

Статья 23. Собственность на земельные участки граждан и юридических лиц

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены в частную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом не могут находиться в частной собственности.

Статья дополнена пунктом 1-1 в соответствии с [Законом РК от 04.05.18 г. № 151-VI](#)

1-1. Земельные участки, расположенные в пограничной полосе Государственной границы Республики Казахстан, не предоставляются в частную собственность и во временное землепользование.

Допускается использование сельскохозяйственных угодий, расположенных в пределах пограничной полосы Государственной границы Республики Казахстан, населением для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья и сенокошения без права возведения каких-либо зданий (строений, сооружений).

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 13.05.21 г. № 39-VII](#) ([см. стар. ред.](#))

2. В частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, [лесоразведения](#), садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, а также предоставленные (предоставляемые) под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства и дачного строительства, право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам [статьи 66](#) настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

3. В частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Казахстан могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для ведения сельскохозяйственного производства, [лесоразведения](#), под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

См.: [Ответ](#) Министра сельского хозяйства РК от 17 марта 2021 года на вопрос от 5 марта 2021 года № 671566/1 ([dialog.egov.kz](#)) «О праве юридического лица владеть земельным участком на праве собственности с целевым назначением «для эксплуатации жилого дома»

Пункт 4 изложен в редакции [Закона РК от 20.07.11 г. № 464-IV](#) ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 04.05.18 г. № 151-VI](#) ([см. стар. ред.](#)); [Законом РК от 28.10.19 г. № 268-VI](#) ([см. стар. ред.](#)); [Законом РК от 30.06.21 г. № 59-VII](#) (введен в действие с 1 января 2022 г.) ([см. стар. ред.](#))

4. В частной собственности иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки для целей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, за исключением земель, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и лесоразведения.

Земельные участки, расположенные в пограничной зоне Государственной границы Республики Казахстан, не могут принадлежать на праве собственности иностранцам, лицам без гражданства, гражданам Республики Казахстан, состоящим в браке (супружестве) с иностранцами или лицами без гражданства, а также иностранным юридическим лицам и юридическим лицам Республики Казахстан с иностранным участием.

При заключении брака (супружества) гражданами Республики Казахстан с иностранцами или лицами без гражданства право собственности на земельные участки, расположенные в пограничной зоне и пограничной полосе Государственной границы Республики Казахстан, подлежит переоформлению или отчуждению согласно нормам [статьи 66](#) настоящего Кодекса.

При вхождении в состав участников (акционеров, членов) юридического лица Республики Казахстан иностранца или лица без гражданства, иностранного юридического лица, юридического лица Республики Казахстан с иностранным участием право собственности на земельные участки, расположенные в пограничной зоне и пограничной полосе Государственной границы Республики Казахстан, подлежит переоформлению или отчуждению согласно нормам [статьи 66](#) настоящего Кодекса.

Статья 24. Право собственности на земли сельскохозяйственного назначения

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 06.07.07 г. № 279-III \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 20.07.11 г. № 464-IV \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 29.12.14 г. № 269-V \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 13.05.21 г. № 39-VII \(см. стар. ред.\)](#); [Законом РК от 30.06.21 г. № 59-VII \(введен в действие с 1 января 2022 г.\) \(см. стар. ред.\)](#)

До 31 декабря 2021 года введен мораторий на предоставление права частной собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, физическим и юридическим лицам в соответствии с [Указом Президента РК от 6 мая 2016 года № 248](#)

Действие части 1 пункта 1 [приостановлено](#) до 31 декабря 2026 г., в период приостановления данная часть действует в редакции [Закона РК от 30.06.16 г. № 5-VI \(см. стар. ред.\)](#)

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия на праве землепользования в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность в качестве государственных натуральных грантов для ведения сельскохозяйственного производства.

Иностранцы, лица без гражданства, иностранные юридические лица, юридические лица Республики Казахстан с иностранным участием, международные организации, научные центры с международным участием, а также кандасы не могут обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности или землепользования.

При вхождении в состав участников (акционеров, членов) юридического лица Республики Казахстан иностранца или лица без гражданства, иностранного юридического лица, юридического лица Республики Казахстан с иностранным участием право частной собственности, а также право временного землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежат отчуждению согласно нормам [статьи 66](#) настоящего Кодекса.

При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося участником (акционером, членом) юридического лица Республики Казахстан, право частной собственности, а также право временного землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежат отчуждению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса.

Не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность и на праве землепользования гражданам Республики Казахстан, состоящим в браке (супружестве) с иностранцами или лицами без гражданства.

При заключении брака (супружества) гражданами Республики Казахстан с иностранцами или лицами без гражданства право частной собственности или землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежит отчуждению согласно нормам [статьи 66](#) настоящего Кодекса.

См.: [Ответ](#) Министра сельского хозяйства РК от 28 июля 2021 года на вопрос от 18 июля 2021 года № 696194 ([dialog.egov.kz](#)) «При вхождении в состав ТОО нового иностранного участника, право временного землепользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежат отчуждению», [Ответ](#) Министра сельского хозяйства РК от 31 января 2022 года на вопрос от 20 января 2022 года № 723052 ([dialog.egov.kz](#)) «Законом не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность и на праве землепользования гражданам РК, состоящим в браке с иностранцами или лицами без гражданства»

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 06.07.07 г. № 279-III ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 20.07.11 г. № 464-IV ([см. стар. ред.](#))

Действие пункта 2 приостановлено до 31 декабря 2026 г. в соответствии с [Законом](#) РК от 30.06.16 г. № 5-VI

2. Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе.

Граждане и негосударственные юридические лица, заинтересованные в предоставлении права частной собственности на земельный участок (земельные участки) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства и лесоразведения, могут:

1) приобрести право частной собственности на земельный участок по цене, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, определяемой в соответствии со статьями [10](#) и [11](#) настоящего Кодекса;

2) приобрести право частной собственности на земельный участок по льготной цене, определяемой от его кадастровой (оценочной) стоимости.

При этом размер льготной цены на земельные участки по административно-территориальным единицам устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, ранее выкупившие у государства право постоянного землепользования (право долгосрочного землепользования) земельным участком для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действовавшим на момент совершения сделок, с момента введения в действие настоящего Кодекса становятся собственниками земельных участков без взимания дополнительной платы на приобретение права частной собственности в пределах норм земельных участков, установленных настоящим Кодексом.

Реализация права частной собственности на земельный участок указанными лицами осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи.

В пункт 3 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 06.07.07 г. № 279-III](#) ([см. стар. ред.](#))

Действие пункта 3 приостановлено до 31 декабря 2026 г. в соответствии с [Законом РК от 30.06.16 г. № 5-VI](#)

3. Лицо, полностью внесшее плату за приобретение права частной собственности на земельный участок, в соответствии с:

подпунктом 1) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных [законодательством](#) Республики Казахстан;

подпунктом 2) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан, по истечении срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, приобретенным по льготной цене, который составляет два года за каждые десять процентов снижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка. Данное ограничение не распространяется на сдачу земельного участка в залог.

В пункт 4 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 06.07.07 г. № 279-III](#) ([см. стар. ред.](#)); изложен в редакции [Закона РК от 20.07.11 г. № 464-IV](#) ([см. стар. ред.](#))

Действие пункта 4 приостановлено до 31 декабря 2026 г. в соответствии с [Законом РК от 30.06.16 г. № 5-VI](#)

4. Выплата сумм при приобретении земельных участков, указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи, может производиться в рассрочку в порядке, установленном [статьей 49](#) настоящего Кодекса

Пункт 5 изложен в редакции [Закона РК от 20.07.11 г. № 464-IV](#) ([см. стар. ред.](#)); [Закона РК от 13.05.21 г. № 39-VII](#) ([см. стар. ред.](#))

5. При прекращении гражданства Республики Казахстан у лица, являющегося собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения, в течение трех месяцев с момента прекращения гражданства земельный участок должен быть отчужден либо с согласия местного исполнительного органа возвращен в государственную собственность с выплатой цены земельного участка, по которой этот участок был приобретен у государства (собственника).

См.: [Нормативное постановление](#) Верховного Суда Республики Казахстан от 16 июля 2007 года № 6 «О некоторых вопросах применения судами земельного законодательства»

Статья дополнена пунктом 6 в соответствии с [Законом](#) РК от 20.07.11 г. № 464-IV; изложен в редакции [Закона](#) РК от 04.05.18 г. № 151-VI ([см. стар. ред.](#)); внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 28.10.19 г. № 268-VI ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 13.05.21 г. № 39-VII ([см. стар. ред.](#)); изложен в редакции [Закона](#) РК от 30.06.21 г. № 59-VII (введен в действие с 1 января 2022 г.) ([см. стар. ред.](#))

6. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные в пределах пограничной зоны Государственной границы Республики Казахстан, предоставляются на праве временного землепользования гражданам Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, и юридическим лицам Республики Казахстан без иностранного участия.

Статья дополнена пунктом 7 в соответствии с [Законом](#) РК от 30.06.21 г. № 59-VII (введен в действие с 1 января 2022 г.)

7. Нормы пункта 1 настоящей статьи также действуют в отношении земельных участков, предоставленных (предоставляемых) для целей лесоразведения.

Источник: **Земельный кодекс Республики Казахстан**

(с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 15.03.2025 г.)

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