотничьего хозяйства.

4. В местах обитания ценных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, а также на участках, где осуществляются мероприятия по воспроизводству и охране фауны, местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, с уполномоченным органом в области охотничьего хозяйства могут быть ограничены пребывание физических лиц, любительская и промысловая охота, застройка береговой полосы и другие действия, ухудшающие состояние водных объектов и водохозяйственных сооружений и ведение охотничьего хозяйства.

Глава 22. Пользование водными объектами особо охраняемых природных территорий. Эксплуатация водохранилищ и подпорных гидротехнических сооружений на реках и каналах

Статья 109. Пользование водными объектами особо охраняемых природных территорий

Пользование водными объектами особо охраняемых природных территорий осуществляется в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан об особо охраняемых природных территориях.

Статья 110. Эксплуатация водохранилищ

1. Водоохранилища создаются в целях регулирования поверхностного стока и удовлетворения потребностей водопользователей в воде.

2. Проектирование, строительство и эксплуатация водохранилищ осуществляются с учетом всех возможных отрицательных последствий такого вмешательства в сложившиеся естественные и хозяйственные комплексы.

3. Водоохранилища предоставляются в пользование при соблюдении требований изучения гидрогеологических и инженерно-геологических условий и условий, обеспечивающих сохранение экологической устойчивости, санитарно-эпидемиологической и радиационной безопасности, удовлетворение интересов населения и отраслей экономики.

4. Порядок эксплуатации водохранилищ определяется правилами, утверждаемыми уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда по согласованию с заинтересованными государственными органами.

5. Организации, эксплуатирующие водохранилища, водопроводные и водопропускные или водозаборные сооружения на них, обязаны соблюдать режим наполнения и сброса водохранилищ, установленный с учетом интересов водопользователей и земледельцев, находящихся в зонах влияния водохранилищ.

6. Контроль за соблюдением правил эксплуатации водохранилищ осуществляется уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда.

7. Положения настоящей статьи распространяются также на эксплуатацию озер и других водоемов, используемых в качестве водохранилищ.

Статья 111. Эксплуатация подпорных гидротехнических сооружений на реках и каналах

1. Эксплуатация подпорных гидротехнических сооружений на реках и каналах производится в соответствии с их назначением, условиями и нормами, разработанными при проектировании этих сооружений.

2. Регулирование водопользователями поверхностного стока при помощи подпорных гидротехнических сооружений осуществляется с учетом судоходства и комплексного использования и охраны водных ресурсов данного речного бассейна по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды и уполномоченным органом в области санитарно-

эпидемиологического благополучия населения, местными исполнительными и иными заинтересованными органами.

Раздел 7. Охрана водных объектов и борьба с вредным воздействием вод

Глава 23. Водоохранная деятельность

Статья 112. Охрана водных объектов

1. Водные объекты подлежат охране от:

- 1) природного и техногенного загрязнения вредными опасными химическими и токсическими веществами и их соединениями, теплового, бактериального, радиационного и другого загрязнения;
- 2) засорения твердыми, нерастворимыми предметами, отходами производственного, бытового и иного происхождения;
- 3) истощения.

2. Водные объекты подлежат охране с целью предотвращения:

- 1) нарушения экологической устойчивости природных систем;
- 2) причинения вреда жизни и здоровью населения;
- 3) уменьшения рыбных запасов и других водных животных;
- 4) ухудшения условий водоснабжения;
- 5) снижения способности водных объектов к естественному воспроизводству и очищению;
- 6) ухудшения гидрологического и гидрогеологического режима водных объектов;
- 7) других неблагоприятных явлений, отрицательно влияющих на физические, химические и биологические свойства водных объектов.

3. Охрана водных объектов осуществляется путем:

- 1) предъявления общих требований по охране водных объектов ко всем водопользователям, осуществляющим любые виды пользования ими;
- 2) предъявления специальных требований к отдельным видам хозяйственной деятельности;
- 3) совершенствования и применения водоохранных мероприятий с внедрением новой техники и экологически, эпидемиологически безопасных технологий;
- 4) установления водоохранных зон, защитных полос водных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) проведения государственного и других форм контроля за использованием и охраной водных объектов;
- 6) применения мер ответственности за невыполнение требований по охране водных объектов.

4. Центральные и местные исполнительные органы в соответствии с законодательством Республики Казахстан принимают совместимые с принципом устойчивого развития меры по сохранению водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения, а также по ликвидации последствий указанных явлений.

5. Физические и юридические лица, деятельность которых влияет на состояние водных объектов, обязаны проводить организационные, технологические, лесомелио-

ративные, агротехнические, гидротехнические, санитарно-эпидемиологические и другие мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.

Статья 113. Охрана водных объектов от загрязнения

1. Загрязнением водных объектов признается сброс или поступление иным способом в водные объекты предметов или загрязняющих веществ, ухудшающих качественное состояние и затрудняющих использование водных объектов.

2. Охрана водных объектов осуществляется от всех видов загрязнения, включая диффузное загрязнение (загрязнение через поверхность земли и воздух).

3. В целях охраны водных объектов от загрязнения запрещаются:

1) применение ядохимикатов, удобрений на водосборной площади водных объектов. Дезинфекционные, дезинсекционные и дератизационные мероприятия на водосборной площади и зоне санитарной охраны водных объектов проводятся по согласованию с уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

2) сброс и захоронение радиоактивных и токсичных веществ в водные объекты;

3) сброс в водные объекты сточных вод промышленных, пищевых объектов, не имеющих сооружений очистки и не обеспечивающих в соответствии с нормативами эффективной очистки;

4) проведение на водных объектах взрывных работ, при которых используются ядерные и иные виды технологий, сопровождающиеся выделением радиоактивных и токсичных веществ;

5) применение техники и технологий на водных объектах и водохозяйственных сооружениях, представляющих угрозу здоровью населения и окружающей среде.

Статья 114. Охрана водных объектов от засорения

1. Засорением водных объектов признается попадание в них твердых, производственных, бытовых и других отходов, а также взвешенных частиц, в результате чего ухудшается гидрологическое состояние водного объекта и затрудняется водопользование.

2. Сброс в водные объекты и захоронение в них твердых, производственных, бытовых и других отходов запрещаются.

3. Не допускается засорение водосборных площадей водных объектов, ледяного покрова водных объектов, ледников твердыми, производственными, бытовыми и другими отходами, смыв которых повлечет ухудшение качества поверхностных и подземных водных объектов.

Статья 115. Охрана водных объектов от истощения

1. Истощенностью водных объектов признается уменьшение минимально допустимого уровня стока, запасов поверхностных вод или сокращение запасов подземных вод.

2. В целях предотвращения истощенности водных объектов физические и юридические лица, пользующиеся водными объектами, обязаны:

1) не допускать сверхлимитного безвозвратного изъятия воды из водных объектов;

2) не допускать на территории водоохранных зон и полос распашки земель, купки и санитарной обработки скота, возведения построек и ведения других видов хозяйственной деятельности, приводящих к истощению водных объектов;

3) проводить водоохранные мероприятия.

3. Водоохранные мероприятия, направленные на предотвращение водных объектов от истощения, проводимые физическими и юридическими лицами, предварительно согласовываются с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды и уполномоченным органом по использованию и охране недр.

Статья 116. Водоохранные зоны и полосы водных объектов и водохозяйственных сооружений

1. Для поддержания водных объектов и водохозяйственных сооружений в состоянии, соответствующем санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны и полосы с особыми условиями пользования.

2. Водоохранные зоны, полосы и режим их хозяйственного использования устанавливаются местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда на основании утвержденной проектной документации, согласованной с уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, а в сельских районах дополнительно и с центральным исполнительным органом Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям.

3. В лесах, расположенных на водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, осуществление рубок главного пользования запрещается. Разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

4. Предоставление в пользование лесов водоохранных зон осуществляется по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда в соответствии с лесным и водным законодательством Республики Казахстан.

5. Правила установления водоохранных зон и полос утверждаются Правительством Республики Казахстан.

Статья 117. Зоны санитарной охраны вод

1. В целях охраны вод, используемых для питьевого водоснабжения, лечебных, курортных и иных оздоровительных нужд населения, местными исполнительными органами устанавливаются зоны санитарной охраны.

2. Порядок установления зон санитарной охраны и санитарных защитных полос определяется уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Статья 118. Зоны чрезвычайной экологической ситуации или экологического бедствия на водных объектах

1. Водные объекты, на которых в результате хозяйственной деятельности или природных процессов происходят изменения, угрожающие здоровью населения, животному и растительному миру, состоянию окружающей среды, могут объявляться зонами чрезвычайной экологической ситуации или экологического бедствия.

2. Чрезвычайная экологическая ситуация на водных объектах или бассейнах рек и месторождениях подземных вод объявляется Правительством Республики Казахстан.

Статья 119. Предоставление земельных участков в водоохраных зонах и полосах во временное пользование и контроль за их использованием

1. Земельные участки в водоохраных зонах и полосах водных объектов и водохозяйственных сооружений могут быть предоставлены во временное пользование физическим и юридическим лицам в порядке, установленном законодательным актом Республики Казахстан о земле, с условием соблюдения установленных требований к режиму хозяйственной деятельности.

2. Государственный контроль за соблюдением требований к режиму хозяйственной деятельности на водоохраных зонах и полосах осуществляется уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами в пределах их компетенции.

Статья 120. Особенности охраны подземных водных объектов

1. Физические и юридические лица, производственная деятельность которых может оказать вредное влияние на состояние подземных вод, обязаны вести мониторинг подземных вод и своевременно принимать меры по предотвращению загрязнения и истощения водных ресурсов и вредного воздействия вод.

2. На водосборных площадях подземных вод, которые используются или могут быть использованы для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, запрещается размещение захоронений радиоактивных и химических отходов, свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, влияющих на состояние подземных вод.

3. Запрещается орошение земель сточными водами, если это влияет или может повлиять на состояние подземных вод.

4. Гидрогеологические скважины, в том числе самоизливающиеся и разведочные, а также скважины, не пригодные к эксплуатации или использование которых прекращено, подлежат оборудованию устройствами консервации или ликвидируются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

5. Если физическими и юридическими лицами при проведении буровых и других горных работ вскрыты водоносные горизонты, они обязаны оборудовать самоизливающиеся и разведочные скважины регулирующими устройствами и средствами контроля, принять другие меры по охране подземных вод в соответствии с проектной документацией, согласованной с центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом по использованию и охране недр, уполномоченным органом в области санитарно-

эпидемиологического благополучия населения и уполномоченным органом в области промышленной безопасности.

6. Физические и юридические лица, эксплуатирующие водозаборные сооружения подземных вод, обязаны организовать зоны санитарной охраны и мониторинг подземных вод.

7. Извлечение подземных вод при строительстве и эксплуатации дренажных систем на мелиорированных землях допускается при наличии разрешения на специальное водопользование.

8. При размещении, проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию водозаборных сооружений, связанных с использованием подземных вод, должны быть предусмотрены меры, предотвращающие их вредное влияние на поверхностные водные объекты и окружающую среду.

9. При геологическом изучении недр, разведке и добыче полезных ископаемых, строительстве и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, недропользователи обязаны принять меры по предупреждению загрязнения и истощения подземных вод.

Глава 24. Малые водные объекты и особенности их охраны

Статья 121. Малые водные объекты

1. К малым водным объектам относятся естественные водные объекты, имеющие следующие размеры:

по замкнутым водным объектам - с площадью водного зеркала до десяти гектаров;

по рекам - водотоки длиной до двухсот километров.

2. Использование водных ресурсов малых водных объектов, как правило, осуществляется в порядке общего водопользования.

3. Использование водных ресурсов малых водных объектов в порядке специального водопользования возможно после изучения уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда последствий такого водопользования на их состояние и при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Статья 122. Особенности охраны малых водных объектов

1. Режим общего водопользования и осуществления хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон и полос малых водных объектов, а также меры по предупреждению и ликвидации их загрязнения, засорения и истощения устанавливаются местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды и уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а в селеопасных регионах - с центральным исполнительным органом Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям.

2. В целях предотвращения истощения, загрязнения и деградации малых водных объектов в бассейновых программах комплексного использования и охраны водных объектов и в планах местных исполнительных органов отдельно предусматривается комплекс мероприятий по их защите и восстановлению.

3. Физические и юридические лица, хозяйственная деятельность которых оказывает влияние на состояние и режим малых водных объектов, обязаны осуществлять согласованные с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда мероприятия по восстановлению водных ресурсов малых водных объектов и сохранению чистоты их вод.

Глава 25. Предупреждение и ликвидация вредного воздействия вод

Статья 123. Обязанности государственных органов, физических и юридических лиц по предупреждению и ликвидации вредного воздействия вод

Государственные органы, физические и юридические лица обязаны проводить мероприятия по предупреждению и ликвидации следующих вредных воздействий вод: наводнения, затопления, подтопления; разрушения берегов, защитных дамб и других сооружений; заболачивания и засоления земель; эрозии почв и водных объектов, образования оврагов, оползней, селевых потоков и других вредных явлений.

Статья 124. Порядок осуществления мер по предупреждению и ликвидации вредного воздействия вод

1. Водохозяйственные организации, водопользователи, физические и юридические лица обязаны планировать и производить предупредительные и текущие мероприятия по защите населенных пунктов, промышленных объектов, сельскохозяйственных угодий, охраняемых территорий от вредного воздействия вод. Финансирование предупредительных и текущих мероприятий по предупреждению и ликвидации вредного воздействия вод проводится за счет средств водопользователей и государства.

2. Ликвидация чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, вызванных вредным воздействием вод, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Глава 26. Порядок производства работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах

Статья 125. Условия размещения, проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию предприятий и других сооружений на водных объектах, водоохраных зонах и полосах

1. Условия размещения, проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию предприятий и других сооружений на водных объектах, водоохраных зонах и полосах согласовываются с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом по использованию и охране недр, центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уполномоченным государственным органом в области вете-

ринарии, местными исполнительными органами, на водных объектах, представляющих потенциальную селевую опасность, - с центральным исполнительным органом Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям, отнесенных к судоходным, - с органами водного транспорта.

2. При проектировании и строительстве вновь создаваемых и реконструируемых предприятий и других сооружений, а также при внедрении новых технологических процессов, влияющих на состояние водных объектов, необходимо предусматривать создание замкнутых систем технического водоснабжения.

3. Перепрофилирование, консервация и ликвидация предприятий и других сооружений, влияющих на состояние водных объектов, производятся по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уполномоченным органом по использованию и охране недр и иными государственными органами с оценкой воздействия на окружающую среду, устранения выявленных нарушений и возмещения причиненного вреда в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

4. Проекты строительства предприятий и других сооружений, влияющих на состояние вод, составляются с учетом возможностей пользования водными объектами для отдыха и спорта.

5. Проекты строительства коммуникаций через водные объекты подлежат согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом по использованию и охране недр, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уполномоченным органом в области энергоснабжения и должны предусматривать проведение мероприятий, обеспечивающих пропуск паводковых вод, режим эксплуатации водных объектов, предотвращение загрязнения, засорения и истощения вод, предупреждение их вредного воздействия.

6. При выполнении строительных работ должны приниматься меры по рекультивации земель, отведенных под строительство, благоустройству территорий и оздоровлению окружающей среды.

Статья 126. Производство работ на водных объектах и их водоохраных зонах и полосах

1. Строительные, дноуглубительные и взрывные работы, добыча полезных ископаемых и других ресурсов, прокладка кабелей, трубопроводов и других коммуникаций, рубка леса, буровые и иные работы на водных объектах или водоохраных зонах, влияющие на состояние водных объектов, производятся по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, местными исполнительными органами, на водных объектах, отнесенных к судоходным, дополнительно и с органами водного транспорта.

2. Порядок производства работ на водных объектах и их водоохраных зонах определяется для каждого водного объекта отдельно с учетом их состояния, требований сохранения экологической устойчивости окружающей среды по согласованию с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда, центральным исполнительным органом Республики Казахстан в области охраны окру-

жающей среды, уполномоченным органом в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, местными исполнительными органами и иными заинтересованными государственными органами.

Раздел 8. Особенности правового регулирования хозяйственной деятельности на водных объектах особого государственного значения

Глава 27. Водные объекты особого государственного значения

Статья 127. Правовой режим хозяйственной деятельности на водных объектах особого государственного значения

В правовой режим регулирования хозяйственной деятельности на водных объектах особого государственного значения входят:

- 1) обеспечение стабильного развития региона на основе соблюдения баланса интересов экономики с экологическими, культурными и историческими составляющими;
- 2) сохранение уровня воды на водных объектах естественного природного водного комплекса на уровне не ниже установленной отметки;
- 3) эффективное использование водных ресурсов на основе постоянного совершенствования технологических схем и организационно-экономических форм функционирования производств;
- 4) улучшение состояния водного бассейна и водного объекта;
- 5) повышение роли общественности в сохранении экономического, ресурсного потенциала региона и его санитарно-эпидемиологического и экологического благополучия;
- 6) сохранение и воспроизводство рыбных ресурсов, животного и растительного мира;
- 7) развитие рекреационного комплекса;
- 8) укрепление законности и экологического правопорядка.

Статья 128. Особенности охраны водных объектов особого государственного значения

Особенностями охраны водных объектов особого государственного значения являются:

- 1) зонирование и установление водных и экологических нормативов отдельно по зонам;
- 2) нормирование антропогенной нагрузки на водные объекты и их экологическую систему;
- 3) учет особенностей водных объектов региона местными исполнительными органами при установлении правил пользования ими;
- 4) обеспечение комплексности при утилизации отходов производства;
- 5) защита территории бассейна водного объекта от водной и ветровой эрозий, опустынивания, заболачивания, вторичного засоления, загрязнения отходами производства и потребления и другими веществами;
- 6) рекультивация нарушенных водных объектов и земель водного фонда;

7) приоритетность природоохранных и санитарно-эпидемиологических попусков воды по руслу водных объектов перед хозяйственными.

Статья 129. Требования к хозяйственной деятельности в зоне водных объектов особого государственного значения

В целях охраны зоны водных объектов особого государственного значения в них устанавливается особый режим хозяйственной деятельности, который предусматривает:

- 1) приоритетность видов деятельности, направленных на сохранение и улучшение санитарно-эпидемиологической и экологической ситуации;
- 2) постоянное уменьшение воздействия хозяйственной деятельности на экологическую систему водных объектов;
- 3) сбалансированность решения социально-экономических задач и охраны водных объектов особого государственного значения на принципах устойчивого развития.

Статья 130. Виды деятельности, запрещенные на территории водных объектов особого государственного значения

На территории водных объектов особого государственного значения запрещаются:

- 1) хозяйственная и иная деятельность, вызывающая разрушение естественных экологических систем бассейна, изменение окружающей среды, которые опасны для жизни и здоровья населения;
- 2) ввоз в зоны водных объектов особого государственного значения, а также хранение или захоронение радиоактивных отходов и продукции, не поддающихся обезвреживанию или утилизации;
- 3) выкашивание тростника и выжигание сухой растительности, раскорчевка леса, разработка русел рек, имеющих нерестовое значение;
- 4) хозяйственная деятельность и производство на территории работ и услуг без обязательных государственных экологической и санитарно-эпидемиологической экспертиз.

Статья 131. Участие государства в регулировании хозяйственной деятельности в зоне водных объектов особого государственного значения

1. В целях сохранения и восстановления экологической системы водных объектов особого государственного значения центральные и местные исполнительные органы:

- 1) разрабатывают и реализуют региональные и отраслевые программы;
- 2) учитывают особенности зоны при составлении бассейновых схем комплексного использования и охраны водных объектов.

2. Для координации деятельности государственных органов, общественных объединений и хозяйствующих субъектов на республиканском уровне Правительством Республики Казахстан может создаваться Национальный координационный совет.

Раздел 9. Экономический механизм регулирования использования и охраны водного фонда

Глава 28. Экономические методы регулирования водопользования

Статья 132. Виды экономического регулирования в области использования и охраны водного фонда

Основными видами экономического регулирования являются:

- 1) взимание с водопользователей платежей и сборов, предусмотренных налоговым законодательством Республики Казахстан;
- 2) разработка и финансирование утвержденных программ рационального использования и охраны водных объектов;
- 3) предоставление физическим и юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Казахстан кредитных и иных льгот при внедрении и освоении ими ресурсосберегающих, малоотходных технологий и нетрадиционных видов энергии, осуществление других эффективных мер по охране и рациональному использованию водных ресурсов,
- 4) создание общественных фондов и использование их для восстановления и охраны водных объектов.

Статья 133. Плата за пользование водными ресурсами

1. Общее водопользование в Республике Казахстан осуществляется бесплатно.
2. Специальное водопользование в Республике Казахстан осуществляется на платной основе в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

Статья 134. Плата за услуги по подаче воды

1. Услуги, связанные с водозабором, транспортировкой, распределением, очисткой вод, выполнением ремонтно-восстановительных работ и другими водохозяйственными мероприятиями при подаче воды водопользователям, осуществляются на платной основе.
2. Тарифы за услуги водохозяйственных систем утверждаются в соответствии с антимонопольным законодательством Республики Казахстан.
3. Порядок и условия взимания платы за услуги по подаче воды определяются договорами сторон.

Статья 135. Виды государственной поддержки водного хозяйства и принципы инвестиционной политики по рациональному использованию и охране водного фонда

1. Основными видами государственной поддержки водного хозяйства являются:
 - 1) содержание государственных учреждений системы водного хозяйства;
 - 2) финансирование затрат по эксплуатации трансграничных водохозяйственных сооружений и водохозяйственных сооружений республиканского значения, не связан-

ных с подачей воды;

3) финансирование мероприятий по восстановлению особо аварийных водохозяйственных сооружений и гидромелиоративных систем за счет средств республиканского и местного бюджетов;

4) привлечение финансовых ресурсов, в том числе заемных средств, на строительство новых и реконструкцию существующих водохозяйственных сооружений и гидромелиоративных систем;

5) субсидирование стоимости услуг по доставке воды сельскохозяйственным товаропроизводителям и подаче питьевой воды из особо важных групповых систем водоснабжения, являющихся безальтернативными источниками питьевого водоснабжения, находящимися в республиканской собственности, перечень которых определяется Правительством Республики Казахстан;

6) предоставление льготных и долгосрочных кредитов и других преференций субъектам водного хозяйства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

2. Основными принципами инвестиционной политики по рациональному использованию и охране водного фонда являются:

1) государственная поддержка развития водной отрасли за счет централизованных инвестиций на возвратной основе;

2) стимулирование повышения роли собственных источников организаций для использования их в инвестиционной водохозяйственной деятельности;

3) расширение практики привлечения займов, в том числе под государственные гарантии;

4) государственный контроль расходования бюджетных средств, направляемых на инвестиции.

3. Государственная поддержка водного хозяйства и инвестиционная политика по рациональному использованию и охране водного фонда осуществляются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Статья 136. Страхование в области использования и охраны водного фонда

1. Страхование в области использования и охраны водного фонда представляет собой комплекс отношений, связанных с защитой имущественных интересов физических и юридических лиц, при наступлении риска ответственности по обязательствам, возникающим из договора вследствие причинения вреда объектам водных отношений, жизни, здоровью и имуществу других лиц.

2. Добровольное страхование осуществляется физическими и юридическими лицами в силу их волеизъявления. Виды, условия и порядок добровольного страхования в области использования и охраны водного фонда определяются соглашениями между страховщиком и страхователями.

Раздел 10. Водные споры и ответственность за нарушение водного законодательства Республики Казахстан

Глава 29. Разрешение водных споров

Статья 137. Водные споры

1. Водными спорами являются споры, возникающие между субъектами водных отношений по вопросам использования и охраны водных объектов, водохозяйственных сооружений и раздела воды.

2. Водные споры между субъектами водных отношений разрешаются путем переговоров сторон, рассмотрением их в органах, созданных объединениями водопользователей, в местных исполнительных органах и уполномоченном органе в области использования и охраны водного фонда или в судах.

Статья 138. Возврат самовольно захваченных водных объектов и водохозяйственных сооружений

Самовольно захваченные водные объекты и водохозяйственные сооружения возвращаются по их принадлежности с возмещением вреда, причиненного нарушением водного законодательства Республики Казахстан за время незаконного пользования. Возврат самовольно захваченных водных объектов производится в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

Глава 30. Ответственность за нарушение водного законодательства Республики Казахстан

Статья 139. Нарушения в области использования и охраны водного фонда

1. Нарушениями в области использования и охраны водного фонда являются:

1) самовольный захват водных объектов, самовольное водопользование, переуступка права водопользования, забор воды с нарушением лимитов, самовольное производство гидротехнических работ, бесхозяйственное использование подземных и поверхностных вод, добытых или отведенных из водных объектов, уничтожение водоохраных и водохозяйственных знаков;

2) загрязнение, засорение и истощение поверхностных и подземных вод, источников питьевого водоснабжения, нарушение водоохранного режима на водосборах, вызывающее их загрязнение, водную эрозию почв и другие вредные явления;

3) ввод в эксплуатацию предприятий, коммунальных и других объектов без сооружений и устройств, предотвращающих загрязнение и засорение вод или их вредное воздействие;

4) непроведение гидротехнических, технологических, лесомелиоративных, санитарных и других мероприятий, обеспечивающих охрану вод от загрязнения, засорения и истощения, а также улучшение состояния режима вод;

- 5) повреждение водохозяйственных сооружений и устройств, а также противопожарных систем водоснабжения;
- 6) нарушение правил эксплуатации водохозяйственных сооружений и устройств;
- 7) самовольное строительство зданий, сооружений и других объектов, влияющих на состояние рек и других водоемов;
- 8) самовольное бурение скважин на воду и строительство водозаборов подземных вод;
- 9) нарушение правил ведения первичного учета вод и их использования;
- 10) искажение данных учета и отчетности государственного водного кадастра, схем комплексного использования и охраны водных ресурсов;
- 11) воспрепятствование регулированию водными ресурсами в интересах их комплексного использования, экологии и вододеления.

2. Законами Республики Казахстан может быть установлена ответственность и за иные нарушения в области использования и охраны водного фонда.

Статья 140. Ответственность за нарушение законодательства Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда

Лица, виновные в нарушении законодательства Республики Казахстан в области использования и охраны водного фонда, несут ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан.

Раздел 11. Международное сотрудничество в области использования и охраны трансграничных вод

Глава 31. Использование и охрана трансграничных вод

Статья 141. Основные направления международного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод

Основными направлениями международного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод являются:

- 1) защита интересов Республики Казахстан в области использования и охраны трансграничных вод на основе заключения международных договоров;
- 2) выполнение обязательств Республики Казахстан по ратифицированным Республикой Казахстан международным договорам;
- 3) участие в гармонизации и сближении водных законодательств приграничных стран в части межгосударственных отношений по трансграничным водам;
- 4) научно-техническое сотрудничество, совместная разработка и реализация программ, норм, стандартов, проектов и мониторинга в области использования и охраны трансграничных вод.

Статья 142. Принципы международного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод

Республика Казахстан в своей политике в области использования и охраны трансграничных вод руководствуется принципами:

- 1) обеспечения экологической, санитарно-эпидемиологической безопасности и развития международного природоохранного сотрудничества;
- 2) обеспечения права всех стран трансграничного водотока на справедливое, разумное и взаимовыгодное использование водных ресурсов с учетом общепризнанных принципов и норм международного водного права;
- 3) управления водными ресурсами с учетом удовлетворения потребностей нынешнего поколения без ущерба для потребностей будущих поколений;
- 4) соблюдения баланса экологических прав, интересов человека и потребностей экономического развития водохозяйственных систем бассейнов трансграничных рек;
- 5) взаимопомощи и мирного урегулирования спорных вопросов при решении проблем использования и охраны трансграничных вод;
- 6) обеспечения мер предосторожности по предупреждению возможных трансграничных воздействий на состояние трансграничных вод;
- 7) международной ответственности и компенсации ущерба, вызванного трансграничными воздействиями.

Статья 143. Механизм межгосударственного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод

Механизм межгосударственного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод предусматривает:

- 1) обеспечение использования трансграничных вод разумным и справедливым образом с учетом их трансграничного характера при осуществлении деятельности, которая оказывает или может оказывать трансграничное воздействие;
- 2) использование трансграничных вод на основе их экологически обоснованного и рационального управления, сохранения и охраны окружающей среды;
- 3) меры по пресечению, предотвращению, ограничению и сокращению загрязнения трансграничных вод, которые не должны вести к переносу загрязнения на другие компоненты окружающей среды;
- 4) сохранение и в случае необходимости восстановление экологических систем, нарушенных трансграничным воздействием;
- 5) установление предельных норм сбросов сточных вод, ориентацию на жесткие нормы водосбережения, соответствующие современным техническим достижениям и экономически возможным условиям водопользования;
- 6) разработку и согласование программ мониторинга трансграничных вод и водных объектов и участие в их реализации;
- 7) совместное финансовое и техническое участие в управлении, регулировании и охране трансграничных вод;
- 8) обмен информацией о водохозяйственной обстановке в бассейнах трансграничных рек, оперативное оповещение и взаимную помощь при чрезвычайных водных ситуациях;
- 9) сотрудничество с сопредельными странами в области унификации нормативной правовой базы, создания единых систем мониторинга, разработки и реализации совместных программ охраны и восстановления трансграничных вод и связанных с ними экологических систем, привлечение для этих целей средств международных организаций;
- 10) разработку, согласование и осуществление мероприятий по совместной эксплуатации трансграничных вод и водохозяйственных сооружений;
- 11) создание при необходимости межгосударственного органа по управлению трансграничными водами для совместной реализации межгосударственных и межпра-

вительственных соглашений в области использования и охраны трансграничных вод, ратифицированных Республикой Казахстан;

12) создание региональной и национальной базы данных по использованию и охране трансграничных вод;

13) проведение совместных научно-технических исследований по решению водных проблем;

14) иную деятельность, связанную с использованием и охраной трансграничных вод.

Статья 144. Экономическая основа международного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод

Экономическая основа международного сотрудничества в области использования и охраны трансграничных вод предусматривает:

1) эффективное и рациональное использование трансграничных вод в целях поддержания, воспроизводства и сохранения биологического равновесия на данном водном объекте и прилегающей к нему территории;

2) компенсационную ответственность за ущерб, нанесенный виновной стороной, в результате трансграничного воздействия;

3) возмещение затрат государству, осуществляющему одностороннюю эксплуатацию водохозяйственных объектов по управлению, регулированию и охране трансграничных вод, используемых другими государствами, на принципе долевого участия в используемых водных ресурсах;

4) предоставление на компенсационной основе одним из государств другому государству своей доли (часть доли) трансграничных вод, установленной на основе соответствующих ратифицированных международных договоров.

Статья 145. Урегулирование споров по вопросам использования и охраны трансграничных вод

1. Споры по вопросам использования и охраны трансграничных вод между Республикой Казахстан и другими государствами решаются на основе доброй воли, взаимоважания и добрососедских отношений путем переговоров или другим способом, приемлемым для участвующих в споре сторон.

2. При невозможности достижения взаимоприемлемых решений в переговорах признается целесообразным арбитражный процесс решения водных споров, если иное не предусмотрено соответствующими ратифицированными Республикой Казахстан международными договорами по использованию и охране трансграничных вод.

Глава 32. Заключительное положение

Статья 146. Порядок введения в действие настоящего Кодекса

1. Настоящий Кодекс вводится в действие со дня его официального опубликования.

2. Признать утратившими силу:

Водный кодекс Республики Казахстан от 31 марта 1993 г. 46-03 (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1993 г., N 7, ст. 149; Ведомости Парламента

Республики Казахстан, 1996 г., N 22, ст. 408; 1999 г., N 11, ст. 357; 2001 г., N 3, ст. 20; N 24, ст. 338);

Постановление Верховного Совета Республики Казахстан от 31 марта 1993 г. "О введении в действие Водного кодекса Республики Казахстан" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1993 г., N 7, ст. 150).

Президент Республики Казахстан

Н. Назарбаев

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

от 20 июня 2003 года N 442-III

Раздел I. Основные положения

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Земельный фонд Республики Казахстан

1. Земельный фонд Республики Казахстан в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель (территории).

3. На территории Республики Казахстан по природным условиям выделяются следующие зоны:

- 1) лесостепная;
- 2) степная;
- 3) сухостепная;
- 4) полупустынная;
- 5) пустынная;
- 6) предгорно-пустынно-степная;
- 7) субтропическая пустынная;
- 8) субтропическо-предгорно-пустынная;
- 9) среднеазиатская горная;
- 10) южно-сибирская горная.

Статья 2. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям, указанным в статье 1 настоящего Кодекса, а также перевод земель из одной категории в другую в связи с изменением их целевого назначения производятся государственными органами в пределах их компетенции по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 3. Собственность на землю

Земля в Республике Казахстан находится в государственной собственности. Земельные участки могут находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом.

Статья 4. Принципы земельного законодательства

Земельное законодательство Республики Казахстан основывается на следующих принципах:

- 1) целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости территории Республики Казахстан;
- 2) сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан;
- 3) охраны и рационального использования земель;
- 4) обеспечения экологической безопасности;
- 5) целевого использования земель;
- 6) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;
- 7) обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступности;
- 8) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;
- 9) предотвращения нанесения ущерба земле или устранения его последствий;
- 10) платности использования земли.

Статья 5. Задачи земельного законодательства

Задачами земельного законодательства Республики Казахстан являются: установление оснований, условий и пределов возникновения, изменения и прекращения права собственности на земельный участок и права землепользования, порядка осуществления прав и обязанностей собственников земельных участков и землепользователей; регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды; создание условий для равноправного развития всех форм хозяйствования; охрана прав на землю физических и юридических лиц и государства; создание и развитие рынка недвижимости; укрепление законности в области земельных отношений.

Статья 6. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство в Республике Казахстан основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из настоящего Кодекса и принимаемых в соответствии с ним нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Отношения по использованию и охране недр, вод, атмосферного воздуха, лесов и иной растительности, животного мира, объектов окружающей среды, имеющих особую экологическую, научную и культурную ценность, особо охраняемых природных территорий регулируются специальным законодательством Республики Казахстан.

3. Осуществление субъектами земельных отношений принадлежащих им прав не должно наносить вред земле как природному ресурсу и иным объектам окружающей среды, а также правам и законным интересам других лиц.

4. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством Республики Казахстан, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о недрах, о растительном и животном мире, особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды.

5. Установленные законами права физических и юридических лиц не могут ограничиваться актами государственных органов.

6. Иностранцы, лица без гражданства, а также иностранные юридические лица пользуются правами и несут обязанности в земельных правоотношениях наравне с гражданами и юридическими лицами Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или другими законодательными актами Республики Казахстан.

7. Право землепользования других государств на территории Республики Казахстан возникает в соответствии с международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Статья 7. Международные договоры

Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, применяются правила указанного договора. Международные договоры, ратифицированные Республикой Казахстан, к земельным отношениям применяются непосредственно, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание законодательного акта.

Статья 8. Зонирование земель

1. Зонирование - определение территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования.

2. Организацию зонирования земель на районном уровне и в городах областного значения осуществляют соответствующие исполнительные органы районов и городов областного значения. Проект (схема) зонирования земель утверждается соответствующими представительными органами района и города областного значения.

3. На основании материалов по зонированию земель районов и городов областного значения областные (городов Астаны и Алматы) территориальные органы по управлению земельными ресурсами совместно с местными органами по охране окружающей среды, архитектуры и градостроительства и другими заинтересованными органами по поручению областного (городов Астаны и Алматы) исполнительного органа организуют и обеспечивают разработку проектов (схем) зонирования земель на областном (городском) уровне, включающих классификатор целевого назначения, и вносят их на утверждение областным (городов Астаны и Алматы) представительным органам.

4. Целевой режим использования территории, определенный при зонировании земель, утверждается в порядке, предусмотренном пунктами 2 и 3 настоящей статьи, является для субъектов земельных правоотношений обязательным.

5. Зонирование земель проводится по решению местных исполнительных органов и осуществляется за счет средств местного бюджета.

Статья 9. Платежи за землю

1. Земельные участки, находящиеся в собственности, постоянном землепользовании или первичном безвозмездном временном землепользовании, облагаются земельным налогом в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

2. За земельные участки, предоставленные государством во временное возмездное землепользование (аренду), взимается плата за пользование земельными участками.

Порядок исчисления и уплаты в доход местного бюджета платы за пользование земельными участками определяется в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

При предоставлении на территории Республики Казахстан земельного участка в аренду другим государствам размер платы за пользование земельными участками определяется международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

3. Предоставление земельных участков из государственной собственности в частную производится на возмездной основе путем продажи единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:

1) гражданам Республики Казахстан - собственникам жилых помещений как идеальная доля в объектах кондоминиумов;

2) гражданам Республики Казахстан для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в пределах установленных норм;

3) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Плата за возмездное предоставление (продажу) права частной собственности на земельный участок (далее - плата за земельные участки) или права временного возмездного землепользования (далее - плата за продажу права аренды) исчисляется на основе кадастровой (оценочной) стоимости, рассчитываемой по базовым ставкам платы за земельные участки с применением поправочных коэффициентов.

4. Средства, поступающие от продажи государством земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность, зачисляются в Национальный фонд и используются в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

5. При изменении целевого назначения земельного участка, безвозмездно предоставленного для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, собственник земельного участка обязан выплатить в доход местного бюджета сумму, равную кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения.

6. Земельные участки и право землепользования в виде государственных натуральных грантов предоставляются инвестору в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан об инвестициях.

Решение исполнительного органа о предоставлении земельного участка в качестве натурального гранта принимается на основании решения уполномоченного органа по инвестициям.

7. При продаже или сдаче в аренду собственником земельного участка, продаже негосударственным землепользователем принадлежащего ему права землепользования другим лицам, а также при сдаче им земельного участка в аренду вторичным землепользователям размер, сроки и форма платы за земельные участки определяются договорами купли-продажи или имущественного найма в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

Статья 10. Базовые ставки платы за земельные участки и кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка

1. Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность, сдаче государством или государственными землепользователями в аренду, а также размер платы за продажу права аренды устанавливаются Правительством Республики Казахстан. При этом ставки платы за пользование земельными участками устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога.

Плата за продажу права аренды устанавливается дифференцированно от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка.

2. Кадастровая (оценочная) стоимость конкретного земельного участка определяется территориальным органом по управлению земельными ресурсами в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, предоставляемые на возмездной основе в частную собственность государством, с применением к ним поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов и оформляется территориальным органом по управлению земельными ресурсами актом определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

Базовые ставки платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность в населенных пунктах (поселки и сельские населенные пункты), расположенных в пригородной зоне городов Астаны, республиканского значения, областных центров и курортной зоне, увеличиваются в два раза.

3. Кадастровая (оценочная) стоимость дополнительных земельных участков, предоставляемых гражданам Республики Казахстан в частную собственность для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства сверх установленных норм бесплатной передачи, определяется исходя из базовых ставок платы за земельные участки сельских населенных пунктов, наиболее близко расположенных к оцениваемым участкам.

4. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) гражданам и негосударственным юридическим лицам под застройку или застроенным зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений и сооружений) в соответствии с их назначением, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера десяти процентов от базовых ставок платы за земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для указанных целей в городах областного значения.

5. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, применяются поправочные коэффициенты за удаленность этих участков от центров сферы обслуживания в соответствии с подпунктом 3) пункта 4 статьи 11 настоящего Кодекса.

Статья 11. Поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки

1. Поправочные коэффициенты и границы зон в городах районного значения, поселках и сельских населенных пунктах утверждаются решением районного представительного органа по предложению районного исполнительного органа, а в городах областного значения (городах Астане и Алматы) - областным (городов Астаны и Алматы) представительным органом по предложению областного (городов Астаны и Алматы) исполнительного органа.

При этом предельный (максимальный) размер повышающего или понижающего коэффициента не должен превышать двукратный размер.

2. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, предоставляемых государством для ведения сельскохозяйственного производства, применяются поправочные коэффициенты (повышающие или понижающие) в зависимости от качественного состояния земельного участка, его местоположения, водообеспеченности, удаленности от центров обслуживания.

3. Качественное состояние земельного участка по видам угодий и типам почв устанавливается на основании земельно-кадастровых карт, материалов почвенного, геоботанического, почвенно-мелиоративного и других изысканий:

1) для определения стоимости земельного участка, используемого в составе пашни, в зависимости от его мелиоративного состояния и уклона поверхности применяются следующие поправочные коэффициенты:

мелиоративное состояние земель:

хорошее (почвы незасоленные и несолонцеватые, некаменистые, незеродированные; глубина залегания грунтовых вод: пресных - более 3 м, минерализованных - более 6 м) - 1,2;

удовлетворительное (почвы слабозасоленные, слабосолонцеватые, слабокаменистые, слабоэродированные; глубина залегания слабоминерализованных грунтовых вод 3-6 м) - 0,9;

неудовлетворительные (почвы средне- и сильнозасоленные, средне- и сильносолонцеватые, каменистые, средне- и сильноэродированные; глубина залегания грунтовых вод с минерализацией более 1 г/л - менее 3 м) - 0,6;

уклон поверхности:

до 1 градуса - 1; от 1 до 3 градусов - 0,98; от 3 до 5 градусов - 0,96; от 5 до 7 градусов - 0,93; более 7 градусов - 0,86;

2) для определения стоимости земельных участков, используемых в составе естественных кормовых угодий (сенокосы, пастбища), в зависимости от их качественного состояния и уклона поверхности участка применяются следующие поправочные коэффициенты:

улучшенные сенокосы и пастбища:

коренного улучшения; с подсевом многолетних трав - 1,2;

поверхностного улучшения без изменения видового состава растительного покрова - 1,1;

состояние земель, занятых сенокосами:

хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный, незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;

удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;

неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади свыше 40 процентов территории) - 0,7;

уклон поверхности:

до 3 градусов - 1; от 3,1 до 6 градусов - 0,95; от 6,1 до 10 градусов - 0,9; от 10,1 до 20 градусов - 0,85; более 20 градусов - 0,5;

состояние земель, занятых пастбищами:

хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный (непоедаемыми кустарниками), незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;

удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильносбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;

неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильносбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади более 40 процентов территории) - 0,6;

уклон поверхности:

до 12 градусов - 1; от 13 до 20 градусов - 0,8; свыше 20 градусов - 0,6.

4. Для определения стоимости земельных участков в зависимости от обводненности земельного участка, его местоположения по отношению к хозяйственному центру, удаленности земельного участка от центров сферы обслуживания применяются следующие поправочные коэффициенты:

1) обводненность (водообеспеченность) земельного участка:

обводненные - 1,2; необводненные - 0,8;

2) местоположение земельного участка по отношению к хозяйственному центру, в километрах:

до пяти - 1,2; от 5 до 10 - 1; от 10 до 20 - 0,9; от 20 до 30 - 0,8; свыше 30 - 0,7;

3) удаленность земельного участка от центров обслуживания в зависимости от качества дорог:

Расстояние, км	Дороги с твердым покрытием	Дороги с щебеночным покрытием	Грунтовые дороги
До 20	1,4	1,1	0,7
21-40	1,2	0,9	0,6
41-60	1,0	0,7	0,5
61-80	0,8	0,5	
81-100	0,6		
Свыше 100	0,5		

5. При наличии нескольких факторов, повышающих или понижающих кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка, коэффициенты перемножаются.

Общий размер повышения или понижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства не должен превышать пятьдесят процентов от базовых ставок платы, установленных в соответствии с пунктом 1 статьи 10 настоящего Кодекса.

Статья 12. Основные понятия, используемые в Кодексе

В настоящем Кодексе используются следующие понятия:

- 1) **арендная плата за землю** - плата за временное возмездное землепользование;
- 2) **аффилированное лицо** - организация, являющаяся дочерней по отношению к негосударственному юридическому лицу или признающаяся зависимым акционерным обществом;
- 3) **базовая ставка платы** - нормативная цена земельного участка для определения его кадастровой (оценочной) стоимости при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или продаже права временного возмездного землепользования;
- 4) **временные землепользователи** - лица, право землепользования которых ограничено определенным сроком;
- 5) **вторичные землепользователи** - лица, получившие право временного землепользования на основе договора о вторичном землепользовании от первичного землепользователя, сохраняющего за собой этот статус;
- 6) **государственные землепользователи** - государственные республиканские и коммунальные юридические лица;
- 7) **государственные натурные гранты** - земельные участки, предоставляемые безвозмездно в собственность или в землепользование инвестору в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан об инвестициях;
- 8) **залог земельного участка или права землепользования** - основанный на договоре залога либо на основании законодательных актов Республики Казахстан способ обеспечения исполнения обязательств, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного земельного участка или права землепользования преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит этот земельный участок или право землепользования (залогодатель), за изъятиями, установленными Гражданским кодексом Республики Казахстан;
- 9) **земельная доля** - количественно определенная доля участия вместе с другими лицами в правах и обязанностях на земельный участок, выделение которой может быть произведено в случаях и на условиях, установленных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан;
- 10) **земельные правоотношения** - правоотношения по использованию и охране земли, связанные с управлением земельными ресурсами, закреплением земельных участков за отдельными субъектами, осуществлением права собственности и иных прав на землю;
- 11) **земельные ресурсы** - земля, которая используется или может быть использована в процессе хозяйственной и иной деятельности для удовлетворения материальных, культурных и других потребностей общества;
- 12) **земельный кадастр** - система сведений о земле, составная часть государственных кадастров;
- 13) **земельный участок** - выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном настоящим Кодексом порядке за субъектами земельных отношений;
- 14) **земля** - территориальное пространство, в пределах которого устанавливается суверенитет Республики Казахстан, природный ресурс, всеобщее средство производства и территориальная основа любого процесса труда;

15) **иммиграционный земельный фонд** - земельные участки, зарезервированные для предоставления репатриантам (оралманам) и входящие в состав специального земельного фонда;

16) **иностранные землепользователи** - граждане иностранных государств, лица без гражданства, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств (иностранные юридические лица), иностранные государства, международные объединения и организации;

17) **классификатор целевого назначения земельных участков** - группировка видов целевого использования земельных участков по типу и виду функционального назначения (использования) территории участка и расположенных на нем зданий и сооружений (помещений) в соответствии с зонированием территории;

18) **кондоминиум** - особая форма собственности (иного права) на недвижимость, при которой отдельные части недвижимости находятся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в раздельной собственности, в том числе и земельный участок, принадлежат им на праве общей долевой собственности (ином общем праве) и не отделимы от прав на части недвижимости, находящиеся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином общем праве);

19) **личное подсобное хозяйство** - вид деятельности для удовлетворения собственных нужд на земельном участке, расположенном в сельской местности и пригородной зоне;

20) **национальные землепользователи** - граждане Республики Казахстан, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе предприятия с иностранным участием;

21) **негосударственные землепользователи** - граждане и (или) негосударственные юридические лица;

22) **объект земельных отношений** - вся земля в пределах территории Республики Казахстан, отдельные земельные участки независимо от того, что на них расположено, и от правовых оснований их закрепленности за отдельными субъектами, а также права на земельные участки и земельные доли;

23) **объекты права собственности** - земли, находящиеся в государственной и частной собственности;

24) **первичные землепользователи** - лица, право землепользования которыми получено непосредственно от государства в порядке, предусмотренном статьей 32 настоящего Кодекса, либо от других первичных землепользователей в порядке отчуждения этого права;

25) **плата за продажу права аренды земельного участка** - единовременный платеж за предоставленный на праве временного возмездного землепользования земельный участок, находящийся в государственной собственности;

26) **постоянные землепользователи** - лица, право землепользования которых носит бессрочный характер;

27) **почвенный слой** - поверхностный слой суши земли, особое природное образование, обладающее только ему присущим строением, составом и свойствами;

28) **право владения землей** - юридически обеспеченная возможность осуществлять фактическое обладание землей;

29) **право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности**, - право субъекта владеть и пользоваться земельным участком, возникающее на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельного участка и временным пользователем (арендатором или безвозмездным пользователем);

30) **право землепользования** - право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование) на возмездной и (или) безвозмездной основе;

31) **право распоряжения землей** - юридически обеспеченное право государства определять юридическую судьбу земли на территории Республики Казахстан, а также право частного собственника совершать в отношении своего земельного участка сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан;

32) **право частной собственности на земельный участок** - право граждан и негосударственных юридических лиц владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им земельным участком на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом;

33) **правоустанавливающие документы на земельный участок** - документы, на основании которых возникают у граждан и юридических лиц соответствующие права на земельный участок (право частной собственности, право землепользования, сервитуты и другие вещные права на земельный участок). К правоустанавливающим документам относятся правовые акты исполнительных органов о предоставлении права на земельный участок, договоры купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка) и решения судебных органов о признании права частной собственности на земельный участок, права землепользования и иных вещных прав на землю;

34) **правоудостоверяющие документы на земельный участок** - документы, отражающие идентификационные характеристики земельного участка и выдаваемые территориальными органами по управлению земельными ресурсами собственникам земельных участков и землепользователям на основании правоустанавливающих документов. К правоудостоверяющим документам относятся акт на право частной собственности на земельный участок, акт на право постоянного землепользования и акт на право временного (возмездного, безвозмездного) землепользования;

35) **решения исполнительных органов** - правовые акты исполнительных органов о предоставлении права на земельный участок;

36) **сервитут** - право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, в том числе для прохода, проезда, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций, охотничьего хозяйства и иных нужд;

37) **специальный земельный фонд** - резервные земли, образуемые за счет угодий сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков, не используемых по назначению либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, и земель, от которых отказались обладатели условных земельных долей и землепользователи;

38) **субъекты земельных правоотношений** - физические и юридические лица, а также государства, являющиеся участниками земельных правоотношений и в силу этого имеющие права и несущие обязанности в данном правоотношении;

39) **условная земельная доля** - количественно определенная доля членов ликвидированных или реорганизованных колхозов, работников государственных сельскохозяйственных организаций, преобразованных в негосударственные, а также иных лиц, указанных в настоящем Кодексе, в соответствии с которой осуществляется предоставление прав на земельные участки, ранее входившие в состав землепользования указанных организаций, или реализуются иные права, предусмотренные настоящим Кодексом.

Глава 2. Компетенция государственных органов в области земельных отношений

Статья 13. Компетенция Правительства Республики Казахстан

К компетенции Правительства Республики Казахстан в области регулирования земельных отношений относятся:

- 1) разработка основных направлений государственной политики в области использования и охраны земельного фонда Республики;
- 2) разработка государственных программ по рациональному использованию земель, сохранению и повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими мероприятиями по охране окружающей среды;
- 3) предоставление и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий республиканского значения, выполнением международных обязательств и использованием земель для нужд обороны и безопасности;
- 4) утверждение форм документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;
- 5) согласование предложений областных представительных и исполнительных органов по вопросам изменения границ районов и городов областного значения, а также установление и изменение пригородных зон вокруг городов областного значения;
- 6) утверждение порядка отнесения земель к особо охраняемым природным территориям и резервирования земель под эти территории, перечня особо охраняемых природных территорий республиканского и международного значения;
- 7) утверждение порядка ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- 8) установление порядка осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель;
- 9) регулирование земельных отношений между областями, между областями и столицей, городами республиканского значения;
- 10) иные функции, возложенные на него Конституцией, законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

Статья 14. Компетенция центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами и его органов на местах

1. К компетенции центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами и его органов на местах относятся:

- 1) проведение единой государственной политики в области управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений;
- 2) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;
- 3) организация ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- 4) организация проведения землеустройства на республиканском уровне;
- 5) защита интересов государства в области земельных отношений;
- 6) организация планирования и прогнозирования использования земель на основе зонирования, установление границ земельных участков;

- 7) лицензирование производства землеустроительных работ;
- 8) определение оценочной стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством;
- 9) выдача правоудостоверяющих документов на земельный участок;
- 10) методическое обеспечение работ по зонированию земель;
- 11) определение делимости и неделимости земельных участков;
- 12) выявление неиспользуемых земель и земель, используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;
- 13) принятие мер по устранению нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;
- 14) проведение экспертизы республиканских, областных, районных программ, схем и проектов, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;
- 15) приостановление строительства, разработки месторождений полезных ископаемых, эксплуатации объектов, геологоразведочных и других работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земель, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу или получившим отрицательное заключение;
- 16) выдача обязательных для исполнения предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;
- 17) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области земельного законодательства Республики Казахстан;
- 18) иные вопросы, отнесенные к их компетенции настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

2. Уполномоченный орган и его органы на местах осуществляют свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Республики Казахстан.

Статья 15. Компетенция местных представительных органов и органов местного самоуправления

1. К компетенции местных представительных органов в области регулирования земельных отношений на соответствующих территориях относятся:

- 1) утверждение региональных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 2) утверждение планов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение аульных (сельских) исполнительных органов;
- 3) утверждение расходов по охране земельных ресурсов и повышению плодородия почв в составе местных бюджетов;
- 4) заслушивание отчетов руководителей местных исполнительных органов и организаций о состоянии использования и охраны земельных ресурсов;
- 5) принятие решений об установлении границ между административно-территориальными единицами в пределах компетенции, установленной законодательными актами Республики Казахстан;
- 6) иные вопросы, отнесенные к их компетенции настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

2. Органы местного самоуправления в области регулирования земельных отношений обеспечивают участие населения в решении вопросов местного значения в пределах полномочий, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 16. Компетенция областного (города республиканского значения, столицы) исполнительного органа

1. К компетенции областного (города республиканского значения, столицы) исполнительного органа в области регулирования земельных отношений относятся:

1) разработка и внесение на утверждение областного (города республиканского значения, столицы) представительного органа областных (городских) программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями и обеспечение их выполнения;

2) предоставление и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для целей недропользования, прокладки магистральных трубопроводов, строительства объектов переработки нефти и газа;

3) предоставление земельных участков под скотопрогонные трассы временного пользования межрайонного значения;

4) выдача разрешений на использование земельных участков для проведения изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

5) предоставление земельных участков государственным научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным научным организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;

6) резервирование земель для создания особо охраняемых природных территорий всех видов;

7) предоставление и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий местного значения, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3) статьи 13 настоящего Кодекса;

8) регулирование земельных отношений между районами в соответствии с компетенцией, установленной настоящим Кодексом и другими законодательными актами Республики Казахстан;

9) предоставление и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 90 настоящего Кодекса, за исключением земель лесного фонда;

10) координация, руководство и контроль за деятельностью районных, городских (областного значения) исполнительных органов в части использования и охраны земельных ресурсов;

11) иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

2. К компетенции исполнительного органа города республиканского значения, столицы в области регулирования земельных отношений также относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;

2) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;

3) разработка планов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в их административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения.

Статья 17. Компетенция районного (кроме районов в городах) исполнительного органа

К компетенции районного (кроме районов в городах) исполнительного органа в области регулирования земельных отношений в пределах границ района, за исключением земель населенных пунктов, относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16, 18 и 19 настоящего Кодекса;

2) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 18 настоящего Кодекса;

3) разработка и внесение на утверждение соответствующего представительного органа районных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями и обеспечение их выполнения;

4) разработка планов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение аульных (сельских) исполнительных органов, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

6) образование специального земельного фонда;

7) иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 18. Компетенция городского исполнительного органа

К компетенции исполнительного органа города областного значения в области регулирования земельных отношений в пределах границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:

1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 19 настоящего Кодекса;

2) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;

3) разработка и внесение на утверждение соответствующего представительного органа городских программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями и обеспечение их выполнения;

4) разработка планов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в его административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;

5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;

- 6) образование специального земельного фонда;
- 7) иные вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 19. Компетенция акимов города районного значения, поселка, аула (села), аульных (сельских) округов

К компетенции акимов города районного значения, поселка, аула (села), аульных (сельских) округов в области регулирования земельных отношений в пределах границы (черты) города, поселка, сельского населенного пункта относятся:

- 1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;
- 2) внесение предложений в районный (городской) акимат по вопросу изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей;
- 3) иные вопросы, отнесенные к их компетенции настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Раздел 2. Право собственности, право землепользования и иные вещные права на землю

Глава 3. Право собственности на землю

Статья 20. Виды права собственности на землю

1. В Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность на землю.
2. Субъекты права собственности:
субъект права государственной собственности на землю на территории республики - Республика Казахстан;
субъект права частной собственности на земельные участки на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом, - граждане и негосударственные юридические лица. При этом под гражданами понимаются граждане Республики Казахстан, иностранцы и лица без гражданства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 21. Содержание права собственности

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему земельным участком.
2. Права государства как собственника земли осуществляют государственные органы в соответствии с их компетенцией, установленной настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.
3. Собственник земельного участка может осуществлять права собственника на основаниях, условиях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 22. Возникновение права собственности на земельный участок

1. Право собственности на земельный участок возникает путем:
 - 1) предоставления права собственности;
 - 2) передачи права собственности;
 - 3) перехода права собственности в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).
2. Предоставление, передача и переход права собственности должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.
3. Право собственности на земельный участок возникает на основе:
 - 1) актов государственных органов;
 - 2) гражданско-правовых сделок;
 - 3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Статья 23. Собственность на земельные участки граждан и юридических лиц

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены в частную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом не могут находиться в частной собственности.

2. В частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, а также предоставленные (предоставляемые) под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

При выходе гражданина, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства и дачного строительства, из гражданства Республики Казахстан право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

3. В частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Казахстан могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для ведения товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

4. В частной собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки для целей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, за исключением земель, предназначенных для ведения товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения.

Статья 24. Право собственности на земли сельскохозяйственного назначения

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам на праве землепользования и (или) на праве частной собственности в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности предоставляются гражданам Республики Казахстан для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан для ведения товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения.

2. Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе.

Граждане и негосударственные юридические лица, заинтересованные в предоставлении права частной собственности на земельный участок (земельные участки) для ведения крестьянского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, могут:

1) приобрести право частной собственности на земельный участок по цене, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, определяемой в соответствии со статьями 10 и 11 настоящего Кодекса;

2) приобрести право частной собственности на земельный участок по льготной цене, определяемой от его кадастровой (оценочной) стоимости.

При этом конкретный размер льготной цены на земельные участки по административно-территориальным единицам устанавливается Правительством Республики Казахстан.

3. Лицо, полностью внесшее плату за приобретение права частной собственности на земельный участок, в соответствии с:

подпунктом 1) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан;

подпунктом 2) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан, по истечении 10 лет с момента государственной регистрации права частной собственности на земельный участок. Данное ограничение не распространяется на сдачу земельного участка в залог.

4. Выплата сумм при приобретении земельных участков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может производиться в рассрочку до десяти лет по письменному заявлению лица, приобретающего право частной собственности на земельный участок.

Лицам, получившим земельные участки в рассрочку, запрещается совершать сделки (продажа, передача в аренду или безвозмездное пользование, передача в качестве вклада или вноса в уставные капиталы хозяйствующих субъектов) до полной оплаты выкупной цены участка. Право на совершение сделок с земельным участком, проданным в рассрочку по льготной цене, допускается по истечении десяти лет после полной оплаты его выкупной цены.

Передача в залог земельного участка указанными лицами допускается при оплате не менее пятидесяти процентов от его выкупной цены. При этом предмет залога может быть только та часть земельного участка, за который оплачена выкупная цена.

5. При выходе гражданина, являющегося собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения, из гражданства Республики Казахстан земельный участок подлежит возврату в собственность государства либо право на земельный участок должно быть в течение одного года переоформлено в право временного землепользования на условиях аренды сроком до 10 лет. При возврате земельного участка в государственную собственность собственнику выплачивается цена земельного участка, по которой этот участок был приобретен у государства, за счет средств, поступающих от продажи земельных участков.

В случае отказа местного исполнительного органа от приобретения земельного участка по его разрешению такой участок может быть продан гражданину Республики Казахстан.

Статья 25. Реализация права частной собственности

1. Собственник земельного участка осуществляет права владения, пользования и распоряжения земельным участком по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Собственник вправе совершать в отношении своего земельного участка без изменения его целевого назначения любые сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан.

Собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения реализуют указанные права с учетом положений настоящего Кодекса.

Право собственности на земельный участок передается другому лицу со всеми обременениями, имеющимися на момент совершения сделки.

3. Собственник земельного участка вправе сдавать земельный участок без изменения его целевого назначения во временное пользование на основе договора о временном пользовании земельным участком. Договор о временном пользовании земельным участком заключается в форме договора аренды (с арендатором) или договора о безвозмездном пользовании (с безвозмездным пользователем).

Статья 26. Государственная собственность на землю

1. В государственной собственности находятся земельные участки, предоставленные органам государственной власти, государственным организациям и учреждениям, используемые для нужд обороны, занятые особо охраняемыми природными территориями оздоровительного и историко-культурного назначения, лесного и водного фондов, общего пользования на землях населенных пунктов, запаса, в том числе специального земельного фонда, пастбищные и сенокосные угодья при поселках и сельских населенных пунктах, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную собственность.

2. Не могут находиться в частной собственности земельные участки, занятые: для нужд обороны и государственной безопасности, оборонной промышленности, находящейся в государственной собственности; инженерно-техническими сооружениями, коммуникациями, возведенными для защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан; таможенных нужд; особо охраняемыми природными территориями; лесным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в пункте 4 статьи 128 настоящего Кодекса;

водным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в пункте 2 статьи 133 настоящего Кодекса;

магистральными железнодорожными сетями и автомобильными дорогами общего пользования;

территориями общего пользования в населенных пунктах, за исключением земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, находящимися на праве частной собственности, и необходимых для их обслуживания.

3. Не могут быть предоставлены в отдельную собственность граждан и негосударственных юридических лиц земельные участки, занятые:

пастбищными и сенокосными угодьями, используемыми и предназначенными для нужд населения;

дорогами общего пользования, в том числе дорогами межхозяйственного и межселенного значения, а также предназначенными для доступа на земельные участки общего пользования;

обводнительными сооружениями совместного пользования (обводнительные каналы, сбросы, колодцы, пункты водопоя) двух или более собственников земельных участков или землепользователей.

4. Земельные участки, зарезервированные в установленном порядке для развития особо охраняемых природных территорий, магистральных железных дорог, автомобильных дорог общего пользования и магистральных трубопроводов, а также предназначенные в соответствии с утвержденной архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией для строительства объектов административного и социального значения (аэропорты, аэродромы, вокзалы, станции, дороги общего пользования, административные здания государственных органов, больницы, школы, государственный жилищный фонд, парки, бульвары, скверы и другие объекты общественного пользования), могут предоставляться землепользователям для других целей на праве временного землепользования до их проектного освоения.

5. Не допускается отказ в предоставлении в собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, если в соответствии с настоящим Кодексом эти земельные участки могут находиться в частной собственности.

Статья 27. Реализация права государственной собственности

Земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, могут быть:

- 1) проданы или переданы безвозмездно в частную собственность;
- 2) предоставлены в постоянное или временное землепользование;
- 3) реализованы в иных правовых формах в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законодательными актами Республики Казахстан или международными договорами.

Глава 4. Право землепользования

Статья 28. Режим права землепользования

Право землепользования является вещным правом. К праву землепользования применяются нормы о праве собственности постольку, поскольку это не противоречит настоящему Кодексу или природе вещного права.

Статья 29. Виды права землепользования

1. Право землепользования может быть постоянным или временным, отчуждаемым или неотчуждаемым, приобретаемым возмездно или безвозмездно.

2. Никто не может быть лишен права землепользования иначе как по основаниям, установленным настоящим Кодексом и другими законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 30. Субъекты права землепользования

Землепользователи подразделяются на:

- 1) государственные и негосударственные;
- 2) национальные и иностранные;
- 3) физические и юридические лица;
- 4) постоянные и временные;
- 5) первичные и вторичные.

Статья 31. Возникновение права землепользования

1. Право землепользования возникает путем:

- 1) предоставления права землепользования;
- 2) передачи права землепользования;
- 3) перехода права землепользования в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).

2. Предоставление, передача и переход права землепользования должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.

3. Право землепользования возникает на основе:

- 1) актов государственных органов;
- 2) гражданско-правовых сделок;
- 3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Статья 32. Предоставление права землепользования

1. Предоставление права землепользования означает наделение лица правом землепользования непосредственно государством.

2. Предоставление права землепользования гражданам и юридическим лицам производится на основании решения исполнительного органа в соответствии с его компетенцией по предоставлению права на земельный участок.

3. При предоставлении негосударственным землепользователям права временного землепользования местным исполнительным органом заключаются с землепользователями договоры аренды земельного участка или договоры временного безвозмездного землепользования на основании решения о предоставлении права временного землепользования.

4. Если земельный участок предназначен для осуществления деятельности или совершения действий, требующих лицензии или заключения контракта на недропользование, то предоставление права землепользования на данный участок производится после получения соответствующей лицензии или заключения контракта на недропользование.

Наличие контракта на недропользование является основанием для незамедлительного оформления земельного участка.

Статья 33. Передача права землепользования

1. Передача права землепользования означает наделение лица правом землепользования другим землепользователем.

Передача права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

Отчуждение права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок (купли-продажи, дарения, мены и другого).

Передача права землепользования другому лицу на определенный срок производится на основе договора аренды или временного безвозмездного пользования земельным участком.

Передачу и отчуждение права землепользования могут производить только лица, выкупившие право временного возмездного землепользования.

Землепользователи не имеют права самостоятельно изменять целевое назначение земельного участка при отчуждении и передаче права землепользования.

2. Не допускается совершение сделок землепользователями в отношении права землепользования, включая его отчуждение, на землях:

- 1) общего пользования;
- 2) предоставленных для нужд обороны;
- 3) лесного фонда;
- 4) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) служебного земельного надела;
- 6) земельных участков, предоставленных на праве временного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования;
- 7) земельных участков, предоставленных на праве временного землепользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, за исключением передачи в залог;
- 8) водного фонда.

3. Передача землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное землепользование другому лицу (вторичному землепользователю), а также отчуждение права временного землепользования производятся с учетом положений норм, предусмотренных пунктом 4 статьи 32 и пунктом 3 статьи 37 настоящего Кодекса.

Статья 34. Право постоянного землепользования

1. На праве постоянного землепользования предоставляются земельные участки следующим государственным землепользователям:

1) юридическим лицам, владеющим зданиями (строениями, сооружениями), помещениями в объектах кондоминиума на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

2) юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство;

3) юридическим лицам, осуществляющим землепользование на землях особо охраняемых природных территорий;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Право постоянного землепользования не может принадлежать иностранным землепользователям.

Статья 35. Право временного землепользования

1. Земельный участок может быть предоставлен гражданам и юридическим лицам на праве временного возмездного землепользования (аренды) или на праве временного безвозмездного землепользования.

2. Право временного безвозмездного землепользования предоставляется на срок до 5 лет, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Право временного возмездного землепользования может быть краткосрочным (до 5 лет) и долгосрочным (от 5 до 49 лет).

3. Сроки предоставления права временного землепользования устанавливаются с учетом предоставляемого права на земельный участок, его целевого назначения и зонирования территории.

4. Расторжение исполнительными органами договоров временного землепользования в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных в настоящем Кодексе, а также в случаях, когда порядок расторжения указан в самом договоре, не допускается.

Статья 36. Право временного безвозмездного землепользования

1. Земельные участки на праве временного безвозмездного землепользования могут предоставляться гражданам Республики Казахстан и юридическим лицам Республики Казахстан:

для отгонного животноводства (сезонные пастбища);

для выпаса скота населения и сенокошения;

государственным землепользователям;

для ведения огородничества;

в виде служебных земельных наделов;

на период строительства дорог общего пользования, объектов государственной собственности и социально-культурного назначения;

при восстановлении деградированных и нарушенных земель;

при предоставлении в установленном законодательством Республики Казахстан порядке зданий (помещений) и сооружений во временное безвозмездное пользование; для объектов культовых сооружений; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

2. Срок временного безвозмездного землепользования не может превышать пять лет, за исключением случаев предоставления земельных участков в виде служебных земельных наделов и для восстановления деградированных и нарушенных земель.

Срок временного безвозмездного землепользования земельного участка, предоставленного под здания (помещения) и сооружения, определяется сроком временного безвозмездного пользования зданиями (помещениями) и сооружениями, в том числе культовыми.

3. Не допускается отчуждение земельных участков, находящихся на праве временного безвозмездного землепользования, в том числе передача их во вторичное землепользование.

Статья 37. Право временного возмездного землепользования (аренды)

1. Право временного возмездного (краткосрочного и долгосрочного) землепользования (аренды) земельным участком может предоставляться гражданам, негосударственным юридическим лицам, а также международным организациям.

2. Временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан или договором, по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре, если в договоре такой срок не указан, то в трехмесячный срок до окончания срока действия договора.

3. Негосударственные землепользователи, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи, выкупившие у государства право временного возмездного долгосрочного землепользования, вправе сдавать принадлежащие им земельные участки (или их части) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать принадлежащее им право временного землепользования в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии уведомления территориального органа по управлению земельными ресурсами, если иное не установлено настоящим Кодексом.

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

4. При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

5. Право временного возмездного землепользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства предоставляется гражданам и негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан на срок до 49 лет, а иностранцам и лицам без гражданства на срок до 10 лет.

Статья 38. Право вторичного землепользования (субаренда)

1. Вторичное землепользование возникает на основе договора о вторичном землепользовании в случаях, когда первичный землепользователь не производит отчуждение своего права землепользования, а передает другому лицу принадлежащий ему участок (или часть его) во временное землепользование с уведомлением территориального органа по управлению земельными ресурсами.

Вторичный землепользователь всегда является временным землепользователем без права передачи своих прав другим землепользователям.

2. При передаче земельного участка во вторичное землепользование первичный и вторичный землепользователи несут перед государством обязанности землепользователя в полном объеме.

3. Договор о вторичном землепользовании заключается в форме договора аренды или договора о временном безвозмездном пользовании.

4. Вторичный землепользователь осуществляет хозяйствование на земельном участке, а также реализует другие права и обязанности землепользователя (статьи 64 и 65 настоящего Кодекса) с соблюдением условий, установленных договором о вторичном землепользовании (субаренды).

5. Сдача принадлежащих на праве временного землепользования физическим и юридическим лицам земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства во вторичное землепользование не допускается, кроме случаев предоставления земельных участков в порядке служебного земельного надела в соответствии со статьей 41 настоящего Кодекса.

Статья 39. Особенности правового положения государственных землепользователей

1. Государственные землепользователи осуществляют хозяйствование на земельном участке, а также реализуют другие права землепользователя с учетом целевого назначения данного участка и уставных целей деятельности землепользователя.

2. Государственный землепользователь не вправе отчуждать, а также сдавать в залог принадлежащее ему право землепользования, за исключением случаев, когда это связано с отчуждением в установленном порядке расположенного на земельном участке недвижимого имущества либо его залога.

3. Право землепользования, принадлежащее государственным землепользователям, не может быть предметом взыскания по требованиям кредиторов, кроме случаев обращения взыскания на право землепользования в связи с обращением взыскания по требованиям кредиторов на здания (строения, сооружения), принадлежащие государственным землепользователям (пункт 3 статьи 78 настоящего Кодекса).

4. В случае сдачи государственным землепользователем в установленном порядке в аренду принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) вместе с ними по правилам, установленным пунктом 3 статьи 52 настоящего Кодекса, передается в аренду земельный участок, который занят указанным имуществом и необходим для его эксплуатации в соответствии с установленными нормами.

Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения), в аренду другому лицу без соответствующей сдачи в аренду самого здания (строения, сооружения) не допускается.

5. Сдача государственным землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное безвозмездное землепользование не допускается, кроме случаев

предоставления земельного участка в порядке служебного надела.

Статья 40. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства

1. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства означает возникновение права землепользования у правопреемника при наследовании по закону или при реорганизации юридического лица.

2. В случае смерти гражданина, которому земельный участок принадлежит на праве долгосрочного временного землепользования, право землепользования наследуется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Республики Казахстан. Если договором временного землепользования не предусмотрено иное, в таком же порядке наследуется и право временного краткосрочного землепользования.

3. В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право землепользования переходит к правопреемнику в соответствии с нормами гражданского законодательства Республики Казахстан и настоящего Кодекса.

Статья 41. Служебный земельный надел

1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного долгосрочного безвозмездного землепользования.

2. Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, устанавливается Правительством Республики Казахстан.

3. Служебный земельный надел выделяется из земель, находящихся в землепользовании государственных юридических лиц, где работают лица, имеющие право на надел.

4. Служебный земельный надел предоставляется для обслуживания служебного жилого дома, возделывания сельскохозяйственных культур, сенокошения и пастьбы скота.

5. Служебный земельный надел относится к вторичному временному безвозмездному землепользованию и предоставляется на период работы, в связи с которой он выделен. В случае, когда на служебном земельном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенным работником прекращается после снятия урожая.

6. Служебный земельный надел сохраняется:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды Вооруженных Сил или поступивших на учебу, на весь срок нахождения этих работников на действительной службе или в учебном заведении;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей пожизненно, для детей - до их совершеннолетия.

7. Право на служебный земельный надел в виде участка для обслуживания служебного жилого дома сохраняется постольку, поскольку в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан сохраняется право проживания в служебном жилом помещении.

8. Предоставление земельного участка в порядке служебного земельного надела осуществляется на основе договора о предоставлении служебного земельного надела,

заключаемого между работником и администрацией юридического лица.

9. Совершение каких-либо сделок в отношении права землепользования служебным земельным наделом не допускается.

Глава 5. Земельный участок как объект права собственности, права землепользования и иных вещных прав

Статья 42. Пределы права на земельный участок

1. Право на земельный участок, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан, распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой, замкнутые водоемы, насаждения.

Использование собственником земельного участка или землепользователем недр земли, находящихся под почвенным слоем, осуществляется в соответствии с целевым назначением земельного участка и законодательными актами Республики Казахстан, регулирующими отношения в сфере недропользования. Предоставление права недропользования на добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд производится одновременно с предоставлением земельного участка, под которым находятся общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды, в частную собственность или землепользование.

2. Собственники земельных участков или землепользователи осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.

Права на землю собственников земельных участков и землепользователей могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 43. Порядок предоставления права на земельный участок

1. Предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, производится в следующей последовательности:

- 1) возбуждение ходатайства о предоставлении соответствующего права на земельный участок;
- 2) определение возможности удовлетворения заявленного ходатайства (предварительный выбор земельного участка);
- 3) разработка и утверждение землеустроительного проекта;
- 4) принятие решения местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок;
- 5) установление границ земельного участка на местности;
- 6) изготовление и выдача документов, удостоверяющих право на земельный участок;
- 7) государственная регистрация права на земельный участок.

2. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.

Решения о предоставлении земельного участка или отказ в предоставлении земельного участка принимаются на основании заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами из числа депутатов местного представительного ор-

гана, представителей территориальных органов по управлению земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства и органов местного самоуправления (при их наличии). По усмотрению местного исполнительного органа в состав комиссии могут быть включены и другие лица.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка.

В заявлении должны быть указаны: цель использования земельного участка; его предполагаемые размеры; местоположение; испрашиваемое право пользования; наличие (отсутствие) другого земельного участка (по земельным участкам, указанным в пункте 2 статьи 50 настоящего Кодекса). В случае разработки полезных ископаемых к ходатайству прилагается копия контракта на недропользование.

Заявление о предоставлении права на земельный участок рассматривается в срок до трех месяцев с момента его поступления.

4. Территориальные органы по управлению земельными ресурсами по поручению исполнительного органа определяют (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

5. Особенности предоставления земельных участков в зависимости от целевого назначения определяются в соответствии со статьями 44 и 45 настоящего Кодекса.

6. Отказ в предоставлении права на земельный участок, за исключением случаев изъятия земельных участков для государственных надобностей в соответствии со статьей 84 настоящего Кодекса, оформляется решением местного исполнительного органа и должен быть мотивирован, а копия вручена заявителю в семидневный срок после принятия решения.

7. Решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующих прав на земельные участки принимается на основе землеустроительного проекта с вручением заявителю копии решения о предоставлении права собственности или права землепользования на земельный участок в семидневный срок с момента принятия решения.

В тех случаях, когда предоставление земельных участков входит в компетенцию вышестоящего исполнительного органа, местный исполнительный орган направляет землеустроительное дело со своим решением вышестоящему органу на утверждение.

8. Земельные участки и право аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть объектами продажи на аукционе.

Перечень земельных участков или прав аренды на земельные участки, предлагаемых для продажи на аукционе, определяется местными исполнительными органами и утверждается соответствующим решением местных представительных органов.

9. Документами, удостоверяющими право на земельный участок, выдаваемыми территориальными органами по управлению земельными ресурсами, являются:

при частной собственности на земельный участок - акт на право частной собственности на земельный участок;

при постоянном землепользовании - акт на право постоянного землепользования;

при временном возмездном землепользовании - акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды);

при временном безвозмездном землепользовании - акт на право временного безвозмездного землепользования.

Правоудостоверяющие документы на земельный участок должны содержать идентифицирующие сведения, необходимые для целей ведения земельного и правового кадастров.

10. Формы документов, удостоверяющих право на земельный участок, утверждаются Правительством Республики Казахстан.

11. Пользование земельным участком до установления его границ в натуре (на местности) и выдачи территориальным органом по управлению земельными ресурсами документов, удостоверяющих право на земельный участок, не допускается, если иное не предусмотрено в решении исполнительного органа о предоставлении земельного участка. Несоблюдение данной нормы квалифицируется как самовольное занятие земельного участка и предусматривает административную ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Совершение сделок по отношению земельных участков, на которые не оформлены правоудостоверяющие документы, не допускается.

12. Право на земельный участок предоставляется лицам, достигшим совершеннолетия, за исключением случаев оформления прав на земельные участки несовершеннолетним, получившим данные земельные участки в порядке наследования в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. Законные представители несовершеннолетних вправе до достижения наследниками совершеннолетия передать земельные участки в аренду.

Статья 44. Предоставление земельных участков для строительства объектов

1. При испрашивании земельного участка для строительства объектов предварительно осуществляется выбор земельного участка по поручению местного исполнительного органа.

Выбор земельного участка для строительства объекта осуществляется территориальными органами по управлению земельными ресурсами (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

По наиболее важным объектам местные исполнительные органы (по их усмотрению) создают специальные комиссии по выбору земельных участков для размещения этих объектов.

2. Акты выбора земельного участка и проекты границ земельного участка представляются в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

3. На основании заключения комиссии подготавливается землеустроительный проект о предоставлении права на землю.

В составе землеустроительного проекта уточняется площадь предоставляемого земельного участка, его границы и местоположение, смежные собственники земельного участка и землепользователи; определяются делимость и неделимость, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков и землепользователей (арендаторов),

потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.

4. На основании землеустроительного проекта территориальным органом по управлению земельными ресурсами (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) подготавливается проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю.

5. При испрашивании земельного участка для строительства объектов нефтегазотранспортной инфраструктуры, связанных с транспортировкой по магистральным нефтепроводам, последующим хранением и перевалкой нефти и газа на другие виды транспорта, акт выбора земельного участка и землеустроительный проект согласовываются также с уполномоченным государственным органом Республики Казахстан в сфере нефтегазотранспортной инфраструктуры.

6. Заявитель или его доверенное лицо обеспечивают требуемые для отвода земельного участка согласования самостоятельно.

В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в санитарно-защитную зону промышленных предприятий), заказчик дополнительно представляет договор, заключенный с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику.

В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости.

7. Проект решения местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;

целевое назначение земельного участка;

площадь земельного участка;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

выкупную цену земельного участка или права землепользования в случае предоставления участка за плату, сроки и условия заключения договоров купли-продажи земельного участка;

наименование юридического или физического лица, у которого производится изъятие земель, в том числе путем выкупа, с указанием размеров изымаемых участков;

прочие условия.

8. При предоставлении гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства к ходатайству прилагаются:

справка о наличии или отсутствии у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены для индивидуального жилищного строительства (выдается в семидневный срок территориальным органом по управлению земельными ресурсами);

справка о наличии или отсутствии у гражданина частного домостроения (выдается в семидневный срок органом, осуществляющим регистрацию недвижимости).

Ходатайство о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства берется на специальный учет и удовлетворяется по мере подготовки площадок для отвода.

Статья 45. Предоставление земельных участков, не связанных со строительством

1. На основании заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность или землепользование, территориальный орган по управлению земельными ресурсами (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) по поручению местного исполнительного органа определяет возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами. Предложения о возможности использования земельного участка предоставляются в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

2. На основании заключения комиссии подготавливаются землеустроительный проект и проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

Статья 46. Предоставление земельных участков репатриантам (оралманам)

1. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства репатриантам (оралманам) осуществляется на праве временного безвозмездного землепользования из земель сельских населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, иммиграционного земельного фонда, специального земельного фонда и земель запаса.

2. Предоставление земельных участков для ведения товарного сельскохозяйственного производства репатриантам (оралманам) на праве временного землепользования осуществляется из земель сельскохозяйственного назначения, специального земельного фонда, иммиграционного земельного фонда и земель запаса.

3. После приобретения гражданства Республики Казахстан предоставленные земельные участки переходят в их частную собственность в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

4. На земельные участки, предоставляемые репатриантам (оралманам), не распространяются нормы статьи 48 настоящего Кодекса.

Статья 47. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность граждан и негосударственных юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность, осуществляется на возмездной основе.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и негосударственных юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Лица, заинтересованные в покупке земельного участка, подают ходатайство в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, которое рассматривается в порядке, определенном в статьях 43-45 настоящего Кодекса в зависимости от целевого назначения земельного участка.

3. При намерении выкупа физическим или негосударственным юридическим лицом в частную собственность земельного участка, ранее предоставленного ему в землепользование, данное лицо подает заявление в местный исполнительный орган.

К заявлению прилагаются:

документ, удостоверяющий право на земельный участок, или копия документа, заверенная нотариально;

копия свидетельства налогоплательщика;

справка налогового органа о наличии или об отсутствии задолженности перед бюджетом (земельный налог и (или) плата за пользование земельными участками);

справка из центра недвижимости об отсутствии обременений на земельный участок, препятствующих заключению сделок;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

По поручению местного исполнительного органа территориальный орган по управлению земельными ресурсами идентифицирует земельный участок по кадастровой документации, определяет кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка и готовит проект решения местного исполнительного органа о предоставлении права частной собственности на земельный участок.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в месячный срок со дня подачи землепользователем заявления в письменной форме в местный исполнительный орган.

На основании решения местного исполнительного органа территориальным органом по управлению земельными ресурсами составляется с покупателем договор купли-продажи земельного участка, который подписывается продавцом (местным исполнительным органом) и покупателем.

4. В случаях, когда покупатель, получивший земельный участок, не исполняет обязанности по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного земельного участка или возврата его.

В случаях, когда покупатель не исполняет обязанности по оплате переданного земельного участка в установленный договором срок и иное не предусмотрено договором, подлежит уплате неустойка на просроченную сумму со дня, когда участок должен был быть оплачен, до дня оплаты участка покупателем. Размер неустойки исчисляется исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан.

5. Договор купли-продажи земельного участка и документ об оплате выкупной цены земельного участка являются основанием для выдачи правоудостоверяющего документа на земельный участок.

При продаже земельного участка в рассрочку в правоудостоверяющем документе на земельный участок, выдаваемом покупателю на основании договора купли-продажи, делается соответствующая запись о запрете на совершение сделок, за исключением передачи участка в залог.

Статья 48. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, на торгах (конкурсах, аукционах)

1. Земельные участки или право аренды земельного участка, находящиеся в государственной собственности и не предоставленные в землепользование, могут быть объектом продажи на торгах (конкурсах, аукционах).

Перечень земельных участков или прав аренды земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах), определяется местным исполни-

тельным органом и утверждается соответствующим решением местного представительного органа.

2. Земельный участок, предназначенный для продажи, выставляется на торги после:

- определения и установления границ земельного участка на местности;
- определения целевого назначения земельного участка и его кадастровой (оценочной) стоимости;
- определения технических условий подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
- публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

3. В качестве продавца земельного участка или права аренды земельного участка выступает местный исполнительный орган.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

4. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов и сумму задатка.

5. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка определяется Правительством Республики Казахстан.

Статья 49. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, при их продаже в рассрочку

1. При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, в рассрочку покупатель должен произвести оплату в сроки, предусмотренные договором купли-продажи.

2. Когда покупатель не производит в установленный договором срок очередной платеж за проданный в рассрочку земельный участок, продавец, если иное не предусмотрено договором, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного земельного участка, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину выкупной цены земельного участка.

3. В отношении земельного участка, проданного в рассрочку, запрещается совершать сделки до полной оплаты его выкупной цены. Залог земельного участка, проданного в рассрочку, допускается при оплате не менее пятидесяти процентов от его выкупной цены.

4. Ограничения по совершению сделок с земельным участком, проданным в рассрочку, отражаются в договоре купли-продажи земельного участка и в правоудостоверяющем документе на земельный участок. Документ об оплате выкупной цены земельного участка является основанием для снятия данного ограничения в договоре купли-продажи и в правоудостоверяющем документе на земельный участок.

Статья 50. Нормы предоставления земельных участков

1. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам для несельскохозяйственных целей, определяются по утвержденным в установленном законодательством Республики Казахстан порядке нормам отвода земель для этих видов деятельности либо в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией.

2. Земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах:

1) для ведения личного подсобного хозяйства (включая приусадебный и полевой наделы) в сельской местности - 0,25 гектара на неорошаемых и 0,15 гектара на орошаемых землях;

2) для индивидуального жилищного строительства - 0,10 гектара;

3) для садоводства, а также дачного строительства - 0,12 гектара.

Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанных целей не допускается.

При наличии свободных земель на территории сельских населенных пунктов земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются единым массивом в пределах норм земельных участков, предусмотренных для указанных целей.

3. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, которые могут находиться в частной собственности, устанавливаются совместными решениями областных (городов республиканского значения и столицы) представительных и исполнительных органов в зависимости от местных условий и особенностей.

4. Правительство Республики Казахстан на основании совместного предложения областных (городов республиканского значения, столицы) представительных и исполнительных органов устанавливает предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах одного административного района (города), которые могут находиться:

на праве частной собственности у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан и его аффилированных лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства;

на праве временного землепользования у иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

5. В целях рационального использования земельных участков сельскохозяйственного назначения совместными решениями местных представительных и исполнительных органов могут устанавливаться минимальные размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения на орошаемых землях с учетом особенностей использования орошаемых земель.

Статья 51. Делимые и неделимые земельные участки

1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, в противном случае он является неделимым.

2. Неделимость земельного участка отражается в документе, удостоверяющем право на земельный участок.

3. При совершении сделки с частью делимого земельного участка эта часть в установленном порядке должна быть предварительно выделена в самостоятельный земельный участок, кроме случаев, когда предметом сделки является установление сервитута и он может быть определен путем его описания в договоре или нанесением на

плане земельного участка сферы распространения устанавливаемого права на часть земельного участка.

Статья 52. Право на земельный участок и право на расположенные на нем здания (строения, сооружения)

1. Право собственности либо право хозяйственного ведения или право оперативного управления на здания (строения, сооружения) влечет за собой соответственно в установленном законодательством Республики Казахстан порядке право собственности (статья 23 настоящего Кодекса) либо право постоянного землепользования (статья 34 настоящего Кодекса) или право временного долгосрочного землепользования (статья 37 настоящего Кодекса) на земельный участок, который занят указанными зданиями (строениями, сооружениями), кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Если несколько зданий (строений, сооружений), расположенных на земельном участке, находятся в раздельной (индивидуальной) или общей собственности двух или более лиц, земельный участок переходит в их общую долевую, а в случаях, установленных законодательными актами Республики Казахстан, в общую совместную собственность (общее землепользование).

Указанные права не отделимы друг от друга.

2. При переходе права собственности либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления на здания (строения, сооружения) (включая незавершенное строительство) и другое недвижимое имущество к приобретателю переходит право собственности, а в установленных настоящим Кодексом случаях право постоянного или временного долгосрочного землепользования на весь земельный участок либо его определенную часть, выделенную при отчуждении здания (строения, сооружения) в самостоятельный земельный участок, или доля в праве общей собственности на земельный участок, в праве общего землепользования, если земельный участок не разделен или в связи с неделимостью не подлежит разделу.

При разделе земельного участка приобретателю здания (строения, сооружения) выделяется та часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его эксплуатации. По соглашению сторон приобретателю здания (строения, сооружения) может быть передана большая часть земельного участка, чем та, которая необходима для эксплуатации и содержания здания (строения, сооружения).

Если указанный участок является неделимым либо специально предназначен для обслуживания расположенных на нем зданий (строений, сооружений), являющихся предметом отчуждения, он переходит к приобретателю недвижимости полностью.

3. Отчуждение права собственности либо права постоянного или права временного землепользования на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, без соответствующего отчуждения указанной недвижимости, а равно отчуждение недвижимости без соответствующего отчуждения земельного участка, который занят указанной недвижимостью, не допускаются.

4. Сдача во временное пользование землепользователем принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) влечет сдачу во временное землепользование на тот же срок земельного участка, занятого указанными зданиями (строениями, сооружениями) и предназначенного для их эксплуатации.

Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения) и предназначенного для их эксплуатации, во временное землепользование другому

лицу без соответствующей сдачи во временное пользование указанной недвижимости не допускается.

5. В случае, если землепользователь не вправе отчуждать принадлежащее ему право землепользования другим лицам, он не вправе также отчуждать расположенные на данном участке здания (строения, сооружения), если иное не установлено настоящим Кодексом.

6. В тех случаях, когда временный землепользователь в порядке, установленном подпунктом 5) пункта 1 статьи 64 настоящего Кодекса, приобретает право собственности на возведенные на земельном участке с разрешения собственника земельного участка и при наличии согласований соответствующих служб здания (строения, сооружения), по истечении срока договора земельный участок подлежит возврату. Соглашением сторон может быть установлен иной порядок реализации прав собственника зданий (строений, сооружений), возведенных на чужом земельном участке.

Статья 53. Общая собственность на земельный участок или общее землепользование

1. Земельный участок, находящийся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

2. Общая собственность на земельный участок возникает в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, при неделимости участка (статья 51 настоящего Кодекса), а также при добровольном объединении собственниками принадлежащих им земельных участков в один участок.

3. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность).

4. Право общего землепользования возникает на основаниях, предусмотренных в пунктах 1, 2 и 3 настоящей статьи.

5. Земельные доли в земельном участке, находящемся в общей долевой собственности или общем долевом землепользовании, являются самостоятельным объектом земельных прав и обязанностей, если законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.

6. Порядок пользования земельным участком, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), определяется договором между участниками общей собственности (общего землепользования). При недостижении соглашения между ними порядок пользования определяется судом. Соглашение участников или решение суда о порядке пользования земельным участком подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Статья 54. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности или общем землепользовании

1. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), принимается общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования). Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании производится не менее чем за один месяц до даты его проведения в письменной форме под расписку.

2. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее 50 % 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.

Статья 55. Сделки с земельными долями на землях сельскохозяйственного назначения, находящимися в общей долевой собственности

1. При совершении сделок, направленных на отчуждение доли в праве общей долевой собственности, выдел земельного участка в счет земельных долей не требуется.

2. Продавец земельной доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых он продает ее.

Если остальные участники долевой собственности в течение месяца с момента письменного извещения откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Статья 56. Порядок определения земельной доли в общей долевой собственности или в общем долевом землепользовании

1. Если размеры земельных долей участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) на участок не могут быть определены на основании законодательства Республики Казахстан и не установлены соглашением всех ее участников, земельные доли считаются равными.

2. Соглашением всех участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) может быть установлен порядок определения и изменения их земельных долей в зависимости от вклада каждого из них в приобретение и освоение общего земельного участка.

Статья 57. Раздел земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (общем долевом землепользовании), и выдел из него доли

1. При недостижении участниками общей долевой собственности (общего долевого землепользования) соглашения о способе и условиях раздела общего земельного участка каждый участник вправе потребовать выдела своей земельной доли из общего земельного участка в натуре (на местности), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 62 настоящего Кодекса, и в других случаях, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Если выдел земельной доли в натуре не допускается законодательными актами Республики Казахстан или невозможен без несоразмерного ущерба земельному участку и всему, что с ним прочно связано, выделяющийся собственник (землепользователь) имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей долевой собственности (общего землепользования) либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда земельная доля находится в составе объекта condominiuma.

Статья 58. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании)

1. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), может быть осуществлен при условии предварительного определения земельной доли каждого участника.

2. При разделе земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), доля каждого из участников считается равной, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан или соглашением участников.

3. Условия и порядок раздела земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), определяются в соответствии со статьями 56 и 57 настоящего Кодекса, поскольку иное не вытекает из существа отношений между участниками.

Статья 59. Недопустимость раздела земельного участка, признанного неделимым

1. Если в соответствии со статьей 51 настоящего Кодекса земельный участок признан неделимым, его раздел и выдел из него земельной доли в натуре не допускаются.

2. Выделяющийся участник долевой или совместной собственности (землепользования) в этом случае имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей собственности (общего землепользования) на земельный участок либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением объектов condominiumа.

Статья 60. Общая собственность супругов на земельный участок

1. Правовой режим права собственности на земельный участок или права землепользования, принадлежащего супругам, определяется в соответствии с нормами, предусмотренными гражданским и брачно-семейным законодательством Республики Казахстан, регулирующими имущественные отношения между супругами.

2. Земельные участки и земельные доли, принадлежавшие супругам до вступления в брак, а также полученные ими в порядке наследования в дар, находятся в собственности (землепользовании) каждого из них.

Земельные участки каждого из супругов могут быть признаны их совместной собственностью (совместным землепользованием), если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этих земельных участков, если иное не предусмотрено договором между супругами.

3. Порядок определения долей супругов в совместной собственности (совместном землепользовании) при разделе земельного участка устанавливается статьей 58 настоящего Кодекса.

Статья 61. Право собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке

1. Собственник недвижимости, находящейся на общем земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания (строения, сооружения), если это не противоречит условиям пользования общим земельным участком, установленным законодательным актом Республики Казахстан или договором.

2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке, к другому лицу оно, если иное не установлено настоящим Кодексом, приобретает право на земельный участок в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Статья 62. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений, и в других объектах кондоминиума

1. Земельный участок, необходимый для размещения, эксплуатации, содержания многоквартирного дома или иного объекта кондоминиума, переходит в установленном порядке в общую долевую собственность собственников помещений, находящихся в составе объекта кондоминиума.

Участники кондоминиума - государственные землепользователи, которым помещения принадлежат на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, приобретают на земельные участки в установленном порядке право общего постоянного землепользования, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Право на земельный участок участников кондоминиума, которым на территории Республики Казахстан земельные участки не могут принадлежать на праве собственности или на праве постоянного землепользования, определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 6 настоящего Кодекса.

Деление земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, допускается с письменного согласия всех участников кондоминиума при условии соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, строительных и других норм.

2. Доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе не отделима от раздельной (индивидуальной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли, если иное не установлено соглашением участников кондоминиума, определяется отношением полезной площади жилого и площади нежилого помещения, находящегося в раздельной (индивидуальной) собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля).

Порядок пользования земельным участком, расположенным вне (за пределами) фундамента здания, определяется соглашением участников кондоминиума с условием соблюдения общественных интересов, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных и других норм.

3. Земельный участок при здании (строении, сооружении) может быть предоставлен в раздельную собственность участникам кондоминиума в случаях необходимости обеспечения технологических нужд функционирования нежилых помещений при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура здания (строения, сооружения) и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации зе-

мельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, а также санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным, строительным и другим нормам.

4. Переход права собственности на квартиру (помещение) к другому лицу влечет переход к приобретателю квартиры (помещения) соответствующей доли в праве на земельный участок (земельные участки).

5. Для управления общей собственностью и ее эксплуатации, надлежащего содержания всего дома (здания, строения, сооружения) и придомового земельного участка (земельных участков) участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. Реализация права на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума (общем землепользовании), а также плата за землю осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются нормы о кондоминиуме.

Статья 63. Обращение взыскания на земельный участок, находящийся в частной собственности, и на право землепользования

1. Земельный участок, находящийся в частной собственности, а также право постоянного и долгосрочного временного землепользования входят в состав имущества физических и юридических лиц, которым они отвечают по своим обязательствам, включая случаи признания банкротом, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Не может быть обращено взыскание на земли, перечисленные в пункте 2 статьи 26 настоящего Кодекса, а также принадлежащие государственным землепользователям, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 39 настоящего Кодекса.

2. Обращение взыскания на земельный участок и на право постоянного и долгосрочного временного землепользования производится в порядке, установленном гражданским и гражданско-процессуальным законодательством Республики Казахстан, и регистрируется в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Глава 6. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей при использовании земельных участков

Статья 64. Права собственников земельных участков и землепользователей на использование земельных участков

1. Собственники земельных участков и землепользователи, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, имеют право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

4) на возмещение убытков в полном объеме при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей;

5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель;

6) проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

2. Полномочия, предусмотренные подпунктами 2), 3), 5) и 6) пункта настоящей статьи, для временных землепользователей могут быть ограничены актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором о временном безвозмездном землепользовании).

Статья 65. Обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны:

1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 настоящего Кодекса;

4) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;

5) соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры, археологического наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

6) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

9) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его дру-

гим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

2. Временные землепользователи могут иметь и другие обязанности, предусмотренные договорами о временном землепользовании.

3. Собственники земельных участков и землепользователи участка несут все обязанности, обременяющие земельный участок (его использование по назначению, предоставление сервитутов, уплата налогов и иных обязательных платежей и другое), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

4. Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены собственником земельного участка или землепользователем.

Статья 66. Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей, которым права на земельный участок в силу настоящего Кодекса не могут принадлежать

1. В тех случаях, когда по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, лицо приобретает на земельный участок право, которое оно (лицо) не может иметь в соответствии с нормами, установленными настоящим Кодексом, указанное право подлежит в течение одного года отчуждению по правилам, установленным гражданским законодательством Республики Казахстан, или должно быть переоформлено в указанный срок в право на землю, которое в соответствии с настоящим Кодексом такому субъекту может принадлежать.

2. При отчуждении земельного участка, находящегося в собственности или землепользовании, в связи с отчуждением зданий (строений, сооружений) лицу, которому отчуждаемое право на земельный участок не может принадлежать, оно должно быть переоформлено приобретателями в право, которое в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан может принадлежать такому лицу.

Глава 7. Сервитуты

Статья 67. Основания возникновения сервитута

1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования.

2. Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:

- 1) непосредственно из нормативного правового акта;
- 2) на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем;
- 3) на основе акта местного исполнительного органа;

- 4) на основании решения суда;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

3. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основании договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем, отказ последних заключить такой договор или условия договора, предлагаемые собственником или землепользователем, могут быть оспорены в судебном порядке заинтересованным лицом путем предъявления иска к собственнику или землепользователю.

4. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основе акта местного исполнительного органа, этот акт может быть обжалован в судебном порядке заинтересованным в установлении сервитута лицом, собственником или землепользователем.

Статья 68. Право нахождения физического лица на чужих земельных участках и прохода через них

1. Физические лица имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках.

2. Если земельный участок, находящийся в чьей-либо частной собственности или землепользовании, не огорожен или если частный собственник или землепользователь иным способом не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через этот участок, если это не причиняет вреда частному собственнику или землепользователю.

Статья 69. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком

1. Частный собственник или землепользователь вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях - от субъектов права частной собственности или землепользования и на иной участок предоставления права ограниченного пользования этими участками (частный сервитут).

2. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут) может устанавливаться для обеспечения:

1) прохода и проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует несоизмеримых расходов;

2) прокладки и эксплуатации необходимых линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, водоотвода, теплоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника или землепользователя, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной участок.

3. Частный сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки.

Субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом.

4. На основании нормативных правовых актов местных исполнительных органов могут устанавливаться публичные сервитуты в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, погребениям и иным культовым объектам;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) забора воды и водопоя;
- 5) прогона скота через земельный участок;
- 6) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 7) временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 8) свободного доступа к прибрежной полосе;
- 9) использования земельного участка для проведения культурно-массовых мероприятий по решению государственных органов;
- 10) в иных случаях, связанных с общественными и государственными интересами.

5. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

6. При установлении сервитута по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и не предоставленным в землепользование, плата за сервитут поступает в местный бюджет.

7. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе требовать от органа государственной власти, установившего публичный сервитут, соразмерную плату, если установление сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка или землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Статья 70. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования

1. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования могут устанавливаться районными (на территории района) или областными (на территории двух и более районов) исполнительными органами по согласованию с частными собственниками или землепользователями, по землям которых пролегает трасса, без изъятия земли у частных собственников или землепользователей.

2. Владельцы скота несут перед частными собственниками или землепользователями ответственность за убытки, причиняемые при перегоне скота по трассе.

Статья 71. Использование земельных участков для изыскательских работ

1. Физические и юридические лица, осуществляющие геологические, геофизические, поисковые, геодезические, почвенные, геоботанические, землеустроительные, археологические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы без изъятия земельных участков у частных собственников или землепользователей.

2. Разрешение на использование земельных участков для проведения работ, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, с указанием срока его действия выдают районные, городские исполнительные органы, а для проведения работ на пашне, улучшенных сенокосах и пастбищах, на землях, занятых многолетними насаждениями, а также на землях особо охраняемых природных территорий и землях лесного фонда - областные (городов республиканского значения, столицы) исполнительные органы.

3. Сроки проведения, место указанных работ, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия определяются в договоре, заключенном изыскателем с частным собственником либо землепользователем или территориальным органом по управлению земельными ресурсами (на землях запаса, на землях других категорий, на которых отсутствуют собственники земельных участков и землепользователи).

4. Приведение земельных участков, используемых для изыскательских работ, в состояние, пригодное для использования по прямому назначению, определяется договором между частным собственником или землепользователем и изыскателем с учетом того, что работы по приведению участков в пригодное для использования по назначению состояние должны проводиться в ходе изыскательских работ, а при невозможности этого не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почв.

Статья 72. Другие сервитуты

В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон, могут быть установлены другие сервитуты, кроме указанных в настоящем Кодексе.

Статья 73. Сохранение сервитута при переходе права на земельный участок

1. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования земельным участком, обремененным сервитутом, к другому лицу.

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделок, в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может переходить к другим лицам лишь вместе с правом, для обеспечения которого установлен сервитут.

Статья 74. Прекращение сервитута

1. Действие сервитута прекращается в результате отказа правообладателя, длительного неиспользования (3 года), истечения срока, на который он был установлен, на основании соглашения между сторонами, на основании решения суда и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан.

2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения местного исполнительного органа об отмене сервитута.

3. В одностороннем порядке действие сервитута прекращается по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон.

4. Сервитут в судебном порядке может быть прекращен по требованию частного собственника или землепользователя в связи с ненадлежащим его использованием правообладателем, а также ввиду отсутствия оснований, по которым он был установлен.

5. В случаях, когда сервитут установлен на определенный срок, его действие прекращается по истечении установленного срока, если иное не установлено соглашением сторон. В тех случаях, когда сервитут на основании договора установлен до момента востребования или на неопределенный срок, действие сервитута прекращается по истечении месячного срока с момента требования обладателя недвижимого имущества, обремененного сервитутом, о прекращении сервитута.

Статья 75. Регистрация сервитута

1. Государственной регистрации в правовом кадастре подлежат возникновение, изменение и прекращение сервитутов, предоставляющих правообладателю право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, если иное не установлено настоящей статьей и законодательным актом Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. При регистрации сервитута к документам, на основании которых возник сервитут, прилагается план земельного участка с отображением границы сферы действия сервитута, заверенный лицом, предоставляющим такой сервитут. Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление плана земельного участка не требуется.

3. Не подлежат государственной регистрации сервитуты, возникающие на основании нормативных правовых актов, а также иные сервитуты, не являющиеся объектами регистрации в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Глава 8. Залог земельного участка и права землепользования

Статья 76. Предмет залога

1. Предметом залога может быть земельный участок, принадлежащий залогодателю на праве частной собственности или праве землепользования.

2. К залогу земельного участка и права землепользования применяются правила об ипотеке недвижимости, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

3. В случае обращения заложенного земельного участка или права землепользования в собственность залогодержателя в отношении лиц, которым право на земельный участок не может принадлежать в силу настоящего Кодекса, применяются нормы, установленные статьей 66 настоящего Кодекса.

Статья 77. Ограничения залога земельного участка и права землепользования

1. Залог земельного участка и права землепользования не допускается в случаях, когда совершение сделок в отношении земельного участка или права землепользования запрещено (пункт 2 статьи 33 и статья 36 настоящего Кодекса).

2. Не допускается залог части земельного участка или права землепользования на часть земельного участка, если эта часть не может быть в соответствии с целевым назначением использована в качестве самостоятельного участка.

Не допускается залог всего делимого земельного участка или его части или права землепользования на весь земельный участок или его часть без одновременного залога здания (строения, сооружения), находящегося на предоставляемом в залог земельном участке или на предоставляемой в залог его части.

Не допускается залог неделимого земельного участка или права землепользования на неделимый земельный участок без одновременного залога находящегося на нем здания (строения, сооружения).

Залог здания (строения, сооружения) без одновременного залога части делимого земельного участка или права землепользования на часть делимого земельного участка, занятого этим зданием (строением, сооружением) и необходимого для его использования, либо без одновременного залога всего неделимого земельного участка или права землепользования на весь неделимый земельный участок, на котором находится здание (строение, сооружение), не допускается.

При установлении залога на часть земельного участка должны быть соблюдены требования, предусмотренные пунктом 3 статьи 36 настоящего Кодекса.

3. Залог права временного долгосрочного землепользования в форме аренды земельного участка допускается на срок действия договора аренды.

Залог права краткосрочного временного возмездного и временного безвозмездного землепользования не допускается.

Статья 78. Залог земельного участка или права землепользования земельным участком, на котором имеются здания (строения, сооружения)

1. Залог здания (строения, сооружения), находящегося на делимом земельном участке, означает, что одновременно передается в залог часть делимого земельного участка или право землепользования на часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его обслуживания, если соглашением сторон в залог не предоставляется большая, чем указанная, часть земельного участка или право землепользования на часть земельного участка либо весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

Залог здания (строения, сооружения), расположенного на неделимом земельном участке либо на земельном участке, специально предназначенном для обслуживания расположенной на нем недвижимости, означает, что одновременно передается в залог весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

При залоге зданий (строений, сооружений) должна учитываться стоимость соответствующего земельного участка или его делимой части либо права землепользования на земельный участок или его делимой части.

2. Если на неделимом земельном участке расположены здания (строения, сооружения), находящиеся в общей собственности (ином общем вещном праве), залог здания (строения, сооружения) означает, что одновременно передается в залог земель-

ный участок, необходимый для расположения, содержания и эксплуатации здания (строения, сооружения). Если предметом залога в указанных случаях является часть здания (строения, сооружения), выделенная в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, или доля в праве на общее имущество, залог одновременно устанавливается на долю в земельном участке, соответствующую площади части здания (строения, сооружения), переданной в залог. Залог помещения, находящегося в объекте кондоминиума, означает, что одновременно предметом залога является доля в общем имуществе и земельном участке, определяемая в соответствии с законодательством Республики Казахстан, регулирующим отношения между участниками кондоминиума.

3. Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования лишь в случае, если они обращают в залог здания (строения, сооружения), расположенные на данном земельном участке и в той его части, которая занята этим зданием (строением, сооружением) и предназначена для его обслуживания (пункт 2 статьи 39 настоящего Кодекса).

Статья 79. Порядок залога земельных участков и прав землепользования

1. Залогодателями могут быть физические и негосударственные юридические лица, имеющие земельные участки на праве частной собственности или на праве временного возмездного долгосрочного землепользования.

Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. Залогодержателями могут быть физические и юридические лица.

3. Залог неделимого земельного участка, находящегося в общей совместной собственности или в общем совместном землепользовании, допускается при наличии письменного согласия всех участников общей собственности или общего землепользования.

Участник общей долевой собственности на земельный участок или общего долевого землепользования вправе заложить свою долю без согласия других участников общей собственности или общего землепользования.

4. Лица, имеющие на праве общей собственности земельные участки, могут заложить земельные участки на основании решения общего собрания участников общей собственности.

Передача в залог земельных участков, выкупаемых у государства в частную собственность в рассрочку, допускается в порядке и на условиях, установленных пунктом 4 статьи 24 настоящего Кодекса.

5. Для залога земельного участка или права землепользования физические и юридические лица представляют потенциальному залогодержателю:

документы, удостоверяющие их право на земельный участок (акт на право частной собственности на земельный участок; акт на право временного возмездного землепользования (аренды); акт на право постоянного землепользования (для государственных землепользователей);

свидетельство о регистрации права на земельный участок;

письменное согласие участников общей совместной собственности или общего совместного землепользования;

акт кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка или права землепользования;

акт оценочной стоимости недвижимого имущества, расположенного на земельном участке;

план границ земельного участка;

перечень всех известных залогодателю к моменту заключения договора прав третьих лиц на предмет ипотеки (права залога, пользования, аренды, сервитута, другие обременения на земельный участок или на право землепользования);

другие материалы, необходимые для установления достоверных данных по земельному участку.

При передаче в залог части земельного участка или права землепользования на него на общем плане земельного участка должна быть отражена та его часть, которая предусмотрена к передаче в залог.

6. Акт кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка или права землепользования, а также план границ земельного участка выдаются территориальными органами по управлению земельными ресурсами, акт оценочной стоимости недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, и сведения о наличии (отсутствии) обременений на земельный участок или на право землепользования - органами регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном порядке.

7. По достижении двустороннего соглашения о стоимости земельного участка или права землепользования в обеспечение намечаемой суммы основного обязательства составляется договор о залоге земельного участка или права землепользования между залогодателем и залогодержателем в двух экземплярах.

К договору о залоге земельного участка или права землепользования в обеспечение ипотечного кредита должна прикладываться копия плана границ этого участка.

8. В договоре об ипотеке не могут предусматриваться передача земельного участка или права землепользования кредитору или третьим лицам, ограничение права залогодателя и (или) третьих лиц пользоваться находящимся в собственности или землепользовании земельным участком, заложенным по договору об ипотеке, в соответствии с его назначением, а также извлекать из этого участка плоды и доходы.

9. Залогодатель по требованию залогодержателя может подтвердить его право выдачей ипотечного свидетельства, при этом на всех экземплярах договора о залоге делается соответствующая запись о его выдаче.

Ипотечное свидетельство составляется в одном экземпляре и выдается залогодержателю.

Форма и содержание договора о залоге земельного участка или права землепользования, а также ипотечного свидетельства на земельный участок или право землепользования должны соответствовать законодательству Республики Казахстан об ипотеке недвижимого имущества.

10. Документы, удостоверяющие право на земельный участок, передаются залогодержателю или доверенному лицу, если иное не установлено договором о залоге.

11. Право ипотеки возникает с момента государственной регистрации договора о залоге и ипотечного свидетельства в органах, регистрирующих права на недвижимое имущество и сделки с ним, по месту расположения земельного участка.

12. В случае неисполнения должником основного обязательства залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в соответствии с законодательством Республики Казахстан об ипотеке недвижимого имущества.

Статья 80. Регистрация залога земельного участка или права землепользования

Залог земельного участка или права землепользования подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации сделок с недвижимым имуществом.

Глава 9. Прекращение права собственности, права землепользования и иных вещных прав на земельный участок

Статья 81. Основания прекращения права частной собственности на земельный участок или права землепользования

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

- 1) отчуждении земельного участка собственником или права землепользования землепользователем другим лицам;
- 2) отказе собственника от права собственности или землепользователя от права землепользования;
- 3) утрате права собственности на земельный участок или права землепользования в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

2. Изъятие, включая выкуп, земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя не допускается, кроме случаев:

- 1) обращения взыскания на земельный участок или право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя;
- 2) изъятия, включая выкуп, у частного собственника или землепользователя земельного участка для государственных надобностей;
- 3) принудительного изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по назначению или используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан, в случаях, предусмотренных статьями 92 и 93 настоящего Кодекса;
- 4) изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равнозначного земельного участка;
- 5) конфискации.

3. Кроме этого, право землепользования может прекращаться по следующим основаниям:

- 1) истечение срока, на который был предоставлен участок;
- 2) досрочное прекращение договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования, за исключением случаев, когда земельный участок находится в залоге;
- 3) прекращение трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный надел (статья 41 настоящего Кодекса).

Статья 82. Отказ от права частной собственности или права землепользования

1. Собственник или землепользователь могут отказаться от права собственности на принадлежащий ему земельный участок или от права землепользования, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие об их устранении от принадлежащих им прав на земельный участок без намерения сохранить эти права.

Отказ от права временного землепользования или от права временного пользования на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется в порядке, установленном для прекращения договора аренды или договора о временном безвозмездном землепользовании.

2. В случае совершения собственником земельного участка или землепользователем действий, определенно свидетельствующих об их отказе от прав собственности или землепользования (отъезд, длительное неиспользование участка и другое), этот участок принимается на учет как бесхозное имущество органами, ведущими земельный кадастр, с уведомлением органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

По истечении одного года со дня взятия на учет как бесхозное имущество соответствующий исполнительный орган может обратиться в суд с требованием о признании земельного участка поступившим в государственную собственность. Бесхозный земельный участок, не признанный по решению суда поступившим в государственную собственность, может быть вновь принят во владение, пользование и распоряжение оставившим его собственником или землепользователем либо приобретен в собственность или землепользование в силу приобретательной давности.

На время нахождения на учете как бесхозное имущество такой участок может быть передан во временное землепользование другому лицу.

3. При добровольном отказе от права частной собственности на земельный участок или права землепользования основанием для принятия земельного участка на учет как бесхозное имущество является нотариально заверенное письменное заявление собственника земельного участка или землепользователя.

Собственник земельного участка или землепользователь имеет право вновь получить указанный земельный участок в собственность или землепользование в течение одного года со дня его взятия на учет как бесхозное имущество.

По истечении одного года со дня взятия на учет как бесхозное имущество соответствующий исполнительный орган может принять решение о признании земельного участка поступившим в государственную собственность.

Статья 83. Обращение взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя

При обращении взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя (статья 63 настоящего Кодекса) право собственности на земельный участок или право землепользования прекращается у собственника или землепользователя с момента возникновения права собственности на изъятый земельный участок или права землепользования у лица, к которому право собственности или право землепользования переходит в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин (стихийное бедствие и иные чрезвычайные ситуации), а также в случае залога земель сельскохозяйственного назначения вправе в решении об обращении взыскания на заложенный земельный участок (право землепользования) отсрочить его реализацию на срок до одного года.

Статья 84. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных надобностей

1. Земельный участок может быть изъят для государственных надобностей путем выкупа или предоставления с согласия собственника или землепользователя другого равноценного земельного участка.

2. Основаниями для изъятия или выкупа земельных участков для государственных надобностей являются:

- 1) международное обязательство;
- 2) предоставление земель для нужд обороны, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 3) обнаружение под участком месторождения полезных ископаемых (кроме общераспространенных);
- 4) строительство дорог, линий электропередачи, связи и магистральных трубопроводов, а также других объектов, имеющих государственное значение, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- 5) снос аварийного и ветхого жилья, грозящего обвалом (обрушением);
- 6) генеральные планы городов и иных населенных пунктов, схемы зонирования территории и иная утвержденная в установленном порядке градостроительная или землеустроительная документация.

3. Законодательными актами Республики Казахстан могут предусматриваться другие основания, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи.

4. Изъятие для государственных надобностей земельного участка, предоставленного во временное землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования. Землепользователям возмещаются убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен другой земельный участок.

Статья 85. Выкуп земельного участка

1. Изъятие земельных участков для государственных надобностей у собственников и негосударственных землепользователей, если право землепользования ими выкуплено, осуществляется в порядке выкупа в соответствии с настоящим Кодексом, а в части, не урегулированной им, иными законодательными актами Республики Казахстан.

2. Собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должны быть не позднее чем за год до предстоящего выкупа участка письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение о выкупе, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником или землепользователем такого уведомления допускается только с согласия собственника или землепользователя, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 86. Права собственника или землепользователя земельного участка, подлежащего выкупу для государственных надобностей

Собственник или землепользователь земельного участка, подлежащего выкупу для государственных надобностей, с момента принятия решения о выкупе до достижения соглашения о цене или принятия судом решения о выкупе участка может осуществлять принадлежащие ему права на земельный участок и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. При этом собственник или землепользователь несет риск отнесения на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) на земельном участке в указанный период.

Если собственник земельного участка или землепользователь после изъятия части земельного участка не может использовать по прежнему назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок.

Статья 87. Цена за выкупаемый земельный участок

1. Цена за земельный участок, выкупаемый для государственных надобностей, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником или землепользователем.

Цена за земельный участок сельскохозяйственного назначения (без учета убытков), приобретенный собственником у государства в соответствии с подпунктом 2) пункта 2 статьи 24 настоящего Кодекса и выкупаемый для государственных надобностей, определяется в размере суммы, уплаченной государству.

При неполной оплате суммы за земельный участок (без учета убытков), проданный государством в рассрочку, и при выкупе его для государственных надобностей цена земельного участка определяется в размере выплаченной государству суммы.

2. При определении цены за выкупаемый земельный участок в нее включаются рыночная стоимость земельного участка или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с утратой земельного участка, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

3. По соглашению с собственником или землепользователем ему может быть предоставлен взамен земельного участка, выкупаемого для государственных надобностей, другой земельный участок с зачетом стоимости земельного участка или прав на него в цену. В тех случаях, когда изымаемый для государственных надобностей земельный участок или право на него должны были быть выкуплены у государства, но выкуп не был произведен, рыночная стоимость земельного участка в цену не включается, по соглашению с землепользователем ему может быть предоставлен взамен другой земельный участок.

Статья 88. Выкуп земельного участка по решению суда

Если собственник или землепользователь не согласен с решением о выкупе у него земельного участка для государственных надобностей либо с ним не достигнуто соглашение о цене за выкупаемый земельный участок или других условиях выкупа, исполнительный орган, принявший решение о выкупе, может предъявить в суд иск о выкупе земельного участка.

Такой иск может быть предъявлен по истечении года, но не позднее двух лет с момента направления собственнику или землепользователю участка уведомления, указанного в пункте 2 статьи 85 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 89. Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных надобностей

Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных надобностей производится на основании одностороннего решения исполнительного органа, осуществляющего изъятие.

Такое решение может быть обжаловано в вышестоящий орган либо в судебном порядке. Подача жалобы приостанавливает исполнение решения об изъятии.

Статья 90. Ограничение изъятия земель отдельных категорий

Изъятие орошаемых сельскохозяйственных угодий, земель опытных полей научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного, биологического и ирригационно-мелиоративного, рыбохозяйственного профиля, лесного и водного фонда допускается только в исключительных случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий, выполнением международных обязательств, обнаружением под участком месторождения ценных полезных ископаемых, строительством дорог, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов, а также объектов, имеющих важное государственное значение, при отсутствии других вариантов возможного их размещения.

Статья 91. Временное изъятие земельного участка при чрезвычайных ситуациях

1. В случае стихийных бедствий, режима военного положения, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных чрезвычайных ситуациях земельный участок в интересах общества по решению местных исполнительных органов может быть временно изъят у собственника или землепользователя с возмещением ему убытков. Оценка, по которой собственнику или землепользователю компенсируются убытки, может быть оспорена в судебном порядке.

2. При прекращении действия чрезвычайной ситуации земельный участок подлежит возврату собственнику (землепользователю), и при наличии спора он вправе требовать его возврата в судебном порядке.

3. В случае невозможности возврата земельного участка собственнику или землепользователю возмещается стоимость земельного участка или права землепользования.

4. Порядок реквизиции имущества, в том числе недвижимого, при временном изъятии земельного участка осуществляется по нормам гражданского законодательства Республики Казахстан.

Статья 92. Изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, не используемого по назначению

Земельный участок может быть изъят в порядке, предусмотренном статьей 94 настоящего Кодекса, у собственника и землепользователя в случаях, когда участок,

предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, не используется в соответствующих целях в течение одного года, если более длительный срок не предусмотрен законодательством Республики Казахстан. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Статья 93. Изъятие у собственника и землепользователя земельного участка, используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан

Земельный участок может быть изъят у собственника и землепользователя, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных настоящим Кодексом или иным законодательством Республики Казахстан, в частности, если участок используется не в соответствии с целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки, после применения мер взыскания, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Статья 94. Порядок изъятия земельного участка, не используемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан

1. Изъятие земельных участков у собственников и землепользователей, предусмотренное статьями 92 и 93 настоящего Кодекса, производится в судебном порядке по иску территориального органа по управлению земельными ресурсами.

2. Иск об изъятии земельного участка в случае, предусмотренном статьей 92 настоящего Кодекса, может быть предъявлен только после письменного предупреждения собственника и землепользователя о необходимости использовать участок по назначению, сделанного не менее чем за год до предъявления иска и при условии, что за это время собственник земельного участка либо землепользователь не принял необходимых мер по использованию участка по назначению.

3. Иск об изъятии земельного участка в случае, предусмотренном статьей 93 настоящего Кодекса, может быть предъявлен только после применения мер взыскания, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях, и письменного предупреждения собственника или землепользователя о необходимости устранить нарушения законодательства Республики Казахстан, сделанного не менее чем за три месяца до предъявления иска и при условии, что за этот срок собственником или землепользователем не будут устранены нарушения законодательства Республики Казахстан при использовании участка.

Если нарушение законодательства Республики Казахстан собственником или землепользователем заключалось в использовании участка не по целевому назначению, территориальный орган по управлению земельными ресурсами до предъявления иска об изъятии обязан рассмотреть вопрос об изменении целевого назначения земельного участка по заявке собственника участка или землепользователя. Иск в этом случае может быть предъявлен лишь при отрицательном решении вопроса об изменении целевого назначения участка.

4. В случае изъятия участка у собственника или землепользователя по решению суда по основаниям, указанным в статьях 92 и 93 настоящего Кодекса, право собственности на земельный участок или право землепользования (по отношению выкупленных

у государства прав аренды на земельный участок) продается на публичных торгах в порядке, установленном гражданским процессуальным и исполнительным законодательством Республики Казахстан.

Вырученная сумма за вычетом расходов по изъятию участка выплачивается бывшему собственнику или землепользователю. При невозможности реализации такого земельного участка или права землепользования на него после проведения не менее трех торгов в течение одного года земельный участок зачисляется по решению суда в специальный земельный фонд.

Статья 95. Конфискация

В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, земельный участок может быть безвозмездно изъят у собственника или землепользователя в судебном порядке в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.

Не подлежат конфискации необходимые для осужденного и лиц, находящихся на его иждивении, земельные участки, принадлежащие осужденному на праве частной собственности или являющиеся его долей в общей собственности, на которых расположены дом и хозяйственные постройки, а также земельные участки, необходимые для ведения личного подсобного хозяйства, согласно перечню, предусмотренному уголовно-исполнительным законодательством Республики Казахстан.

Конфискованные земельные участки возвращаются в государственную собственность. Реализация таких земельных участков либо права землепользования, являющегося объектом конфискации, может быть произведена в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Статья 96. Оценка земельного участка при прекращении права собственности или землепользования

При прекращении права собственности или землепользования земельный участок или право землепользования оценивается по рыночной стоимости.

Раздел 3. Категории земель

Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 97. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, мелиоративной сетью, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства, а также прочие угодья (солонцы, пески, такыры и другие прочие угодья, вкрапленные в массивы сельскохозяйственных угодий).

3. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Использование этих земель в целях, не связанных с сельскохозяйственным производством, допускается в исключительных случаях (статья 90 настоящего Кодекса).

4. К сельскохозяйственным угодьям относятся: пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища.

Пашня - земельный участок, систематически обрабатываемый и используемый под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары. К пашне не относятся земельные участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами предварительных культур (в течение не более трех лет), распаханые с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы.

Залежь - земельный участок, который ранее находился в составе пашни и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.

Многолетние насаждения - земельные участки, используемые под искусственно созданные древесные, кустарниковые многолетние насаждения, предназначенные для получения урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции, а также для декоративного оформления территории.

Естественные сенокосы и пастбища - земельные участки, систематически используемые под сенокосение и для выпаса животных.

Сенокосы и пастбища коренного улучшения - участки сенокосов и пастбищ, на которых путем залужения создан новый травостой.

Обводненные пастбища - пастбища, на территории которых имеются водоисточники (озера, реки, пруды, копани, оросительные или обводнительные каналы, трубчатые или шахтные колодцы), способные обеспечить водой надлежащего качества соответствующее поголовье скота.

5. Сельскохозяйственные угодья могут быть орошаемые и неорошаемые.

К орошаемым сельскохозяйственным угодьям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, имеющие постоянную или временную оросительную сеть, связанную с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель стоком не ниже 75 процентов обеспеченности в оптимальные сроки по проектным или действующим нормативам оросительных норм при существующем коэффициенте полезного действия системы.

Землями лиманного орошения являются участки, на которых имеются вододерживающие валы, водорегулирующие дамбы и другие гидротехнические сооружения, обеспечивающие задержание и перераспределение на площади этих участков талых вод и весенних паводков, а также вод, подаваемых из оросительных или обводнительных каналов для влагозарядки почв.

6. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) в частную собственность гражданам Республики Казахстан для развития личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства;

2) в частную собственность или землепользование физическим и юридическим лицам Республики Казахстан для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, научно-исследовательских, опытных и учебных целей, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства;

3) иностранцам и лицам без гражданства во временное землепользование на условиях аренды сроком до 10 лет.

7. В целях государственного контроля за качеством сельскохозяйственных угодий, передаваемых в землепользование и собственность гражданам и юридическим ли-

цам, составляется паспорт земельных участков сельскохозяйственного назначения на основании данных материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических обследований и бонитировки почв за счет средств республиканского бюджета.

Форма паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения утверждается центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами.

Организацию работ по составлению паспорта земельного участка и его выдачу осуществляют территориальные органы по управлению земельными ресурсами.

Статья 98. Порядок перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой

1. Необходимость перевода (трансформации) сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой обосновывается природными факторами, экономической целесообразностью дальнейшего их использования в составе других земельных угодий.

2. Основанием проведения работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой могут являться ходатайство собственника земельного участка или землепользователя, поданное соответствующему местному исполнительному органу по месту расположения земельного участка, а также инициатива местного исполнительного органа.

3. Финансирование землеустроительных работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, проводимых по решению местного исполнительного органа, осуществляется за счет средств местного бюджета, а по заявкам собственников земельных участков и землепользователей - за счет их средств.

4. Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения, землепользованию.

Наличие сельскохозяйственных угодий, почвенно-мелиоративное состояние которых требует перевода их в другие виды угодий, предварительно устанавливается на основании изучения имеющихся планово-картографических материалов, проектов землеустройства, мелиоративного строительства, материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических изысканий, солевых съемок, данных земельного кадастра, инвентаризации земель.

5. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:

для пашни - несоответствие агропроизводственных почвенных характеристик земель их фактическому использованию, высокий уровень загрязненности токсичными веществами;

для многолетних насаждений - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный состав, неблагоприятные почвенно-мелиоративные характеристики земель;

для сенокосов - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, ухудшение мелиоративного состояния земель;

для пастбищ - сбитость.

При переводе орошаемых земель в неорошаемые помимо учета вышеперечисленных факторов учитываются потеря связи с источником орошения, водонеобеспеченность, техническое состояние внутрихозяйственных оросительных систем, а для земель лиманного орошения - прекращение затопления вследствие перераспределения стока или отсутствия водных ресурсов, техническое состояние сооружений.

При необходимости местные исполнительные органы могут устанавливать и другие показатели перевода ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные: минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, уровень засоленности, солонцеватости, загрязнения почв и другие критерии, влияющие на качественную характеристику угодий.

6. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой должны содержать:

пояснительную записку с выводами и предложениями;
экспликацию земель, намечаемых к переводу из одного вида в другой;
акт и чертеж полевого обследования с отображением выявленных сельскохозяйственных угодий, подлежащих трансформации;
качественную характеристику земельных участков;
сведения о техническом состоянии оросительной сети, системы лиманного орошения, обводнительных сооружений, а также стоимости основных фондов.

7. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой передаются в районный орган по управлению земельными ресурсами для обобщения по району, согласования их с районными органами сельского и водного хозяйства.

8. Районный орган по управлению земельными ресурсами со своим заключением, составленным с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи, направляет материалы по переводу:

менее ценных сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;

орошаемых земель в неорошаемые, неорошаемой пашни в другие менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в областной орган по управлению земельными ресурсами для согласования с областными органами сельского и водного хозяйства, охраны окружающей среды.

9. По результатам согласования областной территориальный орган по управлению земельными ресурсами обобщает материалы в целом по области и со своим заключением направляет их:

по переводу неорошаемой пашни в менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;

по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий - для согласования в центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами.

10. Центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами согласовывает представленные материалы по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий с центральными уполномоченными органами по сельскому хозяйству, охране окружающей среды и со своим обобщенным заключением направляет областному исполнительному органу для принятия окончательного решения по данному вопросу.

11. Решения о переводе менее ценных сельскохозяйственных угодий в более ценные принимает районный (городской) исполнительный орган с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи.

Статья 99. Использование орошаемых инженерно подготовленных земель

1. К орошаемым инженерно подготовленным землям относятся инженерно спланированные земли, специально подготовленные для возделывания сельскохозяйственных культур, оснащенные оросительной, коллекторно-дренажной системой и сооружениями, на которых установлена научно обоснованная схема чередования (ротация) сельскохозяйственных культур.

2. Схему чередования (ротацию) культур на орошаемых инженерно подготовленных землях утверждает местный исполнительный орган по предложению территориальных органов по управлению земельными ресурсами, сельского и водного хозяйств. Земельные участки, связанные с единой схемой чередования (ротацией) культур и оросительной коллекторно-дренажной системой, признаются неделимыми. Данное правило распространяется и на земельные участки, распределенные до вступления в силу настоящего Кодекса, из состава орошаемых инженерно подготовленных земель.

3. Использование ранее распределенных орошаемых инженерно подготовленных земель и признанных неделимыми осуществляется на праве общей (долевой, совместной) собственности (общего (долевого, совместного) землепользования), и выдел доли в натуре не допускается. Участник общей долевой собственности при выходе из состава участников имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками общей долевой собственности либо продажу ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса.

4. Собственники земельных участков и землепользователи на орошаемых инженерно подготовленных землях обязаны соблюдать установленную схему чередования культур, проводить необходимые мелиоративные и восстановительные работы, в том числе содержать в надлежащем порядке имеющиеся на участке оросительные и коллекторно-дренажные системы.

5. Нарушение требований, установленных пунктом 4 настоящей статьи, влечет за собой меры административного взыскания, предусмотренные законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях (нерациональное использование земель сельскохозяйственного назначения), а также может служить основанием для изъятия земельного участка в соответствии с нормами статьи 93 настоящего Кодекса.

Статья 100. Специальный земельный фонд

1. В целях перераспределения земель между производителями сельскохозяйственной продукции формируется специальный земельный фонд за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса. В специальный земельный фонд не включаются участки земель, состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, соответствующую санитарным нормам и требованиям.

2. Специальный земельный фонд формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:

- 1) при добровольном отказе от земельного участка;
- 2) при принудительном изъятии земельного участка в соответствии со статьями 92, 93 и 95 настоящего Кодекса;
- 3) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства.

3. Включение земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, в состав специального земельного фонда производится по решению исполнительного органа района (города).

4. Включение в состав специального земельного фонда земельных участков, не используемых по назначению или используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, от государственных землепользователей осуществляется на основании одностороннего решения районного (городского) исполнительного органа.

Решение районного (городского) исполнительного органа может быть обжаловано в порядке, предусмотренном в статье 89 настоящего Кодекса.

5. До передачи этих земельных участков новым собственникам и землепользователям они используются прежними государственными землепользователями в порядке и на условиях, установленных районным (городским) исполнительным органом.

6. Использование земель специального земельного фонда осуществляется в соответствии со статьей 97 настоящего Кодекса.

Граждане, вышедшие из состава государственных сельскохозяйственных организаций, земли которых не подлежат разделу, ранее не наделенные правом на условную земельную долю, проживающие на данной территории, а также репатрианты (оралманы) имеют первоочередное право на получение земельного участка из земель специального земельного фонда для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством.

7. Предоставление земельных участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом и с учетом создания удобств в использовании земель.

8. Сведения о наличии земель в специальном земельном фонде являются общедоступными.

Земли специального земельного фонда учитываются в составе земель запаса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

Статья 101. Земельные участки 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 Кодексом и законодательством Республики Казахстан о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

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.

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

3. 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 его желанию на выплату стоимости доли или пая.

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 в учредительных документах хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.

В случае отсутствия порядка выдела (раздела) земельного участка в учредительных документах применяются нормы пункта 4 настоящей статьи.

4. 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), в соответствии со статьей 54 настоящего Кодекса.

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 % 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.

5. Заявление гражданина в местный исполнительный орган и приложенные согласованные материалы о местоположении выделяемого земельного участка являются основанием для предоставления ему права на земельный участок.

6. 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.

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

Статья 102. Земельные участки для личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства

1. Гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства предоставляются в частную собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, сельских населенных пунктов и земель запаса.

2. Граждане, являющиеся собственниками земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства, вправе в общих ин-

тересах объединяться в простые товарищества, садоводческие или иные потребительские кооперативы, правовое положение которых определяется законодательными актами Республики Казахстан.

3. В тех случаях, когда земельные участки, предназначенные для садоводства или дачного строительства, находятся в раздельной собственности граждан, а земельные участки и другое имущество, предназначенные для удовлетворения общих нужд собственников земельных участков, находятся в их общей долевой собственности, к отношениям между собственниками, связанными общим имуществом, применяются нормы о кондоминиуме.

Статья 103. Раздел земельного участка приватизируемых государственных сельскохозяйственных организаций

1. Работники приватизируемых государственных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионеры и лица, занятые в производственной и социально-культурной сферах обслуживания данных организаций и проживающие на их территории, имеют право на условную земельную долю.

2. Разделу на условные земельные доли подлежат сельскохозяйственные угодья реорганизуемых или ликвидируемых государственных сельскохозяйственных организаций в пределах границ их землепользования, за исключением земельных участков:

- 1) вошедших в черту населенных пунктов;
- 2) включенных в состав специального земельного фонда района;
- 3) подвергшихся сверхнормативному радиационному загрязнению или иным образом представляющих угрозу жизни и здоровью населения;
- 4) нарушенных при разработке полезных ископаемых и не рекультивированных в состоянии, пригодное для использования их по назначению;
- 5) отгонного животноводства, находящихся во временном землепользовании.

3. Размер условной земельной доли рассчитывается:

1) в гектарах путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю;

2) в балло-гектарах (балл бонитета почвы, умноженный на площадь) путем деления суммы балло-гектаров сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю.

4. Результаты определения размеров условной земельной доли и список лиц, имеющих право на условную земельную долю, утверждаются решением общего собрания трудового коллектива приватизируемого хозяйства, оформляются протоколом и подлежат утверждению в районном (городском) исполнительном органе.

5. Право граждан на условную земельную долю удостоверяется свидетельством о праве на условную земельную долю, которое выдается территориальным органом по управлению земельными ресурсами в течение трех месяцев после утверждения районным (городским) исполнительным органом списка обладателей и размеров условных земельных долей.

6. Обладатели условных земельных долей в течение одного года с момента получения свидетельства о праве на условную земельную долю обязаны получить в собственность или землепользование земельный участок в счет условных земельных долей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Указанные лица имеют право оформлять земельные участки в отдельную или общую собственность (землепользование).

7. При выходе гражданина, являющегося обладателем условной земельной доли, из гражданства Республики Казахстан его права на земельную долю считаются прекращенными.

Статья 104. Скотопрогонные трассы долгосрочного пользования

1. Для перегона скота сельских товаропроизводителей на сезонные пастбища, к мясокомбинатам и на пункты закупки скота предоставляются земельные участки под скотопрогонные трассы долгосрочного пользования, как правило, по пастбищным угодьям вдоль границ землепользования в размерах, обеспечивающих подножным кормом перегоняемый скот.

2. Земельные участки под скотопрогонные трассы долгосрочного пользования, предназначенные для перегона скота в пределах одного района, предоставляются районным (городским) исполнительным органом.

Для перегона скота по территории нескольких районов решение о предоставлении земельных участков под скотопрогонные трассы принимает областной исполнительный орган.

3. Лица, являющиеся землепользователями скотопрогонных трасс долгосрочного пользования, обязаны сооружать на них необходимое количество колодцев, площадок для водопоя и отдыха скота, строений и сооружений, обеспечивающих соблюдение экологических требований и нормальную эксплуатацию трасс, беспрепятственно допускать перегон скота в согласованные с органами ветеринарного надзора сроки.

4. Выделение скотопрогонных трасс временного (сезонного) пользования без предоставления земельных участков на праве землепользования производится по правилам сервитута (статья 70 настоящего Кодекса).

Статья 105. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, подлежат возмещению в доход республиканского бюджета в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества.

Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 166 настоящего Кодекса.

2. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья из состава всех категорий земель, за исключением земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения, для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, а также лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению также при изменении целевого назначения сельскохозяйственных угодий, находящихся в землепользовании или собственности граждан и юридических лиц.

Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок или изменений целевого назначения сельскохозяйственных угодий.

3. От возмещения потерь освобождаются физические и юридические лица, которым земельные участки предоставляются для:

1) индивидуального жилищного строительства, строительства школ, детских дошкольных учреждений, лечебных заведений и объектов культурно-бытового назначения в границах населенных пунктов;

2) строительства мелиоративных систем;

3) строительства прудовых и озерных рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-выростных хозяйств и рыбоводных заводов;

4) строительства объектов, обеспечивающих охрану окружающей среды, не вызывающих ухудшения состояния прилегающих земельных угодий;

5) лесомелиорации деградированных угодий, земель, загрязненных химическими и радиоактивными веществами.

Потери не возмещаются также при предоставлении земельных участков заповедникам, национальным, зоологическим и дендрологическим паркам, ботаническим садам, под объекты историко-культурного назначения, а также в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Республики Казахстан.

Статья 106. Порядок возмещения потерь сельскохозяйственного производства

1. При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, размеры потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела), который является основанием для принятия местным исполнительным органом решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок.

2. Размеры подлежащих возмещению потерь определяются исходя из нормативов, которые обеспечивают освоение новых земель или улучшение угодий до уровня производства сельскохозяйственной продукции на них в объеме не менее получаемого на изымаемых угодьях или ранее получаемого до снижения их качества.

3. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

4. Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные и нелесные угодья.

В случае нанесения плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок, потери возмещаются с зачетом сумм, затрачиваемых на восстановление угодий, в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан.

5. Размеры потерь согласовываются с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, и оформляются актом, который утверждается решением местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок.

6. Размеры потерь, вызванных ухудшением качества земель, определяются в процентах от нормативов пропорционально снижению качества угодий (по кадастровой оценке земель) в случаях, не связанных с переводом их из одного вида в другой.

В случае перевода одних видов угодий в другие в связи с ухудшением их качества размер потерь определяется по разнице нормативов для соответствующих видов угодий.

7. Компенсация потерь, причиненных ухудшением качества земель в результате воздействия, вызванного деятельностью организаций и граждан, производится в судебном порядке по иску территориального органа по управлению земельными ресурсами.

Глава 11. Земли населенных пунктов

Статья 107. Понятие и состав земель населенных пунктов

1. Земельные участки, предоставленные для развития городов, поселков, аулов, сел и других поселений, относятся к категории земель населенных пунктов.

2. Земли населенных пунктов отграничиваются от земель иных административно-территориальных образований городской чертой, поселковой чертой, чертой сельского населенного пункта.

3. В состав земель населенных пунктов могут входить земли:

1) жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;

2) общественно деловой застройки, занятые и предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений общеобразовательного, среднего специального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных деловых зданий, строений и сооружений;

3) производственной застройки, занятые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов;

4) транспорта, связи, инженерных коммуникаций, занятые и предназначенные для сооружений железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи;

5) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

6) водоемов и акваторий, занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;

7) сельскохозяйственного использования;

8) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, городскими лесами, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования);

9) резервные и иные, не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначенные для территориального развития населенного пункта и развития личного домашнего (подсобного) хозяйства;

10) специального назначения, выделяемые для размещения крематориев, скотомогильников, свалки бытовых отходов и иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;

11) предоставленные для нужд обороны и иного режима использования.

4. Отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения осуществляются местными исполнительными органами в соответствии с их компетенцией.

Статья 108. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов

1. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов производятся на основе утвержденной в установленном порядке градостроительной документации по совместному представлению соответствующих органов землеустройства, архитектуры и градостроительства.

2. Границы (черта) городов республиканского значения и столицы Республики Казахстан устанавливаются и изменяются Президентом Республики Казахстан по представлению Правительства Республики Казахстан.

3. Границы (черта) городов областного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов по согласованию с Правительством Республики Казахстан.

4. Границы (черта) городов районного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов.

5. Границы (черта) поселков и аулов (сел) устанавливаются и изменяются совместным решением районных (городских) представительных и исполнительных органов.

6. Включение земельных участков в черту города, поселка, села не влечет прекращения права собственности или права землепользования на эти участки.

Статья 109. Использование земель населенных пунктов

1. Все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами, проектами планировки и застройки и проектами земельно-хозяйственного устройства территории.

В населенных пунктах с числом жителей свыше 5 тысяч человек при отсутствии утвержденных в установленном порядке генеральных планов допускается использование земель с упрощенной схемой генерального плана развития и застройки этого населенного пункта или утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

2. Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и другие объекты сервиса) без ущерба для общего пользования. При этом предоставление участков из состава земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов), для размещения рынков, платных автостоянок (автопарковок) не допускается.

Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться в частную собственность только после исключения их из состава земель общего пользования.

3. Из земель общего пользования, занятых и предназначенных под кладбища, на каждого умершего жителя поселения или лицо без определенного места жительства, умершее в данном поселении, для захоронения бесплатно выделяется земельный участок не менее шести квадратных метров.

Статья 110. Пригородные зоны

1. В состав земель пригородных зон могут включаться земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

2. В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, особого градостроительного регулирования (резервных территорий для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур), зеленых зон, занятых лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющихся местом отдыха населения.

3. Размеры и границы пригородных зон городов устанавливаются и изменяются государственными органами, утверждающими генеральные планы этих городов, по совместному предложению государственных органов землеустройства, архитектуры и градостроительства.

4. Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращения права собственности и права землепользования этими землями.

5. Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону, определяются органом, установившим пригородную зону.

Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского значения, определяются Правительством Республики Казахстан по предложениям исполнительных органов указанных городов, согласованным с соответствующими областными исполнительными органами, территории которых включены в пригородную зону.

Глава 12. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения

Статья 111. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан порядке гражданам и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

2. Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения устанавливаются специальным законодательством Республики Казахстан.

Статья 112. Земли промышленности

1. К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов промышленности, в том числе их санитарно-защитные и иные зоны.

2. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или про-

ектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

Статья 113. Земли транспорта

1. Землями транспорта признаются земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта.

2. В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта может осуществляться резервирование земель в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан о транспорте.

Статья 114. Земли железнодорожного транспорта

1. К землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под:

1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

2) подъездные пути;

3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;

4) полосы отвода и охранных зон железных дорог.

2. Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, утверждаемым в установленном порядке.

3. В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

4. В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Статья 115. Земли автомобильного транспорта

1. К землям для нужд автомобильного транспорта относятся земли, отведенные:

1) под автомобильные дороги, их конструктивные элементы и дорожные соору-

жения и технологически связанные с ними строения и сооружения;

2) для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

3) для установления полос отвода автомобильных дорог.

2. Земельные участки под полосу отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются на основе установленных норм в зависимости от категории дороги и согласно проектной документации.

3. Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода международных и республиканских автомобильных дорог общего пользования земельных участков с установлением особого режима их использования. Указанные земли изъятия у собственников земельных участков и землепользователей не подлежат.

4. В придорожных полосах и полосах отвода международных и республиканских автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы и объектов дорожного сервиса.

Статья 116. Земли морского и внутреннего водного транспорта

К землям для нужд морского и внутреннего водного транспорта относятся земли, отведенные для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского и внутреннего водного транспорта.

Статья 117. Земли воздушного транспорта

К землям для нужд воздушного транспорта относятся земли, отведенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, а также их охранные зоны.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Статья 118. Земли трубопроводного транспорта

К землям для нужд трубопроводного транспорта относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, газопроводов, нефтепроводов и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта. К указанным землям также относятся охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Статья 119. Земли связи и энергетики

1. К землям для нужд связи, радиовещания, телевидения, информатики относятся земли, отведенные для размещения объектов соответствующих инфраструктур, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных, а также их охранные зоны.

2. К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации объектов энергетики и связи могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей и линий связи на основании строительных норм и правил, правил охраны электрических сетей и линий связи и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Статья 120. Земли для нужд обороны

1. Землями для нужд обороны признаются земельные участки, предоставленные Правительством Республики Казахстан для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных полигонов, военно-учебных заведений и иных организаций Вооруженных Сил и других войск, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны и безопасности.

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Разрешение на использование земельных участков для указанных целей выдает областной исполнительный орган.

3. В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан отводятся земельные участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Республики Казахстан.

4. Районные исполнительные органы по согласованию с войсковыми частями могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования.

Статья 121. Зоны с особыми условиями пользования землей

1. В целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются

ся зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

2. К зонам с особыми условиями пользования землей относятся:

- 1) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
- 2) селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог;
- 3) защитные зоны водозаборных сооружений;
- 4) приаэродромные полосы;
- 5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радиодифракции и электропередачи;
- 6) водоохранные зоны и полосы;
- 7) территория военных полигонов.

3. Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

4. Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией.

Глава 13. Земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Статья 122. Земли особо охраняемых природных территорий

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, включая биосферные, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов, государственных природных парков, государственных памятников природы, государственных заповедных зон, государственных природных заказников, государственных зоологических парков, государственных ботанических садов, государственных дендрологических парков, государственных природных заповедников - сепортеров.

2. Земли особо охраняемых природных территорий находятся в государственной собственности и не подлежат приватизации.

Изъятие земель особо охраняемых природных территорий для иных нужд не допускается.

Сельскохозяйственные угодья на землях особо охраняемых природных территорий, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, могут быть предоставлены для указанных целей гражданам Республики Казахстан, проживающим в населенных пунктах, находящихся в границах особо охраняемых природных территорий, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

3. Особо охраняемые природные территории могут использоваться для научных, культурно-просветительных, учебных, туристических и рекреационных, ограниченных хозяйственных целей в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Для проведения культурно-просветительных мероприятий на особо охраняемых природных территориях могут создаваться музеи, лектории, экспозиции, демонстрационные участки и другие необходимые объекты.

Для проведения туризма и рекреации на особо охраняемых природных территориях выделяются специальные участки, которые оборудуются туристическими тропами, смотровыми площадками, бивачными полянами, стоянками для транспорта, кемпингами, палаточными лагерями, гостиницами, мотелями, туристическими базами, объектами общественного питания, торговли и другого культурно-бытового назначения.

Туристическая и рекреационная деятельность на особо охраняемых природных территориях ограничивается с учетом режимов их охраны и регулируется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Использование особо охраняемых природных территорий в ограниченных хозяйственных целях может допускаться исключительно на специально выделенных участках с заказным режимом и регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Статья 123. Земли охранных и защитных зон особо охраняемых природных территорий

1. Для обеспечения особой охраны могут устанавливаться охранные и защитные зоны особо охраняемых природных территорий с запрещением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на сохранение и воспроизводство объектов государственного природно-заповедного фонда.

Границы и режимы использования охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон особо охраняемых природных территорий определяются местными представительными и исполнительными органами.

2. Земли охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон особо охраняемых природных территорий обозначаются на местности специальными знаками.

3. Земельные участки в пределах охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон особо охраняемых природных территорий используются с соблюдением установленного режима охраны этих зон и могут быть изъяты (выкуплены) для государственных надобностей в соответствии с условиями, установленными настоящим Кодексом.

Статья 124. Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий и их резервирование

Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий и резервирование земель под особо охраняемые природные территории осуществляются в соответствии с законодательством Республики Казахстан об особо охраняемых природных территориях.

Статья 125. Земли оздоровительного назначения

1. К землям оздоровительного назначения относятся курорты, обладающие природными лечебными факторами, а также земельные участки, благоприятные для организации профилактики и лечения.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболевания человека на землях территорий оз-

доровительного назначения устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Границы и режимы использования охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон земель оздоровительного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.

3. Земельные участки в пределах санитарно-защитных зон у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из хозяйственного оборота (первый пояс санитарно-защитной зоны). При этом указанные участки изымаются (выкупаются) для государственных надобностей в соответствии с условиями, установленными настоящим Кодексом.

Использование земельных участков в границах второго и третьего пояса санитарно-защитных зон осуществляется с соблюдением установленного режима охраны этих зон.

Статья 126. Земли рекреационного назначения

1. Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения.

2. В состав земель рекреационного назначения могут входить земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, лесопарки, туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

3. Порядок и режим использования земель рекреационного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.

4. Использование туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков и землепользователями, может осуществляться на основе сервитутов.

5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Статья 127. Земли историко-культурного назначения

1. Землями историко-культурного назначения признаются земельные участки, занятые историко-культурными заповедниками, мемориальными парками, погребениями, археологическими парками (курганы, городища, стоянки), архитектурно-ландшафтными комплексами, наскальными изображениями, сооружениями религиозного культа, полями битв и сражений.

2. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством Республики Казахстан.

Местными исполнительными органами на отдельных участках земель историко-культурного назначения, в том числе на объектах культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть ограничена любая хозяйственная деятельность.

Глава 14. Земли лесного фонда

Статья 128. Понятие и состав земель лесного фонда

1. Землями лесного фонда признаются земельные участки, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

2. Земли лесного фонда состоят из земель государственного и частного лесных фондов.

3. К землям государственного лесного фонда относятся земли, покрытые лесами естественного происхождения и искусственными лесами, созданными за счет средств государственного бюджета, а также не покрытые лесами земли, предоставленные в постоянное землепользование государственным организациям, ведущим лесное хозяйство.

4. К землям частного лесного фонда относятся земли, покрытые искусственными лесами, созданными за счет средств физических и негосударственных юридических лиц, и предоставленные им в частную собственность.

Статья 129. Предоставление земель лесного фонда в землепользование для сельскохозяйственных целей

Не используемые для нужд лесного хозяйства сельскохозяйственные угодья на землях лесного фонда могут предоставляться физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей в соответствии с лесным законодательством Республики Казахстан.

Статья 130. Ограничения в переводе земель лесного фонда в другие категории земель

Перевод земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществляется Правительством Республики Казахстан.

Статья 131. Возмещение потерь лесохозяйственного производства

1. Потери лесохозяйственного производства, вызванные изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью физических и юридических лиц, подлежат возмещению в доход республиканского бюджета.

2. Возмещение потерь лесохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются земельные участки из земель лесного фонда для нужд, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства.

3. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства, устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

Глава 15. Земли водного фонда

Статья 132. Понятие и состав земель водного фонда

Землями водного фонда признаются земли, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, прудами и другими внутренними водоемами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями для регулирования стока, располагаемыми на водоисточниках, а также земли, выделенные под водоохранные зоны и полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения.

Статья 133. Право собственности на земли водного фонда

1. Земли водного фонда, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, внутренними водами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями межгосударственного и республиканского значения, а также земли, выделенные под водоохранные полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения, находятся в государственной собственности.

2. Земельные участки из состава земель водного фонда, занятые водохозяйственными сооружениями (оросительные и дренажные системы) межрайонного (областного) и межхозяйственного (районного) значения, а также ирригационными сооружениями, обслуживающими земельный участок одного хозяйствующего субъекта, могут находиться в частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц Республики Казахстан в случае приватизации указанных сооружений.

3. Земельные участки под водохозяйственными сооружениями, перечисленными в пункте 2 настоящей статьи, обслуживающими двух или более собственников земельных участков или землепользователей, предоставляются им на праве общей собственности или общего землепользования.

Статья 134. Выделение земель под водоохранные зоны и полосы по берегам водоемов

1. По берегам рек, озер, водохранилищ, каналов, внутренних вод, ледников, болот, гидротехнических и других водохозяйственных сооружений по предложению уполномоченного органа управления водными ресурсами местными исполнительными органами выделяются земельные участки под водоохранные зоны и полосы.

2. Пользование земельными участками, включенными под водоохранные зоны и полосы, осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства Республики Казахстан.

Статья 135. Предоставление земельных участков из состава земель водного фонда

Земельные участки из состава земель водного фонда могут быть предоставлены во временное землепользование местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченными органами управления водными ресурсами физическим и юри-

дическим лицам для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйства и других целей, не противоречащих основному целевому назначению земельного участка.

Статья 136. Порядок использования земель водного фонда

Использование земель водного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом и водным законодательством Республики Казахстан.

Глава 16. Земли запаса

Статья 137. Состав земель запаса

1. Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.

2. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, переводятся по решению Правительства Республики Казахстан в состав земель запаса. Правовой режим указанных земель определяется в соответствии со статьей 143 настоящего Кодекса.

Статья 138. Предоставление земель запаса

Земли запаса предоставляются в собственность или землепользование для нужд сельского хозяйства, промышленности и иных целей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом, после перевода их в другие категории.

Раздел 4. Охрана земель, государственный контроль, землеустройство, мониторинг и земельный кадастр

Глава 17. Охрана земель

Статья 139. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на охрану земли как части окружающей среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почв.

2. Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности путем стимулирования экологически безопасных технологий производства и проведения лесомелиоративных, мелиоративных и других мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;

3) внедрение в практику экологических нормативов оптимального землепользования.

Статья 140. Охрана земель

1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны проводить мероприятия, направленные на:

1) защиту земель от истощения и опустынивания, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами, от других процессов разрушения;

2) защиту от заражения сельскохозяйственных земель карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, от иных видов ухудшения состояния земель;

3) рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение ее в хозяйственный оборот;

4) снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

2. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий, а также в случаях, когда невозможно восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, земель, загрязненных химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами сверх установленных нормативов их предельно допустимых концентраций и предельно допустимого уровня воздействия, отходами производства и потребления, сточными водами, а также земель, зараженных карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.

3. В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков и землепользователей в рациональном использовании и охране земель может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах.

Статья 141. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ в почве

1. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих почву, устанавливаются для оценки ее состояния в интересах охраны здоровья человека и окружающей среды.

2. Указанные нормативы утверждаются в порядке, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан.

Статья 142. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к проектированию и вводу в эксплуатацию зданий (строений, сооружений) и других объектов, влияющих на состояние земель

1. При размещении, проектировании и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий (строений, сооружений) и других объектов, при внедрении новой техники и технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны преду-

смагиваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

2. Оценка отрицательного воздействия на состояние земель и эффективность предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам государственной экологической экспертизы, иных государственных экспертиз, без положительного заключения которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление программ мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) зданий (строений, сооружений) и других объектов.

Статья 143. Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению и на которых проводились испытания ядерного оружия

1. Земельные участки, подвергшиеся сверхнормативному радиоактивному загрязнению или иным образом представляющие угрозу жизни и здоровью населения, не могут передаваться в собственность, постоянное или временное землепользование.

2. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным законодательством Республики Казахстан санитарным требованиям и нормативам, исключаются из сельскохозяйственного оборота и подлежат консервации. Производство сельскохозяйственной продукции на этих землях и ее реализация запрещаются.

3. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, могут быть предоставлены Правительством Республики Казахстан в собственность или землепользование только после завершения всех мероприятий по ликвидации последствий испытания ядерного оружия и комплексного экологического обследования при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

4. Мероприятия по ликвидации последствий испытаний ядерного оружия на указанных территориях предусматриваются в республиканской и областных программах по охране окружающей среды, по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и других специальных программах.

5. Порядок изъятия и охраны земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, определяется законодательством Республики Казахстан.

Глава 18. Государственный контроль за использованием и охраной земель

Статья 144. Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель

Задачи государственного контроля состоят в обеспечении соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан государственными органами, физическими, юридическими и должностными лицами, выявления и устранения нарушений законодательства Республики Казахстан, восстановления нарушенных прав граждан и юридических лиц, соблюдения правил пользования земельными участками, правильности ведения земельного кадастра и землеустройства и выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

Статья 145. Организация государственного контроля за использованием и охраной земель

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляют центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами и его территориальные органы, а также иные уполномоченные органы в пределах их компетенции.

2. Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Статья 146. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

1. К должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, относятся:

- 1) Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан;
- 2) главные государственные инспекторы по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц;
- 3) государственные инспекторы по использованию и охране земель.

2. Руководство государственным контролем за использованием и охраной земель осуществляет Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан.

Главным государственным инспектором по использованию и охране земель Республики Казахстан является руководитель центрального уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами.

Руководители территориальных органов по управлению земельными ресурсами являются главными государственными инспекторами по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц.

Главные государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют бланки документов с изображением Государственного герба Республики Казахстан и со своим наименованием.

Главным государственным инспекторам и государственным инспекторам по использованию и охране земель выдаются в установленном порядке печать и удостоверение.

3. Указания органа, осуществляющего государственный контроль по вопросам использования и охраны земель в пределах его компетенции, обязательны для всех государственных органов, собственников земельных участков и землепользователей.

Статья 147. Функции органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель

1. Орган, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, организует и проводит государственный контроль за:

- 1) соблюдением государственным органами, предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;

- 2) недопущением самовольного занятия земельных участков;
- 3) соблюдением прав собственников земельных участков и землепользователей;
- 4) своевременным и правильным проведением собственниками земельных участков и землепользователями комплекса организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических противоэрозионных мероприятий по восстановлению и сохранению плодородия почв;
- 5) своевременным предоставлением в государственные органы собственниками земельных участков и землепользователями сведений о наличии, состоянии и использовании земель;
- 6) проектированием, размещением и строительством жилых и производственных объектов, оказывающих влияние на состояние земель;
- 7) своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, заболачивания, подтопления, опустынивания, иссушения, переуплотнения, захламления, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;
- 8) соблюдением установленных сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении им земельных участков;
- 9) сохранностью межевых знаков;
- 10) своевременным возвратом земель, предоставленных местными исполнительными органами во временное землепользование;
- 11) рекультивацией нарушенных земель;
- 12) снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;
- 13) осуществлением проектов землеустройства и других проектов по использованию и охране земель;
- 14) законностью принятых решений местных исполнительных органов в области земельного законодательства Республики Казахстан.

2. В функции органа, осуществляющего государственный контроль, входят и иные вопросы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

Статья 148. Права и обязанности должностных лиц органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель

1. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, имеют право:

- 1) направлять в соответствующие органы материалы о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан для решения вопроса о привлечении виновных к ответственности;
- 2) составлять протоколы (акты) о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан;
- 3) выносить постановления об административном взыскании за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан;
- 4) обращаться в судебные органы по делам о возмещении ущерба в результате нарушения земельного законодательства Республики Казахстан, по вопросам отмены неправомερных решений, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков, а также по делам о взыскании штрафов с физических, юридических и должностных лиц;
- 5) при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности и пользова-

нии, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами, - с учетом установленного режима их посещения;

б) давать собственникам земельных участков и землепользователям обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земель, устранению нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

7) приостанавливать промышленное, гражданское и другое строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, эксплуатацию объектов, проведение агротехнических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земель особо охраняемых территорий и могут привести к уничтожению, загрязнению, заражению или порче плодородного слоя почвы, развитию эрозии, засолению, заболачиванию и другим процессам, снижающим плодородие почв, включая сопредельную территорию, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу либо получившим отрицательное заключение;

8) получать от государственных органов утвержденную в установленном порядке статистическую отчетность о состоянии земельного фонда;

9) приостанавливать строительство жилых и производственных объектов в случае отсутствия документов, удостоверяющих права на землю.

2. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, обязаны:

1) своевременно принимать меры к нарушителям земельного законодательства Республики Казахстан;

2) объективно готовить материалы проводимых проверок.

3. Жалобы на действия (решения) должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, и на послужившую основанием для совершения действий (принятия решений) информация подаются вышестоящему должностному лицу или в суд.

4. Должностные и физические лица, препятствующие осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель, применяющие угрозы насилия или насильственные действия по отношению к должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, несут установленную законодательством Республики Казахстан ответственность.

Глава 19. Землеустройство, государственный земельный кадастр и мониторинг земель

Статья 149. Назначение и содержание землеустройства

1. Землеустройство является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель.

2. Землеустройство проводится на землях всех категорий независимо от принадлежности по форме собственности и форм хозяйствования на них.

Установленные в результате проведения работ по землеустройству целевое назначение, режим использования земель и их охраны, ограничения и обременения, гра-

ницы земельных участков, данные о качестве и количестве земель и другие данные, рассмотренные и утвержденные в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, являются для субъектов земельных правоотношений обязательными для исполнения.

3. Землеустройство включает и обеспечивает:

1) разработку республиканских, областных и региональных схем (проектов) землеустройства, зонирования земель и программ использования, улучшения и охраны земельных ресурсов на основе ландшафтно-экологического подхода;

2) составление проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности, изготовление документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;

3) определение и установление на местности границ (черты) населенных пунктов, составление проектов их земельно-хозяйственного устройства;

4) установление на местности границ административно-территориальных образований, особо охраняемых природных территорий и других земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель;

5) разработку проектов землеустройства, рекультивации нарушенных и освоения новых земель, а также других проектов, связанных с использованием и охраной земель;

6) проведение инвентаризации земель, выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;

7) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ;

8) составление тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов.

Статья 150. Проведение землеустройства

1. Землеустройство проводится по решению исполнительных органов либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, а также по инициативе территориальных органов по управлению земельными ресурсами.

Землеустройство, проводимое по инициативе заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, осуществляется на основании их заявок, подаваемых в соответствующий территориальный орган по управлению земельными ресурсами.

2. Землеустроительные работы выполняются юридическими лицами и гражданами, получившими в установленном порядке лицензии на производство землеустроительных работ в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. Порядок и технология выполнения землеустроительных работ устанавливаются нормативными правовыми актами, утверждаемыми центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, которые обязательны для всех исполнителей землеустроительных работ.

4. Согласованная в установленном порядке землеустроительная документация утверждается:

1) уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами и его территориальными подразделениями в соответствии с их компетенцией, установленной законодательством Республики Казахстан;

2) собственниками земельных участков и землепользователями, другими заказчиками - проектами внутрихозяйственного землеустройства и проектами, связанные с ра-

циональным использованием земель, сохранением и повышением плодородия почв, разрабатываемые и осуществляемые за их счет, по согласованию с территориальными органами по управлению земельными ресурсами;

3) соответствующим территориальным органом по управлению земельными ресурсами - землеустроительная документация, связанная с формированием границ земельных участков, установлением их на местности, изготовлением плана земельного участка, а также материалы топографо-геодезических и картографических работ, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ по землеустройству, по составлению специальных тематических карт состояния и использования земельных ресурсов.

5. Изменения в землеустроительную документацию вносятся только с разрешения органа, утвердившего данную документацию.

6. Исполнение проекта землеустройства включает: перенесение проекта на местность; освоение всех элементов проекта, оформление и выдачу землеустроительных материалов и документов.

Статья 151. Землеустроительный процесс

1. Землеустроительный процесс включает следующие стадии:

возбуждение производства землеустроительного действия;

подготовительные работы;

разработку прогнозов, схем, программ и проектов землеустройства;

рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;

исполнение проекта землеустройства.

2. Участниками землеустроительного процесса являются заказчик по проведению землеустройства, разработчик землеустроительной документации, третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, а также государственные органы и другие лица, согласовывающие и утверждающие землеустроительную документацию.

3. Права участников землеустроительного процесса:

1) заказчик по проведению землеустройства имеет право:

участвовать лично или через представителя во всех стадиях землеустроительного процесса;

знакомиться с материалами землеустроительного производства;

вносить на рассмотрение свои предложения;

участвовать в разрешении разногласий, возникших в процессе землеустройства;

2) разработчик (физическое или юридическое лицо, занимающееся проектными и изыскательскими работами, а также осуществляющее исполнение землеустроительных проектов) имеет право:

получать необходимую информацию по землеустройству в государственных органах;

строить отношения с заказчиками на договорных условиях;

проводить без особого на то разрешения контроль за ходом реализации проектов землеустройства, информировать о его результатах местные исполнительные органы и вносить предложения по улучшению практики использования и охраны земель;

вносить предложения по совершенствованию или переработке устаревших схем и проектов землеустройства;

3) третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:

участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающую их интересы;

обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Обязанности участников землеустроительного процесса:

1) все участники землеустроительного процесса обязаны:

соблюдать земельное законодательство Республики Казахстан;

выполнять требования компетентных государственных органов по вопросам использования и охраны земель;

обеспечивать соблюдение в землеустроительном процессе прав собственников земельных участков и землепользователей;

2) исполнительные органы, согласовывающие и утверждающие проектную документацию, обязаны рассмотреть ее в течение месяца;

3) заказчик по проведению землеустройства обязан:

определить цель, задачи, содержание, особые условия и сроки проведения землеустройства;

предоставить необходимые документы и материалы;

организовать финансирование работ;

в течение одного месяца принять выполненные работы или выдать мотивированный отказ;

4) разработчик землеустроительной документации обязан:

выполнять все работы в соответствии с действующими инструкциями и методическими указаниями, а также договором;

привести земельные участки, на которых проводились обследовательские, изыскательские и иные работы с нарушением почвенного плодородного слоя, в первоначальное их состояние;

нести ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией.

Статья 152. Государственный земельный кадастр

1. Государственный земельный кадастр представляет собой систему сведений о природном и хозяйственном положении земель Республики Казахстан, местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и кадастровой стоимости земельных участков, иных необходимых сведений. В государственный земельный кадастр также включается информация о субъектах прав на земельные участки.

Составной частью земельного кадастра является мелиоративный кадастр орошаемых земель, представляющий собой систему сведений о мелиоративном состоянии орошаемых земельных участков, оценке их качественных характеристик по природным и ирригационно-хозяйственным условиям, об учете их использования.

2. Организация проведения земельного кадастра в Республике Казахстан осуществляется центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами и его территориальными органами.

3. Государственный земельный кадастр является составной частью государственной системы кадастров Республики Казахстан и ведется по единой системе на всей территории Республики Казахстан специализированными республиканскими государственными предприятиями, по отношению к которым центральный уполномоченный

орган по управлению земельными ресурсами является органом государственного управления.

4. Сведения государственного земельного кадастра являются государственным информационным ресурсом.

5. Государственный земельный кадастр ведется посредством проведения аэрофототопографических, фотограмметрических, кадастровых съемок, проектно-изыскательских, картографических и оценочных работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, мониторинга земель, количественного и качественного учета земель и других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра.

6. Данные государственного земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, при проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, а также для формирования единого государственного реестра земель, ведения правового и других кадастров, определения размера платежей за землю, учета стоимости земельных участков в составе недвижимого имущества и стоимости земли в составе природных ресурсов.

7. Единицей учета и хранения данных государственного земельного кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.

8. Государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Республики Казахстан, независимо от формы собственности на землю, целевого назначения и разрешенного характера использования земельных участков.

Статья 153. Содержание государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр включает следующие виды работ:

- 1) формирование кадастрового дела земельного участка;
- 2) учет количества и качества земель;
- 3) учет собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;
- 4) учет земельных участков для целей государственной регистрации;
- 5) государственную кадастровую оценку земель и бонитировку почв;
- 6) накопление, обработку и ведение банка данных о земельных участках и их субъектах, а также другой земельно-кадастровой информации на бумажных носителях и в электронном виде;
- 7) создание и ведение автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра;
- 8) изготовление и ведение земельно-кадастровых карт, в том числе цифровых;
- 9) ведение земельно-кадастровой книги и единого государственного реестра земель;
- 10) изготовление правоудостоверяющих документов на земельный участок.

Статья 154. Учет земельных участков для целей регистрации

1. Учет земельных участков для целей регистрации и находящегося на них недвижимого имущества является необходимым условием, обеспечивающим государственную регистрацию прав собственности и других прав, а также обременение на недвижимое имущество.

2. Производство работ по учету земельных участков для целей регистрации осуществляется за счет средств заказчиков.

Статья 155. Кадастровое деление территории Республики Казахстан

1. Кадастровое деление территории Республики Казахстан осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

Единицей кадастрового деления территории Республики Казахстан являются учетные кварталы.

2. Каждому земельному участку в целях определения местоположения (идентификации) присваиваются кадастровые номера.

3. Границы учетных кварталов и их коды, которые в последующем используются в правовом кадастре, по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним определяются территориальными органами по управлению земельными ресурсами и утверждаются соответствующими исполнительными органами.

4. Перечень кодов, присваиваемых областям, городам республиканского значения, районам и городам областного (районного) значения для целей формирования кадастровых номеров земельных участков, устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Статья 156. Земельно-кадастровая документация

1. Земельно-кадастровая документация на всех уровнях учета включает: базовую, периодически обновляемую и ежегодно составляемую.

2. К базовой земельно-кадастровой документации относятся:

- 1) земельно-кадастровые дела;
- 2) земельно-кадастровая книга;
- 3) единый государственный реестр земель;
- 4) земельно-кадастровые карты.

3. Структура, состав, содержание и формы земельно-кадастровой документации, а также порядок ее ведения устанавливаются центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами.

Статья 157. Порядок ведения государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр ведется на бумажных носителях и может вестись с использованием электронных систем сбора, обработки и хранения информации.

2. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством Республики Казахстан.

Статья 158. Предоставление сведений государственного земельного кадастра и пользование информацией кадастра

1. Сведения государственного земельного кадастра об определенном земельном участке предоставляются в виде выписок по месту учета данного земельного участка.

2. Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и электронных носителях. При наличии расхождений в сведениях

ях, записанных на бумажных носителях, и сведениях, записанных на электронных носителях, приоритет имеют сведения, записанные на бумажных носителях, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

3. Сведения кадастра о земельных участках соотносятся с земельно-кадастровыми картами (планами).

4. Формирование сведений государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, аэрокосмических, картографических, землеустроительных, инвентаризационных, почвенных, геоботанических, оценочных и иных обследований и изысканий.

5. Государственные органы, государственные предприятия и должностные лица, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в земельно-кадастровую документацию.

6. Сведения земельного кадастра, не содержащие государственных секретов и иных ограничений, являются общедоступными и предоставляются заинтересованным физическим и юридическим лицам на платной основе. Предоставление сведений земельного кадастра в государственные органы осуществляется на бесплатной основе за счет предусмотренных на эти цели бюджетных средств.

Статья 159. Мониторинг земель

1. Мониторинг земель представляет собой систему базовых (исходных), оперативных, периодических наблюдений за качественным и количественным состоянием земельного фонда, проводимых в целях своевременного выявления происходящих изменений, их оценки, прогноза дальнейшего развития и выработки рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов.

2. Мониторинг земель является составной частью мониторинга за состоянием окружающей природной среды и одновременно базой для ведения мониторинга других природных сред.

В соответствии с международными научно-техническими программами Республика Казахстан может принимать участие в работах по глобальному мониторингу земель.

3. Объектом мониторинга земель являются все земли Республики Казахстан независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и характера использования земель.

Статья 160. Задачи мониторинга земель

1. Задачами мониторинга земель являются:

1) своевременное выявление изменений состояния земель, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель и иных функций государственного управления земельными ресурсами.

2. Мониторинг земель имеет подсистемы, соответствующие категориям земель. В зависимости от территориального охвата осуществляется республиканский, региональный либо локальный мониторинг земель.

3. Источниками информации для мониторинга земель служат результаты систематических наблюдений, съемок, обследований, инвентаризаций, материалы государ-

ственного контроля за использованием и охраной земель, архивные данные, другие сведения о качественном состоянии земель.

Статья 161. Ведение мониторинга земель

1. Организацию ведения мониторинга земель осуществляет центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами.
2. Реализация межгосударственных и международных программ по мониторингу земель осуществляется в порядке и на условиях, определяемых соглашениями и договорами, заключенными Республикой Казахстан с другими государствами.
3. Порядок ведения мониторинга земель и пользования его данными определяется Правительством Республики Казахстан.

Статья 162. Методы получения и использования информации мониторинга земель

1. Для получения необходимой информации при ведении мониторинга земель применяются методы дистанционного зондирования, наземных съемок и наблюдений, а также фондовые данные.
2. Техническое обеспечение мониторинга земель осуществляется автоматизированной информационной системой, имеющей пункты сбора, обработки и хранения информации в соответствующих территориальных органах по управлению земельными ресурсами.
3. Полученные результаты мониторинга земель накапливаются в архивах (фондах) и банках данных автоматизированной информационной системы.
4. Граждане, предприятия и учреждения, международные организации, иностранные юридические и физические лица пользуются данными мониторинга земель в установленном порядке.

Статья 163. Финансирование мероприятий по обеспечению осуществления земельных отношений

1. Землеустройство, проводимое при установлении границ областей, столицы и городов республиканского значения, ведение земельного кадастра и мониторинга земель, составление паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения и иные работы, проводимые по решению Правительства Республики Казахстан, осуществляются за счет средств республиканского бюджета.
2. Землеустройство, проводимое при установлении границ районов, городов областного, районного значения, аульных (сельских) округов, поселков, аулов (сел), зонирование земель, перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов и иные работы, проводимые по решению местных исполнительных органов, осуществляются за счет средств соответствующего местного бюджета.
3. Землеустройство по заявкам частных собственников земельных участков и землепользователей осуществляется за счет их средств.

Раздел 5. Обеспечение исполнения земельного законодательства и заключительные положения

Глава 20. Защита права собственности и права землепользования и возмещение убытков

Статья 164. Защита права частной собственности и права землепользования

Право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 165. Основания возмещения убытков, причиненных собственникам или землепользователям

Убытки, причиненные собственникам или землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:

- 1) изъятия (выкупа) земель на государственные нужды, влекущего прекращение права собственности или землепользования;
- 2) ограничения права собственности или землепользования в связи с установлением особого режима землепользования;
- 3) нарушения прав собственников или землепользователей;
- 4) ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, приводящих к нарушению плодородия почвы, ухудшающих водный режим, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества;
- 5) изъятия земель, предусмотренных статьей 90 настоящего Кодекса.

Статья 166. Порядок возмещения убытков

1. Убытки собственнику или землепользователю возмещаются за счет их причинителя.

Убытки, причиненные собственнику или землепользователю в результате издания не соответствующего законодательству акта органа государственной власти, иного государственного органа, а также действиями (бездействием) должностных лиц этих органов, подлежат возмещению Республикой Казахстан или соответственно административно-территориальной единицей.

2. При определении размера компенсации в нее включаются:

- 1) рыночная стоимость земельного участка или права землепользования;
- 2) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения;
- 3) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции;
- 4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;

5) упущенная выгода.

3. Определение убытков, причиненных собственникам или землепользователям при изъятии земельного участка, а также размер их компенсации устанавливаются соглашением сторон.

4. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, природоохранных, противоэрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), убытки могут определяться исходя из стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ.

5. Убытки (затраты), вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование островов при заполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и другие), могут определяться суммой единовременных затрат на проектно-изыскательские работы, строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, очистку дна водохранилищ, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

6. При определении убытков (затрат), необходимых для восстановления ухудшенного качества земель, могут включаться затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель.

7. При несогласии собственника земельного участка или землепользователя с решением, влекущим прекращение права собственности или землепользования, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке. При рассмотрении спора решаются также все вопросы возмещения собственнику или землепользователю причиненных убытков.

Статья 167. Земельные споры

Споры, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются в судебном порядке.

Статья 168. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Физические и юридические лица, государственные органы и их должностные лица, виновные в нарушении земельного законодательства, несут ответственность в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан.

Глава 21. Заключительные и переходные положения

Статья 169. Порядок применения настоящего Кодекса

Настоящий Кодекс применяется к земельным правоотношениям, возникшим после введения его в действие.

Принятые до введения в действие настоящего Кодекса нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, применяются в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

Статья 170. Переходные положения

1. Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, которым земельные участки предоставлены на праве временного землепользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, имеют право на выкуп земельного участка в частную собственность в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. Граждане и негосударственные юридические лица, передавшие принадлежащие им на праве землепользования земельные участки во вторичное землепользование (субаренду) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, обязаны до 1 января 2005 года расторгнуть договоры о вторичном землепользовании (субаренде).

При этом указанные лица имеют право самостоятельно заниматься деятельностью по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства или товарного сельскохозяйственного производства либо передать право землепользования в качестве вклада или взноса в уставные капиталы хозяйствующих субъектов.

В случае нереализации арендодателями указанных прав расторжение договоров о вторичном землепользовании (субаренде) и прекращение прав землепользователей (арендодателей) осуществляются в судебном порядке по иску территориальных органов по управлению земельными ресурсами, а земельные участки, переданные во вторичное землепользование, изымаются и зачисляются в специальный земельный фонд района.

3. Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, ранее выкупившие у государства право постоянного землепользования (право долгосрочного землепользования) земельным участком для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства в соответствии с законодательством, действовавшим на момент совершения сделок, с момента введения в действие настоящего Кодекса становятся собственниками земельных участков без взимания дополнительной платы на приобретение права частной собственности в пределах норм земельных участков, установленных настоящим Кодексом.

Реализация права частной собственности на земельный участок указанными лицами осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 24 настоящего Кодекса.

4. Обладатели права на условную земельную долю, которые ранее передали принадлежащее им право в аренду, обязаны до 1 января 2005 года реализовать это право путем совершения одного из нижеследующих действий в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем Кодексе:

- 1) выкупить земельный участок в частную собственность;
- 2) получить во временное общее или раздельное землепользование земельный участок для самостоятельного ведения крестьянского (фермерского) хозяйства или товарного сельскохозяйственного производства;
- 3) передать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив.

При этом выделение (формирование) земельного участка в счет условных земельных долей осуществляется в порядке землеустройства.

С момента возникновения права собственности на земельный участок или права землепользования прежние договоры (договор аренды права на условную земельную

долю и договор аренды (безвозмездного землепользования) земельного участка в счет арендованных долей) теряют силу.

5. Обладатели условных земельных долей, передавшие принадлежащие им права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, при выходе из состава участников (членов) для образования крестьянского (фермерского) хозяйства имеют право на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок. При этом местоположение выделяемого в натуре земельного участка 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 могут применяться нормы пункта 3 и 4 статьи 101 настоящего Кодекса.

6. Если обладатель права на условную земельную долю, передавший принадлежащее ему право в аренду, не реализует право на получение земельного участка в течение срока, установленного пунктом 4 настоящей статьи, его право на условную земельную долю теряет силу, и земельный участок в счет нереализованных условных земельных долей по решению районного (городского) исполнительного органа зачисляется в специальный земельный фонд района.

7. Все споры, связанные с правом на условную земельную долю, рассматриваются в судебном порядке.

8. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, непосредственно примыкающие (3-километровая зона) к охранной зоне Государственной границы Республики Казахстан, предоставляются только гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан на праве временного землепользования до их делимитации и демаркации, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан о государственной границе.

9. Документы, удостоверяющие права на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам до введения в действие настоящего Кодекса в соответствии с ранее действовавшим законодательством Республики Казахстан, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

Замена таких документов на документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования на земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется по желанию правообладателей.

При государственной регистрации прав на земельные участки или сделок с ними на основании ранее выданных документов, имеющих юридическую силу, восполнение недостающей информации для правового кадастра осуществляется в порядке, установленном центральными исполнительными органами по ведению земельного и правового кадастров, по единой для Республики Казахстан методике.

Президент
Республики Казахстан
Н. Назарбаев

20 июня 2003 года N 442-II

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН «О СЕЛЬСКОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КООПЕРАТИВЕ ВОДОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ»

от 8 апреля 2003 года N 404-III

Настоящий Закон регулирует отношения, возникающие в процессе осуществления деятельности по поставке и потреблению воды, между физическими и (или) юридическими лицами - членами сельского потребительского кооператива водопользователей и государственными органами и лицами, не являющимися членами сельского потребительского кооператива водопользователей, определяет правовое положение кооператива, обеспечивает необходимые условия для управления, распоряжения источниками орошения, отвечающие интересам всех водопользователей.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- 1) **водопользователи** - физические и юридические лица, использующие гидротехнические сооружения, устройства и оборудование;
- 2) **гидромелиоративная система** - комплекс технологически взаимосвязанных гидротехнических сооружений, устройств и оборудования, предназначенных для орошения, обводнения и осушения земель (оросительные, дренажные, осушительные и обводнительные системы);
- 3) **имущественный (паевой) взнос** - взнос члена сельского потребительского кооператива водопользователей в паевой фонд сельского потребительского кооператива водопользователей;
- 4) **лимиты водопользования** - предельно допустимые объемы изъятия водных ресурсов из водных объектов или сброса сточных вод нормативного качества в водные объекты в течение определенного времени, устанавливаемые по бассейнам рек и для отдельных водопользователей;
- 5) **участок водопользования** - структурная единица сельского потребительского кооператива водопользователей, которая может создаваться по решению общего собрания (собрания уполномоченных), состоящая из членов кооператива водопользователей, обслуживаемых из одного гидротехнического сооружения, устройства и оборудования и (или) удаленных от места нахождения органа управления, или в иных случаях, предусмотренных уставом сельского потребительского кооператива водопользователей;
- 6) **паевой фонд** - фонд, состоящий из имущественных (паявых) взносов, вносимых членами сельского потребительского кооператива водопользователей при его создании или вступлении в него, и являющийся одним из источников формирования имущества сельского потребительского кооператива водопользователей;
- 7) **подвешенная площадь** - земля сельскохозяйственного назначения, орошаемая, обводняемая, осушаемая одним гидромелиоративным сооружением или устройством;

8) **уполномоченный орган** - государственный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере водопользования.

Статья 2. Законодательство Республики Казахстан о сельском потребительском кооперативе водопользователей

1. Законодательство Республики Казахстан о сельском потребительском кооперативе водопользователей основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из Гражданского кодекса Республики Казахстан, Водного кодекса, настоящего Закона, а также законодательства о сельской потребительской кооперации в Республике Казахстан в части, не урегулированной настоящим Законом, и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Если международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Законе, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Сельский потребительский кооператив водопользователей

1. Под сельским потребительским кооперативом водопользователей (далее - кооператив водопользователей) признается добровольное объединение физических и (или) юридических лиц, владеющих (пользующихся) земельными участками на подвешенной площади, на основе членства для совместного управления гидротехническими сооружениями, устройствами и оборудованием для нужд сельского хозяйства.

2. Доходы, полученные кооперативом водопользователей, не могут распределяться между его членами и направляются на уставные цели.

3. Кооперативы водопользователей являются некоммерческими организациями и могут заниматься предпринимательской деятельностью лишь постольку, поскольку это соответствует их уставным целям.

Статья 4. Основные принципы создания и деятельности кооператива водопользователей

Кооперативы водопользователей создаются на основе следующих принципов: совместного управления гидротехническими сооружениями, устройствами и оборудованием;

обеспечения права равного доступа к воде всех водопользователей независимо от членства в кооперативе водопользователей;

добровольности вступления и выхода из членства;

демократичности управления;

защиты интересов членов кооператива водопользователей;

поддержания режима рационального использования водных и земельных ресурсов и охраны окружающей среды;

доступности информации о деятельности кооператива водопользователей для всех членов кооператива водопользователей.

Статья 5. Государство и кооперативы водопользователей

1. В рамках программ может осуществляться субсидирование стоимости услуг по доставке воды сельхозтоваропроизводителям, предоставление информационных услуг в области внедрения научно-технических разработок, прогрессивных технологий

водоснабжения, орошения или обводнения, эксплуатации водохозяйственных систем, организация обучения и повышения квалификации кадров, инвестирование на реконструкцию водохозяйственных систем и улучшение орошаемых земель.

Порядок и условия прямого инвестирования устанавливаются законодательством Республики Казахстан.

2. Уполномоченный орган и местные исполнительные органы контролируют в пределах своей компетенции исполнение кооперативами водопользователей водного законодательства Республики Казахстан и обеспечение ими равного доступа к воде всех потребителей независимо от их членства в кооперативе водопользователей.

3. Уполномоченный орган и местные исполнительные органы не вправе вмешиваться в хозяйственную, финансовую и иную деятельность кооперативов водопользователей, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 6. Правомочия кооператива водопользователей

1. Кооператив водопользователей является юридическим лицом и обладает следующими правомочиями:

1) заниматься деятельностью, направленной на удовлетворение потребностей членов кооператива водопользователей;

2) осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан;

3) выступать заказчиком по выполнению работ по строительству, ремонту, модернизации гидротехнических сооружений, устройств и оборудования и осуществлять их приемку;

4) в пределах своей компетенции разрешать спорные вопросы, связанные с обеспечением и распределением воды между водопользователями подвешенной площади;

5) обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, действия их должностных лиц, нарушающие права кооператива водопользователей;

6) осуществлять сбор взносов и платежей с членов кооператива водопользователей и других водопользователей в соответствии с договорами;

7) осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом кооператива водопользователей.

2. Отдельными видами предпринимательской деятельности, соответствующими уставным целям, перечень которых определяется законодательством Республики Казахстан о лицензировании, кооператив водопользователей может заниматься только на основании лицензии.

Статья 7. Обязанности кооператива водопользователей

Кооператив водопользователей обязан:

1) получать разрешение на специальное водопользование и лимит водопотребления в уполномоченном органе в соответствии с Водным кодексом Республики Казахстан;

2) заключать договоры с водопользователями подвешенной площади, не являющимися членами кооператива водопользователей, об установлении для каждого из них лимита водопотребления и оплаты за нее;

3) осуществлять планирование графиков подачи воды водопользователям подвешенной площади, не вошедшим в кооператив водопользователей, в пределах установленного договором для каждого из них лимита водопотребления;

4) обеспечивать право равного доступа к воде всех водопользователей подвешенной площади независимо от членства в кооперативе водопользователей в соответствии с договорами;

5) вести учет и отчетность рационального использования водных ресурсов, обеспечивать гидромелиоративную систему средствами для учета воды;

6) получать лицензию на использование водных ресурсов в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан;

7) осуществлять эксплуатацию, ремонт, реконструкцию гидротехнических сооружений, устройств и оборудования с соблюдением мероприятий по сохранности и безопасной их эксплуатации;

8) вести паспортизацию гидротехнических сооружений, устройств и оборудования;

9) оказывать содействие членам кооператива водопользователей в повышении квалификации и знаний в области рационального и эффективного использования воды;

10) обеспечивать защиту интересов водопользователей, оказывать им помощь при внедрении новых технологий, техники и распространении знаний;

11) соблюдать водное, земельное, санитарно-эпидемиологическое, природоохранное законодательство Республики Казахстан и законодательство Республики Казахстан о недрах и недропользовании, договоры, установленные нормы и правила специального водопользования;

12) оказывать содействие рациональному использованию водных ресурсов всеми водопользователями подвешенной площади независимо от членства в кооперативе водопользователей, не допускать ухудшения качества водных ресурсов;

13) вести статистическую и иную отчетность, установленную в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

14) использовать воду в соответствии с целевым назначением и условиями ее предоставления;

15) соблюдать установленные лимиты, правила, нормы и режим водопользования;

16) принимать меры к ликвидации и сокращению потерь воды;

17) не допускать загрязнения водоисточников и ухудшения экологической обстановки;

18) отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом;

19) нести иные обязанности, предусмотренные уставом кооператива водопользователей, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

Глава 2. Порядок создания и управление кооперативом водопользователей

Статья 8. Порядок создания кооператива водопользователей

1. Создание кооператива водопользователей начинается с проведения учредительного собрания и завершается государственной регистрацией кооператива водопользователей в качестве юридического лица.

2. Граждане могут образовывать инициативные группы по подготовке проведения учредительного собрания кооператива водопользователей и проектов документов,

выносимых на его рассмотрение.

3. В случаях, когда кооператив водопользователей создается гражданами из нескольких населенных пунктов, и (или) иных случаях возможно проведение учредительного собрания уполномоченных, избираемых желающими вступить в члены кооператива водопользователей, в порядке и по нормам, которые установлены инициативными группами по подготовке и проведению учредительного собрания кооператива водопользователей.

4. Кооператив водопользователей может быть создан в рамках одного гидротехнического сооружения, устройства и оборудования при условии, что его членами становятся не менее половины водопользователей подвешенной площади.

Статья 9. Устав кооператива водопользователей

1. Устав кооператива водопользователей является документом, определяющим правовой статус кооператива водопользователей как юридического лица.

2. Устав кооператива водопользователей должен содержать:

- 1) наименование, место нахождения, организационно-правовую форму кооператива водопользователей;
- 2) предмет и цели деятельности кооператива водопользователей;
- 3) порядок вступления и выхода пайщиков из членства кооператива водопользователей, в том числе порядок выдела своей доли в имуществе кооператива водопользователей;
- 4) состав, размер и порядок внесения имущественных (паевых) взносов;
- 5) источники формирования имущества кооператива водопользователей;
- 6) ответственность членов кооператива водопользователей за нарушение обязательств;
- 7) условия, порядок создания и деятельности участка водопользования;
- 8) полномочия уполномоченных участка водопользования;
- 9) отношения с водопользователями подвешенной площади, не являющимися членами кооператива водопользователей;
- 10) порядок формирования, избрания (переизбрания) и полномочия исполнительных, контрольных и иных органов кооператива водопользователей, порядок принятия ими решений;
- 11) порядок покрытия членами кооператива водопользователей убытков, понесенных кооперативом водопользователей;
- 12) условия реорганизации и ликвидации кооператива водопользователей;
- 13) порядок внесения изменений и дополнений в учредительные документы кооператива водопользователей.

Устав кооператива водопользователей может содержать и другие положения, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

3. К уставу кооператива водопользователей прилагается список членов кооператива с указанием фамилии, имени, отчества, места жительства и данных документа, удостоверяющего личность, а также наименования и места нахождения юридических лиц, а также сведения о наличии у членов кооператива водопользователей орошаемых земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 10. Деятельность кооператива водопользователей

1. Основой деятельности кооператива водопользователей являются управление гидротехническими сооружениями, устройствами и оборудованием и их эксплуатация.

2. Гидротехнические сооружения, устройства и оборудование могут передаваться кооперативу водопользователей в доверительное управление.

3. Кооператив водопользователей при заборе воды непосредственно из водного источника должен иметь лицензию на использование водных ресурсов и лицензию на специальное водопользование.

Статья 11. Отношения кооператива водопользователей с водопользователями, не вошедшими в его состав

1. Водопользователи, не вошедшие в состав кооператива водопользователей, но обслуживаемые из одного гидротехнического сооружения, устройства и оборудования, находящихся в управлении кооператива водопользователей, сохраняют право на водопользование. При этом в разрешении на водопользование, полученном кооперативом водопользователей, указывается, что он гарантирует предоставление воды лицам, не являющимся членами кооператива водопользователей, на договорной основе.

2. Плата за услуги по доставке воды водопользователям, не являющимся членами кооператива водопользователей, устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. Споры, возникающие между кооперативом водопользователей и водопользователями, не вошедшими в его состав, разрешаются судом.

Статья 12. Членство в кооперативе водопользователей

1. Членами кооператива водопользователей могут быть граждане и юридические лица, владеющие (пользующиеся) земельными участками на подвешенной площади и осуществляющие деятельность, связанную с использованием гидротехнического сооружения, устройства и оборудования.

Физические и юридические лица, использующие земли сельскохозяйственного назначения на правах вторичного землепользования и пользующиеся гидротехническими сооружениями, устройствами и оборудованием, участвуют в деятельности кооператива водопользователей на основании доверенности, выданной первичным землепользователем.

2. Юридическое лицо, являющееся членом кооператива водопользователей, должно быть представлено в данном кооперативе через свои органы, действующие в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан и учредительными документами.

3. Крестьянское (фермерское) хозяйство в кооперативе водопользователей представляет его глава лично. В случае болезни или длительного отсутствия глава крестьянского (фермерского) хозяйства может уполномочить кого-либо из членов хозяйства исполнять его функции в кооперативе водопользователей, о чем письменно извещает орган управления кооператива водопользователей.

4. Государственные предприятия, являющиеся водопользователями в пределах границ подвешенной площади, могут быть членами кооператива водопользователей только с согласия уполномоченного органа.

5. Государственные учреждения не могут быть членами кооператива водопользователей, за исключением тех учреждений, которым в установленном порядке передано право владения, пользования, распоряжения государственной собственностью.

6. Иностранцы, лица без гражданства, а также иностранные юридические лица пользуются правами и несут обязанности в создании и деятельности кооперативов водопользователей на территории Республики Казахстан наравне с физическими и юридическими лицами Республики Казахстан, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан и международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Статья 13. Ограничения деятельности кооператива водопользователей

На территории обслуживания кооператива водопользователей членам кооператива водопользователей, эксплуатирующим гидротехнические сооружения, устройства и оборудование, запрещается самовольно:

- производить внепроектную регулировку водохозяйственных сооружений;
- устанавливать не предусмотренные проектом устройства в сети водоснабжения, на водоемах, каналах временных перемычек, насосных станциях и других сооружениях;
- производить иные действия, ущемляющие интересы других водопользователей.

Статья 14. Обязанности членов кооператива водопользователей

1. Кроме основных обязанностей водопользователей, предусмотренных Водным кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан "О сельской потребительской кооперации в Республике Казахстан", члены кооператива водопользователей обязаны:

- 1) не допускать сверхнормативной потери воды, а также ее использования не по назначению;
- 2) не допускать ухудшения санитарно-эпидемиологической, экологической и водной обстановки на землях сельскохозяйственного назначения в результате своей деятельности;
- 3) возмещать убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства по эксплуатации водохозяйственных сооружений, в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан;
- 4) обеспечивать доступ работникам кооператива водопользователей к водохозяйственным сооружениям и устройствам, находящимся на их земельных участках, в целях создания необходимых условий для их обустройства и функционирования.

2. Члены кооператива водопользователей могут нести и другие обязанности, предусмотренные уставом кооператива водопользователей, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

Статья 15. Прекращение членства в кооперативе водопользователей в связи с прекращением права на постоянное или временное землепользование

1. Член кооператива водопользователей, утративший право на земельный участок, постоянное или временное землепользование, прекращает свое членство в данном кооперативе.

2. Член кооператива водопользователей, утративший право на постоянное или временное землепользование на земли сельскохозяйственного назначения, информирует об этом исполнительный орган кооператива водопользователей. Данную информацию исполнительному органу кооператива водопользователей могут предоставить лица, которые приобрели право на земельный участок, постоянное или временное землепользование.

3. Прекращение членства в кооперативе водопользователей в связи с утратой права члена кооператива водопользователей на земельный участок, постоянное или временное землепользование оформляется решением исполнительного органа кооператива водопользователей.

4. Члену кооператива водопользователей, прекратившему членство в связи с утратой права на земельный участок, постоянное или временное землепользование, производится выдел доли в имуществе кооператива водопользователей, пропорциональной его имущественному (паевому) взносу, в порядке, установленном настоящим Законом.

Статья 16. Общее собрание (собрание уполномоченных) кооператива водопользователей

1. Общее собрание (собрание уполномоченных) кооператива водопользователей созывается в качестве очередного или внеочередного.

2. Член кооператива водопользователей вправе участвовать в общем собрании (собрании уполномоченных) лично или через своего представителя.

В качестве представителя на общем собрании (собрании уполномоченных) не вправе выступать члены органов управления кооператива водопользователей, за исключением случаев, когда доверитель сам является членом органов управления кооператива водопользователей.

В качестве представителя члена кооператива водопользователей вправе выступать иное лицо на основании доверенности.

3. Каждый член кооператива водопользователей или его представитель на общем собрании (собрании уполномоченных) имеет один голос.

4. Уставом кооператива водопользователей может быть предусмотрена очередность председательствования членов кооператива водопользователей на общем собрании (собрании уполномоченных).

5. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) кооператива водопользователей в нем могут участвовать уполномоченные, избранные на собраниях членов участков водопользования.

6. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе, если иное не установлено уставом кооператива водопользователей, делегировать полномочия, не относящиеся к его исключительной компетенции, исполнительному органу кооператива водопользователей.

Статья 17. Собрание членов участков водопользования

1. Участок водопользования является неотъемлемой частью кооператива водопользователей и может решать вопросы своей деятельности лишь в том объеме, в каком это предусмотрено решением общего собрания (собрания уполномоченных) или уставом кооператива водопользователей.

2. Решение о создании участков водопользования принимается общим собранием (собранием уполномоченных) кооператива водопользователей. Вопрос о создании участков водопользования может быть внесен на рассмотрение общего собрания (соб-

рания уполномоченных) исполнительным органом и (или) членами кооператива водопользователей, желающими создать участок водопользования.

3. На собрании членов участка водопользования рассматриваются вопросы деятельности кооператива водопользователей, а также избираются делегаты для участия в общем собрании (собрании уполномоченных) кооператива водопользователей в порядке и по нормам представительства, которые определяются уставом кооператива водопользователей.

4. Собрание членов участка водопользования кооператива водопользователей является правомочным, если на нем присутствуют не менее чем две трети членов участка водопользования.

5. Решение собрания членов участка водопользования кооператива водопользователей считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на собрании членов участка водопользования.

6. Порядок принятия решения собрания членов участка водопользования кооператива водопользователей, форма голосования (тайное или открытое) определяются данным собранием.

Статья 18. Уполномоченный кооператива водопользователей

1. Уполномоченный кооператива водопользователей, избранный на собрании членов участка водопользования, наделяется полномочиями, определенными уставом кооператива водопользователей.

2. Уполномоченные допускаются к участию в общем собрании (собрании уполномоченных) кооператива водопользователей при наличии выписки из протокола собрания членов участка водопользования, подписанной председателем и секретарем собрания.

3. Уполномоченный кооператива водопользования организует деятельность участка и доводит до сведения водопользователей участка водопользования решения общего собрания (собрания уполномоченных) кооператива водопользователей.

Статья 19. Наблюдательный совет кооператива водопользователей

1. Наблюдательный совет кооператива водопользователей может быть создан, если это предусмотрено уставом кооператива водопользователей, в целях контроля за деятельностью исполнительного органа со стороны его членов. Полномочия наблюдательного совета определяются уставом.

2. Наблюдательный совет кооператива водопользователей состоит из его членов, избираемых общим собранием (собранием уполномоченных) кооператива водопользователей.

3. Член наблюдательного совета не может быть одновременно членом исполнительного органа, ревизионной комиссии кооператива водопользователей.

Статья 20. Компетенция исполнительного органа кооператива водопользователей

1. К компетенции исполнительного органа кооператива водопользователей относятся вопросы обеспечения деятельности кооператива водопользователей, не относящиеся к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) и наблюдательного совета, определенные настоящим Законом, уставом кооператива водопользовате-

лей и иными документами, принятыми общим собранием (собранием уполномоченных) и наблюдательным советом кооператива водопользователей.

2. В отношениях с третьими лицами кооператив водопользователей не вправе ссылаться на установленные им ограничения полномочий исполнительного органа кооператива водопользователей. Однако кооператив водопользователей вправе оспаривать действительность сделки, совершенной его исполнительным органом с третьим лицом с нарушением установленных ограничений, если докажет, что в момент заключения сделки третье лицо знало о таких ограничениях.

Статья 21. Ограничение деятельности членов исполнительного органа кооператива водопользователей

1. Членам исполнительного органа кооператива водопользователей запрещается:

1) без согласия общего собрания (собрания уполномоченных) заключать с кооперативом водопользователей сделки, направленные на получение от него имущественных выгод (включая договоры дарения, займа, безвозмездного пользования, купли-продажи и другие);

2) получать комиссионное вознаграждение от кооператива водопользователей, от третьих лиц за сделки, заключенные кооперативом водопользователей с третьими лицами;

3) выступать от имени или в интересах третьих лиц в их отношениях с кооперативом водопользователей;

4) осуществлять предпринимательскую деятельность, конкурирующую с деятельностью кооператива водопользователей.

2. Ограничения, предусмотренные подпунктами 1) - 3) пункта 1 настоящей статьи, распространяются также на близких родственников и свойственников членов исполнительного органа кооператива водопользователей.

Глава 3. Заключительные положения

Статья 22. Ответственность за нарушение настоящего Закона

Нарушение требований настоящего Закона влечет ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

Статья 23. Порядок введения в действие настоящего Закона

1. Настоящий Закон вводится в действие со дня его официального опубликования.

2. Учредительные документы юридических лиц, осуществляющих специальное водопользование, созданных до введения в действие настоящего Закона, в течение шести месяцев должны быть приведены в соответствие с настоящим Законом и пройти государственную перерегистрацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц.

3. До приведения учредительных документов в соответствие с настоящим Законом юридические лица должны руководствоваться положениями своих действующих учредительных документов в той части, в которой они не противоречат Гражданскому кодексу Республики Казахстан и настоящему Закону.

Президент
Республики Казахстан

Н. Назарбаев

Редакционная коллегия:

Духовный В.А.
Пулатов А.Г.
Турдыбаев Б.К.

Адрес редакции:

Республика Узбекистан,
700187, г. Ташкент, массив Карасу-4, д. 11
Научно-информационный центр МКВК

Составитель

Зиганшина Д.Р.

Компьютерная верстка

Акбаров О.Р.

www.icwc-aral.uz

Подписано в печать 11.05.2004 г.
Тираж 100 экз.

Отпечатано в НИЦ МКВК