Проект

ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства**

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 27 декабря 1994 года:

1) пункт 1 статьи 665 изложить в следующей редакции:

«1. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока. Гарантийный срок составляет десять лет со дня принятия объекта заказчиком, если иной гарантийный срок не предусмотрен законодательными актами или договором.

Нормы данного пункта не распространяются на строительные материалы, оборудование и конструкции, по которым производителями указаны иные гарантийные сроки эксплуатации.»;

2) статью 665 дополнить пунктом 6 в следующей редакции:

«6. По согласованию с заказчиком гарантийный срок начинает течь с момента, когда результаты выполненной работы были приняты по отдельным принятым в эксплуатацию части работ (частичная эксплуатация дороги - пусковые комплексы, этапы, очереди, и другие виды эксплуатации).».

2. В Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года:

пункт 1 статьи 127 изложить в следующей редакции:

«1. В случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и культурную ценность, землепользователи обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия. Запрещается проведение всех видов работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия.».

3. В Лесной кодекс Республики Казахстан от 8 июля 2003 года:

1) подпункт 18-13) пункта 1 статьи 13 исключить;

2) статью 18 дополнить подпунктом 16) в следующей редакцией:

«16) предоставляет лесопользователям участки под объекты строительства на землях государственного лесного фонда, находящихся в его ведении, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования;»;

3) подпункт 4) пункта 1-1 статьи 51 изложить в следующей редакции:

«4) строительством автомобильных и железных дорог международного и республиканского значения, магистральных трубопроводов;»;

4) пункт 1 статьи 54 изложить в следующей редакции:

«1. Проведение в государственном лесном фонде строительных работ, добыча общераспространенных полезных ископаемых, прокладка коммуникаций, линий электропередачи, линий связи и выполнение иных работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием, если для этого не требуются перевод земель государственного лесного фонда в другие категории земель и (или) их изъятие, осуществляются на основании решения местного исполнительного органа области по согласованию с территориальных подразделений ведомства уполномоченного органа при наличии соответствующего экологического разрешения либо положительного заключения государственной экологической экспертизы.»;

5) в статье 102-2

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства и водные объекты для рыбного хозяйства; побочного лесного пользования, осуществляется по проектной (проектно-сметной) документации, разработанной в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным с уполномоченным органом.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Лесопользователь по истечении срока действия договора долгосрочного лесопользования для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства и водные объекты для рыбного хозяйства; побочного лесного пользования имеет преимущественное право на продление срока действия договора.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Вопросы перехода права пользования объектами строительства на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства и водные объекты для рыбного хозяйства; побочного лесного пользования определяются в договоре долгосрочного лесопользования.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Вне зависимости от перехода права долгосрочного лесопользования для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства и водные объекты для рыбного хозяйства; побочного лесного пользования лесопользователь обязан провести мероприятия по рекультивации этого участка, за исключением случаев передачи объектов строительства другому лицу в соответствии с письменным уведомлением уполномоченного органа либо когда договором установлено иное.»;

6) в статье 102-3:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Порядок организации и проведения контроля и надзора за качеством строительства объектов на участках государственного лесного фонда определяется Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и Строительным кодексом Республики Казахстан.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и Строительным кодексом Республики Казахстан.».

4. В Кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 2017 года «О недрах и недропользовании»:

1) дополнить статьей 16-1 в следующей редакции:

«16-1 Цели и виды пользования недрами

1. Пользование недрами и их ресурсами в Республике Казахстан осуществляется в научно-культурных, хозяйственных и предпринимательских целях, а также для удовлетворения государственных нужд.

2. В научно-культурных целях пользование недрами осуществляется путем сбора с земной поверхности минералов, образцов горных пород и окаменелых остатков фауны и флоры, проведения археологических, палеонтологических, сейсмологических и иных исследований пространства недр.

3. В хозяйственных целях пользование недрами осуществляется на основании и в пределах права на земельный участок их собственниками и землепользователями. при извлечении из недр общераспространенных полезных ископаемых и использовании пространства недр для строительства и эксплуатации подземной части зданий и сооружений, подземных сооружений, предназначенных для размещения промышленных или сельскохозяйственных производств, социальных объектов, хранения сельскохозяйственной продукции, не требующих выделения участка недр и предоставления права недропользования на проведения операций в соответствии с Особенной частью настоящего Кодекса.

4. Пользование недрами в предпринимательских целях осуществляется путем проведения операций по недропользованию в пределах выделенного участка недр и предоставленного по нему права недропользования.

5. Пользование недрами для государственных нужд осуществляется при проведении государственного геологического изучения недр, использовании пространства недр для размещения подземных сооружений обороны, строительстве и эксплуатации тоннелей, подземных транспортных магистралей для перемещения людей и грузов, коммуникаций, а также при извлечении общераспространенных полезных ископаемых для использования в строительстве (реконструкции) или ремонте государственных автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, водопроводов, теплотрасс, иных объектов общего пользования, устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях и в иных общественно значимых случаях.»;

2) дополнить статьей 16-2 в следующей редакции:

«16-2. Пользование недрами в научно-культурных целях

1. В научно-культурных целях пользование недрами является общим и не предусматривает специального предоставления участка недр в пользование отдельным физическим или юридическим лицам.

2. Общее пользование недрами осуществляется в научно-культурных целях свободно в пределах земель общего пользования, в том числе при изучении и посещении объектов, представляющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность.

Общее пользование недрами в научно-культурных целях может быть ограничено или запрещено законодательством Республики Казахстан на определенной территории в целях обеспечения гражданской защиты, экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности.

Режим пользования недрами на участках, представляющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность, определяется законодательством Республики Казахстан об особо охраняемых природных территориях.

3. Общее пользование недрами осуществляется без возведения или использования сооружений, средств механизации и технических устройств, нарушающих целостность недр и их ресурсов.»;

3) дополнить статьей 16-3 в следующей редакции:

«16-3. Пользование недрами в хозяйственных целях

1. Пользование недрами собственником земельного участка или землепользователем для извлечения из недр общераспроcтраненных полезных ископаемых, размещения и эксплуатации подземной части надземных сооружений и подземных сооружений в хозяйственных целях ограничено пределами реализации прав на земельный участок и границами земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

Такое пользование осуществляется без применения взрывчатых веществ, химических реагентов и ядовитых веществ.

2. Использование извлеченных из недр общераспространенных полезных ископаемых допускается исключительно собственником земельного участка или землепользователем в пределах принадлежащих ему земельных участков.

При отсутствии у собственника или землепользователя предоставленного права недропользования для проведения операций по добыче общераспространенных полезных ископаемых не отчуждается третьим лица общераспространенных полезных ископаемых, находящихся в границах, принадлежащих данным собственникам или землепользователям земельных участков, с получением от таких лиц выгод в любой форме.

3. Право пользования недрами в соответствии с настоящей статьей возникает на основе права собственности или права землепользования на земельный участок и прекращается одновременной с прекращением такого права собственности или землепользования.

4. Право пользования недрами, возникшее в соответствии с настоящей статьей, неотделимо от права на земельный участок. Переход права пользования недрами при переходе права собственности или землепользования на земельный участок предполагается.

5. Пользование недрами в соответствии с настоящей статьей не требует получения разрешения, представления отчетности и иных документов, являющихся обязательными для лиц, пользующихся недрами на основании предоставленного права недропользования по лицензии или контракту на недропользование.»;

4) дополнить статьей 16-4 в следующей редакции:

«16-4. Пользование недрами для государственных нужд

1. Пользование недрами для государственных нужд преследует общественно значимые цели и осуществляется государственными юридическими лицами или подведомственными организациями в пределах реализационных функций государственных органов.

2. Пользование недрами для государственных нужд при проведении государственного геологического изучения недр осуществляется в соответствии со статьей 74 настоящего Кодекса.

3. Пользование пространством недр для государственных нужд осуществляется на основании и в пределах проектов строительства в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан.

4. Пользование недрами при извлечении и использовании общераспространенных полезных ископаемых для государственных нужд осуществляется на основании и в пределах действия разрешения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы.

Порядок выдачи и прекращения указанного разрешения определяется уполномоченным органом в области твердых полезных ископаемых.

Разрешение на извлечение и использование общераспространенных полезных ископаемых для государственных нужд выдается на срок действия соответствующего договора на строительство (реконструкцию) или ремонт автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, срок устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях.

Действие выданного разрешения прекращается в дату завершения указанных работ.

Действие разрешение предполагается продленным на тот же срок при продлении срока действия договора на строительство (реконструкцию) или ремонт автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, срока устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях.

5. Разрешения выдаются по территории, расположенной в пределах не более пяти километров:

1) расположенной в пределах вдоль реконструируемых (ремонтируемых) или спроектированных автомобильных дорог общего пользования, железных дорог;

2) от места устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях и иных объектах.

6. Места проведения работ по извлечении общераспространенных полезных ископаемых определяются в форме четырехугольника, у которого как минимум две противоположные стороны являются параллельными друг другу, а при невозможности соблюдения указанного правила – в форме многоугольника с наименее возможным количеством углов.

7. Ликвидация последствий извлечения общераспространенных полезных ископаемых для государственных нужд проводится на основании проекта рекультивации нарушенных земель в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

Указанный проект является обязательным в составе проекта строительства (реконструкции) или ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности.

Государственные юридические лица или подведомственные организации, получившие разрешение на извлечение общераспространенных полезных ископаемых, обязаны обеспечить ликвидацию последствий такого извлечения не позднее одного года после завершения работ, для реализации которых выдано разрешение.

8. Использование общераспространенных полезных ископаемых, извлеченных из недр для государственных нужд, допускается исключительно в целях строительства (реконструкции) или ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных и иных сооружениях.

Запрещается отчуждение третьим лицам общераспространенных полезных ископаемых, извлеченных для государственных нужд.

Сделки, заключенные в противоречие с данным правилом, являются ничтожными. Несоблюдение указанного правила также влечет отзыв выданного разрешения и ответственность за нарушение права собственности на недра, предусмотренную законодательством Республики Казахстан.»;

5) статью 237 исключить;

6) пункт 3-1 статьи 278 исключить.

5. В Закон Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества» от 23 декабря 1995 года:

1) в статье 5-2:

подпункт 1) пункта 4-1 изложить в следующей редакции:

«1) предоставлять займы уполномоченной организации, определенной в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан, и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;»;

подпункт 2) пункта 4-1 изложить в следующей редакции:

«2) осуществлять деятельность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом.».

6. В Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года:

1) статью 1 дополнить пунктом 6 в следующей редакцией:

«Статья 1. Жилищное законодательство Республики Казахстан

6. Отношения, связанные с созданием и деятельностью жилищно-строительного кооператива с целью строительства многоквартирного жилого дома, регулируются законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан.»;

2) подпункт 44) статьи 2, подпункты 10-16), 10-17) статьи 10-2, пункт 1 и подпункт 15 пункта 2 статьи 10-3, статьи 52, 52-1, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66 исключить.

7. В Закон РК «Об аудиторской деятельности» от 20 ноября 1998 года:

1) пункт 2 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«2. Обязательному аудиту подлежат:

акционерные общества;

государственные предприятия на праве хозяйственного ведения с наблюдательным советом в сферах образования и здравоохранения;

страховые (перестраховочные) организации, страховые холдинги и организации, в которых страховая (перестраховочная) организация и (или) страховой холдинг являются крупными участниками, страховой брокер;

единый накопительный пенсионный фонд и профессиональные участники рынка ценных бумаг, созданные в организационно-правовой форме акционерного общества;

крупные участники управляющего инвестиционным портфелем;

в случаях, предусмотренных Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании", юридические лица, обладающие правом недропользования на проведение операций по разведке и добыче углеводородов или разведке и добыче твердых полезных ископаемых;

банки, организации, в которых банк является крупным участником, банковские холдинги;

организации гражданской авиации, за исключением авиакомпаний, осуществляющих авиационные работы по перечню, определяемому Правительством Республики Казахстан;

хлебоприемные предприятия;

фонд гарантирования страховых выплат;

фонд социального медицинского страхования;

юридические лица Республики Казахстан, заключившие контракт на осуществление инвестиций, предусматривающий инвестиционные преференции;

специальные финансовые компании в соответствии с Законом Республики Казахстан "О проектном финансировании и секьюритизации";

застройщики и уполномоченные компании в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан;

расчетно-финансовый центр по поддержке возобновляемых источников энергии в соответствии с Законом Республики Казахстан "О поддержке использования возобновляемых источников энергии";

уполномоченные экономические операторы в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О таможенном регулировании в Республике Казахстан";

товарищества с ограниченной ответственностью при одновременном выполнении следующих условий:

1) в его составе имеются участники (учредители), владеющие менее десяти процентами долей участия в уставном капитале;

2) среднегодовая численность работников более двухсот пятидесяти человек и (или) среднегодовой доход свыше трехмиллионнократного месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года.

Аудит годовой финансовой отчетности для товарищества с ограниченной ответственностью, относящегося к субъекту среднего предпринимательства, проводится по требованию участника (учредителя), владеющего менее десяти процентами долей участия в уставном капитале товарищества с ограниченной ответственностью.

Организации, для которых аудит является обязательным и которые в соответствии с законодательством Республики Казахстан публикуют в средствах массовой информации годовую финансовую отчетность, обязаны публиковать вместе с годовой финансовой отчетностью и аудиторский отчет.

Требования настоящего пункта не распространяются на акционерные общества, признанные судом банкротом, а также на банки, страховые (перестраховочные) организации, лишенные уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций лицензии и (или) находящиеся в процессе принудительной ликвидации.».

8. В Законе Республики Казахстан «О потребительском кооперативе» от 8 мая 2001 года:

пункт 4 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«4. Отношения, связанные с созданием и деятельностью жилищно-строительного кооператива с целью строительства многоквартирного жилого дома, регулируются законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан.».

9. В Законе Республики Казахстан «О рекламе» от 19 декабря 2003 года:

пункт 6 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«6. Запрещается реклама строящегося или введенного в эксплуатацию жилого дома (жилого здания), не соответствующего классификации жилых домов (жилых зданий) в утвержденной проектной документации, а также о продаже квартир, жилых и нежилых помещении, в том числе долей в многоквартирном жилом доме до ввода объекта в эксплуатацию без соответствующего разрешения на привлечение денег дольщиков, выданного местным исполнительным органом или гарантии Единого оператора жилищного строительства.».

10. В Законе Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях» от 7 июля 2006 года:

1) подпункт 4 пункта 2 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«4) для строительства инженерной инфраструктуры к объектам туризма (дорог, мостов, линии электропередач, сетей инженерного и коммунального обеспечения) при отсутствии других вариантов возможного их размещения и только тех земельных участков, на которых установлен режим ограниченной хозяйственной деятельности;»;

2) статью 84-2 дополнить пунктом 3 в следующей редакции:

«3. Положения подпункта 5) пункта 2 статьи 23 настоящего Закона применяются для перевода земель особо охраняемых природных территорий, на которых расположены сельские населенные пункты и/или объекты социальной (лечебные и образовательные учреждения, действующие кладбища), производственной (комбинаты, собственники земельных участков), инженерной инфраструктуры (дороги общего пользования, канализационно-очистные сооружения) существовавших до создания и расширения особо охраняемых природных территорий.».

11. В Законе Республики Казахстан «О Национальной палате предпринимателей Республики Казахстан» от 4 июля 2013 года:

подпункт 2 пункта 1 статьи 11 исключить.

12. В Законе Республики Казахстан «О реабилитации и банкротстве» от 7 марта 2014 года:

подпункт 2 пункта 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«2) профессиональный бухгалтер.

Полномочия, возложенные настоящим Законом на администратора, не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 78 и статьей 118-1 настоящего Закона, а также Строительным кодексом Республики Казахстан.».

13. В Закон РК «О разрешениях и уведомлениях» от 16 мая 2014 года:

1) пункт 4 статьи 36 изложить в следующей редакции:

«4. Особые условия выдачи лицензии на право занятия деятельностью в сфере архитектуры, градостроительства и строительства определяются Строительным кодексом Республики Казахстан.

В приложении к лицензии в качестве особых условий выдачи лицензии указывается категория лицензиата в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан.»;

2) порядковый номер 347-1 Приложения 2 исключить.

14. В Закон Республики Казахстан «О государственных закупках» от 4 декабря 2015 года:

подпункт 1) пункта 5 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«5. При осуществлении государственных закупок работ, по которым имеется проектно-сметная документация, а также по разработке проектно-сметной документации, заказчики обязаны в годовом плане государственных закупок (предварительном годовом плане государственных закупок):

1) указать предварительную оплату (аванс) в размере тридцати процентов от суммы, выделенной для осуществления государственных закупок, без учета налога на добавленную стоимость, а также промежуточную оплату в размере, равном авансу и окончательный платеж после прохождения экспертизы;».

15. В закон Республики Казахстан «О правовых актах» от 6 апреля 2016 года:

Статью 8 дополнить подпунктом 21) в следующей редакции:

«21) в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.».

16. В закон Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» от 26 июля 2016 года:

Статью 25 дополнить пунктом 9-1 в следующей редакции:

«9-1. Платежи, осуществляемые физическими лицами, не являющимися субъектами предпринимательства, по приобретению жилых и нежилых помещении, в том числе долей в многоквартирном жилом доме до ввода объекта в эксплуатацию, осуществляются только в безналичном порядке.».

16. В закон Республики Казахстан «О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора» от 8 июня 2021 года:

пункт 2 статьи 1 дополнить подпунктом 17) в следующей редакции:

«17) связанные с приобретением товаров, работ и услуг уполномоченной компанией при наступлении гарантийного случая в соответствии с законодательством о долевом участии в жилищном строительстве.».

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

**Президент**

**Республики Казахстан**