

В статью 188 внесены изменения в соответствии с Законом РК от 02.03.98 г. [№ 211-І](#)

Статья 188. Понятие и содержание права собственности

1. Право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Право собственности передается другому лицу со всеми обременениями, имевшимися на момент совершения сделки.

См.: [Нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 23 декабря 2005 года № 9 «О некоторых вопросах применения судами законодательства, связанного с взысканием задолженности за тепловую и электрическую энергию»](#)

2. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Право владения представляет собой юридически обеспеченную возможность осуществлять фактическое обладание имуществом.

Право пользования представляет собой юридически обеспеченную возможность извлекать из имущества его полезные естественные свойства, а также получать от него выгоды. Выгода может выступать в виде дохода, приращения, плодов, приплода и в иных формах.

Право распоряжения представляет собой юридически обеспеченную возможность определять юридическую судьбу имущества.

3. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе отчуждать это имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, свои правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

4. Осуществление собственником своих правомочий не должно нарушать прав и охраняемых законом интересов других лиц и государства. Нарушение прав и законных интересов может найти выражение, наряду с иными формами, в злоупотреблении собственником своим [монопольным](#) или иным [доминирующим](#) положением.

Собственник обязан принимать меры, предотвращающие ущерб здоровью граждан и [окружающей среде](#), который может быть нанесен при осуществлении его прав.

5. Право собственности бессрочно. Право собственности на имущество может быть принудительно прекращено только по основаниям, предусмотренным настоящим [Кодексом](#).

6. В случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных [законодательными актами](#), собственник обязан допустить ограниченное пользование его имуществом другими лицами.

Статья 189. Бремя содержания имущества

1. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором, и не может в одностороннем порядке переложить такое бремя на третье лицо.
2. Если имущество правомерно находилось у третьих лиц, то понесенные ими расходы на содержание чужого имущества подлежат возмещению собственником, если иное не предусмотрено договором.

Расходы по содержанию имущества не возмещаются лицу, обладавшему вещью недобросовестно и неправомерно ([статья 263](#) настоящего Кодекса).

Статья 190. Риск случайной гибели или случайной порчи имущества

1. Риск случайной гибели или случайной порчи отчуждаемых вещей переходит на приобретателя одновременно с возникновением у него права собственности, если иное не установлено [законодательными актами](#) или договором.
2. Если отчуждатель виновно просрочил передачу вещей или приобретатель виновно просрочил принятие их, риск случайной гибели или случайной порчи несет просрочившая сторона.

В статью 191 внесены изменения в соответствии с Законом РК от 02.03.98 г. [№ 211-І](#)

Статья 191. Понятие и виды частной собственности

1. Частная собственность выступает как собственность граждан и негосударственных юридических лиц и их объединений.
2. В частной собственности может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которые в соответствии с [законодательными актами](#) не могут принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Количество и стоимость имущества, находящегося в частной собственности, не ограничивается.

См. например: [Закон](#) Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях»

В статью 192 внесены изменения в соответствии с Законом РК от 02.03.98 г. [№ 211-І](#); [Законом](#) РК от 04.11.99 г. № 472-І ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 02.03.01 г. № 162-ІІ ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 21.05.02 г. № 323-ІІ ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 18.05.05 г. № 50-ІІІ; [Законом](#) РК от 12.01.07 г. № 225-ІІІ ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 01.03.11 г. № 414-ІV ([см. стар. ред.](#))

Статья 192. Право государственной собственности

1. Государственная собственность выступает в виде республиканской и коммунальной собственности.

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 05.11.22 г. № 157-VII (введен в действие с 18 ноября 2022 г.) ([см. стар. ред.](#))

2. Республиканская собственность состоит из государственной казны и имущества, закрепленного за [государственными республиканскими юридическими лицами](#) в соответствии с законодательными актами.

Средства республиканского бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными юридическими лицами, составляют государственную казну Республики Казахстан.

См. [Постановление](#) Конституционного Совета Республики Казахстан от 17 марта 1999 года № 4/2 «Об официальном толковании подпункта 4) статьи 66 Конституции Республики Казахстан»

3. Коммунальная собственность состоит из местной казны и имущества, закрепленного за [коммунальными юридическими лицами](#) в соответствии с законодательными актами.

Средства [местного бюджета](#) и иное коммунальное имущество, не закрепленное за государственными юридическими лицами, составляют местную казну.

Пункт 3-1 изложен в редакции [Закона](#) РК от 11.07.17 г. № 90-VI (введен в действие с 1 января 2018 г. - для городов районного значения, сел, поселков, сельских округов с численностью населения более двух тысяч человек; с 1 января 2020 года - для городов районного значения, сел, поселков, сельских округов с численностью населения две тысячи и менее человек) ([см. стар. ред.](#))

3-1. Коммунальная собственность подразделяется по уровням местного государственного управления и самоуправления на:

областную, города республиканского значения, столицы;

районную (города областного значения);

города районного значения, села, поселка, сельского округа (коммунальная собственность местного самоуправления).

4. Имущество, находящееся в государственной собственности, может закрепляться за государственными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

См.: [Постановление](#) Правительства Республики Казахстан от 6 августа 1999 года № 1107 «О мерах по повышению эффективности управления объектами государственной собственности»

5. Особенности правового режима государственного имущества, находящегося в ведении отдельных государственных учреждений, определяются [законодательными актами](#).

В пункт 6 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 11.07.17 г. № 90-VI (введен в действие с 1 января 2018 г. - для городов районного значения, сел, поселков, сельских округов с численностью населения более двух тысяч человек; с 1 января 2020 года - для городов районного значения, сел, поселков, сельских округов с численностью населения две тысячи и менее человек) ([см. стар. ред.](#))

6. Передача государственного имущества из одного вида государственной собственности в другой осуществляется в соответствии с [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе.

Добровольная и безвозмездная передача имущества из частной собственности в государственную осуществляется в порядке, определяемом [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе.

Передача имущества, находящегося в коммунальной собственности, из одного уровня местного государственного управления и самоуправления в другой осуществляется в соответствии с [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе.

7. Положения настоящей статьи применяются соответственно к иным, кроме права собственности, гражданским правам на государственное имущество, если иное не предусмотрено [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе или не противоречит существу гражданских прав.

Статья 193 изложена в редакции [Закона](#) РК от 02.03.98 г. № 211-1 (см. стар. ред.); [Закона](#) РК от 05.11.22 г. № 157-VII (введен в действие с 18 ноября 2022 г.) (см. стар. ред.)

Статья 193. Собственность на землю и другие природные ресурсы

Земля и ее [недра](#), [воды](#), растительный и животный мир, другие природные ресурсы принадлежат народу Казахстана. От имени народа Казахстана право собственности осуществляет государство.

При этом осуществление права собственности государством реализуется через режим государственной собственности в интересах народа Казахстана.

Земля может находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных [законом](#).

Кодекс дополнен статьей 193-1 в соответствии с [Законом](#) РК от 07.08.07 г. № 321-III

Статья 193-1. Стратегические объекты

1. Стратегическим объектом является имущество, имеющее социально-экономическое значение для устойчивого развития казахстанского общества, владение и (или) пользование и (или) распоряжение которым будут оказывать влияние на состояние национальной безопасности Республики Казахстан.

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 25.03.11 г. № 421-IV (см. стар. ред.); [Законом](#) РК от 22.06.12 г. № 21-V (см. стар. ред.); [Законом](#) РК от 21.05.22 г. № 123-VII (введен в действие с 24 ноября 2022 г.) (см. стар. ред.); [Законом](#) РК от 23.12.23 г. № 51-VIII (введен в действие с 5 января 2024 г.) (см. стар. ред.)

2. К стратегическим объектам могут быть отнесены: магистральные железнодорожные сети; магистральные трубопроводы; национальная электрическая сеть; магистральные линии связи; объекты телерадиовещания (производственно-технологический комплекс наземных и спутниковых систем телевизионного и радиовещания); нефтеперерабатывающие производства; энергопроизводящие объекты мощностью не менее 50 мегаватт; [национальная почтовая сеть](#); международные аэропорты; морские порты, имеющие статус международного значения; аэронавигационные устройства

системы управления воздушным движением; устройства и навигационные знаки, регулирующие и гарантирующие безопасность судоходства; объекты использования атомной энергии; стационарные потенциально опасные биологические объекты, на которых осуществляется обращение с патогенными биологическими агентами I группы патогенности; объекты космической отрасли; водохозяйственные сооружения; автомобильные дороги общего пользования; имущественный комплекс [организации оборонно-промышленного комплекса](#); а также пакеты акций (доли участия, паи) в юридических лицах, в собственности которых находятся стратегические объекты, пакеты акций (доли участия, паи) физических и юридических лиц, которые имеют возможность прямо или косвенно определять решения или оказывать влияние на принимаемые решения юридических лиц, в собственности которых находятся стратегические объекты.

Стратегические объекты могут находиться в государственной и частной собственности в соответствии с [законодательными актами](#) Республики Казахстан.

См.: [Постановление](#) Правительства Республики Казахстан от 30 июня 2008 года № 651 «Об утверждении перечней стратегических объектов, переданных в уставный капитал и (или) находящихся в собственности национальных холдингов и (или) национальных компаний либо их аффилированных лиц, а также иных юридических лиц с участием государства и стратегических объектов, находящихся в собственности юридических лиц, не аффилированных с государством, а также физических лиц»

В пункт 3 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 01.03.11 г. № 414-IV ([см. стар. ред.](#))

3. Обременение стратегических объектов правами третьих лиц либо их отчуждение возможно на основании [решения](#) Правительства Республики Казахстан о выдаче разрешения и в порядке, определяемом [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе.

В пункт 4 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 13.02.09 г. № 135-IV ([см. стар. ред.](#)); изложен в редакции [Закона](#) РК от 01.03.11 г. № 414-IV ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 07.03.14 г. № 177-V ([см. стар. ред.](#))

4. В случаях намерения гражданина или негосударственного юридического лица совершить сделку по отчуждению стратегического объекта, а также обращения взыскания на стратегический объект либо отчуждения стратегического объекта реабилитационным либо банкротным управляющим, либо реализации заложенного имущества (стратегического объекта) залогодержателем во внесудебном порядке, либо обращения взыскания на стратегический объект на основании судебного акта Республика Казахстан обладает приоритетным правом на приобретение стратегического объекта на условиях, определенных [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе.

Рыночная стоимость стратегического объекта определяется в соответствии с [законодательством](#) Республики Казахстан об оценочной деятельности и [законодательным актом](#) Республики Казахстан о государственном имуществе.

[Порядок](#) использования приоритетного права на приобретение стратегического объекта определяется законодательным актом Республики Казахстан о государственном имуществе.

Пункт 5 изложен в редакции [Закона РК от 01.03.11 г. № 414-IV \(см. стар. ред.\)](#); [Закона РК от 27.02.17 г. № 49-VI \(см. стар. ред.\)](#)

5. Если при обременении стратегического объекта правами третьих лиц либо его отчуждении нарушены требования пунктов 3 и 4 настоящей статьи, такие сделки ничтожны.

Статья 194. Право собственности и иные вещные права на жилище

Особенности осуществления права собственности и иных вещных прав на жилище регулируются жилищным [законодательством](#).

В статью 195 внесены изменения в соответствии с Законами РК от 02.03.98 г. [№ 211-1 \(см. стар. ред.\)](#); от 12.01.07 г. [№ 225-III \(см. стар. ред.\)](#)

Статья 195. Вещные права лиц, не являющихся собственниками

1. К вещным правам наряду с правом собственности относятся:

- 1) [право землепользования](#);
- 2) [право хозяйственного ведения](#);
- 3) [право оперативного управления](#);

Пункт дополнен подпунктом 3-1 в соответствии с [Законом РК от 25.03.11 г. № 421-IV](#)

- 3-1) право ограниченного целевого пользования чужой недвижимостью (сервитут);
- 4) другие вещные права, предусмотренные настоящим Кодексом или иными законодательными актами.

Например: [сервитут](#), [право недропользования](#), [право](#) временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, [залог](#)

2. К вещным правам применяются нормы о праве собственности, если иное не предусмотрено законодательством или не противоречит природе данного вещного права.

3. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения других вещных прав на это имущество, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Источник: Гражданский кодекс Республики Казахстан

(Общая часть) (с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 01.09.2024 г.)

<https://online.zakon.kz/>