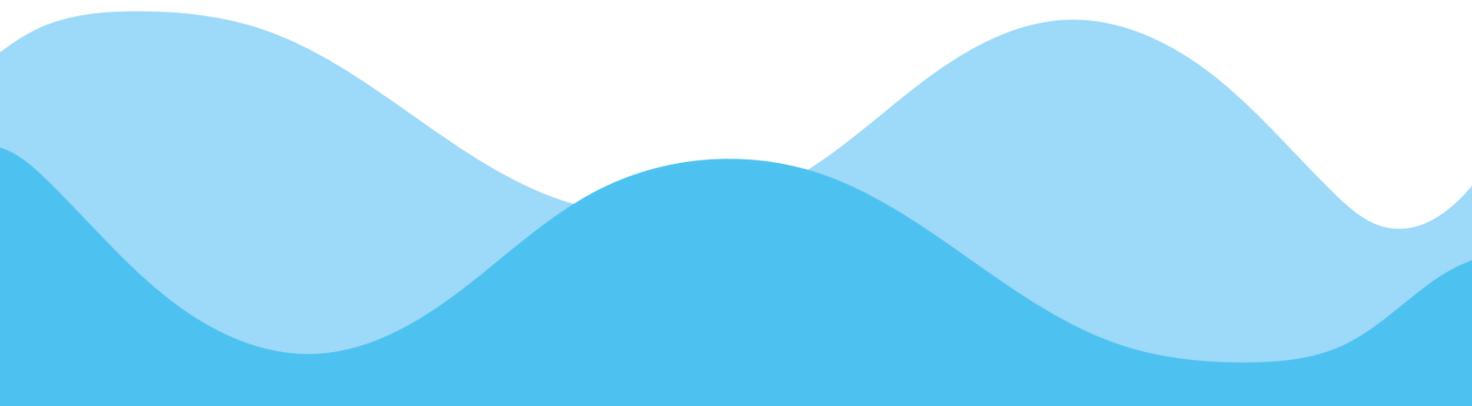


Тема **5**. ПРАВА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ДРУГИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВА



ИМАНСАКИПОВА Б. Б.

ВОПРОСЫ

- 1. Понятие права землепользования и его виды.
- 2. Субъекты права землепользования и их виды.
- 3. Права и обязанности землепользователей с собственниками земли.
- 4. Понятие, виды сервитутов условия возникновения и прекращения.

ПОНЯТИЕ ПРАВА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЕГО ВИДЫ

1. Понятие права землепользования и его виды

Определение права землепользования указано в статье 12 Земельного кодекса. Право землепользования – это право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, на возмездной или безвозмездной основе, бессрочно или в течение определенного периода времени.

Можно выделить следующие особенности права землепользования:

1. Земля в пользовании всегда остается в собственности государства;
2. Земельный участок предоставляется в пользование бессрочно или в течение одного срока, а пользование на праве собственности является бессрочным;
3. Земельный участок может быть предоставлен в пользование за плату, это использование называется возмездным. Лицам, указанным в земельном законодательстве, земля предоставляется бесплатно, этот вид использования называется безвозмездным.

Существуют следующие виды прав землепользования:

1. право постоянного землепользования;
2. право временного землепользования;
3. право возмездного землепользования;
4. право безвозмездного землепользования;
5. Право отчуждаемого землепользования;
6. Право неотчуждаемого землепользования.

Постоянным землепользованием является использование земли без установления предварительного срока. В постоянное пользование предоставляются только государственным лицам. Это указано в статье 34 Земельного кодекса. Земельные участки предоставляются на праве постоянного землепользования следующим государственным землепользователям:

1) юридическим лицам, владеющим домами (сооружениями, сооружениями), помещениями на объектах кондоминиума на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

2) юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство;

3) юридическим лицам, осуществляющим землепользование на землях особо охраняемых природных территорий. Кроме того, право постоянного землепользования не будет принадлежать иностранным землепользователям.

Право временного землепользования с предварительным сроком пользования. Право временного землепользования делится на два вида:

1. краткосрочный, до пяти лет пользования;

2. долгосрочный, он составляет от пяти до сорока девяти лет.

Сроки предоставления права временного землепользования устанавливаются с учетом права на земельный участок, его целевого назначения и зонирования территории.

ПРАВО ВОЗМЕЗДНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИОБРЕТАЕТСЯ У ГОСУДАРСТВА. ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО (КРАТКОСРОЧНОГО И ДОЛГОСРОЧНОГО) ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ) НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК МОЖЕТ БЫТЬ ПЕРЕДАНО ГРАЖДАНАМ, НЕГОСУДАРСТВЕННЫМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, А ТАКЖЕ МЕЖДУНАРОДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ. В СООТВЕТСТВИИ С ЗЕМЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ ОТРАЖЕНЫ ЧЕТЫРЕ РАЗЛИЧНЫХ СЛУЧАЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ. ОНИ:

- ВО-ПЕРВЫХ, ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЛИ В СООТВЕТСТВИИ С КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТЬЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
- ВО-ВТОРЫХ, ПУТЕМ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА УПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ СУММЫ ДО ДЕСЯТИ ЛЕТ В СООТВЕТСТВИИ СО СТОИМОСТЬЮ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
- В-ТРЕТЬИХ, ПО ЛЬГОТНЫМ ЦЕНАМ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
- В-ЧЕТВЕРТЫХ, ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ, ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, С ПРОДЛЕНИЕМ СРОКА ОПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ СУММЫ ДО ДЕСЯТИ ЛЕТ.

ПРАВО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, НАПРОТИВ, ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ОНО НЕ ПРИОБРЕТАЕТСЯ У ГОСУДАРСТВА. К НИМ ОТНОСЯТСЯ:

- для отгонного животноводства, сезонных пастбищ;
- для выпаса скота и сенокосения населения;
- государственным землепользователям;
- для садоводства;
- служебный земельный участок;
- на период строительства дорог общего пользования, государственной собственности и объектов социокультурного назначения;
- при восстановлении изношенных и поврежденных участков;
- при вводе во временное безвозмездное пользование зданий и сооружений в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- религиозных объектов для культовых объектов.

СЛУЖЕБНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЯВЛЯЕТСЯ ОСОБЫМ ВИДОМ ДОЛГОСРОЧНОГО ВРЕМЕННОГО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ. СЛУЖЕБНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ВЫДЕЛЯЕТСЯ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, В КОТОРЫХ РАБОТАЮТ ЛИЦА, ИМЕЮЩИЕ ПРАВО НА ДАННЫЙ УЧАСТОК, СОГЛАСНО СПИСКУ, УСТАНОВЛЕННОМУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН. ОН ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ, ВЫРАЩИВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР, СЕНОКОШЕНИЯ И ВЫПАСА СКОТА.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 сентября 2003 года №908 "Об утверждении перечня категорий работников, имеющих право на служебную земельную долю", право на служебную земельную долю имеют следующие категории работников:

1) линейные работники железнодорожного транспорта: проверяющие дороги, мосты, места обрушения и тоннели, дежурные на развязке;

дорожные рабочие и текущее содержание и ремонт сооружений работников, дорожных бригадиров, техников; механиков дорожных машин механизмов и помощников механиков, водителей автодрезин, мотопогрузчиков и их помощников, а также водителей автомашин, занимающихся текущим содержанием и ремонтом дорог;

старших дорожных мастеров, мастеров мостов, дорог и тоннелей; мастера, лесники, начальники, бригадиры, бригадиры-механики, водители автомашин, трактористы производственных участков лесных культур дистанции защитных лесных насаждений; дежурные отличники, сигнализаторы, машинисты, помощники машинистов, электромеханики, золоотвалы, товарные и билетные кассиры, шлакоочистители; работники домов отдыха и сменных пунктов локомотивной бригады машинисты локомотивов, их помощники, проживающие в различных пунктах;

работников линейных районов электроснабжения;

электромехаников-начальников станций IV и V категорий; подвижного состава пунктов контрольно-технического обслуживания обходчики-ремонтники, операторы, слесари;

смотрящие вагонов постов безопасности, оборудованных приборами «ПОНАБ» и «ДИСК»; работники пунктов водоснабжения: мастера, бригадиры, слесари насосных станций, водители автомашин, электрики, бульдозеры, экскаваторы, трактористы, плотники, поставщики, газоэлектросварщики, токари, кочегары; начальники, электромеханики, электромонтеры районов контактной сети, тяговых подстанций, автотранспорт водителей поездов; электромеханики централизованной сигнализации и блокировки (ОББ); начальники и дежурные по станциям IV и V категорий, составители поездов и их помощники; работники детских дошкольных учреждений и учреждений, расположенных на дорогах работниками медпунктов, торговых точек;

2) линейные работники службы ремонта и содержания автомобильных дорог; дорожные рабочие, ремонтники; мостовые караулы; паромщики; дорожные и мостовые мастера; мастера по снегозащите и декоративным деревьям и деревьям персонал питомника;

3) сотрудники речного и морского флота: старшие и рядовых постов и дорожных рабочих, судовых извещатели; работники маяков и гидротехнических сооружений;

- 4) работники охраны государственного леса: лесники, мастер леса, егеря, старшие егеря; помощники лесников, лесники, охотники; ведущий вопросов охраны, охраны, воспроизводства и лесоразведения лесов инженеров всех категорий; первых руководителей и руководителей организаций, ведущих лесное хозяйство их заместители;
- 5) работники цехов и участков технической сети, сетевого узла международной связи и телевизионной кабельной магистральной связи: кабельщики-сварщики;
- 6) работники управления водохозяйственной системы, водохранилища, бассейновых водохозяйственных объединений и приравненных к ним, непосредственно проживающие на водохозяйственных объектах и исполняющие свои служебные обязанности: участковые гидротехники, гидроразмерщики, водотехники, наблюдатели, а также другие специалисты по обслуживанию водохозяйственных объектов (машинисты насосных станций, электрики);
- 7) государственные инспекторы по охране особо охраняемых природных территорий республиканского и местного значения, имеющих статус юридического лица;
- 8) работники сельского хозяйства: заведующие отдаленными животноводческими фермами, зоотехники, ветеринары, пастухи; посевные площадки базы, обслуживающие стадные откочные пути караулы;
- 9) работники трубопроводного транспорта: линейные проверяющие;
- 10) сотрудники гидрометеорологической службы: начальники гидрометеостанций; техники-метеорологи; техники-гидрологи; техники-агрометеорологи; наблюдатели гидрометеопостов; работники снегомерных маршрутов;
- 11) работники рыбного хозяйства: рыбные лидеры; караулы; прудовые рабочие; рабочие инкубационных цехов; машинисты насосных станций.

Служебный земельный участок подлежит последующему временному безвозмездному землепользованию и предоставляется в связи с работой на выделенный период. В случае посева сельскохозяйственных культур на служебный земельный участок право пользования служебным земельным участком увольняемым работником прекращается после сбора урожая.

Служебный земельный участок:

- 1) работников, прекративших трудовые отношения после выхода на пенсию по возрасту или инвалидности;
- 2) в семье сотрудников, призванных или поступивших на обязательную срочную службу в ряды Вооруженных сил - на весь срок пребывания этих работников на обязательной службе или в учебном заведении;
- 3) в семье сотрудников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелого деда - пожизненно, для детей - до достижения ими совершеннолетия. Не допускается заключение какой-либо сделки в отношении права пользования служебным земельным участком.

Отчуждаемое право землепользования - это пользование земельным участком, принадлежащим ему собственником, при условии, что он имеет право решать свою законную судьбу. То есть под отчуждаемым правом землепользования понимается то, что его владелец имеет право изолировать принадлежащее ему право землепользования в условиях и порядке, указанных в законе. Под изоляцией понимается возможность гражданина, регулируемая гражданским законодательством, совершать правовые сделки с земельным участком. Это право принадлежит не всем землепользователям.

ПРАВО НА НЕОТЧУЖДАЕМОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ – ЭТО ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Право на неотчуждаемое землепользование – это право пользования земельным участком, принадлежащим ему собственником, при условии, что он не имеет права решать свою законную судьбу. Землепользователей:

- 1) в общем пользовании;
- 2) для нужд обороны;
- 3) лесного фонда;
- 4) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) служебного земельного участка;
- 6) земельных участков, предоставленных на праве временного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования;
- 7) временное землепользование для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, за исключением залога земельных участков, предоставленных на праве;
- 8) в отношении права землепользования, включая отчуждение права землепользования на землях водного фонда.

При отчуждении права землепользования и его передаче землепользователи не вправе самостоятельно изменять целевое назначение земельного участка.

2. Субъекты права землепользования и их виды

Субъекты права землепользования делятся на несколько групп:

1. физические и юридические лица.

2. национальные и иностранные лица. К национальным землепользователям относятся: граждане РК, юридические лица РК, юридические лица РК с иностранным участием; а теперь к иностранным землепользователям относятся: иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица, иностранные государства, международные организации и объединения.

3. Государственные и негосударственные лица. К государственным землепользователям относятся: государственные юридические лица. Особенности правового положения государственных землепользователей:

- государственные землепользователи осуществляют хозяйственное ведение на земельных участках. Также реализует целевое назначение участка и другие права землепользования с учетом вышеуказанного назначения землепользователей.

- государственные землепользователи не имеют права отчуждать, а также передавать в залог принадлежащее им право землепользования.

- договор о последующем землепользовании заключается в форме договора аренды или договора о временном безвозмездном пользовании.

- последующий землепользователь осуществляет договорное ведение на земельном участке, а также иные права и обязанности землепользователя с соблюдением условий, на которых установлены договоры о последующем землепользовании. К негосударственным лицам относятся: граждане, негосударственные юридические лица, предприниматели.

4. постоянные и временные землепользователи

5. первичные и вторичные землепользователи являются лицами, получающими первичные землепользователи: землю непосредственно от государства или другого первичного землепользователя. При последующем землепользовании первоначальный землепользователь сохраняет свой статус власти. А права последующих землепользователей могут быть ограничены первоначальными землепользователями.

3. Права собственников земельных участков и землепользователей на пользование земельными участками

- 1) самостоятельное хозяйствование на земле с использованием земельного участка в целях, вытекающих из его предмета;
- 2) собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление посевами и посадками сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенной сельскохозяйственной продукцией и иной продукцией, полученной в результате использования земельного участка, и доходом от ее реализации;
- 3) Использование в установленном порядке для нужд своего хозяйства имеющегося на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод без намерения последующего заключения сделок, а также использование иных полезных свойств Земли;
- 4) возмещение в полном объеме причиненного ущерба в случае изъятия (приобретения) земельного участка для государственных нужд;
- 5) строительство жилых, производственных, бытовых и иных домов (строений, зданий) в соответствии с целевым назначением земельного участка на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления с учетом зонирования земель;
- 6) проведение оросительных, осушительных и иных мелиоративных работ, создание прудов и иных водоемов в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

Обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков:

- 1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором безвозмездного временного землепользования);
- 2) применять технологии производства в соответствии с санитарными и экологическими требованиями, причинять вред здоровью населения и окружающей среде в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности, не допускать ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки;
- 3) на осуществление мероприятий по охране земель;
- 4) своевременную уплату земельного налога, платы за пользование земельными участками и других платежей, предусмотренных законодательством Республики Казахстан договором;
- 5) соблюдать порядок использования животного мира, лесных, водных и других природных ресурсов, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры, археологического наследия и других объектов, находящихся на земельном участке, находящихся под защитой государства, в соответствии с законами Республики Казахстан;
- 6) соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке;
- 7) своевременно представлять государственным органам сведения о состоянии и использовании земель, установленных земельным законодательством Республики Казахстан;
- 8) не нарушать права других собственников и землепользователей;
- 9) не допускать загрязнения, засорения, деградации почвы и ухудшения ее плодородия, а также ее выщипывания с целью продажи или передачи другим лицам, за исключением случаев, когда удаление плодородного слоя почвы необходимо для предотвращения безвозвратной потери плодородного слоя;
- 10) обеспечивать предоставление сервитутов.

4. Понятие, виды сервитутов условия возникновения и прекращения Сервитут – это право пользования чужими земельными участками для ограниченного целевого использования, в том числе пешего, транспортного, привлечения и использования необходимых коммуникаций, охотничьего хозяйства и иных нужд.

Признаки сервитута:

1. Сервитут – это право ограниченного пользования земельным участком, находящимся в чужом владении;
2. Сервитут – это обязанность, а не право;
3. объектом сервитута является земельный участок, не являющийся каким-либо имуществом;
4. Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделки, в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может быть перенесен только с правом, установленным сервитутом для обеспечения других лиц
5. Сервитут всегда носит временный характер;
6. наличие земельного участка, находящегося в чужом владении, как условие возникновения сервитута;
7. сервитуты, вызванные нормативно-правовыми актами, регистрации не подлежат;
8. субъект права, использующий земельный участок на ограниченном праве, должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, причиненные в связи с сервитутом;
9. сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу.

В случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу сервитут сохраняется.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделки, в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может передаваться другим лицам только вместе с установленным правом на предоставление сервитута.

Основы возникновения сервитута:

Право пользования чужим земельным участком в ограниченных целях возникает по следующим основаниям:

1. на основании прямых нормативно-правовых актов;
2. на основании договора, заключенного между собственником земли или землепользователем с измененным лицом;
3. непосредственно на основании решения суда;
4. на основании акта местного исполнительного органа.
5. может возникнуть на основании иных законов.

Согласно Земельному кодексу, предусмотрены два типа сервитутов. Это частный сервитут и общественный сервитут. Частный собственник или землепользователь – вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а при необходимости и на иной участок – от субъектов права частной собственности или землепользования предоставления права ограниченного пользования этими участками (частного сервитута).

Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут):

- 1) пешеходный и транспортный проезд через соседний или иной земельный участок, если собственник или землепользователь не может перейти на свой участок другим путем, что очень сложно или требует чрезмерных затрат;
- 2) прокладку и эксплуатацию необходимых линий электропередачи, связи, водоснабжение, фонтан, теплоснабжение, мелиорацию и другие нужды частного собственника или землепользователя, которые не могут быть обеспечены до установления сервитута на соседний или иной участок.

Частный сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору, заключаемому с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки. Если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан, собственник земельного участка, несущий обременение частного сервитута, или его землепользователь вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут.

Общественный сервитут – это вид сервитута, устанавливаемый без изъятия у собственника или землепользователя земельных участков, возникающий на основании нормативных правовых актов местных исполнительных органов в случаях, необходимых для обеспечения интересов государства и местного населения.

Общественные сервитуты:

- 1) пешеходный или транспортный переход через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, могильникам и иным культовым объектам;
- 2) использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других сетей и узлов, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещение на земельном участке межевых и геодезических знаков и проездов к ним;
- 4) водозабор и водозабор;
- 5) перегон скота через земельный участок;
- 6) использование земельного участка в целях охоты, рыболовства в тупиковых водоемах, расположенных на земельном участке, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 7) временное пользование земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 8) свободный переход в прибрежную полосу;
- 9) использование земельного участка по решению государственных органов для проведения культурно-массовых мероприятий;
- 10) иных ситуаций, связанных с общественными и государственными интересами.

Прекращение сервитута:

Отказ правообладателя;

Длительное неиспользование, этот срок установлен более чем на 3 года;

В результате истечения его установленного срока;

На основании соглашения между сторонами;

На основании решения суда;

По иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан.

Общественный сервитут может быть установлен для общественных нужд и прекращен в случае его отсутствия путем принятия местным исполнительным органом решения об отмене сервитута. Действие сервитута прекращается в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон. В случаях, когда Сервитут установлен на определенный срок, его действие прекращается по истечении установленного срока, если иное не установлено соглашением сторон. В случаях, когда Сервитут требуется на основании договора или установлен на неопределенный срок, действие сервитута прекращается по истечении месячного срока с момента требования собственника недвижимого имущества, обремененного сервитутом, о прекращении сервитута

ПРАВО ВОЗМЕЗДНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИОБРЕТАЕТСЯ У ГОСУДАРСТВА. ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО (КРАТКОСРОЧНОГО И ДОЛГОСРОЧНОГО) ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ) НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК МОЖЕТ БЫТЬ ПЕРЕДАНО ГРАЖДАНАМ, НЕГОСУДАРСТВЕННЫМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, А ТАКЖЕ МЕЖДУНАРОДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ. В СООТВЕТСТВИИ С ЗЕМЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ ОТРАЖЕНЫ ЧЕТЫРЕ РАЗЛИЧНЫХ СЛУЧАЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ. ОНИ:

- ВО-ПЕРВЫХ, ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЛИ В СООТВЕТСТВИИ С КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТЬЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
- ВО-ВТОРЫХ, ПУТЕМ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА УПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ СУММЫ ДО ДЕСЯТИ ЛЕТ В СООТВЕТСТВИИ СО СТОИМОСТЬЮ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
- В-ТРЕТЬИХ, ПО ЛЬГОТНЫМ ЦЕНАМ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
- В-ЧЕТВЕРТЫХ, ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ, ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, С ПРОДЛЕНИЕМ СРОКА ОПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ СУММЫ ДО ДЕСЯТИ ЛЕТ.

ПРАВО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, НАПРОТИВ, ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ОНО НЕ ПРИОБРЕТАЕТСЯ У ГОСУДАРСТВА. К НИМ ОТНОСЯТСЯ:

- для отгонного животноводства, сезонных пастбищ;
- для выпаса скота и сенокосения населения;
- государственным землепользователям;
- для садоводства;
- служебный земельный участок;
- на период строительства дорог общего пользования, государственной собственности и объектов социокультурного назначения;
- при восстановлении изношенных и поврежденных участков;
- при вводе во временное безвозмездное пользование зданий и сооружений в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- религиозных объектов для культовых объектов.

СЛУЖЕБНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЯВЛЯЕТСЯ ОСОБЫМ ВИДОМ ДОЛГОСРОЧНОГО ВРЕМЕННОГО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ. СЛУЖЕБНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ВЫДЕЛЯЕТСЯ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, В КОТОРЫХ РАБОТАЮТ ЛИЦА, ИМЕЮЩИЕ ПРАВО НА ДАННЫЙ УЧАСТОК, СОГЛАСНО СПИСКУ, УСТАНОВЛЕННОМУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН. ОН ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ, ВЫРАЩИВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР, СЕНОКОШЕНИЯ И ВЫПАСА СКОТА.

Контрольные вопросы

1. Понятие и виды права землепользования.
2. Отличие права землепользования от права собственности на землю.
3. Субъекты права землепользования и их классификация.
4. Права и обязанности землепользователей. Права и обязанности государственных и негосударственных землепользователей.
5. Понятие и правовой режим служебной земельной доли.
6. Понятие и возникновение сервитута. Типы сервитутов.

A stylized landscape illustration. In the background, there are three grey, rounded mountain peaks against a light blue sky. A large, bright yellow sun is positioned in the upper right. In the foreground, there are rolling hills in shades of brown and tan. On the left side, a white brick wall extends from the bottom left towards the center. The text "СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!" is written in large, bold, black capital letters across the middle of the image, partially overlapping the hills and the sky.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!