

Статья 28. Прекращение права собственности на жилище

1. Право собственности на жилище прекращается при отчуждении собственником жилища другому лицу, в случае смерти собственника либо в случае уничтожения (разрушения) жилища, а также в иных случаях, предусмотренных [Гражданским кодексом](#) Республики Казахстан.

2. При продаже своей доли одним из участников общей долевой собственности на жилище преимущественное право покупки имеет другой участник общей долевой собственности.

Если на приобретение продаваемой доли претендуют несколько участников общей долевой собственности, право выбора покупателя принадлежит продавцу. Порядок реализации права преимущественной покупки доли в общей собственности на жилище определяется [Гражданским кодексом](#) Республики Казахстан.

В статью 29 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 10.07.01 г. № 227-II](#) ([см. стар. ред.](#))

См. изменения в статью 29 - [Закон РК от 22.11.24 г. № 138-VIII](#) (вводится в действие с 24 мая 2025 г.)

Статья 29. Принудительное прекращение права собственности на жилище

1. Принудительное (помимо воли собственника) прекращение права собственности на жилище допускается в случаях:

- 1) обращения взыскания на жилище вместе с земельным участком по долгам собственника;
- 2) [реквизиции](#);
- 3) [конфискации](#);

В подпункт 4 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 01.03.11 г. № 414-IV](#) ([см. стар. ред.](#))

4) [принудительного отчуждения земельного участка](#), на котором расположен дом, для государственных нужд;

Пункт дополнен подпунктом 5 в соответствии с [Законом РК от 01.03.11 г. № 414-IV](#); внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 22.07.11 г. № 479-IV](#) ([см. стар. ред.](#)); изложен в редакции [Закона РК от 26.12.19 г. № 284-VI](#) ([см. стар. ред.](#))

5) сноса [аварийного многоквартирного жилого дома](#).

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 01.03.11 г. № 414-IV](#) ([см. стар. ред.](#)); [Законом РК от 22.07.11 г. № 479-IV](#) ([см. стар. ред.](#))

2. При принудительном прекращении права собственности на жилище по основаниям, предусмотренным подпунктами 2) и 4) пункта 1 настоящей статьи, собственнику должна быть предоставлена по его выбору:

- 1) денежная компенсация, выплачиваемая собственнику до прекращения права собственности, включающая рыночные стоимости жилища и земельного участка, а также возмещение в полном объеме убытков, причиненных собственнику;

2) благоустроенное жилище (квартира или жилой дом) в собственность в порядке, предусмотренном [статьей 15](#) настоящего Закона;

3) возврат реквизированного жилища после прекращения чрезвычайных ситуаций, вызвавших реквизицию, с полной компенсацией собственнику убытков, причиненных реквизицией.

3. При прекращении права собственности на жилище по основаниям, предусмотренным [подпунктами 1\)](#) и [3\) пункта 1](#) настоящей статьи, собственник и все проживающие в изымаемом жилище лица подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Статья дополнена пунктом 3-1 в соответствии с [Законом РК от 29.12.14 г. № 270-V](#); изложен в редакции [Закона РК от 19.06.24 г. № 97-VIII](#) (введен в действие с 1 июля 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

3-1. При принудительном прекращении права собственности на единственное жилище на территории Республики Казахстан граждан, относящихся к [социально уязвимым слоям населения](#), а также семей, имеющих и воспитывающих несовершеннолетних детей, и (или) в которых проживают лица с инвалидностью первой или второй группы с постоянной или временной регистрацией по месту жительства, по основанию, предусмотренному [подпунктом 1\) пункта 1](#) настоящей статьи, выселение в отопительный сезон запрещается.

Статья дополнена пунктом 4 в соответствии с [Законом РК от 22.07.11 г. № 479-IV](#)

4. При принудительном прекращении права собственности на жилище по основанию, предусмотренному [подпунктом 5\) пункта 1](#) настоящей статьи, собственнику предоставляется жилище в соответствии со [статьей 67](#) настоящего Закона.

Смотри также: [Постановление](#) Пленума Верховного Суда Республики Казахстан от 18 июля 1997 г. № 9 «О практике применения законодательства по приватизации гражданами жилых помещений»

В статью 30 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 03.06.03 г. № 427-II](#) ([см. стар. ред.](#))

Статья 30. Выселение из жилища членов семьи собственника и других жильцов

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 01.03.11 г. № 414-IV](#) ([см. стар. ред.](#))

1. При прекращении права собственности на жилище по основаниям, предусмотренным [подпунктами 2\), 4\) и 5\) пункта 1 статьи 29](#) настоящего Закона, члены (бывшие члены) семьи собственника выселяются из жилища и приобретают право проживания в жилище, полученном в качестве компенсации за прежнее жилище.

Другие лица, проживающие в прежнем жилище, выселяются без предоставления другого жилого помещения.

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 22.07.11 г. № 479-IV](#) ([см. стар. ред.](#))

2. При прекращении права собственности на жилище (жилое помещение) по воле собственника (продажа, дарение) члены семьи собственника, бывшие члены семьи собственника и временные жильцы выселяются без предоставления другого жилого помещения, если по договору с приобретателем жилища не предусмотрено иное.

Прекращение права собственности, затрагивающее интересы несовершеннолетних, являющихся собственниками жилища, регулируется нормами, предусмотренными [пунктом 3](#) статьи 13 настоящего Закона.

Источник: **Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І
О жилищных отношениях**

(с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 04.12.2024 г.)

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