

Об утверждении Правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство

Приказ и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 марта 2015 года № 255. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 апреля 2015 года № 10871.

В соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан **ПРИКАЗЫВАЮ**:

Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 19.04.2022 № 117 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство.

2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить в установленном законодательством порядке:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Эділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Исполняющий обязанности

Министра

М. Кусаинов

Утверждены приказом
исполняющего обязанности
Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 27 марта 2015 года № 255

Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство

Сноска. Правила - в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 29.08.2023 № 320 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 16-5) пункта 1 статьи 14 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс) и определяют порядок предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство гражданам Республики Казахстан.

2. Не допускается предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в черте города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек), а также при отсутствии инженерных сетей.

Не допускается предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в черте поселка, села без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).

3. Земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (аукционах) в соответствии с пунктом 1 статьи 48 Кодекса, под индивидуальное жилищное строительство предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в размере 0,10 гектара.

Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанной цели не допускается, за исключением случая, указанного в пункте 4 статьи 94 Кодекса.

4. Предоставление земельных участков бесплатно в частную собственность для индивидуального жилищного строительства производится после освоения земельных участков. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства на период освоения производится на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения таких земельных участков в соответствии со статьей 92 Кодекса.

При наличии свободных земель на территории сельских населенных пунктов земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются единым массивом в пределах норм земельных участков, предусмотренных для индивидуального жилищного строительства.

Глава 2. Порядок предоставления прав на земельный участок для индивидуального жилищного строительства

5. Для получения земельного участка из земель поселка, села для индивидуального жилищного строительства граждане Республики Казахстан подают документы в соответствии с Правилами оказания государственных услуг "Предоставление земельного участка из земель поселка, села", утвержденными приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 октября 2020 года № 301 "Об утверждении Правил по оказанию государственных услуг в сфере земельных отношений" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 21366) (далее – приказ № 301).

Для получения земельного участка из земель в черте города республиканского значения, столицы, города областного и районного значения для индивидуального жилищного строительства граждане Республики Казахстан подают документы в соответствии с Правилами оказания государственных услуг "Приобретение прав на земельный участок в черте города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения", утвержденными приказом № 301.

6. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства допускается на площадках, обеспеченных сетями водо- и электроснабжения.

В населенных пунктах, где отсутствует централизованное водоснабжение, предоставление таких земельных участков допускается только при наличии сетей электроснабжения.

При испрашивании земельных участков для индивидуального жилищного строительства заявления (ходатайства) граждан берутся на специальный учет и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода либо при наличии свободных территорий, используемых для индивидуального жилищного строительства.

Предоставление гражданам Республики Казахстан земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляется после постановки на специальный учет их заявлений.

Сноска. Пункт 6 – в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 29.01.2025 № 28 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 7 предусматривается в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 10.04.2026 № 128 (вводится в действие с 12.07.2026).

7. Специальный учет осуществляется путем ведения местными исполнительными органами города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, районного значения, акимами поселков, сел, сельских округов (далее – МИО) в электронном формате списка очередности на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее – список очередников).

Список очередников формируется в автоматизированном рабочем месте МИО путем интеграции его данных в информационную систему единого государственного кадастра недвижимости (далее – ИС ЕГКН) по мере постановки заявлений (ходатайств) граждан на специальный учет.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 8 предусматривается в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 10.04.2026 № 128 (вводится в действие с 12.07.2026).

8. МИО для определения очередников со статусами "Умерший", "Выехавший на постоянное место жительства" путем интеграционного взаимодействия направляет запрос в государственной базе данных "Физические лица" посредством шлюза "электронного правительства"/внешнего шлюза электронного правительства.

При этом, очередники со статусами "Умерший", "Выехавший на постоянное место жительства" автоматически исключаются из списка очередников. Порядковый номер данного очередника в ИС ЕГКН автоматически присваивается следующему за ним физическому лицу, также по аналогии меняется порядковый номер у следующих очередников.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 9 предусматривается в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 10.04.2026 № 128 (вводится в действие с 12.07.2026).

9. Граждане, получившие земельные участки для индивидуального жилищного строительства, а также граждане, в письменной либо электронной форме отказавшиеся от предложенного земельного участка исключаются из списка очередников, а в ИС ЕГКН автоматически сменяется порядковый номер очередности.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 10 предусматривается в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 10.04.2026 № 128 (вводится в действие с 12.07.2026).

10. Восстановление граждан в списке очередников производится МИО при наличии достаточных оснований и только при возможности документального подтверждения этого факта (уведомление о постановке на очередь на получение земельного участка, решение суда).

Запись о восстановлении гражданина в списке очередников на основании решения суда производится в ИС ЕГКН через знак (/С).

Запись о восстановлении гражданина в списке очередников на основании уведомления о постановке на очередь на получение земельного участка производится в ИС ЕГКН через знак (/А) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня обращения гражданина.

Для восстановления гражданина в списке очередников гражданин обращается в МИО с заявлением в произвольной форме с приложением подтверждающих документов (уведомление о постановке на очередь на получение земельного участка, решение суда).

11. МИО обеспечивает доступность информации о подготовке площадок для отвода и о списках очередности посредством их размещения на специальных информационных стендах и (или) путем опубликования в средствах массовой информации на казахском и русском языках не реже одного раза в квартал.

12. После получения документов, подтверждающих право на земельный участок, заявитель подает заявление на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии с приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 4 мая 2020 года № 27 "Об утверждении Правил оказания государственной услуги " Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 20610).

После установления границ земельного участка на местности осуществляется изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок Государственной корпорацией "Правительство для граждан" на основании заявления в электронном формате в соответствии с Правилами оказания государственных услуг "Изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок", утвержденными приказом № 301.

13. Для получения в частную собственность земельного участка, который ранее был предоставлен для индивидуального жилищного строительства на праве временного возмездного землепользования (аренды), граждане Республики Казахстан подают заявление по месту нахождения земельного участка в МИО.

Сноска. Пункт 13 – в редакции приказа Министра сельского хозяйства РК от 29.01.2025 № 28 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

14. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права частной собственности на земельный участок для обслуживания жилого дома принимается на основании акта приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома, который является основанием для изготовления и выдачи идентификационного документа.

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