



Продление срока аренды земельного участка в Республике Казахстан

**Алгоритм для арендатора
(услугополучателя) и действия
государственных органов**

Гани Сагимбеков, Старший юрист

ВВЕДЕНИЕ



Цель:

- Объяснить процесс продления срока аренды земельного участка в Республике Казахстан

Основание:

- Правила оказания государственной услуги, утвержденные приказом Министра сельского хозяйства РК от 1 октября 2020 года № 301
- Земельный кодекс Республики Казахстан

ОБЗОР ПРОЦЕССА

Государственная услуга	Услугодатель	Способы подачи	Срок оказания	Результат
“Продление срока аренды земельного участка” (приложение №1 к Правилам)	Местные исполнительные органы (акиматы)	Лично (канцелярия акимата) или онлайн (портал www.egov.kz)	10 рабочих дней	Решение о продлении аренды и договор аренды или мотивированный отказ

ШАГИ ДЛЯ УСЛУГОПОЛУЧАТЕЛЯ: ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА

1

Подготовка документов:

- Заявление (форма по Приложению 2).
- Копия акта аренды или кадастрового плана.
- Копия договора аренды.

2

Выбор способа подачи:

- Лично: через канцелярию акимата. Онлайн: через портал с ЭЦП.

3

Подача заявления:

- Убедитесь в полноте и действительности документов.
- Отслеживайте статус в личном кабинете портала.

ШАГИ ДЛЯ УСЛУГОПОЛУЧАТЕЛЯ: ОБРАБОТКА И РЕЗУЛЬТАТ

4

Ожидание обработки:

- 10 рабочих дней

5

Действия по предварительному отказу:

- Уведомление о заслушивании за 3 дня до решения.
- Участие в заслушивании (лично/видеоконференция) в течение 2 дней.

6

Подписание договора:

- В течение 10 дней после одобрения (обязанность услугополучателя).

7

Получение результата:

- Решение и договор через портал или канцелярию
- Мотивированный отказ

8

Мониторинг статуса:

- Через портал или контакт-центр (1414).

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Заявление (Приложение 2):

- ФИО/наименование, ИИН/БИН, срок аренды, адрес участка, кадастровый номер, площадь, целевое назначение, согласие на обработку данных.

Копия идентификационного документа:

- Акт на право аренды или земельно-кадастровый план.

Копия договора аренды:

- Если данные отсутствуют в кадастре недвижимости.



Примечание: Удостоверение личности, регистрация бизнеса и правоустанавливающие документы запрашиваются услугодателем из госсистем.



СХЕМА ПРОЦЕССА ДЛЯ УСЛУГОПОЛУЧАТЕЛЯ



ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ

1 Прием и регистрация:

- Канцелярия акимата, в день подачи.

2 Проверка документов:

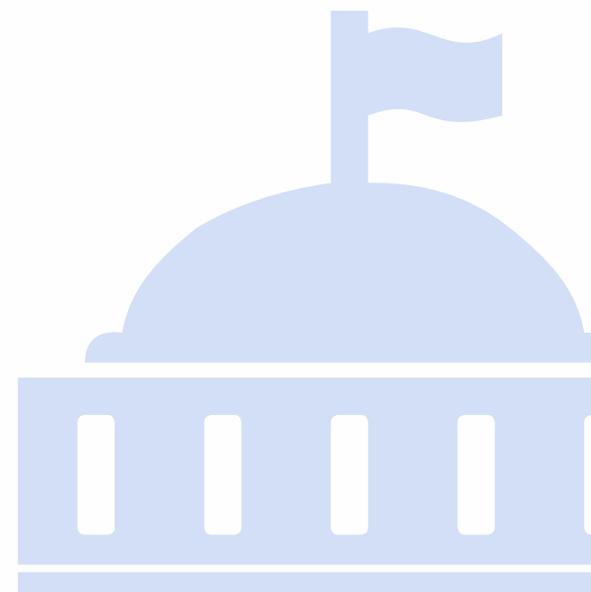
- Запрос данных из госсистем, в день получения.

3 Передача руководителю:

- В день регистрации.

4 Направление в отдел (1 день):

- Сельхозземли: Уполномоченный орган по земельным отношениям.
- Строительство: Подразделение по архитектуре.



ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ. РАССМОТРЕНИЕ



5 Рассмотрение документов:

- Сельхозземли: Запрос в Гос. корпорацию (1 день), ответ – 2 дня.
- Строительство: Проверка по кадастру и архитектуре (2 дня).



6 Составление заключения:

- Обобщение данных, проект решения (1 день).



7 Утверждение решения: Руководители (2 дня).

- Подготовка договора: Проект (3 дня), подпись (1 день).

ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ. РЕЗУЛЬТАТ И ОТКАЗ

8 Передача результата:

- Решение и договор через портал / канцелярию (10 дней на подписание).



9 Обработка отказов:

- Уведомление за 3 дня до решения. Заслушивание (2 дня).
- Мотивированный отказ или одобрение.
- Внесение данных: В систему мониторинга.



10 Обслуживание системы:

- Уведомление о сбоях и изменениях (3 дня).



ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКАЗА

Недостоверность документов или данных.

Несоответствие требованиям Земельного кодекса РК (статьи 37, 81).

Отсутствие согласия на доступ к персональным данным.



Как избежать:

- Проверьте полноту и актуальность документов.
- Убедитесь в надлежащем исполнении условий договора.
- Подтвердите согласие на обработку данных.

ВАЖНО



Заявление о продлении срока аренды необходимо подать за три месяца до окончания действия текущего договора аренды (п.1 ст.37 Земельного кодекса).

В случаях представления неполного пакета документов документов с истекшим сроком действия, услугодатель отказывает в приеме документов (п.4 Правил).

Надлежащее исполнение условий договора аренды также включает в себя: регистрацию права землепользования, своевременная плата за аренду в течение всего срока. Освоение земельного участка (разрешительные документы на строительство), акт приемки в эксплуатацию. Необходимо данные документы предоставить в случае запроса услугодателем.