**Ответ Министра юстиции РК от 13 декабря 2012 года на вопрос от 6 декабря 2012 года № 177597 (e.gov.kz)**

6 декабря 2012 г. №177597

Пётр

Автору блога: Министр юстиции РК

Категории: Строительство, дольщики, жилищные проблемы

***Уважаемый Берик Мажитович, Просим Вас разъяснить практику применения норм законодательства в отношении следующего вопроса. Гражданин Великобритании, не имеющий Вида на Жительство, пребывающий в РК по деловой визе с целью ведения бизнеса и инвестирования в экономику РК, намерен приобрести в собственность в г. Алматы офисное помещение (с долей земельного участка). Соответственно целевое назначение земельного участка / доли будет нежилое. Согласно ст. 23 Земельного Кодекса иностранцы вправе владеть на праве собственности земельными участками «предназначенными под застройку, застроенными производственными и не производственными, в том числе жилыми зданиями (строениями, сооружениями) и комплексами». И если в отношении жилых зданий Законом РК «О правовом положении иностранцев» установлено (ст. 9), что «жилище» (т.е. жилые здания, строения и сооружения) не может находиться в собственности у временно пребывающих иностранцев, то в отношении нежилых зданий, строений и сооружений таких ограничений не усматривается.***

***Таким образом, может ли Министерство Юстиции, как государственный уполномоченный орган в сфере регистрации сделок и прав на недвижимое имущество, а также как надзорный орган в отношении нотариата в РК, дать официальное разъяснение на предмет того, может ли иностранный гражданин нерезидент РК (без Вида на Жительство) купить и зарегистрировать на своё имя право частной собственности на офисное помещение с долей земельного участка в г. Алматы. Заранее спасибо! С уважением, Пётр.***

Ответ

13 декабря 2012 г.

Уважаемый Пётр! Рассмотрев Ваше обращение, в пределах своей компетенции, сообщаем следующее. Из обращения следует, что Вы являетесь гражданином другой страны, в связи с чем отношения, о которых ведется речь, регулируются **Законом** Республики Казахстан «О правовом положении иностранцев» (далее - Закон).

Согласно **статье 3** Гражданского кодекса Республики Казахстан иностранные физические и юридические лица, а также лица без гражданства вправе приобретать такие же права и обязаны выполнять такие же обязанности, какие предусмотрены гражданским законодательством для граждан и юридических лиц Республики Казахстан, если законодательными актами не предусмотрено иное.

**Статьей 9** Закона определено, что иностранцы, постоянно проживающие в Республике Казахстан, в жилищных отношениях имеют те же права и несут те же обязанности, что и граждане Республики Казахстан.

Иностранцы могут иметь в Республике Казахстан на праве собственности жилище (за исключением временно пребывающих иностранцев) и иное имущество, иметь права автора произведений науки, литературы и искусства, открытия, изобретения, рационализаторского предложения, промышленного образца, а также иные имущественные и личные неимущественные права, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

Учитывая изложенное, иностранные граждане, временно пребывающие в Республике Казахстан, не вправе иметь на праве собственности квартиру или жилой дом. При этом, данное ограничение не распространяется на иностранцев, постоянно проживающих в Республике Казахстан, и на иностранцев, находящихся за пределами Республики Казахстан.

Вместе с тем, в действующем законодательстве отсутствуют нормы, запрещающие иностранным физическим и юридическим лицам приобретать в собственность объекты нежилого назначения (для использования в коммерческих целях), за исключением стратегических объектов и особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с нормами **статьи 23** Земельного кодекса Республики Казахстан в частной собственности иностранных граждан не могут находиться земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства.

В частной собственности иностранных граждан могут находиться земельные участки, 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.

Таким образом, земельное законодательство не запрещает иностранным гражданам приобретать в собственность земельный участок, на котором расположено офисное помещение.

***Имашев Б.М.***