

شرایط خرید و اجاره املاک از سوی خارجیان در قزاقستان

خرید ملک توسط خارجیان-براساس اطلاعات موجود در سایتهای اینترنتی شرایط مالکیت خارجیان در قزاقستان قدری پیچیده است. از یک طرف تنها به خارجیان دارای مجوز اقامت داریم اجازه تملک داده می شود. براین مبنا حتی اتباع اتحادیه اقتصادی اوراسیا هم حق تملک ندارند. در همین حال خارجیانی که در این کشور اقامت ندارند، می توانند صاحب ملک باشند و تنها خارجیانی که به طور موقت در این کشور اقامت دارند، نمی توانند صاحب ملک شوند. به عبارت دیگر خارجیان براساس قوانین قزاقستان به سه دسته تقسیم می شوند: ۱- خارجیان مقیم ۲- خارجیان دارای اقامت موقت ۳- خارجیان مقیم سایر کشورها. از این میان دسته اول و سوم می توانند در این کشور صاحب ملک شوند اما دسته دوم از چنین حقی برخوردار نیستند.

پس از خرید ملک، مدارک مربوطه باید به طور رسمی ثبت شود. این کار در دو مرحله صورت می گیرد: ۱- ثبت در دفتر ثبت اسناد ۲- ارسال سند مالکیت به سازمان ثبت. پس از این مرحله اسناد رسماً تسلیم مالک می گردد.

وضعیت خاص زمین های کشاورزی: خارجیان می توانند برای ساختمان سازی اعم از مسکونی و غیر مسکونی زمین ابتیاع کنند. درمورد زمین های کشاورزی و زمین های اختصاص داده شده برای جنگل کاری، براساس موارد مندرج در قانون زمین قزاقستان، اجازه خرید از خارجیان سلب شده است.

وضعیت تملک نمایندگی های خارجی: در مورد وضعیت تملک از سوی نمایندگی های خارجی، طبق بند ۷ ماده ۶ قانون زمین قزاقستان، حق کاربری زمین در خاک این کشور بر مبنای قراردادهای بین المللی است که از سوی این کشور تصویب شده است. براین اساس، کشورهای دیگر نمی توانند در قزاقستان صاحب ملک شوند. در همین حال در قانون زمین، امکان اجاره درازمدت به مدت ۴۹ سال فراهم شده است.

اجاره ملک: اجاره املاک برای خارجیها در بخش های مختلف همچون زمین، آپارتمان و کارخانه برای مدت زمان کوتاه تفاوت چندانی با افراد مقیم و بومی ندارد و شرایط در این زمینه تقریبا یکسان می باشد. اما درمورد اجاره طولانی مدت وضع فرق می کند.

براساس یک اصلاحیه بر قانون زمین، که در مارس سال ۲۰۱۶، اجاره زمین های کشاورزی از سوی خارجیان تا مدت زمان ۲۵ سال امکان پذیر می گردید. با این حال پارلمان این کشور در فوریه ۲۰۱۸ اجاره زمین کشاورزی به خارجیان ممنوع را ممنوع کرد. (تلویزیون آستانه) این وضعیت همچنان در سال ۲۰۱۹ تداوم یافت. آخرین موضع گیری از سوی وزیرکشاورزی قزاقستان در سپتامبر ۲۰۱۹ این موضوع را مورد تاکید قرارداد. (KazTag24/9/2019)