|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ****АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МИНИСТРЛІГІ****ЖЕР РЕСУРСТАРЫН** **БАСҚАРУ КОМИТЕТІ** |  | **МИНИСТЕРСТВО** **СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА****РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ** |

 010000, Нұр-Сұлтан қаласы, 010000, город Нур-Султан, «Министрліктер үйі», Мәңгілік ел даңғылы, 8, «Дом министерств», проспект Мәңгілік ел, 8,

 10-кіреберіс, тел.: 8 (7172) 742381 подъезд 10, тел.: 8 (7172) 742381

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Председателю**

**Жамбылской**

**нотариальной палаты**

**Сыргабаевой Л.К.**

*На исх. № 189*

*от 17 февраля 2022 года*

Комитет по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан на Ваше письмо в пределах компетенции сообщает следующее.

*Касательно исчисления пятилетнего срока аренды*

Согласно пп.5-1) п.1 ст.33 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс), отчуждение права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения осуществляется на основе гражданско-правовых сделок **по истечении пятилетнего срока аренды с момента предоставления права землепользования**, если иное не установлено Кодексом.

В соответствии с п.1 ст.32 Кодекса предоставление права землепользования означает наделение лица правом землепользования непосредственно государством.

С учетом изложенного сообщаем, что отчуждение права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения осуществляется по истечении пятилетнего срока аренды с момента предоставления права землепользования решением местного исполнительного органа.

Также отмечаем, что согласно п.7 ст.43 Кодекса, договор купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования заключается соответствующим уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения на основании решения о предоставлении права на земельный участок **в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения**.

Кроме того, нарушение сроков заключения договора купли–продажи или временного возмездного (безвозмездного) землепользования влечет установленную административным законодательством ответственность.

*Касательно вопроса общего суммарного размера земельных участков*

На сегодняшний день предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения по видам сельскохозяйственных угодий в пределах республики и одного административного района (города), области, предусмотренные п.4 ст.50 Кодекса не утверждены, их утверждение планируется во втором квартале текущего года.

При этом, согласно нормам п.1 ст.66 Кодекса 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 Кодексом**, указанное **право подлежит в течение трех месяцев отчуждению** по правилам, установленным гражданским законодательством Республики Казахстан, или должно быть переоформлено в указанный срок в право на землю, которое в соответствии с Кодексом такому субъекту может принадлежать.

В случае неисполнения требования, местный исполнительный орган подает иск о возврате земельного участка по его месту нахождения.

Таким образом, контроль за превышением допустимой площади земель сельскохозяйственного назначения, которая может находиться в землепользовании у гражданина РК и негосударственного юридического лица является обязанностью местных исполнительных органов.

*Касательно субаренды земель сельскохозяйственного назначения*

Согласно п.5 ст.38 Кодекса **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](https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z47) Кодекса.

В свою очередь, 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 уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка.

С учетом изложенного, передача права землепользования на землях сельскохозяйственного назначения (с и без выкупа у государства) во вторичное землепользование (субаренду) **запрещена** действующим законодательством.

Дополнительно отмечаем, что в соответствии с п.4 ст.60 Закона Республики Казахстан «О правовых актах» разъяснения государственных органов не имеют обязательной юридической силы и носят рекомендательный характер.

В случае несогласия с настоящим ответом, Вы вправе обжаловать его в соответствии со ст.91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

**Председатель М. Темиржанов**

*Исп,; Абишева Ш.М.*

*Тел.: 74-21-98*