

نکاتی درباره مقررات ثبت شرکت در قزاقستان

سوال: آیا ثبت شرکت در قزاقستان برای خارجیان امکان پذیر است؟

پاسخ: بله این کار از طریق نهادی به نام "مرکز خدمات مردم" صورت می گیرد.

سوال: ثبت شرکت به چند طریق امکان پذیر است؟

پاسخ: ثبت شرکت خارجی به ۲ روش الکترونیکی و حضوری انجام می شود.

۱. از طریق سایت <https://egov.kz> (به صورت الکترونیکی). در این روش کل مدارک لازم باید توسط سفارت یا کنسولگری های جمهوری قزاقستان در سایر کشورها تایید شود.
۲. روش دوم از طریق مراجعه حضوری بهاداره مربوطه که "مرکز خدمات مردم" نامیده می شود؛

سوال: چه مدارکی برای ثبت شرکت های خارجی لازم است:

پاسخ: برای این منظور مدارک زیر لازم است:

۱. گذرنامه معتبر به همراه ترجمه معتبر به قزاقی روسی؛
۲. دارا بودن ویزای تجاری C5
۳. پرداخت مبلغی به میزان ۲ تا ۶/۵ م.ر.پ. (هر م.ر.پ در سال ۲۰۲۰ معادل ۲۶۵۱ تنگه است)

سوال: برای ثبت شعبه یا نمایندگی شرکتهای خارجی چگونه باید اقدام کرد؟

پاسخ: برای این منظور اقدامات زیر باید انجام شود:

۱. تسلیم درخواست ثبتشعبه یا نمایندگی در فرم مخصوص؛
۲. ارائه اسناد مربوط به تاسیس شرکت (ترجمه به قزاقی و روسی)؛

۳. تسلیم تصمیم دفتر مرکز شرکت مادر مبنی بر ایجاد دفتر نمایندگی شعبه در قزاقستان به همراه ترجمه آن به قزاقی و روسی؛

۴. ارائه اساسنامه نمایندگی شعبه با ترجمه آن به قزاقی و روسی؛

۵. تسلیم گواهی ثبت شرکت در کشور خود، و اسنادی که تأیید می کنند که این شرکت خارجی یک شخص حقوقی طبق قوانین کشور مبدا است؛

۶. دادن وکالتنامه به یک شخص حقیقی (محلی)، اگر این شخص اقدامات مربوط به ثبت شرکت را انجام میدهد؛

۷. گذرنامه مدیر نمایندگی شعبه (ترجمه به قزاقی و روسی)؛

۸. پرداخت مبلغی بین ۲ تا ۶/۵ م.ر.پ. (هر م.ر.پ در سال ۲۰۲۰ - ۲۶۵۱ تنگه است)

نشانی شعب مرکز خدمات مردم:

نور-سلطان، خیابان تانولسیزدیک ۳۲، طبقه ۲

نور-سلطان، خیابان رسپوبلیکا- شماره ۴۳

سوال: شماره شناسایی فردی آی.آی.ان چیست و چه کاربردی دارد؟

پاسخ: برای اقدام به فعالیت تجاری اخذ شماره ای لازم است تا با استفاده از آن به فعالیت تجاری پرداخت.

برای این منظور IIN (شماره شناسایی فردی) صادر می شود. این کار (صدور شماره آی.آی.ان) توسط اداره

مالیات صورت می گیرد.

سوال: آیا برای ثبت شرکت امکان بهره گیری از کمک موسسات حقوقی و مراکز مشاوره ای تجاری وجود

دارد؟

پاسخ: باتوجه به اینکه به طور معمول سازمانها و موسسات حقوقی هرکشور با سازوکار چگونگی انجام امور در کشور خود آشنا هستند، پاره ای از شرکتها و موسسات هستند که به متقاضیان خارجی تاسیس شرکت خدمات مشاوره ای ارائه می کنند. از جمله این موسسات، شرکت GRATA است.

نشانی شرکت یادشده: نور-سلطان، خیابان کونایف ۱۲/۱، طبقه ۲

شماره تلفن: ۸۷۱۷۲۶۸۹۹۲۹

سایت: www.gratanet.com

توضیح لازم: این سفارت نمی تواند لزوما شرکت مزبور یا سایر موسسات مشابه را تایید کند و متقاضیان ایرانی تاسیس شرکت باید خودشان نسبت به شناسایی و ارزیابی صحت عمل اینگونه موسسات مبادرت ورزند.

اطلاعاتی درباره خرید، فروش و اجاره املاک در قزاقستان

۱- خرید و فروش املاک:

سوال: آیا خرید املاک در قزاقستان توسط خارجیان امکان پذیر است؟

پاسخ: خرید املاک برای افراد حقیقی خارجی ممنوع است، مگر اینکه فرد خارجی اقامت دائم این کشور را دریافت کرده باشد. در این صورت، قوانین شهروندی برای او صدق می کند و امکان خرید و فروش ملک را خواهد داشت.

سوال: آیا می توان از طریق ثبت شرکت نسبت به خرید ملک در قزاقستان اقدام کرد؟

پاسخ: به طور معمول افراد خارجی که قصد خرید ملک را دارند، با ثبت شرکت امکان این کار را بدست می آورند. بدین معنا که یک شرکت ثبت شده داخلی می تواند هر نوع ملکی و به هر میزانی را بخرد یا بفروشد، حتی اگر تمام سهام شرکت متعلق به خارجیانی باشد که اقامت کشور را ندارند. همچنین امکان دریافت تسهیلات بانکی نیز برای این شرکتها جهت خرید املاک وجود دارد.

سوال: آیا منعی برای فروش املاک خریداری شده از سوی خارجیان از طریق ثبت شرکت وجود دارد؟

پاسخ: فروش املاک همانند خرید آنها پس از ثبت شرکت بلامانع است.

سوال: آیا نمایندگی های شرکت های خارجی که در قزاقستان به ثبت رسیده اند، از امکان خرید و فروش

املاک برخوردارند؟

پاسخ: شعبه یا نمایندگی شرکت های خارجی که در قزاقستان به ثبت رسیده اند، امکان خرید و فروش ملک

را ندارند زیرا از سوی دولت قزاقستان به عنوان موجودیت مستقل شناخته نمی شود.

سوال: چه تفاوتی در زمینه فروش زمین به لحاظ کاربری آن در ابعاد کشاورزی، باغداری، ساختمان سازی و ... وجود دارد؟

پاسخ: به لحاظ کلی قوانین زمین قزاقستان بر خرید و فروش انواع و اقسام زمین ها اعمال می شود. با این حال طی سالهای اخیر با توجه به حساسیت زیادتری که درباره زمینهای کشاورزی در میان اقشار مختلف جامعه قزاقستان وجود دارد، سخت گیریهای زیادتری از سوی دولت قزاقستان در مورد زمین های کشاورزی اعمال می شود.

سوال: وضعیت خرید و فروش زمین به خارجیان از منظر عرصه و اعیان چگونه است؟

پاسخ: به طور کلی خرید و فروش اعیان زمین به خارجیان ممنوع است. در واقع وقتی که متقاضیان خارجی مجوز خرید ملکی را بدست می آورند، مجوز تصرف در عرصه را به آنها اعطا می شود و در مورد اعیان هیچگونه صلاحیت ندارند.

۲- اجاره املاک و ساختمان:

سوال: وضعیت اجاره املاک و ساختمان در قزاقستان برای خارجیان چگونه است؟

پاسخ: اجاره املاک برای خارجیان در بخش های مختلف مانند زمین، ساختمان و کارخانه در کوتاه مدت تفاوت چندانی با افراد بومی و مقیم ندارد و تقریباً میزان و شرایط اجاره یکسان است.

سوال: مدت زمان اجاره برای خارجیان چقدر است؟

پاسخ: اجاره طویل المدت قبلاً برای افراد خارجی تا سقف ۱۰ سال مقدور بود که از سال ۲۰۱۵ این میزان به ۲۵ سال افزایش یافته است.

ملاحظه: به دلیل ملاحظات سیاسی، اجرای این قانون از سوی مقامهای قزاقی عملاً تا پایان سال ۲۰۲۱ به تعویق افتاده است.

سوال: مرجع مراجعه جهت اجاره زمین های کشاورزی چه سازمانی است؟

برای اجاره زمین کشاورزی جهت کشت و کار، متقاضیان می توانند از طریق سازمان "کازنکس اینوست" و نیز به طور مستقیم از طریق استانداری های مربوطه اقدام نمایند.

ملاحظه: شرایط خرید و فروش و اجاره ملک توسط نهادهای دیپلماتیک اعم از سفارتخانه، اقامتگاه، سرکنسولگری و رایزنی فرهنگی، تحت قوانین مخصوص می باشد و براساس امضای موافقتنامه بین دولتی و عمل متقابل انجام می گیرد.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور خارجه

شماره : ۳۴۴/۲۸۶/۳۴۰۱۴۱
تاریخ : ۱۳۹۸/۱۱/۰۸
زمان : ۱۴:۵۶:۵۶
پیوست : دارد

بسمه تعالی

دفتر امور بین الملل و سازمانهای تخصصی وزارت جهاد کشاورزی
موضوع: قوانین ثبت شرکت ها و خرید و فروش املاک در قزاقستان

باسلام،

به پیوست گزارش هایی شامل چکیده مقررات مربوط به مالکیت و اجاره زمین و خلاصه قوانین مربوط به ثبت شرکت در قزاقستان، جهت ملاحظه و بهره برداری ایفاد می گردد.

علیرضا حقیقیان

دستیار وزیر و مدیرکل اوراسیا

رونوشت :

- وزارت کشور - مرکز اطلاع رسانی و امور بین الملل
- اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران - معاونت امور بین الملل
- سازمان اقتصادی کوثر
- جناب آقای صمدزاده صابر سفیر محترم جمهوری اسلامی ایران در نورسلطان

قوانین زمین جمهوری قزاقستان

(با تغییرات و اضافات از تاریخ ۲۹/۶/۲۰۱۸)

بخش اول. مفاد اصلی

فصل ۱. مفاد کلی

ماده ۱. منابع ارضی جمهوری قزاقستان

۱. منابع ارضی جمهوری قزاقستان مطابق اهداف کاربری به دسته های زیر تقسیم می شود:

(۱) زمین های کشاورزی؛

(۲) زمینهای نقاط مسکونی (شهرها، شهرک ها و نقاط مسکونی روستایی)؛

در بند فرعی ۳ تغییراتی صورت گرفت مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۲/۱/۶ شماره ۵۲۹-VI (پس از بیست روز بعد از اولین انتشار رسمی به اجرا در آمد) (به نسخه قدیمی مراجعه شود)؛ توسط قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۲/۲/۱۳ شماره ۵۵۳-IV (به نسخه قدیمی مراجعه شود)

(۳) زمین های صنعت، حمل و نقل، ارتباطات، برای نیازهای فعالیت فضایی، دفاع، امنیت ملی و سایر اهداف غیر کشاورزی؛

(۴) زمینهای قلمروهای طبیعی تحت حفاظت ویژه، زمین های با اهداف درمانی، توانبخشی و تاریخی-فرهنگی؛

(۵) زمین های منابع جنگلی؛

(۶) زمین های منابع آبی؛

(۷) زمین های ذخیره.

۲. زمین های ذکر شده در بند ۱ ماده حاضر، مطابق اهداف تعیین شده استفاده می شود. رژیم حقوقی زمین ها ناشی از تعلق به یکی از دسته ها و مجوز بهره برداری طبق منطقه بندی زمین ها (قلمرو) تعریف می شود.

۳. در قلمرو جمهوری قزاقستان مناطق ذیل از نظر شرایط طبیعی تقسیم می شود:

(۱) جنگلی-استپی

۲) استپی

۳) استپ خشک

۴) نیمه بیابانی

۵) بیابانی

۶) کوهپایه ای - بیابانی - استپی

۷) نیمه گرمسیری بیابانی

۸) نیمه گرمسیری - کوهپایه ای - بیابانی

۹) آسیای میانه ای کوهستانی

۱۰) جنوب-سیبری کوهستانی.

در ماده ۲ تغییراتی انجام شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۰۶/۱/۱۰ شماره ۱۱۶-III (از ۱ ژانویه سال ۲۰۰۶ به اجرا در آمد) (به نسخه قدیمی مراجعه بشود)؛ توسط قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۲۰ شماره ۴۶۴-IV (به نسخه قدیمی مراجعه بشود)

ماده ۲. طبقه بندی زمین ها به دسته ها، انتقال آن از یک دسته به دسته دیگر

طبقه بندی زمین ها به دسته های ذکر شده در ماده ۱ قانون حاضر، و همچنین انتقال زمین ها از یک دسته به دسته دیگر با تغییر هدف کاربری آن توسط دولت جمهوری قزاقستان، نهادهای اجرایی محلی استانها، شهرهای مهم کشور، پایتخت، نواحی، شهرهای استانی در چارچوب اختیارات ارایه و مصادره قطعات زمین، از جمله برای نیازهای دولتی که از سوی قانون حاضر و سایر مقررات قانونی جمهوری قزاقستان مشخص شده است، انجام می شود.

ماده ۳. مالکیت بر زمین

زمین در جمهوری قزاقستان در مالکیت دولتی قرار دارد. قطعات زمین می تواند همچنین بر مبنای شرایط و حدود مشخص شده توسط قانون حاضر در مالکیت خصوصی قرار گیرد،

ماده ۴. اصول قوانین زمین

قوانین زمین جمهوری قزاقستان مبتنی بر اصول ذیل است:

- (۱) تمامیت، مصونیت و عدم قابلیت واگذاری قلمرو جمهوری قزاقستان؛
- (۲) حفظ زمین به عنوان منبع طبیعی، اساس زندگی و فعالیت مردم جمهوری قزاقستان؛
- (۳) حفظ و استفاده بهینه از زمین؛
- (۴) تامین ایمنی زیست محیطی؛
- (۵) استفاده هدفمند زمین؛
- (۶) اولویت زمین های کشاورزی؛
- (۷) تامین اطلاعات در مورد وضع زمین و در دسترس بودن آن؛
- (۸) حمایت دولتی از برنامه های استفاده و حفاظت زمین ها؛
- (۹) جلوگیری از آسیب رسانی به زمین یا رفع پیامدهای آن؛
- (۱۰) پرداختی بودن استفاده زمین.

ماده ۵. مقررات پیش بینی شده در قوانین زمین

مقررات قوانین زمین جمهوری قزاقستان عبارتند: تعیین مبانی، شرایط و حدود بروز، تغییر و لغو حق مالکیت بر قطعه زمین و بهره برداری زمین، نحوه اجرای حقوق و وظایف مالکان قطعات زمین و بهره برداران زمین؛ تنظیم مناسبات زمین به منظور فراهم نمودن بهره برداری و حفاظت بهینه زمین ها، احیای حاصلخیزی خاک، حفظ و بهبود فضای طبیعی؛ ایجاد شرایط عادلانه برای توسعه هر نوع مدیریت؛ حفظ حقوق بر زمین اشخاص حقیقی و حقوقی و دولت؛ ایجاد و توسعه بازار املاک و مستغلات؛ تحکیم مشروعیت در زمینه مناسبات زمین.

ماده ۶. قانون زمین

در بند ۱ تغییراتی انجام شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۷/۲/۲۰ شماره ۴۸-VI (به نسخه قدیمی مراجعه بشود)

۱. قوانین زمین در جمهوری قزاقستان مبتنی بر قانون اساسی جمهوری قزاقستان است و از قانون حاضر و مقررات مصوب جمهوری قزاقستان بر طبق آن تشکیل می شود. خصوصیات تنظیم حقوقی برخی از دسته های منابع زمینی جمهوری قزاقستان از سوی قوانین جمهوری قزاقستان تعیین می شود.

۲. مناسبات در بهره برداری و حفاظت از معادن، آب ها، هوای اتمسفر، جنگل ها و سایر حیات گیاهان و جانوران، اماکن محیط زیست دارای ارزش زیست محیطی، علمی و فرهنگی، قلمروهای تحت حفاظت ویژه با قوانین ویژه جمهوری قزاقستان تنظیم می شود.

۳. اجرای حقوق مناسبات زمین از سوی دارنده آن نباید به زمین و سایر موضوعات محیط زیست به عنوان منابع طبیعی و همچنین به حقوق و منافع مشروع افراد دیگر، آسیب برساند.

در بند ۴ تغییراتی انجام شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۰۷/۱۹/ شماره ۳۱۳-III (به نسخه قدیمی مراجعه بشود)

۴. روابط مالکیت، استفاده و در اختیار داشتن قطعات زمین و همچنین انجام معاملات در مورد آن توسط قوانین مدنی جمهوری قزاقستان تنظیم می شود، مگر غیر آن با قوانین مربوط به زمین، محیط زیست، جنگلی و آبی، قوانین جمهوری قزاقستان در مورد معادن، حیات گیاهان و جانوری و مناطق تحت حفاظت ویژه پیش بینی نشده باشد.

بند ۵ با اصلاح در قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۷/۱۲/۲۷ شماره ۱۲۶-VI (۲۹ ژوئن سال ۲۰۱۸ به اجرا در آمد) (به نسخه قدیمی مراجعه بشود) بیان شده است.

۵. حقوق اشخاص حقیقی و حقوقی در زمینه مناسبات زمین نمی تواند محدود بشود، به جز موارد پیش بینی شده در قوانین جمهوری قزاقستان.

۶. خارجی ها، افراد بدون تابعیت و همچنین اشخاص حقوقی خارجی در مناسبات حقوقی زمین از حقوق و وظایف برابر با شهروندان و اشخاص حقوقی جمهوری قزاقستان استفاده می کنند، مگر اینکه غیر آن در قوانین حاضر یا سایر مقررات قانونی جمهوری قزاقستان در نظر گرفته شده باشد.

۷. حق کاربری از زمین از سوی دیگر کشورها در قلمرو جمهوری قزاقستان مطابق قراردادهای بین المللی که مورد تایید جمهوری قزاقستان قرار گرفته است، به وجود می آید.

ماده ۷. قراردادهای بین المللی

اگر با قرارداد بین المللی، به تصویب رسیده از سوی جمهوری قزاقستان، مقررات دیگر تعیین شده است، از آنچه، که در این قوانین وجود دارد، مقررات ذکر شده در قرارداد استفاده می شود. قراردادهای بین المللی، به تصویب رسیده از سوی جمهوری قزاقستان، به مناسبات زمین مستقیماً استفاده می شود، به جز مواردی، که از قرارداد بین المللی بر می آید، که برای استفاده آن نیاز به صدور مقررات قانونی باشد.

ماده ۱۲. مفاهیم اصلی، استفاده شده در قوانین حاضر

در قوانین حاضر مفاهیم اصلی ذیل استفاده می شود:

۴۵) کاربران خارجی زمین - خارجی ها، افراد بدون تابعیت، اشخاص حقوقی، ایجاد شده طبق قوانین کشورهای خارجی (اشخاص حقوقی خارجی)، کشورهای خارجی، اتحادیه ها و سازمان های بین المللی؛

ماده ۱۴. اختیارات مرجع ذیصلاح مرکزی

۱. اختیارات مرجع ذیصلاح مرکزی عبارتند از:

۱-۱۳) هماهنگی پیشنهادات مرجع اجرایی محلی استان، شهر مهم کشور، پایتخت در مورد مسایل رایه قطعات زمین با کاربرد کشاورزی به خارجی ها، افراد بدون تابعیت و اشخاص حقوقی خارجی؛

ماده ۱۶. اختیارات مرجع اجرایی استان، شهر مهم کشور، پایتخت

۱-۵) رایه پیشنهادات به مرجع ذیصلاح مرکزی جهت هماهنگی در مورد مسایل رایه قطعات زمین با کاربرد کشاورزی به خارجی ها، افراد بدون تابعیت و اشخاص حقوقی خارجی؛

۱-۱۰) رایه پیشنهادات به مرجع ذیصلاح مرکزی جهت هماهنگی در مورد مربوط به رایه قطعات زمین با کاربرد کشاورزی به خارجی ها، افراد بدون تابعیت و اشخاص حقوقی خارجی؛

بخش ۲. حق مالکیت، حق کاربری زمین و سایر حقوق بر زمین

فصل ۳. حق مالکیت بر زمین

ماده ۲۰. انواع حق مالکیت بر زمین

۱. در جمهوری قزاقستان مالکیت دولتی و خصوصی بر زمین به رسمیت شناخته و بطور یکسان حفاظت می شود.

۲. صاحب حق مالکیت؛

صاحب حق مالکیت دولتی بر زمین در قلمرو کشور - جمهوری قزاقستان است.

صاحب حق مالکیت خصوصی بر زمین براساس شرایط و حدود، تعیین شده در قوانین حاضر، - شهروندان و اشخاص حقوقی غیر دولتی هستند. این در حالی است که منظور از شهروندان اتباع جمهوری قزاقستان، خارجی ها و افراد بدون تابعیت، مگر غیر آن در قوانین حاضر در نظر گرفته شده باشد.

ماده ۲۱. محتوای حق مالکیت

۱. صاحب مالکیت دارای حق مالکیت، استفاده و اختیار قطعه زمینی است که به وی تعلق گرفته است.

۲. حق کشور به عنوان مالک زمین را نهادهای دولتی مطابق صلاحیت های آن تعیین شده در قانون حاضر و سایر مقررات قانونی جمهوری قزاقستان اجرا می شود.

۳. مالک قطعه زمین می تواند حق مالکیت را بر اساس، شرایط و حدود تعریف شده در قانون حاضر و سایر مقررات قانونی جمهوری قزاقستان، اجرا کند.

ماده ۲۲. پیدایش حق مالکیت بر قطعه زمین

۱. حق مالکیت بر زمین از طرق ذیل پدید می آید:

(۱) احراز حق مالکیت؛

(۲) واگذاری حق مالکیت؛

۳) انتقال حق مالکیت طبق روش جانشینی (وراثت، تجدید سازمان شخص حقوقی).

نگاه شود به مصوبه دادگاه عالی جمهوری قزاقستان مورخ ۲۹ ژوئن سال ۲۰۰۹ شماره ۵ لادر مورد برخی مسایل به کارگیری قانون وراثت توسط دادگاه ها

۲. رایه، واگذاری و انتقال حق مالکیت باید با توجه به هدف کاربری قطعه زمین صورت بگیرد.

۳. حق مالکیت بر قطعه زمین براساس ذیل به وجود می آید:

۱) اسناد نهادهای دولتی؛

۲) معاملات مدنی حقوقی؛

۳) سایر مبانی، پیش بینی شده در قوانین جمهوری قزاقستان.

ماده ۲۳. مالکیت بر قطعات زمین شهروندان و اشخاص حقوقی

۱. قطعات زمین واقع در مالکیت دولتی، می تواند به مالکیت خصوصی شهروندان و اشخاص حقوقی غیردولتی رایه بشود، به استثنای قطعات زمین، که مطابق قانون حاضر نمی تواند در مالکیت خصوصی قرار بگیرد.

ماده با بند ۱-۱ طبق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۸/۵/۴ شماره ۱۵۱-۷۱ تکمیل شد

۱-۱. قطعات زمین واقع در نوار مرزهای ملی جمهوری قزاقستان، به مالکیت خصوصی و برای استفاده موقت رایه داده نمی شود.

استفاده زمین های کشاورزی واقع در قلمرو نوار مرزهای ملی جمهوری قزاقستان توسط ساکنان جهت چرای حیوانات شخصی و جمع آوری علوفه بدون حق احداث هرگونه ساختمانی (سازه ها، ساختمان ها)، امکان پذیر است.

۲. قطعات زمین برای فعالیت زراعی، مزرعه شخصی، پرورش جنگل، باغبانی، ساخت مسکن انفرادی و خانه فصلی، و همچنین برای احداث ساختمانی تولیدی و غیرتولیدی از جمله مسکونی و مجموعه های آن، شامل زمین برای ساختمانی جانبی، می تواند در مالکیت خصوصی قرار بگیرد.

در صورت ترک تابعیت جمهوری قزاقستان از سوی شهروندی که مالک قطعه زمین که برای اجرای فعالیت زراعتی یا دهقانی، مزرعه داری شخصی، پرورش جنگل، باغبانی و احداث خانه فصلی رایج شده است، حق مالکیت باید طبق مقررات ماده ۶۶ قانون حاضر واگذار یا بازثبت بشود.

۳. در مالکیت خصوصی اشخاص حقوقی غیردولتی جمهوری قزاقستان می تواند قطعات زمین، رایج شده (ارایه شونده) برای اجرای تولید کشاورزی، پرورش جنگل، برای ساخت یا ساخته شده ساختمانهای تولیدی و غیر تولیدی، از جمله مسکونی و مجموعه های آن، از جمله زمین های با کاربرد خدمات رسانی به ساختمانها مطابق کاربری آنان، باشد.

بند ۴ در نسخه قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۳۰ شماره ۴۶۴-IV تشریح شده است (به نسخه قدیمی مراجعه شود): طبق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۸/۵/۴ شماره ۱۵۱-VI تغییراتی انجام شد (به نسخه قدیمی مراجعه شود).

۴. در مالکیت خصوصی خارجی ها، افراد بدون تابعیت و اشخاص حقوقی (غیر دولتی) خارجی می توانند مالک قطعات زمین مطابق با اهداف ذکر شده در بند ۳ ماده حاضر، باشد، به استثنای زمین های برای تولید کشاورزی و پرورش جنگلها.

قطعات زمین واقع در منطقه مرزهای ملی جمهوری قزاقستان، نمی تواند در مالکیت خارجی ها، افراد بدون تابعیت، شهروندان جمهوری قزاقستان که در ازدواج با خارجی ها یا افراد بدون تابعیت و همچنین با مشارکت خارجی، باشد.

در صورت عقد ازدواج شهروندان جمهوری قزاقستان با خارجی ها یا افراد بدون تابعیت حق مالکیت بر قطعات زمین، واقع در منطقه مرزی و نوار مرزی ملی جمهوری قزاقستان، طبق مقررات ماده ۶۶ قوانین حاضر، باید بازثبت یا منتقل بشود.

مراجعه شود به ماده ۲۴ قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۵/۱۱/۲ شماره ۲۸۹-V (از ۱ ژانویه سال ۲۰۲۱ به اجرا در می آید)

ماده ۲۴. حق مالکیت بر زمین کشاورزی

در بند ۱ تغییراتی منطبق با قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۰۷/۷/۶ شماره ۲۷۹-III انجام شد (به نسخه قدیمی مراجعه شود)؛ قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۳۰ شماره ۴۶۴-IV (به نسخه قدیمی مراجعه شود)؛ قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۴/۱۲/۲۹ شماره ۲۶۹-V (به نسخه قدیمی مراجعه شود).

تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ مهلت قانونی داده شد برای رایج حق مالکیت خصوصی بر قطعات زمین کشاورزی که در مالکیت دولتی قرار دارد، به اشخاص حقیقی و حقوقی طبق حکم رئیس جمهور قزاقستان مورخ ۶ می سال ۲۰۱۶ شماره ۲۴۸.

اجرای بخش ۱ بند ۱ تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ تعلیق شد. در زمان تعلیق، بند مذکور در نسخه قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۶/۶/۳۰ شماره ۵-VI (به نسخه قدیمی مراجعه شود).

۱. قطعات زمین با کاربرد کشاورزی، که در مالکیت دولتی قرار دارد، می تواند به شهروندان و اشخاص حقوقی جمهوری قزاقستان رایه گردد بدون مشارکت خارجی در حق کاربری کشاورزی طبق روال و شرایط تعیین شده توسط قوانین حاضر.

رایه قطعات زمین با کاربرد کشاورزی به مالکیت خصوصی به عنوان کمکهای مالی دولتی از نوع خود برای اجرای تولید کشاورزی مجاز نیست.

تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ رایه حق استفاده موقت با شرایط اجاره قطعات زمین کشاورزی به خارجی ها، افراد بدون تابعیت، اشخاص حقوقی خارجی و همچنین اشخاص حقوقی که در سرمایه اصلی آن سهم خارجی ها، افراد بدون تابعیت، اشخاص حقوقی خارجی بیش از پنجاه درصد است، تعلیق شد طبق حکم رئیس جمهور قزاقستان مورخ ۶ می سال ۲۰۱۶ شماره ۲۴۸.

اجرای بخش ۳ تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۶/۶/۳۰ شماره ۵-VI تعلیق شد.

خارجی ها، افراد بدون تابعیت، اشخاص حقوقی خارجی و همچنین اشخاص حقوقی که سهم خارجی ها، افراد بدون تابعیت، اشخاص حقوقی خارجی در سرمایه مجاز آن بیش از پنجاه درصد تشکیل می دهد، می توانند قطعات زمین با کاربرد کشاورزی را صرفاً با حق موقت کاربری زمین با شرایط اجاره به مدت بیست و پنج سال، در اختیار بگیرند.

در بند ۲ تغییراتی انجام شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۰۷/۷/۶ شماره ۲۷۹-III (به نسخه قدیمی مراجعه شود)؛ قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۳۰ شماره ۴۶۴-IV (به نسخه قدیمی مراجعه شود).

اعتبار بند ۲ تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۶/۶/۳۰ شماره ۵-VI تعلیق شد.

۲. رایه حق مالکیت خصوصی به قطعات زمین با کاربری کشاورزی براساس هزینه صورت می گیرد.

شهروندان و اشخاص حقوقی غیردولتی علاقه مند به رایه حق مالکیت خصوصی بر قطعه زمین (قطعات زمین) برای انجام فعالیت های زراعتی یا دهقانی، تولید کشاورزی و جنگل کاری می توانند:

۱) حق مالکیت خصوصی را به قیمت برابر با ارزش دولتی قطعه زمین که مطابق مواد ۱۰ و ۱۱ قانون حاضر تعیین می شود، به دست آورند.

۲) حق مالکیت خصوصی بر قطعه زمین را به قیمت تسهیلی، که در انطباق با ارزش دولتی آن تعیین می شود، به دست آورند.

این در حالی است که میزان قیمت تسهیلی بر قطعه زمین بر اساس واحدهای اداری منطقه ای از سوی دولت جمهوری قزاقستان تعیین می شود.

شهروندان و اشخاص حقوقی غیردولتی جمهوری قزاقستان، که بیشتر حق کاربری دائمی (حق استفاده دراز مدت) قطعه زمین برای اجرای فعالیت زراعتی و دهقانی و تولید کشاورزی را از دولت خریداری کردند، مطابق قوانین جمهوری قزاقستان که در زمان انجام معامله معتبر بود، از زمان به اجرا در آمدن قانون حاضر، مالک قطعات زمین بدون دریافت هزینه بابت دریافت حق مالکیت در چارچوب مقررات قطعات زمین، تعیین شده در قانون حاضر، می شوند.

اجرای حق مالکیت خصوصی بر قطعه زمین از سوی اشخاص مذکور براساس روش پیش بینی شده در بند سه ماده حاضر صورت می گیرد.

در بند ۳ تغییراتی انجام شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۰۷/۷/۶ شماره ۲۷۹-III (به نسخه قدیمی مراجعه شود).

اجرای بند ۳ تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ تعلیق شد طبق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۶/۶/۳۰ شماره ۵-VI.

۳. شخصی که بابت دریافت حق مالکیت خصوصی بر قطعه زمین پرداخت کامل انجام داده است، مطابق با:

بند فرعی (۱) بند ۲ ماده حاضر حق انجام هر گونه معامله ای با قطعه زمین که از سوی قوانین جمهوری قزاقستان ممنوع نشده باشد، را دارد.

بند فرعی (۲) بند ۲ ماده حاضر حق انجام هرگونه معاملات با قطعه زمین که از سوی قوانین جمهوری قزاقستان ممنوع نشده باشد، پس از انقضای زمان محدودیت انجام معاملات با قطعه زمین، به دست آمده به قیمت تسهیلی، که دو سال به ازای هر ده درصد کاهش قیمت دولتی (برآوردی) قطعه زمین، را محفوظ می دارد. محدودیت مذکور شامل به گرو گذاشتن زمین نمی شود.

در بند ۴ تغییراتی انجام شد طبق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۰۷/۷/۶ شماره ۲۷۹-III (به نسخه قدیمی مراجعه شود)؛ با اصلاح قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۲۰ شماره ۴۶۴-IV (به نسخه قدیمی مراجعه شود) تشریح شد.

اجرای بند ۴ تا ۳۱ دسامبر سال ۲۰۲۱ مطابق با قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۶/۶/۳۰ شماره ۵-VI تعلیق شد.

۴. پرداخت مبالغ در صورت خرید قطعات زمین، مذکور در بند ۲ ماده حاضر، می تواند به صورت قسطی انجام شود، که با منطبق با ماده ۴۹ قانون حاضر تعیین شده است.

بند ۵ با اصلاح قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۲۰ شماره ۴۶۴-IV (به نسخه قدیمی مراجعه شود) تشریح شده است.

۵. در صورت ترک تابعیت جمهوری قزاقستان توسط مالک قطعه زمین با کاربری کشاورزی ظرف سه ماه از زمان ترک تابعیت بنا به انتخاب مالک قطعه زمین باید منتقل بشود یا حق بر قطعه زمین باز ثبت بشود به حق استفاده موقت از زمین با شرایط اجاره به مدت تا ده سال با موافقت نهاد اجرایی محلی قطعه زمین به مالکیت دولتی بازگردانده می شود با پرداخت قیمت قطعه زمین، که از دولت (مالک) خریداری شده بود.

مراجعه شود به: مصوبه دادگاه عالی جمهوری قزاقستان مورخ ۱۶ جولای سال ۲۰۰۷ شماره ۶ [درباره برخی مسایل کاربرد قوانین زمین توسط دادگاه ها]

ماده ۶ تکمیل شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۲۰ شماره ۴۶۴-۱۷، تشریح شده در نسخه قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۸/۵/۴ شماره ۱۵۱-۷۱ (به نسخه قدیمی مراجعه شود).

۶. قطعات زمین با کاربری کشاورزی، واقع در منطقه مرزی و نوار مرزی ملی جمهوری قزاقستان، با حق استفاده موقت به شهروندان جمهوری قزاقستان ارایه می شود، به استثنای شهروندان جمهوری قزاقستان در ازدواج با خارجی ها یا افراد بدون تابعیت، و اشخاص حقوقی جمهوری قزاقستان بدون مشارکت خارجی.

در صورت عقد ازدواج شهروندان جمهوری قزاقستان با خارجی ها یا افراد بدون تابعیت حق کاربری موقت زمین کشاورزی بر قطعات زمین کشاورزی، واقع در منطقه مرزی و نوار مرزی ملی جمهوری قزاقستان، طبق مقررات ماده ۶۶ قوانین حاضر، باید باز ثبت یا منتقل بشود.

ماده ۳۴. حق کاربری دائمی زمین

۲. حق کاربری دائمی زمین نمی تواند به کاربر خارجی زمین تعلق داشته باشد.

ماده ۳۳ با اصلاحات، انجام شده توسط قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۶ جولای سال ۲۰۰۷ شماره ۲۷۹.

ماده ۳۷. حق کاربری موقت پولی زمین (اجاره)

۵. حق کاربری موقت پولی زمین برای مزرعه داری و کشاورزی و تولید محصولات کشاورزی به شهروندان و اشخاص حقوقی غیر دولتی جمهوری قزاقستان به مدت تا ۴۹ سال، و برای خارجی ها و افراد بدون تابعیت به مدت ۱۰ سال ارایه می شود.

در ماده ۳۷ اصلاحات انجام شد توسط قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۱۰ ژانویه سال ۲۰۰۶ شماره ۱۱۶ (نحوه به اجرا در آمدن نگاه کنید ماده ۲ قانون شماره ۱۱۶)

ماده ۴۸. به دست آوردن حق برای قطعات زمینی که در مالکیت دولتی قرار دارد، در فروشها (مناقصه ها و مزایده ها)

به خارجی ها و افراد بدون تابعیت - برندگان فروشها (مناقصه ها و مزایده ها) قطعات زمین برای اجرای تولید محصولات کشاورزی، پرورش جنگل، کشاورزی خانوار بطور موقت به شرایط اجاره به مدت تا ده سال آرایه می شود.

ماده ۵۰. مقررات آرایه قطعات زمین

۴. دولت جمهوری قزاقستان بر مبنای پیشنهاد مشترک نهادهای نمایندگی و اجرایی استانها (شهرهای مهم کشور، پایتخت) حداکثر اندازه های قطعات زمین کشاورزی را تعیین می کند در محدوده یک ناحیه اداری (شهر) که این قطعات می تواند قرار بگیرد:

با حق کاربری موقت زمین در نزد خارجی ها و افراد بدون تابعیت و اشخاص حقوقی خارجی برای اجرای تولید محصولات کشاورزی.

ماده ۶۶. حقوق و وظایف مالکان قطعات زمین و کاربران زمین، که حق بر قطعه زمین طبق قوانین حاضر نمی تواند تعلق بگیرد

در بند ۱ تغییراتی انجام شد مطابق قانون جمهوری قزاقستان مورخ ۲۰۱۱/۷/۲۰ شماره ۴۶۴-IV (به نسخه قدیمی مراجعه شود)

۱. در مواردی که بر اساس دلایل، در نظر گرفته شده با مقررات قانونی جمهوری قزاقستان، شخص حقیقی برای قطعه زمین به دست می آورد، که آن (شخص) نمی تواند براساس مقررات، تعیین شده در این قوانین داشته باشد، حق مذکور باید ظرف سه ماه طبق مقررات تعیین شده در قوانین مدنی جمهوری قزاقستان منتقل بشود، یا باید در مدت مذکور به حقیقی که طبق قوانین حاضر می تواند به چنین ماهیتی تعلق داشته باشد، بازتبت بشود.

در صورت عدم اجرای درخواست تعیین شده در بخش اول این بند، مرجع اجرایی محلی استان، شهر مهم کشور، پایتخت، ناحیه، شهر مهم استانی در مورد بازگرداندن قطعه زمین در محل استقرار آن شکایت می کند.

۲. در صورت انتقال قطعه زمین، که در مالکیت یا کاربری قرار دارد، با توجه به انتقال ساختمانها به شخصی، که حق انتقالی بر قطعه زمین نمی تواند تعلق بگیرد، آن باید از سوی خریداران (دریافت کنندگان) به حقی که طبق قوانین حاضر و سایر مقررات قانونی جمهوری قزاقستان می تواند به چنین شخصی تعلق داشته باشد، بازثبت بشود.

بخش ۳. دسته های زمین

فصل ۱۰. زمینهای کشاورزی

ماده ۹۷. مفاهیم و ترکیب زمین های کشاورزی

۶. زمینهای کشاورزی آرایه می شود:

۳) به خارجی ها و افراد بدون تابعیت برای کاربری موقت زمین با شرط اجاره به مدت ۱۰ سال.

ماده ۱۶۲. روشهای دریافت و استفاده اطلاعات نظارت زمینها

۴. شهروندان، شرکتها و موسسات، سازمانهای بین المللی، اشخاص حقوقی و حقیقی خارجی از داده های نظارت زمینها به ترتیبهای تعیین شده استفاده می کنند.

<http://www.adilet.gov.kz/ru/node/910>