

Қазақстан Республикасының Жер кодексі

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі

Мазмұны

Ескерту. Кодекстің орыс тіліндегі мәтініне өзгерістер енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді - ҚР 2007.07.06 N 276 Заңымен.

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "мемлекеттік қажеттіктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен, "шаруа (фермер) қожалығын", "Шаруа (фермер) қожалығын", "шаруа (фермер) қожалығы", "шаруа (фермер) қожалығының" деген сөздер тиісінше "шаруа немесе фермер қожалығын", "Шаруа немесе фермер қожалығын", "шаруа немесе фермер қожалығы", "шаруа немесе фермер қожалығының" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "құқықты куәландыратын құжаттарды", "құқықты куәландыратын құжаттар", "құқықты куәландыратын құжат", "құқықты куәландыратын құжатқа", "құқықты куәландыратын құжатта", "құқықты куәландыратын құжаттағы" деген сөздер тиісінше "сәйкестендіру құжаттарын", "сәйкестендіру құжаттары", "сәйкестендіру құжаты", "сәйкестендіру құжатына", "сәйкестендіру құжатында", "сәйкестендіру құжатындағы" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2007.07.26 N 311 Заңымен.

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша «(республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың)», «(республикалық маңызы бар қала, астана), аудандар (облыстық маңызы бар қалалар)», «(республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың)», «облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «облыс (республикалық маңызы бар қала, астана)», «Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «Облыстар (республикалық маңызы бар қала, астана)», «облыстардың (республикалық маңызы бар қала, астана)», «Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «(облыстық маңызы бар қалалардың)», «(облыстық маңызы бар қаланың)» деген сөздер тиісінше «, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың», «, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың», «облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «Облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «, облыстық маңызы бар қалалардың», «, облыстық маңызы бар қаланың» деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

I бөлім. Негізгі ережелер

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Қазақстан Республикасының жер қоры

1. Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес мынадай санаттарға бөлінеді:

- 1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер;
- 2) елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері;

3) өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер;

4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;

5) орман қорының жері;

6) су қорының жері;

7) босалқы жер.

2. Осы баптың 1-тармағында аталған жер белгіленген нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылады. Жердің құқықтық режимі оның қай санатқа тиесілілігіне және жерді (аумақты) аймақтарға бөлуге сәйкес рұқсатты пайдаланылуына негізделіп айқындалады.

3. Қазақстан Республикасының аумағында табиғи жағдайлары бойынша мынадай аймақтар ерекшеленеді:

1) орманды дала;

2) дала;

3) қуаң дала;

4) шөлейтті;

5) шөлді;

6) тау етегі-шөлді-далалық;

7) субтропикалық шөлді;

8) субтропикалық-тау етегі-шөлді;

9) орта азиялық таулы;

10) оңтүстік-сібір таулы аймақтар.

Ескерту. 1-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 N 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

2-бап. Жерді санаттарға жатқызу, оларды бір санаттан басқасына ауыстыру

Жерді осы Кодекстің 1-бабында аталған санаттарға жатқызуды, сондай-ақ жерді оның нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты бір санаттан басқасына ауыстыруды Қазақстан Республикасының Үкіметі, облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде белгіленген, жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою жөніндегі өз құзыреті шегінде жүргізеді. P080734

Ескерту. 2-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

3-бап. Жерге меншік

Қазақстан Республикасында жер мемлекеттік меншікте болады. Жер учаскелері осы Кодексте белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін.

4-бап. Жер заңдарының принциптері

Қазақстан Республикасының жер заңдары:

- 1) Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмаушылығы және бөлінбейтіндігі;
- 2) жерді табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтау;
- 3) жерді қорғау және ұтымды пайдалану;
- 4) экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету;
- 5) жерді нысаналы пайдалану;
- 6) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің басымдығы;
- 7) жердің жай-күйі және оған қолжетімділік туралы ақпаратпен қамтамасыз ету;
- 8) жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі іс-шараларды мемлекеттік қолдау;
- 9) жерге залал келуін болдырмау немесе оның зардаптарын жою;
- 10) жерді ақылы пайдалану принциптеріне негізделеді.

5-бап. Жер заңдарының міндеттері

Қазақстан Республикасы жер заңдарының міндеттері: жер учаскесіне меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертілуі мен тоқтатылуының негіздерін, шарттары мен шектерін; жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыру тәртібін белгілеу; жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлылығын ұдайы қалпына келтіріп отыруды, табиғи ортаны сақтау мен жақсартуды қамтамасыз ету мақсатында жер қатынастарын реттеу; шаруашылық жүргізудің барлық нысандарын тең құқықпен дамыту үшін жағдайлар жасау; жеке және заңды тұлғалар мен мемлекеттің жерге құқықтарын қорғау; жылжымайтын мүлік рыногын жасау мен дамыту; жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады.

6-бап. Жер заңдары

1. Қазақстан Республикасындағы жер заңдары Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және осы Кодекс пен Қазақстан Республикасының осыған сәйкес қабылданатын нормативтік құқықтық актілерінен тұрады.

2. Жер қойнауын, суды, атмосфералық ауаны, орман-тоғайды және өзге де өсімдіктерді, жануарлар дүниесін, экологиялық, ғылыми және мәдени жағынан ерекше құндылығы бар қоршаған орта объектілерін, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды пайдалану мен қорғау жөніндегі қатынастар Қазақстан Республикасының арнаулы заңдарымен реттеледі. К070212, Z060175

3. Жер қатынастары субъектілерінің өздеріне тиесілі құқықтарды жүзеге асыруы табиғи ресурс ретіндегі жерге және қоршаған ортаның өзге де объектілеріне, сондай-ақ басқа тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделеріне зиян келтірмеуге тиіс.

4. Егер Қазақстан Республикасының жер, экология, орман, су заңдарында жер қойнауы, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы заңдарында өзгеше көзделмесе, жер учаскелерін иелену, пайдалану және оларға билік ету, сондай-ақ олармен мәміле жасасу бойынша мүліктік қатынастар Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарымен реттеледі.

5. Жеке және заңды тұлғалардың заңдарда белгіленген құқықтарын мемлекеттік органдардың актілерімен шектеуге болмайды.

6. Егер осы Кодексте немесе Қазақстан Республикасының басқа да заң актілерінде өзгеше көзделмесе, шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, сондай-ақ шетелдік заңды тұлғалар жер құқығы қатынастарында Қазақстан Республикасының азаматтарымен және заңды тұлғаларымен тең құқықтарды пайдаланады және сондай міндеттер атқарады.

7. Басқа мемлекеттердің Қазақстан Республикасының аумағында жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шарттарға сәйкес туындайды.

Ескерту. 6-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 N 213 Заңымен.

7-бап. Халықаралық шарттар

Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта осы Кодекстегіден өзгеше ережелер

белгіленсе, аталған шарттың ережелері қолданылады. Халықаралық шарттан оны қолдану үшін заң актісін шығару талап етілетін жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шарттар жер қатынастарына тікелей қолданылады.

8-бап. Жерді аймақтарға бөлу

1. Аймақтарға бөлу - жер аумағын оның нысаналы мақсаты мен пайдаланылу режимін белгілей отырып айқындау.

1-1. Елді мекендерде жерді аймақтарға бөлу бағалау аймақтарының шекараларын және жер учаскелеріне төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін айқындау мақсатында жүргізіледі.

2. Жерді аймақтарға бөлуді облыстар, республикалық маңызы бар қала, астана, аудандар, облыстық маңызы бар қалалар деңгейінде ұйымдастыруды облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті уәкілетті органдары жүзеге асырады. Жерді аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті өкілді органдары бекітеді.

Жердің нысаналы мақсатының жіктемесі жерді аймақтарға бөлу жобаларының (схемаларының) негізінде әзірленеді және оны облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары бекітеді.

3. **Алып тасталды - ҚР 2006.01.10. N 116 Заңымен.**

4. Жерді аймақтарға бөлу кезінде белгіленген, аумақты пайдаланудың нысаналы режимі жер құқығы қатынастарының субъектілері үшін міндетті болып табылады.

5. Жерді аймақтарға бөлу жергілікті атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізіледі және бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Ескерту. 8-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

9-бап. Жер үшін төленетін төлемдер

1. Меншіктегі, тұрақты жер пайдаланудағы немесе бастапқы уақытша өтеусіз жер пайдаланудағы жер учаскелеріне Қазақстан Республикасының салық заңдарына сәйкес жер салығы салынады.

2. Мемлекет уақытша өтеулі пайдалануға (жалға) берген жер учаскелері үшін жер учаскелерін пайдалану төлемақысы алынады.

Жер учаскелерін пайдалану төлемақысын есептеу және бюджеттің кірісіне төлеу тәртібі Қазақстан Республикасының салық заңдарына сәйкес айқындалады.

Қазақстан Республикасының аумағында басқа мемлекеттерге жер учаскесі жалға берілген кезде жер учаскелерін пайдалану төлемақысының мөлшері Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шарттарда айқындалады.

3. Жер учаскелерін мемлекеттік меншіктен жеке меншікке өтеулі негізде сату, өзінің жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің шешімі бойынша ақысы бірден төленіп не төлеу мерзімі ұзартылып жүзеге асырылады, бұған:

1) Қазақстан Республикасының азаматтарына - тұрғын үй-жайлардың меншік иелеріне кондоминиум объектілеріндегі мінсіз үлесі ретінде;

2) Қазақстан Республикасының азаматтарына осы Кодекстің 50-бабының 2-тармағына сәйкес өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыстары үшін;

2-1) Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен айқындалатын халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға;

2-2) тізбесін және тізбеге енгізу үшін таңдау критерийлерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын отандық өнеркәсіп орындарына;

3) осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де жағдайларда, жер учаскесі меншікке өтеусіз негізде берілетін жағдайлар қосылмайды.

Жер учаскесіне жеке меншік құқығын өтеулі түрде беру (сату) (бұдан әрі - жер учаскелері үшін төлемақы) немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын өтеулі түрде беру (сату) төлемақысы (бұдан әрі - жалдау құқығын сату төлемақысы) жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін қолдану арқылы шығарылатын кадастрлық (бағалау) құны негізінде есептеледі.

4. Мемлекеттің ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жеке меншікке сатқаннан түсетін қаражат Ұлттық қорға аударылады және Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен пайдаланылады.

5. Өзіндік қосалқы шаруашылық, бағбандық жүргізу, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін, осы Кодексте жер учаскелерін ақылы түрде беру көзделген өзге де мақсаттар үшін өтеусіз берілген жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда, осы Кодекстің 44-бабының 6-тармағында белгіленген шартпен елді мекеннің бас жоспарында көзделген объектілерді салу үшін берілген жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесінің меншік иесі жер учаскесінің өзгерген нысаналы мақсаты үшін Қазақстан Республикасының заңында көзделген кадастрлық (бағалау) құнына тең болатын соманы бюджеттің кірісіне төлеуге міндетті.

Жергілікті атқарушы орган осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген ерекше жағдайда жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгергенде жер учаскесінің бюджетке төлеуге жатпайтын кадастрлық (бағалау) құнының сомасын жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жергілікті өкілді органмен келіседі.

Елді мекеннің аумағы шегіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы, сондай-ақ ауыл шаруашылығында пайдаланылатын жер учаскесінің нысаналы мақсаты, мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жерлерді қоспағанда, ауыл және орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттарда пайдалану үшін өзгертілген жағдайда, аталған жер учаскесінің меншік иесі жер учаскесінің өзгерген нысаналы мақсаты үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрлық (бағалау) құны мен осы учаскенің бұрын мемлекеттен сатып алынған бағасы арасындағы айырмаға тең соманы бюджетке төлеуге міндетті.

6. Мемлекеттік заттай гранттар түріндегі жер учаскелері мен жер пайдалану құқығы инвестициялық жобаның атқарылуын жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының заңды тұлғасына осы Кодекске және Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңдарына сәйкес беріледі.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскесін заттай грант ретінде беру туралы шешімі оның жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде инвестициялар жөніндегі уәкілетті органның шешімі негізінде қабылданады.

7. Меншік иесі жер учаскесін сатқан немесе жалға берген кезде, мемлекеттік емес жер пайдаланушы өзіне тиесілі жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға сатқан кезде, сондай-ақ ол жер учаскесін кейінгі жер пайдаланушыларға жалға берген кезде, жер учаскелері үшін төлемақының мөлшері, мерзімдері мен нысаны Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарына сәйкес сатып алу-сату немесе мүлік жалдау шарттарымен айқындалады.

8. Жер учаскесі ұлттық компания мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларға жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны бойынша есептелетін баға бойынша жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне берілуі мүмкін.

Бұл ретте жер учаскесін ұлттық компания мәртебесіне ие әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың меншігіне ресімдеу жарияланған акциялар шығарылымы мемлекеттік тіркелгеннен кейін жүзеге асырылады.

Ескерту. 9-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2005.05.04 N 48, 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.05 N 162, 2007.07.06 N 279, 2009.02.13 N 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз), 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-бап. Жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары және жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны

1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері жеке меншікке берілген, оларды мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушылар жалға берген кезде жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларын, жалдау құқығын сату төлемақысының мөлшерін және мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелеріне жекеше сервитут белгілеу үшін төлемақының мөлшерін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

Жер учаскелері жеке меншікке берілген кезде олар үшін төлемақының базалық ставкалары облыс орталықтарында, республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда, кенттер мен ауылдық елді мекендерде жергілікті жағдайлар мен ерекшеліктерге қарай облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен шешімдерімен белгіленеді.

Бұл ретте жер учаскелерін пайдалану төлемақысының ставкалары жер салығы ставкаларының мөлшерінен төмен болып белгіленбейді.

Жалдау құқығын сату төлемақысы нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнына қарай сараланып белгіленеді.

2. Нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорындар мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына сәйкес оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып белгілейді және облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, жергілікті

атқарушы органдарының жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы үш жұмыс күні ішінде бекітетін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

Астана қаласының, республикалық маңызы бар қалалардың, облыс орталықтарының маңындағы аймақта және курортты аймақта орналасқан елді мекендерде (кенттер мен ауылдық елді мекендерде) жеке меншікке берілетін жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары екі есе арттырылады.

3. Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық және саяжай құрылысы үшін тегін берудің белгіленген нормаларынан артық берілетін қосымша жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құны бағаланатын учаскелерге неғұрлым жақын орналасқан ауылдық елді мекендердің жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына негізделі отырып айқындалады.

4. Елді мекендердің шегінен тыс орналасқан, азаматтарға және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға құрылыс жүргізу үшін берілген (берілетін) немесе үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендері салынған жер учаскелері бойынша, осы баптың 4-1-тармағында көрсетілген жерлерді қоспағанда, үйлердің (құрылыстардың, ғимараттардың) пайдаланылу мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, оларды кадастрлық (бағалау) құны облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшін берілген (берілетін) жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларының он проценті мөлшеріне негізделі отырып айқындалады.

4-1. Елді мекендердің шегінен тыс орналасқан, осы Кодекстің 97-бабына сәйкес ауыл шаруашылығының жұмыс істеуі үшін қажетті үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салынған, шаруа немесе фермер қожалығын және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген (берілетін) жер учаскелері бойынша, оларға қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоса алғанда, кадастрлық (бағалау) құны жер учаскелерін ауыл шаруашылығы мақсаты үшін жеке меншікке берген кезде оларға төлемақының базалық ставкаларының мөлшеріне негізделі отырып айқындалады.

5. Осы баптың 3 және 4-тармақтарында аталған жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезінде, осы Кодекстің 11-бабының 4-тармағының 3) тармақшасына сәйкес осы учаскелердің қызмет көрсету саласы орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету коэффициенттері қолданылады

Ескерту. 10-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен.

11-бап. Жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері

1. Аудандық маңызы бар қалалардағы, кенттер мен ауылдық елді мекендердегі бағалау аймақтарының шекаралары және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері ауданның жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша аудандық өкілді органның, ал облыстық маңызы бар қалаларда, республикалық маңызы бар қалаларда, астанада - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша облыстық (республикалық маңызы бар қала, астана) өкілді органның шешімімен бекітіледі.

Бұл ретте арттыратын немесе кемітетін коэффициенттердің шекті (ең жоғары) мөлшері екі еседен аспауға тиіс.

2. Мемлекет ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін беретін жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезінде жер учаскесінің сапалық жай-күйіне, орналасуына, сумен қамтамасыз етілуіне, қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттері қолданылады.

3. Алқаптардың түрі мен топырақтардың үлгісі бойынша жер учаскесінің сапалық жай-күйі жер-кадастр карталары, топырақ, геоботаникалық, топырақ-мелиорация және басқа зерттеу материалдары негізінде анықталады:

1) егістік құрамында пайдаланылатын жер учаскесінің құнын белгілеу үшін оның мелиорациялық жай-күйі мен жер бетінің еңістігіне қарай мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

жердің мелиорациялық жай-күйі:

жақсы (топырағы тұзды емес және сортаң емес, тассыз, эрозияға ұшырамаған; жер асты суларының тереңдігі: тұщы су - 3 метрден астам, минералды су - 6 метрден астам) - 1,2;

қанағаттанарлық (топырағы аздап тұзды, сортаңдау, тасы аз, аздап эрозияға ұшыраған; минералдануы төмен жер асты суларының тереңдігі 3-6 м) - 0,9;

қанағаттанғысыз (топырағы орташа және аса тұзданған, орташа және аса сортаң, тастақ, орташа және күшті эрозияға ұшыраған; 1 г/л астам минералданған жер асты суларының тереңдігі 3 метрден кем) - 0,6;

жер бетінің еңістігі:

1 градусқа дейін - 1; 1-ден 3 градусқа дейін - 0,98; 3-тен 5 градусқа дейін - 0,96; 5-тен 7 градусқа дейін - 0,93; 7 градустан астам - 0,86;

2) табиғи жем-шөп алқаптары (шабындық, жайылым) құрамында пайдаланылатын жер учаскелерінің құнын айқындау үшін учаскенің сапалық жай-күйі мен жер бетінің еңістігіне қарай мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар:

көп жылдық шөп егіліп, түбегейлі жақсартылған - 1,2;

өсімдік жамылғысының түр-құрамын өзгертпей, беткі қабаты жақсартылған - 1,1;

шабындық жердің жай-күйі:

жақсы (ластанбаған, бұта-шілік баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсімдіктердің белгілері жақсы байқалатын жер учаскесі) - 1,2;

қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шілік басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді) - 0,9;

қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шілік басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентінен астам алаңынан байқалады) - 0,7;

жер қабатының еңістігі:

3 градусқа дейін - 1; 3,1-ден - 6 градусқа дейін - 0,95; 6,1-ден - 10 градусқа дейін - 0,9; 10,1-ден - 20 градусқа дейін - 0,85; 20 градустан астам - 0,5;

жайылымдық жердің жай-күйі:

жақсы (ластанбаған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсімдіктердің белгілері жақсы байқалатын жер учаскесі) - 1,2;

қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді) - 0,9;

қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шілік (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсімдік жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесі. Аталған белгілер аумақтың 40 процентінен астам алаңынан байқалады) - 0,6;

жер қабатының еңістігі:

12 градусқа дейін - 1; 13-тен - 20 градусқа дейін - 0,8; 20 градустан жоғары - 0,6.

4. Жер учаскелерінің құнын анықтау үшін жер учаскесінің суландырылуына, оның шаруашылық орталығына қарағанда орналасқан жеріне, қызмет көрсету саласының орталықтарынан қашықтығына байланысты мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

1) жер учаскесінің суландырылуы (сумен қамтамасыз етілуі):

суландырылған - 1,2; суландырылмаған - 0,8;

2) жер учаскесінің шаруашылық орталығына қатысты орналасуы, километрмен:

беске дейін - 1,2; 5-тен 10-ға дейін - 1; 10-нан 20-ға дейін - 0,9; 20-дан 30-ға дейін - 0,8; 30-дан астам - 0,7;

3) жер учаскесінің қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығы, жолдардың сапасына байланысты:

Қашықтығы, км	Тас жолдар	Қиыршық тас төселген жолдар	Жай жолдар
20-ға дейін	1,4	1,1	0,7
21 - 40	1,2	0,9	0,6
41 - 60	1,0	0,7	0,5
61 - 80	0,8	0,5	
81 - 100	0,6		
100-ден астам	0,5		

5. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын арттыратын немесе кемітетін бірнеше факторлар болған кезде коэффициенттер көбейтіледі.

Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын арттырудың немесе кемітудің жалпы мөлшері осы Кодекстің 10-бабының 1-тармағына сәйкес белгіленген төлемақының базалық ставкаларының елу процентінен аспауға тиіс.

Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

12-бап. Осы Кодексте пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Кодексте мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) алып қою - мемлекеттік органдардың жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен және жағдайларда тоқтатуға бағытталған іс-әрекеті;

2) арнайы жер қоры - ауыл шаруашылығы мақсатындағы алқаптардың, сондай-ақ мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскелерінің және шартты жер үлестерінің иелері мен жер пайдаланушылар бас тартқан жердің есебінен құралатын резервтегі жер;

3) аффилирленген тұлға - мемлекеттік емес заңды тұлғаға қатысты еншілес болып табылатын

немесе тәуелді акционерлік қоғам деп танылатын ұйым;

4) бастапқы жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығын осы Кодекстің 32-бабында көзделген тәртіппен тікелей мемлекеттен не осы құқықтан айыру тәртібімен басқа да бастапқы жер пайдаланушылардан алған тұлғалар;

4-1) бағалау аймақтарының шекарасы - инфрақұрылымның даму деңгейіне қарай мемлекет беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері белгіленетін елді мекендер аумағының бір бөлігінің шекарасы;

5) бірыңғай мемлекеттік жер тізілімі - құқықтық, сәйкестендіру, экономикалық және басқа да сипаттамаларды қамтитын, мемлекеттік жер кадастры құрамындағы жер учаскелерін есепке алудың қорытынды құжаты;

6) жеке меншіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы - жер учаскесінің меншік иесі мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе өтеусіз пайдаланушы) арасындағы жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт негізінде туындайтын, субъектінің жер учаскесін иелену және пайдалану құқығы;

7) жер - Қазақстан Республикасының егемендігі белгіленетін шектегі аумақтық кеңістік, табиғи ресурс, жалпыға ортақ өндіріс құралы және кез келген еңбек процесінің аумақтық негізі;

8) жерге билік ету құқығы - мемлекеттің Қазақстан Республикасы аумағындағы жердің заңдық тағдырын айқындаудағы заңмен қамтамасыз етілген құқығы, сондай-ақ жердің жеке меншік иесінің өз жер учаскесіне қатысты Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған мәмілелер жасасуға құқығы;

9) жергілікті атқарушы органдардың шешімдері - облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, сондай-ақ аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар (селолар), ауылдық (селолық) округтер әкімдерінің жер учаскесіне құқық беру туралы құқықтық актілері;

10) жерді жалдау төлемақысы - уақытша өтеулі жер пайдалану төлемақысы;

11) жер иелену құқығы - жерді іс жүзінде иеленуді жүзеге асырудың заңмен қамтамасыз етілген мүмкіндігі;

12) жер кадастры - жер туралы мәліметтер жүйесі, мемлекеттік кадастрлардың құрамдас бөлігі;

13) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган - жер қатынастары саласындағы функцияларды жүзеге асыратын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесі (бұдан әрі - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы);

14) жер қатынастарының объектісі - Қазақстан Республикасы аумағының шегіндегі бүкіл жер, онда орналасқанына және олардың жекелеген субъектілерге бекітіліп берілуінің құқықтық негіздеріне қарамастан жекелеген жер учаскелері, сондай-ақ жер учаскелері мен жер үлестеріне құқықтар;

15) жер құқығы қатынастары - жерге меншік құқығын және өзге де құқықтарды жүзеге асыра отырып, жер ресурстарын басқаруға, жекелеген субъектілерге жер учаскелерін бекітіп беруге байланысты жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі құқықтық қатынастар;

16) жер құқығы қатынастарының субъектілері - жер құқығы қатынастарына қатысушылар болып табылатын және соған орай құқықтары бар әрі осы құқық қатынасында міндеттер атқаратын жеке және заңды тұлғалар, сондай-ақ мемлекеттер;

17) жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін өтеулі және (немесе) өтеусіз негізде шектеусіз мерзімге (тұрақты жер пайдалану) немесе белгілі бір мерзім ішінде (уақытша жер пайдалану) иелену және пайдалану құқығы;

18) жер ресурстары - қоғамның материалдық, мәдени және басқа да қажеттерін қанағаттандыру үшін шаруашылық және өзге де қызмет процесінде пайдаланылатын немесе пайдаланылуы мүмкін жер;

19) жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган - жер қатынастары саласындағы реттеуді жүзеге асыратын мемлекеттік орган (бұдан әрі - орталық уәкілетті орган);

20) жер учаскелерінің нысаналы мақсатының жіктемесі - аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес учаске аумағын және онда орналасқан үйлер мен ғимараттардың (үй-жайлардың) функционалдық

мақсатының (пайдаланылуының) үлгісі мен түрі бойынша жер учаскелерін мақсатты пайдалану түрлерін топтастыру;

21) жер учаскесі - осы Кодексте белгіленген тәртіппен жер қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін, тұйық шекара ішінде бөлінген жер бөлігі;

22) жер учаскесін жалдау құқығын сату төлемақысы - уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен берілген мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі үшін біржолғы төлем;

23) жер учаскесіне жеке меншік құқығы - азаматтардың және мемлекеттік емес заңды тұлғалардың өздеріне тиесілі жер учаскесін осы Кодексте белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде иелену, пайдалану және оларға билік ету құқығы;

24) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжат - осылардың негізінде жер учаскесіне құқықтар туындайтын, өзгертілетін немесе тоқтатылатын заңдық фактілердің (заңдық құрамдарының) басталғанын растайтын құжат, оның ішінде шарттар, соттардың шешімдері, атқарушы органдардың құқықтық актілері, мұрагерлікке құқық туралы куәлік, меншік құқығымен жер учаскесіне иеленген немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған мемлекеттік емес заңды тұлғаларды қайта ұйымдастыру кезіндегі табыстау актісі немесе бөлу балансы;

25) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты - жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсатында қажетті, жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;

26) жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу - міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етудің кепіл шартына негізделген не Қазақстан Республикасы заңдарының негізіндегі әдісі, осыған орай кредитордың (кепіл ұстаушының) борышкер кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған жағдайда кепілге салынған жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құнынан осы жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы тиесілі тұлғаның (кепіл берушінің) басқа кредиторлары алдында қайтарым алуға басым құқығы болады, бұған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген алып қою жағдайлары қосылмайды;

27) жер учаскесін өз бетінше иеленіп алу - жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының рұқсатынсыз бөтен жер учаскесін иелену, сондай-ақ мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскесін Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның тиісті шешімінсіз иелену;

28) жер үлесі - жер учаскесіне құқықтар мен міндеттерге басқа тұлғалармен бірге қатысудың осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында белгіленген тәртіппен және жағдайларда бөліп шығарылуы мүмкін сан жағынан айқындалған үлесі;

29) иммиграциялық жер қоры - оралмандарға беру үшін резервке қалдырылған және арнайы жер қоры құрамына кіретін жер учаскелері;

30) кадастрлық (бағалау) құны - мемлекет жер учаскесін немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы ресми статистикалық ақпаратқа сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны;

31) кейінгі жер пайдаланушылар - өзінің бастапқы жер пайдаланушы мәртебесін сақтап қалатын жер пайдаланушыдан кейінгі жер пайдалану туралы шарт негізінде уақытша жер пайдалану құқығын алған тұлғалар;

32) кондоминиум - жылжымайтын мүлікке меншіктің (өзге де құқықтың) ерекше нысаны, бұл ретте жылжымайтын мүліктің жекелеген бөліктері жеке және (немесе) заңды тұлғалардың бөлек (дербес) меншігінде (өзге де құқықта) болады, ал жылжымайтын мүліктің бөлек меншікке жатпайтын бөліктері, оның ішінде жер учаскесі де оларға ортақ үлестік меншік құқығымен (өзге де ортақ құқықпен) тиесілі болады және бөлек (дербес) меншігіндегі (өзге де құқықтағы) жылжымайтын мүлік бөліктеріне құқықтардан ажыратылмайды;

33) мемлекеттік жер пайдаланушылар - мемлекеттік республикалық және коммуналдық заңды тұлғалар;

34) мемлекеттік заттай гранттар - Қазақстан Республикасының заңды тұлғасына инвестициялық жобаны іске асыру үшін осы Кодексте және Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен беріле отырып, кейіннен меншікке немесе жер пайдалануға өтеусіз берілетін жер учаскелері;

- 35) мемлекеттік емес жер пайдаланушылар - азаматтар және (немесе) мемлекеттік емес заңды тұлғалар;
- 36) меншік құқығының объектілері - мемлекеттік және жеке меншіктегі жер;
- 37) өзіндік қосалқы шаруашылық - ауылдық жерде және қала маңындағы аймақта орналасқан жер учаскесінде өз қажеттерін қанағаттандыруға арналған қызмет түрі;
- 38) сервитут - бөтен жер учаскелерін шектеулі нысаналы пайдалану, оның ішінде жаяу өту, көлікпен өту, қажетті коммуникацияларды тарту мен пайдалану, аңшылық және балық шаруашылықтары және өзге де мұқтаждар үшін пайдалану құқығы;
- 39) топырақ қабаты - жердің құрғақ үстіңгі қабаты, тек өзіне тән құрылымы, құрамы мен қасиеттері бар ерекше табиғи түзілім;
- 40) төлемақының базалық ставкасы - мемлекет жер учаскесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатқан кезде оның кадастрлық (бағалау) құнын айқындауға арналған жер учаскесінің нормативтік бағасы;
- 41) тұрақты жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығының мерзімі шектеусіз сипатта болатын тұлғалар;
- 42) уақытша жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығы белгілі бір мерзіммен шектелген тұлғалар;
- 43) ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының азаматтары, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылған заңды тұлғалар, соның ішінде шетелдік қатысушысы бар кәсіпорындар;
- 44) шартты жер үлесі - таратылған немесе қайта ұйымдастырылған ұжымшар мүшелерінің, мемлекеттік емес болып қайта құрылған мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдары қызметкерлерінің, сондай-ақ осы Кодексте аталған өзге де тұлғалардың сандық тұрғыдан анықталған үлесі, оған сәйкес аталған ұйымдардың жер пайдалану құрамында бұдан бұрын болған жер учаскелеріне құқықтар беру жүзеге асырылады немесе осы Кодексте көзделген өзге де құқықтар іске асырылады;
- 45) шетелдік жер пайдаланушылар - шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шет мемлекет заңдарына сәйкес құрылған заңды тұлғалар (шетелдік заңды тұлғалар), шет мемлекеттер, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдар.

Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 N 279, өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.26 N 311, 2010.03.19 № 258-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

2-тарау. Мемлекеттік органдардың жер қатынастары саласындағы құзыреті

13-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

Қазақстан Республикасы Үкіметінің жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар жатады:

- 1) Республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлеу;
- 2) қоршаған ортаны қорғау жөніндегі басқа да іс-шаралардың кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын сақтау мен арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі мемлекеттік бағдарламаларды әзірлеу;

3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге, халықаралық міндеттемелерді орындаумен жерді қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін пайдалануға байланысты жағдайларда барлық санаттағы жерден жер учаскелерін беру және алып қою, оның ішінде мемлекет мұқтаждары үшін алып қою;

3-1) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның ұсынысы бойынша босалқы жерге ауыстыру және оның тәртібін бекіту ;

4) жер учаскесіне меншік құқығына және жерді пайдалану құқығына берілетін сәйкестендіру құжаттарының нысандарын бекіту ;

4-1) жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережелерін бекіту;

5) облыстық өкілді және атқарушы органдардың аудандар мен облыстық маңызы бар қалалардың шекарасын өзгерту мәселелері жөніндегі ұсыныстарын келісу, сондай-ақ облыстық маңызы бар қалалар төңірегінде қала маңы аймақтарын белгілеу мен өзгерту; P080517

6) жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу және жерді осы аумақтардың резервіне қалдыру тәртібін, республикалық және халықаралық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тізбесін, сондай-ақ орман қорының жерлерін орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттар үшін басқа санаттардағы жерлерге ауыстыру қағидаларын бекіту;

7) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізу тәртібін бекіту;

7-1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларын бекіту;

7-2) аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін жасанды ғимараттар салу үшін беру қағидаларын бекіту;

8) алып тасталды - ҚР 2006.01.31 N 125 Заңымен;

9) бір облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағындағы жерді басқа облысқа, республикалық маңызы бар қалаға, астанаға ұзақ мерзімді пайдалануға беру бөлігінде жер қатынастарын реттеу;

10) оған Қазақстан Республикасының Конституциясымен , заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функциялар.

Ескерту. 13-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.31 N 125 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2006.07.05 N 162, 2007.07.06 N 279, 2008.12.01 N 94-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-бап. Орталық уәкілетті органның және оның аумақтық органдарының құзыреті

1. Орталық уәкілетті органның құзыретіне:

- 1) жер заңнамасын қолдану іс-тәжірибесін жинақтау және оны жетілдіру;
- 2) жер қатынастарын реттеу саласындағы нормативтік құқықтық актілердің жобаларын әзірлеу және Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне енгізу;
 - 2-1) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісім бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларының жобаларын әзірлеу және оны Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне енгізу;
- 3) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізудің дұрыстығын бақылауды жүзеге асыру;
- 4) жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры және жер мониторингі жөніндегі нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік құжаттарды, әдістемелерді әзірлеу және бекіту;
- 5) жерді пайдалану мен қорғау мәселелеріне қатысты республикалық бағдарламаларға, жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
- 6) орталық және жергілікті атқарушы органдармен жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасау;
- 7) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері паспортының нысанын бекіту;
- 8) жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымын, құрамын, мазмұнын және нысандарын белгілеу;
- 9) жер мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;
- 10) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру және облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансының деректері негізінде Қазақстан Республикасының жер балансын жасау;
- 11) өз құзыретіне кіретін жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою, жерді бір санаттан басқасына ауыстыру мәселелері бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің құқықтық актілерінің жобаларын дайындау;
- 12) жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
- 13) Қазақстан Республикасының халықаралық шарттарымен белгіленген Каспий теңізі түбінің қазақстандық учаскесі шегінде келісім-шарттық аумақтан тыс мұнай-газ құбырын салуға қоршаған ортаны қорғау, су қорын пайдалану және қорғау, балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, жер қойнауын пайдалану жөніндегі, сауда мақсатында теңізде жүзу салаларындағы және Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен сыртқы саяси қызметті жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органдардың келісімімен рұқсат беру;
- 13-1) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарын келісу;
- 14) облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының жеке және заңды тұлғалардың өтініштері бойынша қабылдаған шешімдерінің заңдылығын бақылау;
- 15) жер заңнамасы саласындағы әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарау;
- 16) "Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ведомстволық есептіліктің, тексеру парақтарының нысандарын, тәуекел дәрежесін бағалау критерийлерін, жыл сайынғы тексерулер жоспарларын әзірлеу және бекіту;
- 16-1) көтермелеудің салалық жүйесін әзірлеу және бекіту;
- 17) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

2. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органының құзыретіне:

- 1) жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
- 2) осы Кодекстің 14-1-бабы 2-тармағының 20) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, пайдаланылмай жатқан және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып

пайдаланылып жатқан жерді анықтау;

3) анықталған жер заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар беру;

4) жер заңнамасы саласындағы әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарау;

5) осы Кодекстің 148-бабы 1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген мәселелер бойынша сотқа талап-арыз дайындау және ұсыну;

6) облыс, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жерінің мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;

7) жер кадастрының дұрыс жүргізілуін бақылау;

8) егер құрылыс, пайдалы қазбалар кен орындарын қазу, объектілерді пайдалану, геологиялық-барлау және басқа жұмыстар жер заңнамасын, жерді пайдаланудың белгіленген режимін бұза отырып жүзеге асырылса, сондай-ақ бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүргізілсе, оларды тоқтата тұру жатады.

Ескерту. 14-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2007.07.21 N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2008.05.26 N 34-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 N 258-IV, 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен.

14-1-бап. Облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының құзыреті

1. Облыстың уәкілетті органының құзыретіне:

1) облыстың жергілікті атқарушы органының жер қойнауын пайдалану (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылыстарын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральды құбырлар, мұнай және газ өңдеу объектілерін, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану жөніндегі объектілерді салу (реконструкциялау) мақсаттары үшін, индустриялық-инновациялық қызмет субъектілерінің индустриялық-инновациялық жобалары, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту үшін жер учаскелерін беру жөніндегі, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылғанда және қазу үшін, магистральды құбырлар салу (реконструкциялау), жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту, «Инвестициялар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес инвестициялық стратегиялық жобаларды іске асыру үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

2) облыстың жергілікті атқарушы органының мемлекеттік ғылыми-зерттеу ұйымдары мен олардың тәжірибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттік тұқым өсіру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерін беру жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

2-1) аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін жасанды ғимараттар салу үшін беру жөніндегі облыстың жергілікті атқарушы органының ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;

- 3) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;
- 4) өз құзыреті шегінде мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;
- 5) өз құзыреті шегінде жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;
- 6) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;
- 7) жерді аймақтарға бөлу жобаларын және облыстың жерін ұтымды пайдалану жөніндегі бағдарламаларды, жобалар мен схемаларды әзірлеуді ұйымдастыру;
- 8) өз құзыреті шегінде жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;
- 9) жерді пайдалану мен қорғау мәселелеріне қатысты облыстық, қалалық, аудандық бағдарламалардың, жобалар мен схемалардың сараптамасын жүргізу;
- 10) өз құзыреті шегінде жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;
- 11) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың деректері негізінде облыстың жер балансын жасау;
- 12) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
- 13) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес облыстың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;
- 14) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;
- 15) облыстың жергілікті атқарушы органының жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі негізінде жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттары беру жатады.

2. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың уәкілетті органының, оның әкімшілік бағынысына берілген аумақтағы құзыретіне:

- 1) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 N 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
- 2) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті

атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;

3) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;

4) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

5) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансын жасау;

6) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

7) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

8) республикалық маңызы бар қаланың, астананың атқарушы органының жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі негізінде жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын беру;

9) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

10) жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;

11) иесі жоқ жер учаскелерін анықтау және оларды есепке алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

12) мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;

13) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

14) мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;

15) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;

16) жерді аймақтарға бөлу жобаларын және республикалық маңызы бар қаланың, астананың жерін ұтымды пайдалану жөніндегі бағдарламаларды, жобалар мен схемаларды әзірлеуді ұйымдастыру;

17) жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;

18) жерді пайдалану мен қорғау мәселелеріне қатысты бағдарламалардың, жобалар мен схемалардың сараптамасын жүргізу;

19) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;

20) мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан жерлерді анықтау жатады.

3. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының аудан шекарасы, қала шекарасы (шегі) шебіндегі және оның әкімшілік бағыныстылығына берілген аумақтағы құзыретіне:

1) иесі жоқ жер учаскелерін анықтау және оларды есепке алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

2) ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

2-1) жер қойнауын пайдаланудың мемлекеттік геологиялық зерттеуге және барлауға байланысты мақсаттары үшін жер учаскелерін беру жөніндегі аудандық атқарушы органның ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

3) мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;

4) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

5) мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;

6) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;

7) жерді аймақтарға бөлу жобаларын және аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жерін ұтымды пайдалану жөніндегі бағдарламаларды, жобалар мен схемаларды әзірлеуді ұйымдастыру;

8) елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

9) жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;

10) жерді пайдалану мен қорғау мәселелеріне қатысты қалалық, аудандық бағдарламалардың, жобалар мен схемалардың сараптамасын жүргізу;

11) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер балансын жасау;

12) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;

13) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын беру;

14) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

15) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

16) жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;

17) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;

18) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;

19) жерді резервке қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау жатады.

Ескерту. 14-1-баппен толықтырылды - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерту енгізілді - 2007.07.06 N 279, 2007.07.21 N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 N 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен.

15-бап. Жергілікті өкілді органдар мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарының құзыреті

1. Жергілікті өкілді органдардың тиісті аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар жатады:

1) басқа да табиғат қорғау іс-шаралары кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі аймақтық бағдарламаларды бекіту;

2) облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімдерінің қарамағына берілген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын бекіту;

3) алып тасталды - 2006.01.10. N 116 Заңымен.

4) жергілікті атқарушы органдар мен ұйымдар басшыларының жер ресурстарының пайдаланылуы мен қорғалуының жай-күйі туралы есептерін тыңдау;

5) Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген құзыреті шегінде әкімшілік-аумақтық бірліктер арасындағы шекараны белгілеу туралы шешімдер қабылдау;

5-1) қала маңындағы аймақтардың шекараларын осы Кодекстің 110-бабына сәйкес бекіту;

5-2) жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сатып алу туралы шарттардың жобаларын келісу;

6) алып тасталды - ҚР 2006.01.10. N 116 Заңымен;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

2. Жергілікті өзін-өзі басқару органдары жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген өкілеттіктер шегінде тұрғын халықтың жергілікті маңызы бар мәселелерді шешуге қатысуын қамтамасыз етеді.

Ескерту. 15-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

16-бап. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының құзыреті

1. Облыстың жергілікті атқарушы органының құзыретіне мыналар жатады:

1) басқа да табиғат қорғау іс-шаралары кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі облыстық (қалалық) бағдарламаларды әзірлеп, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың өкілді органының бекітуіне енгізу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

1-1) аудандық маңызы бар қалалар маңындағы аймақтардың шекараларын облыстың жергілікті өкілді органына бекітуге табыс ету;

2) жер қойнауын пайдалану (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылыстарын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральдық құбыржолдар, мұнай және газ өңдеу объектілерін, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану жөніндегі объектілерді салу (реконструкциялау) мақсаттары үшін, индустриялық-инновациялық қызмет субъектілерінің индустриялық-инновациялық жобалары үшін жер учаскелерін беру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылғанда және қазу үшін магистральдық құбыржолдар салу, «Инвестициялар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес инвестициялық стратегиялық жобаларды іске асыру үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару;

3) ауданаралық маңызы бар уақытша пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерін беру;

4) осы Кодекстің 71-бабының 2-тармағына сәйкес іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беру;

5) мемлекеттік ғылыми-зерттеу ұйымдары мен олардың тәжірибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттік тұқым өсіру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерін беру;

5-1) су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісім бойынша жасанды құрылыстар салу үшін аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін беру;

6) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес жерді резервте қалдыру;

7) осы Кодекстің 13-бабының 3) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге байланысты жағдайларда жердің барлық санаттарынан жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

8) бір ауданның, облыстық маңызы бар қаланың аумағындағы жерді басқа ауданға, облыстық маңызы бар басқа қалаға ұзақ мерзімді пайдалануға беру бөлігінде жер қатынастарын реттеу;

9) орман қоры жерін қоспағанда, осы Кодекстің 90-бабында көзделген жағдайларда, жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

9-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;

10) аудандық, қалалық (облыстық маңызы бар) атқарушы органдардың қызметін жер ресурстарын пайдалану мен қорғауды үйлестіру, оған басшылық ету және бақылау жасау;

10-1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарды орталық уәкілетті органның келісуіне ұсыну;

11) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен;

12) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

2. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жер ресурстарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар да жатады:

1) осы Кодекстің 13-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін жеке меншікке және жер пайдалануға беру;

1-1) жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін салу мақсаттары үшін жер учаскелерін беру;

2) осы Кодекстің 13-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығару;

2-2) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

3) тиісті өкілді органның бекітуі үшін оларға әкімшілік бағыныстағы елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзірлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

3-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;

4) жерді аймақтарға бөлу жобаларын (схемаларын) республикалық маңызы бар қаланың, астананың өкілді органдарына бекітуге табыс ету;

5) жерді аймақтарға бөлу жобалары (схемалары) негізінде жердің нысаналы мақсатының жіктемесін бекіту;

5-1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарды орталық уәкілетті органның келісуіне ұсыну;

5-2) елді мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру;

5-3) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес жерді резервте қалдыру;

6) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

Ескерту. 16-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2007.07.21 N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.02.13 N 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз), 2009.07.04 N 166-IV, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 N 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**17-бап. Аудандық (қалалардағы аудандардан басқа)
атқарушы органның құзыреті**

Елді мекендер жерін қоспағанда, аудан шекарасының шегінде жер қатынастарын реттеу саласында аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органның құзыретіне мыналар жатады:

1) осы Кодекстің 13, 16, 18 және 19-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін жеке меншікке және жер пайдалануға беру;

1-1) жер қойнауын мемлекеттік геологиялық зерделеумен және барлаумен байланысты жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жер учаскелерін беру;

2) осы Кодекстің 13, 16 және 18-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

3) басқа да табиғат қорғау шараларының кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі аудандық бағдарламаларды әзірлеп, тиісті өкілді органның бекітуіне енгізу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

4) ауылдық (селолық) атқарушы органдардың құзырына берілген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елді мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жобаларын тиісті өкілді органның бекітуіне әзірлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

4-1) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес жерді резервте қалдыру;

5) осы Кодекстің 71-бабының 2-тармағына сәйкес іздестіру жұмыстары үшін жер учаскесін пайдалануға рұқсат беру;

5-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;

5-2) елді мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру;

6) арнайы жер қорын құру;

7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен.

8) жерді аймақтарға бөлу жобаларын (схемаларын) ауданның өкілді органына бекітуге табыс ету;

9) жерді аймақтарға бөлу жобалары (схемалары) негізінде жердің нысаналы мақсатының жіктемесін бекіту;

10) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

Ескерту. 17-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

18-бап. Облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының құзыреті

Облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының қала шекарасының (шегі) шебінде және оның әкімшілік бағыныстылығына берілген аумақта жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар жатады:

1) осы Кодекстің 13, 16 және 19-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін жеке меншікке және жер пайдалануға беру;

2) осы Кодекстің 13 және 16-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығару;

3) басқа да табиғат қорғау шаралары кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі қалалық бағдарламаларды әзірлеп, тиісті өкілді органның бекітуіне енгізу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

4) тиісті өкілді органның бекітуі үшін өзіне әкімшілік бағыныстағы елді мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзірлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

4-1) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес жерді резервте қалдыру;

5) осы Кодекстің 71-бабының 2-тармағына сәйкес іздестіру жұмыстары үшін жер учаскесін пайдалануға рұқсат беру;

5-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;

5-2) елді мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру;

6) арнайы жер қорын құру;

7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен.

8) жерді аймақтарға бөлу жобаларын (схемаларын) облыстық маңызы бар қаланың өкілді органына бекітуге табыс ету;

9) жерді аймақтарға бөлу жобалары (схемалары) негізінде жердің нысаналы мақсатының жіктелімін бекіту;

10) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен

жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

Ескерту. 18-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 N 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**19-бап. Аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл
(село), ауылдық (селолық) округтер
әкімдерінің құзыреті**

Аудандық маңызы бар қалалар, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округтер әкімдерінің қаланың, кенттің, ауылдық елді мекеннің шекарасы (шегі) шебінде жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне:

1) осы Кодекстің 13 және 16-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін жеке меншікке және жер пайдалануға беру;

1-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;

2) жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою мәселелері жөнінде аудандық (қалалық) әкімдікке ұсыныстар енгізу кіреді;

2-1) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

3) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен.

Ескерту. 19-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**19-1-бап. Арнайы экономикалық аймақ әкімшілігінің
құзыреті**

Ескерту. 19-1-бап алып тасталды - ҚР 2011.04.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**2-бөлім. Жерге меншік құқығы, жер пайдалану құқығы және
жерге өзге де заттық құқықтар**

3-тарау. Жерге меншік құқығы

20-бап. Жерге меншік құқығының түрлері

1. Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттік меншік пен жеке меншік танылады және бірдей қорғалады.

2. Меншік құқығының субъектілері:

республика аумағындағы жерге мемлекеттік меншік құқығының субъектісі - Қазақстан Республикасы;

осы Кодексте белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жер учаскелеріне жеке меншік құқығының субъектісі - азаматтар және мемлекеттік емес заңды тұлғалар. Бұл ретте, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, азаматтар деп Қазақстан Республикасының азаматтары, сондай-ақ шетелдіктер мен азаматтығы жоқ адамдар ұғынылады.

21-бап. Меншік құқығының мазмұны

1. Меншік иесінің өзіне тиесілі жер учаскесін иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқығы бар.

2. Жердің меншік иесі ретіндегі мемлекеттің құқықтарын осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде белгіленген өз құзыретіне сәйкес мемлекеттік органдар жүзеге асырады.

3. Жер учаскесінің меншік иесі осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде көзделген негіздерде, шарттар мен шектерде меншік иесі құқығын жүзеге асыра алады.

22-бап. Жер учаскесіне меншік құқығының туындауы

1. Жер учаскесіне меншік құқығы:

1) меншік құқығын табыстау;

2) меншік құқығын беру;

3) меншік құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен (мұраға қалдыру, заңды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) ауысуы арқылы туындайды.

2. Меншік құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер учаскесінің нысаналы мақсаты ескеріле отырып, жүзеге асырылуға тиіс.

3. Жер учаскесіне меншік құқығы:

1) мемлекеттік органдар актілерінің;

2) азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде;

3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздерде туындайды.

23-бап. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскелеріне меншігі

1. Осы Кодекске сәйкес жеке меншікте болмайтын жер учаскелерін қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жер учаскелері азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғаларға жеке меншікке берілуі мүмкін.

2. Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншігінде шаруа немесе фермер қожалығын, өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, орман өсіру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін, сондай-ақ үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерін салуға берілген (берілетін) немесе олар салынған жер учаскелері болуы мүмкін.

Шаруа немесе фермер қожалығын, өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, орман өсіру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін берілген жер учаскесінің меншік иесі болып табылатын азамат Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан кезде меншік құқығы иеліктен алынуға немесе осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес қайта ресімделуге тиіс.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларының жеке меншігінде тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу, орман өсіру үшін, үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерін салу үшін берілген (берілетін) немесе олар салынған жер учаскелері болуы мүмкін.

4. Тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге және орман өсіруге арналған жерді қоспағанда, осы баптың 3-тармағында көрсетілген мақсаттар үшін жер учаскелері шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың және шетелдік заңды (мемлекеттік емес) тұлғалардың жеке меншігінде болуы мүмкін.

Қазақстан Республикасының шекаралық аймағында және шекаралық белдеуінде орналасқан жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға жеке меншікке беруге жол берілмейді.

Ескерту. 23-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

24-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерге меншік құқығы

1. Мемлекеттік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда жеке және заңды тұлғаларға жер пайдалану құқығымен және (немесе) жеке меншік құқығымен берілуі мүмкін.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін мемлекеттік заттай гранттар ретінде жеке меншікке беруге жол берілмейді.

Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шетелдік заңды тұлғалар, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғалар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін он жылға дейінгі мерзімге жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалану құқығында ғана иелене алады.

2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне жеке меншік құқығын табыстыру ақылы негізде жүргізіледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын , тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін және орман өсіруді жүргізу үшін жер учаскесіне (жер учаскелеріне) жеке меншік құқығының табысталуына мүдделі азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың:

1) жер учаскесіне жеке меншік құқығын жер учаскесінің осы Кодекстің 10 және 11-баптарына сәйкес анықталатын кадастрлық (бағалау) құнына тең бағамен сатып алуына;

2) жер учаскесіне жеке меншік құқығын оның кадастрлық (бағалау) құнына қарай айқындалатын жеңілдікті бағамен сатып алуына болады.

Бұл ретте әкімшілік-аумақтық бірліктер бойынша жер учаскелеріне жеңілдікті бағаның мөлшерін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

Мәмілелер жасалған кезде қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер учаскесіне тұрақты жер пайдалану құқығын (ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын) мемлекеттен бұған дейін сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттік емес заңды тұлғалары, осы Кодекс қолданысқа енгізілген кезден бастап осы Кодексте белгіленген жер учаскелері нормаларының шегінде жеке меншік құқығын сатып алуға қосымша төлемақы алынбай, жер учаскелерінің меншік иелеріне айналады.

Аталған тұлғалардың жер учаскесіне жеке меншік құқығын іске асыруы осы баптың 3-тармағында көзделген тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Жер учаскесіне жеке меншік құқығын сатып алу ақысын толық төлеген тұлғаның:

осы баптың 2-тармағының 1) тармақшасына сәйкес жер учаскесімен Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған мәмілелердің кез келген түрін жасасуға құқығы бар;

осы баптың 2-тармағының 2) тармақшасына сәйкес, жеңілдікті бағамен сатып алынған жер учаскесімен мәміле жасасуды шектеу мерзімі өткеннен кейін, жер учаскесімен Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған мәмілелердің кез келген түрін жасасуға құқығы бар, шектеу мерзімі жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын әрбір он процент төмендету үшін екі жылды құрайды. Бұл шектеу жер учаскесін кепілге салуға қолданылмайды.

4. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген жер учаскелерін сатып алған кезде оның сомасын төлеу осы Кодекстің 49-бабында белгіленген тәртіппен төлеу мерзімін ұзарту арқылы жүргізілуі мүмкін.

5. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесінің меншік иесі Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан кезде, азаматтықтан шыққан кезден бастап үш ай ішінде меншік иесінің таңдауы бойынша жер учаскесі иеліктен шығарылуға тиіс немесе жер учаскесіне құқық он жылға дейінгі мерзімге жалдау шартымен уақытша жер пайдалану құқығына қайта ресімделуге тиіс не жергілікті атқарушы органның келісімімен жер учаскесі осы учаскені мемлекеттен (меншік иесінен) сатып алған баға бойынша жер учаскесінің бағасы төлене отырып, мемлекет меншігіне қайтарылады.

6. Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасының күзетілетін аймағына тікелей іргелесіп жатқан (үш шақырымдық аймақ) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері, егер Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасы туралы заңнамасында өзгеше көзделмесе, оларды делимитацияланғанға және демаркацияланғанға дейін Қазақстан Республикасының азаматтары мен заңды тұлғаларына ғана уақытша жер пайдалану құқығымен беріледі.

Ескерту. 24-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

25-бап. Жеке меншік құқығын іске асыру

1. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің меншік иесі мемлекеттік органдардың қандай да бір рұқсатын алмай, жер учаскесін өз қалауынша иелену, пайдалану және оған билік ету құқығын жүзеге асырады.

2. Меншік иесі өзінің жер учаскесіне қатысты оның нысаналы мақсатын өзгертпей, Қазақстан Республикасының заң актілерінде тыйым салынбаған кез келген мәмілелерді жасасуға құқылы.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің меншік иелері аталған құқықтарды осы Кодекстің ережелерін ескере отырып іске асырады.

Жер учаскесіне меншік құқығы басқа адамға мәміле жасалған кездегі барлық ауыртпалықтарымен беріледі.

3. Жер учаскесінің меншік иесі оның нысаналы мақсатын өзгертпей, жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарттың негізінде оны уақытша пайдалануға беруге құқылы. Жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусіз пайдалану туралы шарт (өтеусіз пайдаланушымен) нысанында жасалады.

26-бап. Жерге мемлекеттік меншік

1. Мемлекеттік билік органдарына, мемлекеттік ұйымдар мен мекемелерге берілген, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін пайдаланылатын, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар алып жатқан, сауықтыру және тарихи-мәдени мақсаттағы, орман және су қорларының, елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы, босалқы жер қорындағы, оның ішінде арнайы жер қорының жер учаскелері, кенттер мен ауылдық елді мекендердің маңындағы жайылымдық және шабындық алқаптар, сондай-ақ жеке меншікке берілмеген шалғайдағы жайылымдар мен басқа да жерлер мемлекеттік меншікте болады.

2. Мынадай жер учаскелері:

қорғаныс және мемлекеттік қауіпсіздік, мемлекеттік меншіктегі қорғаныс өнеркәсібі қажеттеріне; Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасын қорғау және күзету үшін тұрғызылған инженерлік-техникалық құрылыстар, коммуникациялар орналасқан; кеден қажеттеріне арналған жер учаскелері;

ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;

осы Кодекстің 128-бабының 4-тармағында санамаланған жер учаскелерін қоспағанда, орман қорының жері;

осы Кодекстің 133-бабының 2-тармағында санамаланған жер учаскелерін қоспағанда, су қорының жері;

магистральдық темір жол желілері мен ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары;

жеке меншік құқығындағы үйлер мен ғимараттардың және оларға қызмет көрсетуге қажетті жер учаскелерін қоспағанда, елді мекендердегі ортақ пайдаланудағы аумақтар орналасқан жер учаскелері жеке меншікте бола алмайды.

Жердің қандай да бір санатқа тиесілігі жерді аймақтарға бөлуге сәйкес нысаналы мақсатына және рұқсат етілген пайдаланылуына қарай айқындалады.

3. Азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың бөлек меншігіне және жер пайдалануына: тұрғын халықтың қажетіне арнап пайдаланылатын және соған арналған жайылымдық және шабындық алқаптар;

ортақ пайдаланудағы жолдар, оның ішінде шаруашылықаралық және мекенаралық маңызы бар,

сондай-ақ ортақ пайдаланудағы жер учаскелеріне өтуге арналған жолдар;

жер учаскелерінің екі немесе одан көп меншік иелері немесе жер пайдаланушылар бірлесіп пайдаланатын суландыру құрылыстары (суландыру каналдары, суағарлар, құдықтар, суат пункттері) орналасқан жер учаскелері берілмейді.

4. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, магистральды темір жолдарды, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарын және магистральды құбырларды, байланысты, жер қойнауын пайдалануды энергетиканы дамыту үшін белгіленген тәртіппен резервке қойылған, сондай-ақ сәулет-қала құрылысының және (немесе) құрылыстың бекітілген құжаттамасына сәйкес әкімшілік және әлеуметтік маңызы бар объектілер (әуежайлар, әуеайлақтар, вокзалдар, станциялар, ортақ пайдаланудағы жолдар, мемлекеттік органдардың әкімшілік ғимараттары, ауруханалар, мектептер, мемлекеттік тұрғын үй қоры, парктер, бульварлар, гүлзарлар және қоғамдық пайдаланудағы басқа объектілер) құрылысына арналған жер учаскелері олардың жобалық игерілуіне дейін жер пайдаланушыларға басқа мақсаттар үшін уақытша пайдалану құқығымен берілуі мүмкін.

5. Егер осы Кодекске сәйкес мемлекеттік меншіктегі жер учаскелері жеке меншікте бола алатын жағдайда, оларды азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігіне беруден бас тартуға жол берілмейді.

Ескерту. 26-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 N 166, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 N 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

27-бап. Мемлекеттік меншік құқығын іске асыру

Мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскелері:

1) жеке меншікке сатылуы немесе өтеусіз берілуі;

1-1) ұлттық компания мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне берілуі;

2) тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берілуі;

3) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде немесе халықаралық шарттарда көзделген жағдайларда өзге де құқықтық нысандарда іске асырылуы мүмкін.

Ескерту. 27-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

4-тарау. Жер пайдалану құқығы

28-бап. Жер пайдалану құқығының режимі

Жер пайдалану құқығы заттық құқық болып табылады. Осы Кодекске немесе заттық құқықтың мәніне қайшы келмейтіндіктен, жер пайдалану құқығына меншік құқығы туралы нормалар қолданылады.

29-бап. Жер пайдалану құқығының түрлері

1. Жер пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иеліктен шығарылатын немесе шығарылмайтын, өтеулі немесе өтеусіз алынатын болуы мүмкін.

2. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде белгіленген негіздерден басқа реттерде ешкімді де жер пайдалану құқығынан айыруға болмайды.

30-бап. Жер пайдалану құқығының субъектілері

Жер пайдаланушылар:

- 1) мемлекеттік және мемлекеттік емес;
- 2) ұлттық және шетелдік;
- 3) жеке және заңды тұлғалар;
- 4) тұрақты және уақытша;
- 5) бастапқы және кейінгі болып бөлінеді.

31-бап. Жер пайдалану құқығының туындауы

1. Жер пайдалану құқығы:

- 1) жер пайдалану құқығын табыстау;
- 2) жер пайдалану құқығын беру;
- 3) жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен ауысуы (мұраға қалдыру, заңды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) арқылы туындайды.

2. Жер пайдалану құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер учаскесінің нысаналы мақсаты ескеріле отырып жүзеге асырылуға тиіс.

3. Жер пайдалану құқығы:

- 1) мемлекеттік органдар актілерінің;
- 2) азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде;

3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздерде туындайды.

32-бап. Жер пайдалану құқығын табыстау

1. Жер пайдалану құқығын табыстау тұлғаға жер пайдалану құқығын тікелей мемлекеттің беретінін білдіреді.

2. Азаматтарға және заңды тұлғаларға жер пайдалану құқығын табыстау облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шешімі негізінде жер учаскесіне құқық табыстау жөніндегі құзыретке сәйкес жүргізіледі.

3. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы өз құзыреті шегінде жер пайдаланушыларға уақытша жер пайдалану құқығын табыстаған кезде Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның уақытша жер пайдалану құқығын табыстау туралы тиісті шешімі негізінде осындай жер пайдаланушылармен жер учаскесін жалға беру шарттары немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шарттары жасалады.

4. Егер жер учаскесі жер қойнауын пайдалануға лицензия немесе келісімшарт жасасуды талап ететін қызметті жүзеге асыруға немесе іс-қимыл жасауға арналса, осы учаскеге жер пайдалану құқығын табыстау жер қойнауын пайдалануға тиісті лицензия алынған немесе келісімшарт жасалған соң жүргізіледі.

Осы ереже Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамалық актісіне сәйкес үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын үйлер (тұрғын жайлар) құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін жобалау компаниясына жер учаскесіне құқығын беру жағдайларына қолданылмайды.

Жер қойнауын пайдалануға келісімшарттың болуы жер учаскесін кідіріссіз ресімдеу үшін негіз болып табылады.

Ескерту. 32-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 275, 2007.07.06 N 279, 2009.07.10 N 180-IV, 2009.07.11 N 183-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.04.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

33-бап. Жер пайдалану құқығын беру

1. Жер пайдалану құқығын беру тұлғаға жер пайдалану құқығын басқа жер пайдаланушының беретінін білдіреді.

Жер пайдалану құқығын беру азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздер бойынша жүргізіледі.

Жер пайдалану құқығын иеліктен шығару азаматтық-құқықтық мәмілелер (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негізінде жүргізіледі.

Жер пайдалану құқығын белгілі бір мерзімге басқа тұлғаға беру жалдау немесе жер учаскесін уақытша өтеусіз пайдалану шартының негізінде жүргізіледі.

Жер пайдалану (жалдау) құқығын беру мен оны иеліктен шығаруды уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алған тұлғалар ғана жүргізе алады.

Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алу:

1) кепілге беру кезінде, оның ішінде кепіл беруші өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда кепіл ұстаушының кепілге салынған затты сатуы кезінде, сондай-ақ

шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру кезінде;

2) орман және су қорлары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер құрамындағы, иеліктен шығарылатын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне;

3) арнайы экономикалық аймақтың басқарушы компаниясы жер учаскелерін Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес екінші рет жер пайдалануға (қосалқы жалға) берген кезде талап етілмейді.

Жер пайдалану құқығын иеліктен шығару және оны беру кезінде жер пайдаланушылардың жер учаскесінің нысаналы мақсатын өз бетінше өзгертуге құқығы жоқ.

2. Жер пайдаланушылардың:

1) ортақ пайдаланудағы;

2) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін берілген;

3) орман қорының;

4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы;

5) қызметтік жер телімінің;

6) уақытша өтеусіз және уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен берілген жер учаскелерінің;

7) кепілге, сондай-ақ шаруашылық серіктестігінің жарғылық қорына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруді қоспағанда, шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін, уақытша жер пайдалану құқығымен берілген жер учаскелерінің;

8) су қорының жерінде жер пайдалану құқығына қатысты мәмілелер жасасуына жол берілмейді.

2-1. Осы баптың 2-тармағында көзделген шектеулер жер пайдаланушылардың орман және су қорлары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер құрамындағы, иеліктен шығарылатын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне жер пайдалану құқығына қатысты жасасатын мәмілелеріне, соның ішінде кепілге салуға қолданылмайды.

3. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер учаскесін басқа тұлғаға (кейінгі жер пайдаланушыға) уақытша жер пайдалануға беруі, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығын иеліктен шығару осы Кодекстің 32-бабының 4-тармағында және 37-бабының 3-тармағында көзделген нормалардың ережелері ескеріле отырып жүргізіледі.

Ескерту. 33-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы

ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.04.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

34-бап. Тұрақты жер пайдалану құқығы

1. Жер учаскелері тұрақты жер пайдалану құқығымен мынадай мемлекеттік жер пайдаланушыларға:

1) кондоминиум объектілеріндегі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды), үй-жайларды шаруашылық жүргізу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен иеленетін заңды тұлғаларға;

2) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісін жүзеге асыратын заңды тұлғаларға, сондай-ақ ғылыми-зерттеу, тәжірибе және оқу мақсаттарына;

3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінде жер пайдалануды жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;

4) Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де жағдайларда беріледі.

2. Тұрақты жер пайдалану құқығы шетелдік жер пайдаланушыларға тиесілі болмайды.

Ескерту. 34-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

35-бап. Уақытша жер пайдалану құқығы

1. Жер учаскесі азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен берілуі мүмкін.

2. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше белгіленбесе, уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы 5 жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Осы Кодексте көзделген шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жағдайларын қоспағанда, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы қысқа мерзімді (5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болуы мүмкін.

3. Уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) шекті мерзімдері осы Кодексте белгіленген уақытша жер пайдалану мерзімдеріне сәйкес жер учаскесін нысаналы пайдалану ерекшеліктері ескеріле отырып, жалдаушының өтініші негізінде белгіленеді.

4. Осы Кодексте көзделген жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ шартты бұзу тәртібі оның өзінде көрсетілген жағдайларда, атқарушы органдардың уақытша жер пайдалану шарттарын біржақты бұзуына жол берілмейді.

5. Жер пайдалану құқығында берілген жер учаскесін мемлекеттік меншікке қайтару жасалған жер учаскесін жалдау шартына немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шартына сәйкес жүзеге

асырылады.

Ескерту. 35-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

36-бап. Уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы

1. Жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтары мен Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен:

шалғайдағы мал шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшін;

тұрғын халықтың мал жаюы мен шөп шабуы үшін;

мемлекеттік жер пайдаланушыларға;

бақша өсіру үшін;

қызметтік жер телімі түрінде;

ортақ пайдаланылатын жолдарды салу, мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілер құрылысы кезеңіне;

тозған және бүлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде;

концессия шартының қолданылу мерзіміне;

Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен үйлерді (үй-жайларды) және ғимараттарды уақытша өтеусіз пайдалануға берген кезде;

ғибадат объектілері үшін;

осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге жағдайларда берілуі мүмкін.

2. Уақытша өтеусіз жер пайдалану мерзімі жер учаскелерін қызметтік жер телімі түрінде және тозған әрі бүлінген жерді қалпына келтіру үшін берілетін жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ концессиялық жобаларды іске асыру үшін жер учаскелерін беру жағдайларында бес жылдан аспауға тиіс.

Үйлер (үй-жайлар) мен ғимараттарға берілген жер учаскесін уақытша өтеусіз жер пайдалану мерзімі үйлерді (үй-жайларды) және ғимараттарды, соның ішінде ғибадат құрылыстарын уақытша өтеусіз пайдалану мерзімімен айқындалады.

3. Уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығындағы жер учаскелерін иеліктен шығаруға, соның ішінде оларды кейінгі жер пайдалануға беруге жол берілмейді.

Ескерту. 36-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2008.07.05 N 66-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

37-бап. Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы

1. Жер учаскесіне уақытша өтеулі (қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығы азаматтарға, мемлекеттік емес заңды тұлғаларға, сондай-ақ халықаралық ұйымдарға табысталуы мүмкін.

2. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде немесе шартта өзгеше белгіленбесе, өз міндеттерін тиісінше орындаған уақытша өтеулі жер пайдаланушы (жалға алушы) шарт мерзімі аяқталғаннан кейін, басқа тең жағдайларда, жаңа мерзімге шарт жасасуға басқа тұлғалар алдында

басым құқығы болады. Жалға алушы осындай шарт жасасу ниеті туралы жалға берушіні шартта көрсетілген мерзімде, егер шартта мұндай мерзім көрсетілмесе, шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін үш ай мерзімде жазбаша хабардар етуге міндетті.

3. Мемлекеттен уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған, осы баптың 5-тармағында аталғандардан басқа мемлекеттік емес жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі жер учаскелерін (немесе олардың бір бөлігін) жалға (қосалқы жалға) немесе уақытша өтеусіз пайдалануға беруге құқылы, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, жер учаскесі меншік иесінің келісімінсіз, жер учаскесін жалға беру шартының мерзімі шегінде өздеріне тиесілі уақытша жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруға да құқылы.

Аталған жағдайларда, жалдау құқықтарын кепілге беруді қоспағанда, жер учаскесінің жаңа жалға алушысы жалға берушінің алдында жер учаскесін жалдау шарты бойынша жауапты болады.

4. Жалға берілетін жер учаскесін үйлердің, құрылыстар мен ғимараттардың меншік иелері сатып алатын жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін сату кезінде осы жер учаскесін жалға алушының ортақ меншік құқығындағы үлесін бөгде тұлғаға сатуы үшін Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгіленген тәртіппен оны сатып алуға басым құқығы болады.

5. Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы:

1) шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін:

Қазақстан Республикасының азаматтарына – 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге;

оралмандарға – 10 жылға дейінгі мерзімге;

2) тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісі үшін:

Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына – 49 жылға дейінгі мерзімге; шетелдіктер мен азаматтығы жоқ адамдарға 10 жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Ескерту. 37-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

38-бап. Кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалдау) құқығы

1. Бастапқы жер пайдаланушы өзінің жер пайдалану құқығын иелігінен шығармай, ал өзіне тиесілі учаскені (немесе оның бір бөлігін) жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беретін жағдайларда, кейінгі жер пайдалану туралы шарттың негізінде кейінгі жер пайдалану туындайды.

Кейінгі жер пайдаланушы әрдайым уақытша жер пайдаланушы болып табылады, өз құқықтарын басқа жер пайдаланушыларға беруге құқығы болмайды.

2. Жер учаскесін кейінгі жер пайдалануға берген кезде бастапқы және кейінгі жер пайдаланушылар жер пайдаланушының мемлекет алдындағы міндеттерін толық көлемінде атқарады.

3. Кейінгі жер пайдалану туралы шарт жалдау шарты немесе уақытша өтеусіз пайдалану туралы шарт нысанында жасалады.

4. Кейінгі жер пайдаланушы жер учаскесінде шаруашылық жүргізуді жүзеге асырады, сондай-ақ кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалдау) туралы шартта белгіленген шарттарды сақтай отырып, жер

пайдаланушының басқа да құқықтары мен міндеттерін (осы Кодекстің 64 және 65-баптары) іске асырады.

5. Осы Кодекстің 41-бабына сәйкес жер учаскелерін қызметтік жер телімі тәртібімен беруді қоспағанда, жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалану құқығымен тиесілі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін кейінгі жер пайдалануға беруге жол берілмейді.

Ескерту. 38-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

39-бап. Мемлекеттік жер пайдаланушылардың құқықтық жағдайының ерекшеліктері

1. Мемлекеттік жер пайдаланушылар жер учаскесінде шаруашылық жүргізуді жүзеге асырады, сондай-ақ осы учаскенің нысаналы мақсаты мен жер пайдаланушы қызметінің жарғыдағы мақсаттарын ескере отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтарын іске асырады.

2. Мемлекеттік жер пайдаланушы өзіне тиесілі жер пайдалану құқығын иелігінен шығаруға, сондай-ақ кепілге беруге құқылы емес.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің ережесі, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жерді қоспағанда, жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікті иеліктен шығаруға не кепілге беруге байланысты жер пайдалану құқығын иеліктен шығару не оны кепілге беру жағдайларына қолданылмайды.

3. Мемлекеттік жер пайдаланушыларға тиесілі үйлерден (құрылыстардан, ғимараттардан) кредиторлардың талап етуі бойынша өндіріп алуға байланысты жер пайдалану құқығынан өндіріліп алынатын жағдайларды қоспағанда (осы Кодекстің 78-бабының 3-тармағы), мемлекеттік жер пайдаланушыларға тиесілі жер пайдалану құқығы кредиторлардың талап етуі бойынша өндіріп алу нысанасы бола алмайды.

4. Мемлекеттік жер пайдаланушы өзіне тиесілі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) белгіленген тәртіппен жалға берген жағдайда, осы Кодекстің 52-бабының 3-тармағында белгіленген ережелер бойынша, олармен бірге аталған мүлік орналасқан және оны белгіленген нормаларға сәйкес пайдалану үшін қажетті жер учаскесі де жалға беріледі.

Үйдің (құрылыстың, ғимараттың) өзін тиісінше жалға бермей тұрып, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесін басқа тұлғаға жалға беруге болмайды.

5. Жер учаскесі қызметтік жер телімі тәртібімен берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер учаскесін уақытша өтеусіз жер пайдалануға беруіне жол берілмейді.

Ескерту. 39-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 176 Заңымен.

40-бап. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен ауысуы

1. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен ауысуы заң бойынша мұраға ие болу кезінде немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда құқық мирасқорында жер пайдалану құқығының туындауын білдіреді.

2. Жер учаскесіне ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығы бар азамат қайтыс болған жағдайда, жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында көзделген тәртіппен мұраға қалдырылады. Егер уақытша жер пайдалану шартында өзгеше көзделмесе, қысқа мерзімді уақытша жер пайдалану құқығы да осындай тәртіппен мұраға қалдырылады.

3. Заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда, оған тиесілі жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарының нормаларына және осы Кодекске сәйкес құқық мирасқорына көшеді.

41-бап. Қызметтік жер телімі

1. Қызметтік жер телімі ұзақ мерзімді уақытша өтеусіз жер пайдаланудың ерекше бір түрі болып табылады.

2. Қызметтік жер теліміне құқығы бар қызметкерлер санаттарының тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді .

3. Қызметтік жер телімі осы телімге құқығы бар адамдар жұмыс істейтін мемлекеттік заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жерден бөлінеді.

4. Қызметтік жер телімі қызметтік тұрғын үйді күтіп-ұстау, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру, шөп шабу, мал жаю, сондай-ақ омарталар орналастыру үшін беріледі.

5. Қызметтік жер телімі кейінгі уақытша өтеусіз жер пайдалануға жатады және жұмысқа байланысты бөлінген кезеңге беріледі. Қызметтік жер теліміне ауыл шаруашылығы дақылдары егілген жағдайда, жұмыстан босатылған қызметкердің қызметтік жер телімін пайдалану құқығы өнім жинап алынғаннан кейін тоқтатылады.

6. Қызметтік жер телімі:

1) жасы немесе мүгедектігі бойынша зейнеткерлікке шыққан соң еңбек қатынастарын тоқтатқан қызметкерлерде;

2) Қарулы Күштер қатарына міндетті мерзімді қызметке шақырылған немесе оқуға түскен қызметкерлердің отбасында - бұл қызметкерлердің міндетті қызметте немесе оқу орнында болған бүкіл мерзіміне;

3) қызметтік міндеттерін орындауға байланысты қаза тапқан қызметкерлердің отбасында: жұмысқа жарамсыз жұбайы мен қарт ата-аналары үшін - өмір бойы, балалары үшін - олар кәмелетке толғанға дейін сақталады.

7. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарына сәйкес қызметтік тұрғын үй-жайда тұру құқығы сақталатындығына қарай, қызметтік тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған учаске түріндегі қызметтік жер теліміне құқық та сақталады.

8. Қызметтік жер телімі тәртібімен жер учаскесін беру қызметкер мен заңды тұлға әкімшілігінің арасында жасалатын қызметтік жер телімін беру туралы шарт негізінде жүзеге асырылады.

9. Қызметтік жер телімін пайдалану құқығына қатысты қандай да болсын мәміле жасасуға жол берілмейді.

Ескерту. 41-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5-тарау. Жер учаскесі - меншік құқығының, жер пайдалану құқығының және өзге де заттық құқықтардың объектісі ретінде

42-бап. Жер учаскесіне құқық шектері

1. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне құқық осы учаске шекарасындағы топырақтың үстіңгі қабатына, тұйық су айдындарына, екпелерге қолданылады.

Жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының топырақ қабаты астындағы жер қойнауын пайдалануы жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес және жер қойнауы саласындағы қатынастарды реттейтін Қазақстан Республикасының заң актілеріне сәйкес жүзеге асырылады. Кең тараған пайдалы қазбаларды өндіруге және жеке қажетке жер асты суларын алуға жер қойнауын пайдалану құқығын табыстау қойнауында кең тараған пайдалы қазбалар және жер асты сулары бар жер учаскелерін жеке меншікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.

2. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер учаскелерінің меншік иелері немесе жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі жер учаскелеріне құқықтарын өз қалауынша жүзеге асырады.

Жер учаскелеріне меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың жерге құқықтары осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде белгіленген негіздер бойынша шектелуі мүмкін.

3. Жер учаскелеріне меншік иелері немесе жер пайдаланушылар қоршаған ортаға эмиссияларды жүзеге асыру кезінде Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне сәйкес экологиялық рұқсат алуға міндетті.

Ескерту. 42-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 N 213 Заңымен.

43-бап. Жер учаскесіне құқық беру тәртібі

1. Мемлекеттік меншіктегі жерлерден жер учаскесіне құқық беру мынадай ретпен жүргізіледі:

- 1) жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;
- 2) сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;
- 3) жер учаскесін алдын ала таңдау (жер учаскесі объектілер салу үшін сұралған кезде);
- 4) тиісті жергілікті атқарушы органдар құратын комиссияның жер учаскесін беру туралы қорытындысын дайындауы;
- 5) жерге орналастыру жобасын әзірлеу және бекіту;
- 6) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық

(селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылдауы;

7) сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасу;

8) жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу;

9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындау және беру.

2. Жер учаскелерін меншікке немесе жер пайдалануға беруді облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің әкімдері осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде жүзеге асырады.

Жер учаскесін беру туралы шешім комиссияның оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негізінде қабылданады.

Жер учаскесін беруден бас тарту туралы шешім комиссияның теріс қорытындысы негізінде қабылданады.

Комиссияны облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары жергілікті өкілді органның депутаттары, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының, сондай-ақ тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің, сондай-ақ жергілікті өзін-өзі басқару органдарының (олар бар болса) өкілдері қатарынан құрады.

Облыстар, республикалық маңызы бар қалалар, астана деңгейінде құрылатын комиссиялардың құрамына қоршаған ортаны қорғау, ауыл және орман шаруашылығы, су қорын пайдалану және қорғау, жер ресурстарын басқару саласындағы уәкілетті органдардың тиісті аумақтық бөлімшелерінің өкілдері де міндетті түрде енгізіледі. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының қалауы бойынша комиссияның құрамына басқа да адамдар енгізілуі мүмкін.

Аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар (селолар), ауылдық (селолық) округтер әкімдерінің жер учаскесін беру туралы шешімі ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары құратын комиссияның оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негізінде қабылданады.

Аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар (селолар), ауылдық (селолық) округтер әкімдерінің жер учаскесін беруден бас тарту туралы шешімі комиссияның теріс қорытындысы негізінде қабылданады.

Комиссия қорытындысы сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер учаскесін алдын ала таңдап алу (жер учаскесі объектілер салу үшін сұралған кезде) мүмкіндігі туралы ұсыныстың комиссияға түскен кезінен бастап бес жұмыс күні ішінде екі данада хаттамалық шешім нысанында жасалады.

Комиссияның оң қорытындысының бір данасы бес жұмыс күні ішінде жерге орналастыру жобасын дайындау үшін өтініш берушіге жіберіледі.

3. Жер учаскелеріне меншік және (немесе) жер пайдалану құқығының өздеріне берілуіне мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округтің әкіміне өтініш береді.

Өтініште: жер учаскесін пайдалану мақсаты; оның болжамды көлемі; орналасқан жері; сұралып отырған пайдалану құқығы; басқа жер учаскесінің (осы Кодекстің 50-бабының 2-тармағында көрсетілген жер учаскелері бойынша) болуы (болмауы) көрсетілуге тиіс.

Пайдалы қазбалар шығарылатын жағдайда өтінішке жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың көшірмесі қоса беріледі.

Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін (елді мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бірлесіп) айқындау үшін жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарына үш жұмыс күні ішінде түседі.

Жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудың жалпы мерзімі ол түскен кезден бастап екі айға дейінгі мерзімді құрайды.

Өтініш беруші жер учаскесіне құқық беру туралы не оны беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған жағдайда жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары өтініш берушіге екі жұмыс күні ішінде оның өтінішін қараудан дәлелді түрде жазбаша бас тартуды береді.

Көрсетілген мерзімге:

осы Кодекстің 44-бабының 3-тармағына сәйкес дайындалатын жерге орналастыру жобасын жасау;

осы Кодекстің 44-бабының 6-тармағында белгіленген келісу;

жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезеңдері кірмейді.

4. Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары (елді мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бірлесе отырып) сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындайды.

Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстар әзірлеу мерзімі өтініш келіп түскен кезден бастап он жұмыс күніне дейінгі мерзімді құрайды.

5. Нысаналы мақсатына қарай жер учаскелерін беру ерекшеліктері осы Кодекстің 44 және 45-баптарына сәйкес айқындалады.

6. Осы Кодекстің 84-бабына сәйкес жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою жағдайларын қоспағанда, жер учаскесіне құқық беруден бас тарту облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің шешімімен ресімделеді және оның дәлелді себептері көрсетілуге тиіс, ал көшірмесі өтініш берушіге шешім қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде тапсырылуға тиіс.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешімі комиссияның тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап жеті күнге дейінгі мерзімде қабылданады.

7. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскелеріне тиісті құқықтар беру не оларды беруден бас тарту туралы шешімінің көшірмесі шешім қабылданған кезден бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге тапсырылады (жіберіледі).

Жер учаскелерін беру жоғары тұрған атқарушы органның құзыретіне кіретін жағдайларда, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі жерге орналастыру ісін өз шешімімен бірге жоғары тұрған органға түпкілікті шешім қабылдау үшін жібереді.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органы бекіткен жерге орналастыру жобасы келіп түскен кезден бастап жеті жұмыс күніне дейінгі мерзімде қабылданады.

Жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кеш емес мерзімде, сол шешімнің негізінде сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасады.

Жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу өтініш берушінің Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен өтініш беруі негізінде жүзеге асырылады.

Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын әзірлеу және беру Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен алты жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Жеке тұрғын үй құрылысына бөліп берілетін алаңда жер учаскелерін жайластырудың жерге орналастыру жобасы болған жағдайда әрбір жер учаскесі үшін жерге орналастыру жобасын жасау талап

етілмейді.

8. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелері және сол жер учаскелерін жалдау құқығы осы Кодекстің 48-бабында белгіленген ережелер ескеріле отырып, сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сату объектілері болуы мүмкін.

9. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары беретін мынадай құжаттар:

жер учаскесі жеке меншікте болған кезде - жер учаскесіне жеке меншік құқығы актісі;

тұрақты жер пайдалану кезінде - тұрақты жер пайдалану құқығы актісі;

уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) кезінде - уақытша өтеулі (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығы актісі;

уақытша өтеусіз жер пайдалану кезінде - уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы актісі жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттары болып табылады.

Жер учаскесіне құқықтар ауысқан кезде сәйкестендіру құжаты сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушіге беріледі. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларында өзгерістер болмаған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді жүзеге асыратын орган жаңа сәйкестендіру құжатын бермейді, жер-кадастр кітабына және жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер енгізіледі.

Жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтерді енгізу жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын орган ұсынатын материалдар негізінде жүргізіледі.

10. Егер облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесін беру туралы шешімінде өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің нақтылы (белгілі бір жердегі) шекарасы белгіленгенге дейін және құқық белгілейтін құжаттар берілгенге дейін жер учаскесін пайдалануға жол берілмейді. Осы норманы сақтамау жер учаскесін өз бетінше иеленіп алу деп бағаланады және Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес әкімшілік жауаптылықты көздейді.

Құқық белгілейтін құжаттары ресімделмеген жер учаскелеріне қатысты мәмілелер жасасуға жол берілмейді.

11. Осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін азаматтар мен заңды тұлғаларға бұрын қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берілген жер учаскелеріне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген жер учаскелеріне құқықтардың өзгеруі ескеріле отырып, заңдық күшін сақтайды.

Осы Кодекске сәйкес мұндай құжаттарды жер учаскелеріне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттарға ауыстыру құқық иеленушілердің қалауы бойынша жүзеге асырылады.

12. Жер учаскелерін Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерлік тәртібімен алған кәмелетке толмағандарға жер учаскелеріне құқықты ресімдеу жағдайларын қоспағанда, жер учаскелеріне құқық кәмелетке толған адамдарға беріледі. Кәмелетке толмағандардың заңды өкілдері бұл жер учаскелерін мұрагерлер кәмелетке толғанға дейін жалға беруге құқылы.

13. Қазақстан Республикасының мүлікті жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы заңнамалық актісіне сәйкес жария етілген жер учаскелеріне құқық беру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

14. Жергілікті атқарушы органдар жер учаскесін алған адамдардың тізімдері бар ақпаратты тұрғындар үшін қолжетімді орындарда арнайы ақпараттық стендтерде тоқсанына кемінде бір рет орналастырып отыруға міндетті.

Ескерту. 43-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.04.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

44-бап. Жер учаскелерін объектілер құрылысы үшін беру

1. Объектілер құрылысы үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін алдын ала таңдау жүргізіледі, оны арнайы комиссия жүзеге асырады. Арнайы комиссияны, оған құзыретті мемлекеттік органдардың өкілдерін тарта отырып, тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала

құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері құрады.

Объект салу үшін, ал қажет болған жағдайларда оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгілеу үшін де жер учаскесін таңдау нәтижелерін тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері жер учаскесін таңдау туралы актімен ресімдейді. Осы актіге әрбір жер учаскесін таңдаудың ықтимал нұсқаларына сәйкес олардың шекарасының жобалары қоса тіркеледі.

Бұл ретте елді мекеннің бас жоспарлары негізінде орындалған егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары және (немесе) құрылыс салу жобалары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы), сондай-ақ қонысаралық аумақтарға арналған аудандық жоспарлау жобалары болмаса, жер учаскелерін құрылыс үшін беруге тыйым салынады.

2. Жер учаскесін таңдау және жер учаскесін таңдау туралы актіні ресімдеу осы Кодекстің 43-бабының 2-тармағына сәйкес кейіннен жер учаскесін таңдау туралы актіні қарау және қорытынды дайындау үшін комиссияға жібере отырып, он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

3. Комиссияның қорытындысы негізінде жерге құқық табыстау туралы жерге орналастыру жобасы әзірленеді.

Жерге орналастыру жобасының құрамында берілетін жер учаскесінің көлемі, оның шекарасы мен орналасқан жері, жер учаскесінің аралас меншік иелері және жер пайдаланушылар, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен сервитуттары нақтыланады.

Болжанып отырған, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жағдайында, алып қойылатын алқаптардың түріне байланысты жер учаскелерінің меншік иелері және жер пайдаланушылар (жалдаушылар) шығындарының, ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасының есептеулері қоса беріледі.

4. Жерге орналастыру жобасының негізінде жер учаскелері орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жерге тиісті құқық табыстау туралы жергілікті атқарушы орган шешімінің жобасын дайындайды.

5. Мұнай мен газды магистральды мұнай құбырларымен тасымалдауға, одан кейінгі сақтау және көліктің басқа түрлеріне тиеуге байланысты мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы объектілерінің құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде жер учаскесін таңдау және жерге орналастыру жобасы Қазақстан Республикасының мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы саласындағы уәкілетті мемлекеттік органымен де келісіледі.

5-1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге тұрғын үйлер, оның ішінде жеке тұрғын үйлер салуға осы елді мекеннің бекітілген бас жоспарына (немесе шағын ауылдық елді мекендердің бас жоспарын алмастыратын өзге де жобалау құжаттамасына) сәйкес көрсетілген жерлерді елді мекендер жерінің санатына ауыстырғаннан кейін ғана және егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы немесе осы учаскелерде құрылыс салу жобасы болғанда ғана жол беріледі. Бұл ретте ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасының орнын толтыру осы Кодекстің 105-бабына сәйкес жүргізіледі.

6. Құрылыс объектісін орналастыруға таңдалған аумақта бұзылуға немесе көшірілуге тиісті (соның ішінде жерді бөліп беру кезінде өнеркәсіп орындарының санитариялық-қорғау аймағына кіретін) тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылыстар, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар және жасыл екпелер орналасқан жағдайда өтініш беруші немесе оның сенім білдірген адамы жер учаскесін бөліп беруде талап етілетін келісімдерді өз бетінше қамтамасыз етеді.

Өтініш беруші меншік иесіне шығындарды өтеу талаптары туралы жылжымайтын мүлік меншігі

иелерінің әрқайсысымен жасасқан шартты қосымша ұсынады.

Шартта сол кездегі бар құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, жасыл екпелерді басқа жерге ауыстырудың, көшірудің нақты шарттары мен мерзімдері, құрылыс жүргізушінің жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу жөніндегі міндеттемелері көрсетіледі.

7. Жер учаскесіне құқық табыстау туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі шешімінің жобасында:

жерге құқық табысталатын заңды немесе жеке тұлғаның атауы;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер учаскесінің көлемі;

жерге құқықтар түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

учаске төлемақыға берілетін жағдайда жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын сатып алу бағасы, жер учаскесін сатып алу-сату шарттарын жасасудың мерзімі мен шарттары;

учаскелердің өлшемдері көрсетіле отырып, жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жүргізілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;

өзге де шарттар болуға тиіс.

Шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін, құрылысқа арналған жер учаскесінің нысаналы мақсаты қызмет түрлеріне қарамастан, үй-жайларға (құрылыстар мен ғимараттарға) қызмет көрсету ретінде белгіленеді.

8. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде азаматтардың өтініштері (өтініхаттары) арнайы есепке алынады және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай не жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын бос аумақтар бар болған жағдайда қанағаттандырылады. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін

тегін негізде беру кезінде азаматта жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық табыстаған жер учаскесінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы азаматта мұндай жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі туралы мәліметті жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру туралы қорытынды әзірлеуі және тиісті шешім қабылдауы үшін жергілікті атқарушы органның жанындағы комиссияға табыс етеді.

Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің әкімдері бөліп беруге арналған алаңдардың дайындығы туралы ақпарат пен жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін алуға кезектілік тізімінің қолжетімділігін оларды кемінде тоқсанына бір рет мемлекеттік тілде және орыс тілінде арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру арқылы және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен қамтамасыз етеді.

Ескерту. 44-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.31 N 125 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2007.07.06 N 279 , 2009.07.10 N 180-IV, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен.

45-бап. Құрылысқа байланысты емес жер учаскелерін беру

1. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерінің меншікке немесе жер пайдалануға берілуіне мүдделі тұлғаның өтініші негізінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы (елді мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бірлесе отырып), сұралған жер учаскесінің жерге орналастыру және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылу мүмкіндігін

анықтайды. Жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстар осы Кодекстің 43-бабының 2-тармағына сәйкес қарау және қорытынды әзірлеу үшін комиссияға беріледі.

2. Комиссияның қорытындысы негізінде жерге орналастыру жобасы және жер учаскесіне тиісті құқық табыстау туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі шешімінің жобасы дайындалады.

Ескерту. 45-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. N 116 (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06. N 279 Заңдарымен.

46-бап. Оралмандарға жер учаскелерін беру

1. Оралмандарға өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық және саяжай құрылысы үшін жер учаскелерін беру ауылдық елді мекендердің жерінен, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, иммиграциялық жер қорының, арнайы жер қорының жерінен және босалқы жерден уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен жүзеге асырылады.

2. Оралмандарға шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер учаскелерін беру ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, арнайы жер қорының, иммиграциялық жер қорының жерінен және босалқы жерден уақытша жер пайдалану құқығымен жүзеге асырылады.

3. Берілген жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтығын алғаннан кейін осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда олардың жеке меншігіне өтеді.

4. Оралмандарға берілетін жер учаскелеріне осы Кодекстің 48-бабының нормалары қолданылмайды.

Ескерту. 46-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

47-бап. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелеріне құқықтар алу

1. Жер учаскелерін алуға құқығы бар азаматтардың және мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігіне мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін жеке меншікке беру өтеулі негізде жүзеге асырылады.

Жер учаскелерін азаматтардың және мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігіне беру осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде көзделген жағдайларда тегін жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Жер учаскесін сатып алуға мүдделі тұлғалар жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне өтінім береді, ол өтінім жер учаскесінің нысаналы мақсатына қарай осы Кодекстің 43-45-баптарында белгіленген тәртіппен қаралады.

3. Жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға бұрын өзіне жер пайдалануға берілген жер

учаскесін жеке меншікке сатып алуға ниет білдірген жағдайда, осы тұлға облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне өтініш береді.

Өтінішке:

жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты немесе құжаттың нотариат куәландырған көшірмесі;

салық төлеуші куәлігінің көшірмесі;

бюджеттің алдында берешегі бар немесе жоқ екендігі (жер салығы және (немесе) жер учаскелерін пайдалану төлемақысы) туралы салық органының анықтамасы;

жер учаскесімен мәміле жасасуға кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқ екендігі туралы жылжымайтын мүлік орталығынан анықтама;

заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесі қоса беріледі.

Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жер учаскесін кадастрлық құжаттама бойынша сәйкестендіреді, жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын бекітеді және жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешімнің жобасын дайындайды.

Жер учаскесін меншікке беру туралы шешім жер пайдаланушы жергілікті атқарушы органға жазбаша нысанда өтініш берген күннен бастап бір ай мерзімде қабылдануға тиіс.

Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы сатып алушымен жер учаскесін сатып алу-сату шартын жасасады және оған қол қояды.

4. Жер учаскесін алған сатып алушы шартта белгіленген мерзімде төлемақы жасау жөніндегі міндеттемелерді орындамаған жағдайда, сатушы берілген жер учаскесінің төлемақысын немесе сол жер учаскесін қайтарып беруді талап етуге құқылы.

Сатып алушы берілген жер учаскесіне төлемақы жасау жөніндегі міндеттемелерді шартта белгіленген мерзімде орындамаған жағдайда әрі шартта өзгеше көзделмесе, учаскеге төлемақы жасалуға тиісті күннен бастап сатып алушы төлемақыны жасаған күнге дейінгі мерзімі өткен сомаға тұрақсыздық айыбы төленуге тиіс. Тұрақсыздық айыбының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ресми ставкасы негізге алына отырып есептеледі.

5. Жер учаскесін сатып алу-сату шарты және жер учаскесінің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты беру үшін негіз болып табылады.

Жер учаскесін төлеу мерзімін ұзартып сатқан кезде, сатып алушыға сатып алу-сату шарты негізінде берілетін жер учаскесіне сәйкестендіру құжатына, учаскені кепілге беруді қоспағанда, мәміле жасасуға тыйым салынатыны туралы тиісті жазба жасалады.

Ескерту. 47-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279 Заңдарымен.

48-бап. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелеріне құқықтарды сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) алу

1. Жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы:

1) инвестициялық стратегиялық жобаларды іске асыру үшін;

2) халықаралық шарттарға сәйкес шет мемлекеттерге және халықаралық ұйымдарға;

3) Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер пайдаланушыларына;

4) мемлекеттік органдар өткізетін объектілерді салу жөніндегі конкурстарды (тендерлерді) жеңіп алған тұлғаларға және мұндай құрылыс тікелей аталған тұлғаларға жер учаскесін беруді талап еткен кезде;

5) жеке және заңды тұлғаларға оларға меншік құқығымен және (немесе) өзге де заттай

құқықпен тиесілі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) пайдалану және ұстау үшін, оның ішінде іргелес аумақтағы үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес кеңейту және реконструкциялау үшін;

6) кондоминиум объектісін пайдалану және ұстау үшін кондоминиумға қатысушыларға;

7) жайылымдық және шабындық алқаптарды халықтың жеке ауласын ұстау, сондай-ақ бақша өсіру жөніндегі мұқтажын қанағаттандыру мақсатында пайдалану үшін;

8) Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы заңнамасына сәйкес жасалған келісімшарттың негізінде жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін;

9) Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңнамасына сәйкес жасалған келісімшарттың негізінде мемлекеттік заттай гранттар ретінде;

10) Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес арнайы экономикалық аймақтың қатысушысына және басқарушы компанияға;

10-1) аумақтық сулар алып жатқан су қоры жерлерінің құрамынан жасанды ғимараттар салу үшін;

11) теміржол, автомобиль, теңіз және ішкі су, әуе, құбыржолы көлігінің мұқтажы үшін, байланыс пен энергетика мұқтажы үшін, сондай-ақ мемлекеттік маңызы бар өзге де объектілерді салу үшін;

12) халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған ортақ пайдаланудағы объектілерге (су құбырлары, жылу трассалары, тазарту құрылыстары және басқа да инженерлік-коммуникациялық желілер мен жүйелер), сондай-ақ осы Кодекстің 107-бабы 3-тармағының 10) тармақшасына сәйкес арнайы мақсаттағы объектілерге;

13) осы Кодекстің 121-бабына сәйкес жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтарын белгілеу үшін;

14) осы Кодекстің 9-бабының 3-тармағына сәйкес өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыстары үшін;

14-1) жекеше орман өсіру үшін;

15) мемлекеттік және өңірлік бағдарламаларда көзделген объектілерді салу, мемлекеттік мүдделерді және қоғамдық маңызды мақсаттарға қол жеткізуді қамтамасыз ететін инвестициялық жобалар үшін;

16) осы Кодекстің 9-бабының 3-тармағына сәйкес халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтар мен отандық өнеркәсіп орындарына;

17) концессиялық жобаларды іске асыру үшін концессионерлерге;

18) инвестициялық және инновациялық жобаларды іске асыру үшін ұлттық компания мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларға;

19) индустриялық-инновациялық жобаларды іске асыру үшін индустриялық-инновациялық қызмет субъектілеріне берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын беру сауда-саттықтарда (конкурстарда, аукциондарда) жүзеге асырылады.

Уақытша жер пайдалану мерзімі аяқталып келе жатқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері уақытша жер пайдаланушы жаңа мерзімге уақытша жер пайдалану туралы шарт жасасудан бас тартқан жағдайда ғана сауда-саттыққа (конкурстарға, аукциондарға) шығарылады.

2. Сауда-саттықтың (конкурстардың, аукциондардың) жеңімпаздарына - шетелдіктерге және азаматтығы жоқ адамдарға тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін, орман өсіруді, қосалқы ауыл шаруашылығын жүргізу үшін жер учаскелері он жылға дейінгі мерзімге жалдау шартымен уақытша жер пайдалануға беріледі.

3. Сатуға арналған жер учаскесі:

жер учаскесінің шекарасы айқындалғаннан;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты және оның кадастрлық (бағалау) құны анықталғаннан;

сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу туралы шешім қабылданғаннан;
сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін
сауда-саттыққа шығарылады.

4. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатушы ретінде жергілікті атқарушы орган өкілдік етеді.

Сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) ұйымдастырушы ретінде меншік иесі немесе онымен жасалған шарт негізінде әрекет етуші мамандандырылған ұйым өкілдік етеді.

5. Жер учаскесінің меншік иесі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) өткізу нысанын, сауда-саттық нысанасының бастапқы бағасын және кепілақы сомасын белгілейді.

6. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткізу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды .

Ескерту. 48-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.02.13 N 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз) Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 N 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.04.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

49-бап. Мемлекет меншігіндегі жер учаскелерін төлеу мерзімін ұзартып сату кезінде оларға құқықтар алу

1. Мемлекет меншігіндегі жер учаскесі сатып алу-сату шартын жасасу арқылы сатып алушының жазбаша өтініші бойынша он жыл мерзімге төлеу мерзімі ұзартылып сатылады.

2. Сатып алушы сатып алу-сату шартын жасасқан күннен бастап он жұмыс күні ішінде жер учаскесі құнының кемінде бес пайызын құрайтын мөлшерде аванс төлеуге тиіс. Бұдан кейін сатып алушы жер учаскесі үшін төлемді сатып алу-сату шартына қоса берілетін және оның ажырамас бөлігі болып табылатын төлем кестесіне сәйкес ай сайын төлеп отырады. Жер учаскесі үшін төлем қолма-қол есеп айырысу арқылы да, сатушының сатып алу-сату шартында көрсетілген шотына аудару арқылы да жүзеге асырылуы мүмкін.

Сатып алушы өзінің міндеттемелерін толық көлемінде де, ішінара да мерзімінен бұрын өтеуге құқылы. Міндеттемелерді ішінара өтеген жағдайда төлем кестесі қайтадан бекітілуге тиіс.

3. Жер учаскесі үшін ай сайынғы төлемді кешіктірген жағдайда сатып алушы сатушыға кешіктірген әрбір күн үшін жер учаскесінің төленбеген сатып алу бағасының 0,1 пайызы мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

Егер сатып алушы жер учаскесі үшін қатарынан үш ай бойы, ал ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жер учаскесі үшін қатарынан екі жыл бойы төлем жасамаса, сатушы сатып алу-сату шартын бұзуға және сатылған жер учаскесін қайтарып беруді талап етуге құқылы, бұған сатып алушыдан алынған төлем сомасы жер учаскесінің сатып алу бағасының жартысынан асып түскен жағдайлар қосылмайды.

4. Жерді кепілге беруді қоспағанда, төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер учаскесіне қатысты оның сатып алу бағасы толық төленгенше мәміле жасасуға тыйым салынады.

Жеңілдікті бағамен төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер учаскесімен мәміле жасасу құқығына осы Кодекстің 24-бабының 3-тармағында көзделген жер учаскесімен мәміле жасасуға шектеу қойылған және оның сатып алу бағасы толық төленген кезден бастап есептелетін мерзім аяқталған соң жол беріледі.

5. Сатып алушының төлеу мерзімін ұзартып сатқан жер учаскесін кепілге беруге оның сатып алу бағасының кемінде елу пайызын төлеген жағдайда жол беріледі. Бұл ретте жер учаскесінің сатып алу бағасы төленген бөлігі ғана кепіл нысанасы бола алады.

6. Төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер учаскесімен мәмілелер жасасу бойынша шектеулер жер учаскесін сатып алу-сату шартында және жер учаскесіне арналған сәйкестендіру құжатында көрсетіледі. Жер учаскесінің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат сатып алу-сату шартындағы және жер учаскесіне арналған сәйкестендіру құжатындағы осы шектеуді алып тастауға негіз болады.

Ескерту. 49-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

49-1-бап. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту тәртібі

1. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуді облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары өздерінің осы Кодексте белгіленген жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде жүзеге асырады.

Аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің шегіндегі жер учаскелерінің нысаналы мақсатын өзгертуді ауданның (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақтарға ие облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органы аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің ұсынысы бойынша жүзеге асырады.

1-1. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге оның құқықтық режимі, осы Кодекстің 1-бабында санамаланған жердің осы немесе өзге де санатқа тиесілігі және жерді аймақтарға бөлуге сәйкес рұқсат етілген пайдалану негізге алына отырып жол беріледі.

2. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына өтініш береді.

3. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш келіп түскен кезден бастап күнтізбелік отыз күнге дейінгі мерзімде қаралады.

4. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешім осы Кодекстің 43-бабының 2-тармағына сәйкес құрылатын комиссия қорытындысының негізінде қабылданады.

5. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім беру не одан бас тарту туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы шешімінің көшірмесі ол қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде өтініш берушіге тапсырылады.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден бас тарту дәлелді болуға тиіс.

6. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты және (немесе) жер учаскесінің меншік иесі, жер пайдаланушы өзгертілген кезде сәйкестендіру құжаттарын қайта ресімдеу мерзімі күнтізбелік он бес

күннен аспайды.

Ескерту. 49-1-баппен толықтырылды - ҚР 2007.07.06 N 279, өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.10 N 180-IV, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

49-2-бап. Жерді резервте қалдыру

1. Жерді резервте қалдыру елді мекендердің дамуын қамтамасыз ету, жоспарланып отырған инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымдар объектілерін, стратегиялық объектілерді, қорғаныс және қауіпсіздік, ғарыш қызметі объектілерін орналастыру, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру, оның ішінде қорғаныш ағаш екпелерін егу мақсатында, жайылымдық және шабындық алқаптарды халықтың жеке ауласын ұстау және бақша өсіру жөніндегі мұқтажын қанағаттандыру мақсатында пайдалану үшін, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындарын игеру үшін мемлекет меншігіндегі жерлерде резервтік аумақтар құру жолымен жүзеге асырылады.

2. Аумақтарды қала құрылысы үшін жоспарлаудың белгіленген тәртіппен бекітілген кешенді схемалары, елді мекендердің бас жоспарлары, автомобиль жолдары мен темір жолдар өтуінің жобалары (схемалары), мемлекеттік бағдарламалар жерді резервте қалдыру үшін негіздер болып табылады.

3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру жағдайларын қоспағанда, жерді резервте қалдыруды облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары, ал республикалық маңызы бар қалаларды, астананы қоспағанда, елді мекендердің шекараларында - аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жиырма жылға дейінгі мерзімге жүзеге асырады.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар үшін жерді резервте қалдыру Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

4. Жергілікті атқарушы органдардың жерді резервте қалдыру туралы шешімінде резервте қалдырудың мақсаттары мен мерзімдері, жердің жалпы алаңы мен санаты, сондай-ақ жерді пайдалануда қойылатын шектеулер көрсетілуге тиіс. Жер пайдалану немесе шектеулі нысаналы пайдалану құқығымен бұрын берілген жер учаскелерін резервте қалдыру кезінде жер пайдаланушылар мен сервитут иелері көрсетіледі.

5. Осы баптың 3-тармағының бірінші бөлігінде көрсетілген жергілікті атқарушы органдар жерді резервте қалдыру туралы шешім қабылданған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде учаскелері резервте қалдырылған жердің құрамына енгізілген жер пайдаланушылар мен сервитут иелерін хабардар етуге, сондай-ақ тиісті әкімшілік-аумақтық бөліністің аумағында таратылатын мерзімді баспа басылымдарында жариялау арқылы жерді резервте қалдыру туралы ақпараттың қолжетімді болуын қамтамасыз етуге міндетті.

6. Жерді резервте қалдыру жер учаскелері резервте қалдырылған жердің құрамына енгізілген жер пайдаланушылардың жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқтырмайды.

Резервте қалдырылған жердің құрамындағы жер учаскелері жердің аймақтарға бөлінуіне сәйкес олардың қандай да бір санатқа тиесілігіне және рұқсатпен пайдаланылуына қарай, уақытша объектілерді орналастыру үшін немесе құрылыс салумен байланысты емес мақсаттар үшін резервте қалдыру мерзімінен аспайтын мерзімге уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.

Ескерту. Кодекс 49-2-баппен толықтырылды - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

50-бап. Жер учаскелерін беру нормалары

1. Азаматтар мен заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа мақсаттар үшін берілетін жер учаскелерінің мөлшері қызметтің осы түрлеріне жер бөліп берудің Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен бекітілген нормалар бойынша не сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес айқындалады.

2. Осы Кодекстің 48-бабының 1-тармағына сәйкес сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатуға ұсынылатын жер учаскелерінің тізбесіне енгізілгендерді қоспағанда, жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке мынадай мөлшерде тегін беріледі:

1) ауылдық жерлерде өзіндік қосалқы шаруашылық (үй маңындағы және егістік телімдерді қоса алғанда) жүргізу үшін - суарылмайтын жерде 0,25 гектар және суармалы жерде 0,15 гектар;

2) жеке тұрғын үй құрылысы үшін - 0,10 гектар;

3) бағбандық, сондай-ақ саяжай құрылысы үшін - 0,12 гектар.

Осы Кодекстің 94-бабының 4-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін аталған мақсаттар үшін қайталап тегін беруге жол берілмейді.

Өзіндік қосалқы шаруашылықты (үй маңындағы телім) жүргізу және жеке тұрғын үй салу үшін жер учаскелерін жеке меншікке тегін беру жер учаскелері игерілгеннен кейін жүргізіледі. Жер учаскелерін көрсетілген мақсаттар үшін игеру кезеңіне беру осы Кодекстің 92-бабына сәйкес мұндай жер учаскелерін игерудің талаптары мен мерзімдері белгілене отырып, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығында жүргізіледі.

Ауылдық елді мекендердің аумағында бос жер болған жағдайда жеке тұрғын үй құрылысы үшін және өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу үшін жер учаскелері осы аталған мақсаттар үшін көзделген жер учаскелерінің нормалары шегінде біртұтас алап болып беріледі.

3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жеке меншікте болуы мүмкін жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) мөлшері жергілікті жағдайлар мен ерекшеліктерге қарай облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен шешімдерімен белгіленеді.

4. Қазақстан Республикасының Үкіметі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсынысы негізінде ауыл шаруашылығына арналған жер учаскелерінің бір әкімшілік ауданның (қаланың) аумағындағы шекті (ең жоғары) мөлшерін белгілейді, олар:

жеке меншік құқығымен Қазақстан Республикасының азаматында шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін, Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасында және оған аффилиирленген тұлғаларда тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін болуы мүмкін;

уақытша жер пайдалану құқығымен шетелдіктерде, азаматтығы жоқ адамдарда және шетелдік заңды тұлғаларда тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін болуы мүмкін.

5. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ұтымды пайдалану мақсатында облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімдерімен жергілікті жағдайларға және көрсетілген жерді пайдалану ерекшеліктеріне байланысты меншікке немесе жер пайдалануға берілетін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің ең аз мөлшері белгіленеді.

Ескерту. 50-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2009.07.10 N 180-IV, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

51-бап. Бөлінетін және бөлінбейтін жер учаскелері

1. Жер учаскесі бөлінетін және бөлінбейтін болуы мүмкін. Өзінің нысаналы мақсатын

өзгертпей және өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, құрылыстық және өзге де міндетті нормалар мен ережелерді бұзбай бөліктерге бөлуге болатын, бөлінгеннен кейін әрқайсысы дербес жер учаскесін құрайтын жер учаскесі бөлінетін жер учаскесі болады, бұлай болмаған жағдайда ол бөлінбейтін болып табылады.

2. Жер учаскесінің бөлінбейтіндігі сәйкестендіру құжатында көрсетіледі.

3. Жер учаскесінің бөлінетін бөлігімен мәмілелер жасаған кезде, бұл бөлік белгіленген тәртіппен алдын ала дербес жер учаскесі болып бөлініп шығарылуға тиіс. Қалған жағдайларда мәміле нысанасы оны шартта сипаттау немесе жер учаскесінің бөлігіне белгіленетін құқықтың қолданылу аясын (жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитут және басқалары) сәйкестендіру құжатына енгізу арқылы айқындалуы мүмкін.

Ескерту. 51-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.26 N 311 Заңымен.

52-бап. Жер учаскесіне құқық және онда орналасқан үйге (құрылысқа, ғимаратқа) құқық

1. Осы Кодексте көзделген жағдайлардан басқа, үйге (құрылысқа, ғимаратқа) меншік құқығы көрсетілген үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесіне заңнамада белгіленген тәртіппен меншік құқығын білдіреді. Осы баптың 7-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік заңды тұлғалардың үйге (құрылысқа, ғимаратқа) шаруашылық жүргізу құқығы немесе жедел басқару құқығы көрсетілген объектілер орналасқан жер учаскесіне белгіленген тәртіппен тұрақты жер пайдалану құқығын білдіреді.

Көрсетілген құқықтар бір-бірінен ажыратылмайды.

2. Үйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) және басқа да жылжымайтын мүлікке меншік құқығы не шаруашылық жүргізу құқығы немесе оларды оралымды басқару құқығы ауысқан жағдайда сатып алушыға меншік құқығы ауысады, ал осы Кодексте белгіленген жағдайларда бүкіл жер учаскесіне не үй (құрылыс, ғимарат) иеліктен шығарылған кезде дербес жер учаскесі болып бөлінген оның белгілі бір бөлігіне тұрақты немесе уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығы, немесе егер жер учаскесі бөлінбесе немесе бөлінбейтіндігіне байланысты бөлінуге жатпайтын болса, жер учаскесіне ортақ меншік құқығындағы немесе ортақ жер пайдалану құқығындағы үлесі ауысады.

Жер учаскесін бөлген кезде үйді (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесінің бөлінетін бөлігі, яғни үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшін қажетті бөлігі бөліп беріледі. Тараптардың келісімі бойынша үйді (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесінің үйді (құрылысты, ғимаратты) пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажет болатын бөлігінен үлкен бөлігі берілуі мүмкін.

Егер аталған учаске бөлінбейтін болса не онда орналасқан, иеліктен шығару нысанасы болып табылатын үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) күтіп-ұстауға әдейі арналған болса, ол жылжымайтын мүлікті сатып алушыға толығымен ауысады.

3. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне меншік құқығын не тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруға - аталған жылжымайтын мүлікті тиісті иеліктен шығармайынша, сол сияқты аталған жылжымайтын мүлік орналасқан жер учаскесін тиісті иеліктен шығармай, жылжымайтын мүлікті иеліктен шығаруға жол берілмейді.

4. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) уақытша пайдалануға беруі аталған үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтіп-ұстауға

арналған жер учаскесінің нақ сондай мерзімге уақытша жер пайдалануға берілуіне ұласады.

Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтіп-ұстауға арналған жер учаскесін басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беруге аталған жылжымайтын мүлік тиісінше уақытша пайдалануға бермейінше жол берілмейді.

5. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға иеліктен айырып беруге құқылы болмаған жағдайда, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, оның сол учаскеде орналасқан үйлерді (құрылысты, ғимаратты) иеліктен айыруға құқығы жоқ.

6. Уақытша жер пайдаланушы жер учаскесі меншік иесінің рұқсатымен және тиісті қызметтердің келісімдері болған жағдайда жер учаскесіне тұрғызылған үйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) осы Кодекстің 64-бабы 1-тармағының 5) тармақшасында белгіленген тәртіппен меншік құқығын алған реттерде шарт мерзімі аяқталғаннан кейін жер учаскесі қайтарылуға тиіс. Бөтен жер учаскесіне тұрғызылған үйлердің (құрылыстардың, ғимараттардың) меншік иесі құқығын іске асырудың өзге де тәртібі тараптардың келісімімен белгіленуі мүмкін.

7. Осы баптың 1-тармағының ережелері мемлекеттік жер пайдаланушыларға бекітіп берілген «Байқоңыр» кешенінің үйлеріне (құрылыстарына, ғимараттарына), сондай-ақ магистральдық құбырлардың желілік бөліктеріне меншік құқығына қолданылмайды.

Ескерту. 52-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2007.07.26 N 311, 2012.04.27 N 15-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 N 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

53-бап. Жер учаскесіне ортақ меншік немесе ортақ жер пайдалану

1. Екі немесе бірнеше тұлғаның меншігіндегі жер учаскесі оларға ортақ меншік құқығымен тиесілі болады.

2. Жер учаскесіне ортақ меншік Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген реттерде учаске бөлінбейтін жағдайда (осы Кодекстің 51-бабы), сондай-ақ меншік иелері өздеріне тиесілі жер учаскелерін бір учаскеге ерікті түрде біріктірген кезде туындайды.

3. Жер учаскесі әрбір меншік иесінің үлесі анықталған (үлестік меншік) немесе үлестері анықталмаған (бірлескен меншік) ортақ меншікте болуы мүмкін.

4. Ортақ жер пайдалану құқығы осы баптың 1, 2, 3-тармақтарында көзделген негіздерде туындайды.

5. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне ортақ үлестік меншіктегі немесе ортақ үлестік жер пайдаланудағы жер үлестері жерге қатысты құқықтар мен міндеттердің дербес объектісі болып табылады.

6. Ортақ меншіктегі (ортақ жер пайдаланудағы) жер учаскесін пайдалану тәртібі ортақ меншікке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылар арасындағы шартпен белгіленеді. Олардың арасында келісімге қол жеткізілмеген жағдайда пайдалану тәртібін сот айқындайды. Жер учаскесін пайдалану

тәртібі туралы қатысушылардың келісімі немесе соттың шешімі жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда тіркелуге тиіс.

54-бап. Ортақ меншіктегі немесе ортақ жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін пайдалану тәртібі

1. Ортақ меншіктегі (ортақ жер пайдаланудағы) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін пайдалану тәртібін үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналысы қабылдайды. Үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың алдағы жиналысы туралы хабарлама оның өткізілетін күнінен бір айдан кешіктірілмей жазбаша түрде қолхат алу арқылы жүргізіледі.

2. Тиісінше хабарланған жағдайда үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің кемінде 50%-і қатысқан кезде жиналыстың құқықтық күші бар деп саналады. Шешім үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың жиналысына қатысып отырғандардың жай көпшілік даусымен қабылданып, хаттамамен ресімделеді. Хаттамаға үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің қатысып отырғандарының барлығы қол қояды.

55-бап. Ортақ үлестік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер үлестерімен жасалатын мәмілелер

1. Ортақ үлестік меншік құқығындағы үлесті иеліктен шығаруға бағытталған мәмілелер жасасу кезінде жер учаскесін жер үлестері есебіне бөліп шығару талап етілмейді.

2. Жер үлесін сатушы өз үлесін бөгде тұлғаға сатқысы келетіні туралы ниетін үлестік меншіктің қалған қатысушыларын, оның сатылу бағасын және басқа да жағдайларын көрсете отырып, жазбаша түрде хабардар етуге міндетті.

Егер үлестік меншіктің қалған қатысушылары жазбаша хабарламадан кейінгі бір ай ішінде сатылатын үлесті сатып алудан бас тартса немесе сатып алмаса, сатушы өз үлесін кез келген тұлғаға сатуға құқылы.

56-бап. Ортақ үлестік меншіктегі немесе ортақ үлестік жер пайдаланудағы жер үлесін айқындау тәртібі

1. Егер учаскеге ортақ үлестік меншікке (ортақ үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың жер үлестерінің мөлшерін Қазақстан Республикасының заңдары негізінде айқындау мүмкін болмаса және оның барлық қатысушыларының келісімімен белгіленбесе, жер үлестері тең болып есептеледі.

2. Ортақ үлестік меншікке (ортақ үлестік жер пайдалануға) барлық қатысушылардың келісімімен олардың әрқайсысының ортақ жер учаскесін сатып алуға және игеруге қосқан салымына қарай олардың жер үлестерін айқындау мен өзгерту тәртібі белгіленуі мүмкін.

57-бап. Ортақ үлестік меншіктегі (ортақ үлестік жер

**пайдаланудағы) жер учаскесін бөлісу және одан
үлесті бөліп шығару**

1. Ортақ үлестік меншікке (ортақ үлестік жер пайдалануға) қатысушылар ортақ жер учаскесін бөлудің әдісі мен талаптары жөнінде келісімге келе алмаған жағдайда, әрбір қатысушы ортақ жер учаскесінен өзінің жер үлесін нақтылы (белгілі бір жерде) бөліп шығаруды талап етуге құқылы, бұған осы Кодекстің 62-бабының 2-тармағында көзделген жағдайлар және Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген басқа да жағдайлар қосылмайды.

2. Егер жер үлесін нақтылы бөліп шығаруға Қазақстан Республикасының заң актілерінде жол берілмесе немесе жер учаскесіне және онымен тығыз байланысты нәрсенің бәріне өлшеусіз залал келтірмей жасауы мүмкін болмаса, бөлініп шығатын меншік иесінің (жер пайдаланушының) ортақ үлестік меншіктің (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзінің жер үлесінің құнын төлетуге, не оны осы Кодекстің 55-бабының 2-тармағында белгіленген ережелерге сәйкес басқа тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған жер үлесі кондоминиум объектісінің құрамында болатын жағдай қосылмайды.

**58-бап. Ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен
жер пайдаланудағы) жер учаскесін бөлісу**

1. Ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесін бөлу әрбір қатысушының жер үлесі алдын ала анықталған жағдайда жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде немесе қатысушылардың келісімінде өзгеше көзделмесе, ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлесіп жер пайдаланудағы) жер учаскесін бөлу кезінде қатысушылардың әрқайсысының үлесі тең болып есептеледі.

3. Ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесін бөлудің шарттары мен тәртібі, қатысушылар арасындағы қатынастардың мәнінен өзгеше туындамайтындықтан, осы Кодекстің 56 және 57-баптарына сәйкес айқындалады.

**59-бап. Бөлінбейтін деп танылған жер учаскесін
бөлуге жол берілмейтіндігі**

1. Егер жер учаскесі осы Кодекстің 51-бабына сәйкес бөлінбейтін болып танылса, оны бөлуге және одан жер үлесін нақтылы бөліп шығаруға жол берілмейді.

2. Бұл жағдайда үлестік немесе бірлескен меншіктің (жер пайдаланудың) бөлініп шығатын қатысушысының жер учаскесіне ортақ меншіктің (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзінің жер үлесінің құнын төлеткізуге не оны осы Кодекстің 55-бабының 2-тармағында белгіленген ережелерге сәйкес басқа тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған кондоминиум объектілері қосылмайды.

60-бап. Жер учаскесіне ерлі-зайыптылардың ортақ меншігі

1. Ерлі-зайыптыларға тиесілі жер учаскелеріне меншік құқығының немесе жер пайдалану

құқығының құқықтық режимі ерлі-зайыптылар арасындағы мүліктік қатынастарды реттейтін Қазақстан Республикасының азаматтық және неке-отбасы заңдарында көзделген нормаларға сәйкес айқындалады.

2. Ерлі-зайыптыларға олар некеге тұрғанға дейін тиесілі болған, сондай-ақ олардың мұрагерлік тәртібімен сыйға алған жер учаскелері мен жер үлестері олардың әрқайсысының меншігінде (жер пайдалануында) болады.

Егер ерлі-зайыптылардың некеде тұрған кезінде олардың ортақ мүлкі есебінен осы жер учаскелерінің құнын едәуір арттыратын салымдар жүргізілгені анықталса, ерлі-зайыптылар арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ерлі-зайыптылардың әрқайсысының жер учаскелері олардың бірлескен меншігі (бірлесіп жер пайдалануы) болып танылуы мүмкін.

3. Жер учаскесін бөлу кезінде ерлі-зайыптылардың бірлескен меншіктегі (бірлесіп жер пайдалануындағы) үлестерін айқындау тәртібі осы Кодекстің 58-бабында белгіленеді.

61-бап. Ортақ жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікке меншік құқығы

1. Ортақ жер учаскесіндегі жылжымайтын мүліктің меншік иесінің осы жылжымайтын мүлікті өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге, соның ішінде ортақ жер учаскесін пайдаланудың Қазақстан Республикасының заң актісінде немесе шартта белгіленген талаптарына қайшы келмесе, тиісті үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) бұзуға құқығы бар.

2. Ортақ жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікке меншік құқығы басқа тұлғаға ауысқан кезде, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, ол тұлға жер учаскесіне құқықты жылжымайтын мүліктің бұрынғы меншік иесінде болған көлемінде алады.

62-бап. Бірнеше пәтері және (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлары бар үйдің жанындағы және кондоминиумның басқа да объектілеріндегі жер учаскесіне құқық

1. Көп пәтерлі үйді немесе кондоминиумның өзге де объектісін орналастыру, пайдалану, күтіп-ұстау үшін қажетті жер учаскесі кондоминиум объектісінің құрамындағы үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ үлестік меншігіне белгіленген тәртіппен өтеді.

Егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, өздеріне үй-жайлар шаруашылық жүргізу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен тиесілі болатын кондоминиум қатысушылары - мемлекеттік жер пайдаланушылар жер учаскелеріне ортақ тұрақты жер пайдалану құқығын белгіленген тәртіппен алады.

Қазақстан Республикасының аумағында жер учаскелері меншік құқығымен немесе тұрақты жер пайдалану құқығымен тиесілі бола алмайтын кондоминиум қатысушыларының жер учаскесіне құқығы осы Кодекстің 6-бабының 7-тармағына сәйкес айқындалады.

Кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесін бөлісуге кондоминиумға барлық қатысушылардың жазбаша келісімімен, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа да нормалар сақталған жағдайда жол беріледі.

2. Үй-жайдың әрбір меншік иесінің (өзге де құқық иесінің) ортақ мүліктегі үлесі оған тиесілі үй-жайға бөлек (дербес) меншіктен (өзге де заттық құқықтан) ажыратылмайды. Егер кондоминиум қатысушыларының келісімінде өзгеше белгіленбесе, үлестің мөлшері бөлек (дербес) меншіктегі (өзге де заттық құқықтағы) тұрғын үй-жайдың пайдалы алаңы мен тұрғын емес үй-жай

алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық тұрғын үй-жайлардың пайдалы көлемінің және барлық кісі тұрмайтын үй-жайлар алаңдарының жиынтығына қатынасымен айқындалады. Мұндай үлесті нақтылы бөліп шығаруға болмайды (мінсіз үлес).

Үйдің іргетасынан тыс (шегінен тыс) орналасқан жер учаскесін пайдалану тәртібі кондоминиум қатысушыларының келісімімен, қоғамдық мүдделерді, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, қала құрылысы және басқа да нормаларының сақталуы шартымен айқындалады.

3. Үй (құрылыс, ғимарат) жанындағы жер учаскесі, бұл жер учаскесі үйдің (құрылыстың, ғимараттың) қаңқасынан тыс орналасатын және оны пайдалану кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесін пайдалану талаптарына, сондай-ақ санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа нормаларға қайшы келмейтін жағдайларда, кісі тұрмайтын үй-жайлардың жұмыс істеуінің технологиялық қажеттерін қамтамасыз ету керек болған кездерде кондоминиум қатысушыларының бөлек меншігіне берілуі мүмкін.

4. Пәтерге (үй-жайға) меншік құқығының басқа тұлғаға ауысуы жер учаскесіне (жер учаскелеріне) құқықтағы тиісті үлестің пәтерді (үй-жайды) алушыға ауысуына ұласады.

5. Ортақ меншікті басқару және оны пайдалану, бүкіл үйді (үй-жайды, құрылысты, ғимаратты) және үй жанындағы жер учаскесін (жер учаскелерін) тиісінше күтіп-ұстау үшін кондоминиумға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдап алады.

6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі (ортақ жер пайдалануындағы) жер учаскесіне құқықты сату, сондай-ақ жер үшін ақы төлеу Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен және жағдайларда жүзеге асырылады.

7. Гараж, саяжай және басқа тұтыну кооперативтерінде қатысушылардың ортақ меншіктегі жер учаскелеріне құқықтарына кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

63-бап. Жеке меншіктегі жер учаскесінен және жер пайдалану құқығынан өндіріп алу

1. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбесе, жеке меншіктегі жер учаскесі, сондай-ақ тұрақты және ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығы жеке және заңды тұлғалар мүлкінің құрамына кіреді, банкрот деп танылған жағдайларды қоса алғанда, олар өз міндеттемелері бойынша осы мүлікпен жауап береді.

Осы Кодекстің 26-бабының 2-тармағында санамаланған жерден, сондай-ақ мемлекеттік жер пайдаланушыларға тиесілі жерден өндіріп алуды қолдануға болмайды, бұған осы Кодекстің 39-бабының 3-тармағында көзделген жағдайлар қосылмайды.

2. Жер учаскесі мен тұрақты және ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығынан өндіріп алу Қазақстан Республикасының азаматтық және азаматтық іс жүргізу заңдарында белгіленген тәртіппен жүргізіледі және ол жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда тіркеледі.

6-тарау. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер

пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалану кезіндегі құқықтары мен міндеттері

64-бап. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалануға құқықтары

1. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер учаскелері меншік иелері мен жер пайдаланушылардың:

1) жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу;

2) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен екпелер себу мен отырғызуға, өндірілген ауыл шаруашылығы өнімі мен жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған өзге де өнімге және оны өткізуден түскен табысқа меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару;

3) өз шаруашылығының қажеттері үшін жер учаскесінде бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да кең таралған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, екпелерді, жер үсті және жер асты суларын, кейіннен мәмілелер жасасу ниетін көздемей, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;

4) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жағдайда келтірілген шығынды толық көлемінде өтетіп алу;

5) жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкестікте тұрғын үйлер, өндірістік, тұрмыстық және өзге де үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салу;

6) белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиорациялық жұмыстар жүргізу, тоғандар мен өзге де су айдындарын жасау;

7) меншік құқығын, уақытша ұзақ мерзімге өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру құқығы бар.

2. Уақытша жер пайдаланушылар үшін осы баптың 1-тармағының 2), 3), 5) және 6) тармақшаларында көзделген өкілеттіктер жер учаскесін беру актісімен немесе жалдау шартымен (уақытша өтеусіз жер пайдалану туралы шартпен) шектелуі мүмкін.

Ескерту. 64-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

65-бап. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер

**пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалану
жөніндегі міндеттері**

1. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

- 1) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес, ал уақытша жер пайдалану кезінде - жер учаскесін беру актісіне немесе жалдау шартына (өтеусіз уақытша жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;
- 2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;
- 3) осы Кодекстің 140-бабында көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;
- 4) жер салығын, жер учаскелерін пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының заңдары мен шартта көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге;
- 5) жануарлар дүниесін, орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, жер учаскесінде орналасқан, Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекет қорғауындағы тарихи-мәдени мұра объектілері мен басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;
- 6) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;
- 7) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгіленген жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы табыс етіп отыруға;
- 8) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
- 9) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;
- 10) осы Кодексте көзделген тәртіппен сервитуттар беруді қамтамасыз етуге;
- 11) өздерінің меншігі болып табылмайтын анықталған өндіріс пен тұтыну қалдықтары туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға міндетті.

2. Уақытша жер пайдаланушылардың уақытша жер пайдалану туралы шарттарда көзделген басқа да міндеттері болуы мүмкін.

3. Жер учаскелерінің меншік иелері мен учаскенің жер пайдаланушыларына, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, жер учаскесіне ауыртпалықтар салатын барлық міндеттер (оны мақсаты бойынша пайдалану, сервитуттар беру, салықтар мен өзге де міндетті төлемдер төлеу және басқалар) жүктеледі.

4. Жер учаскесін пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимін, сервитуттар мен нормативтік құқықтық актілер негізінде белгіленген басқа да пайдалану талаптарын жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өз бетінше өзгертуіне болмайды.

Ескерту. 65-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 N 213 , 2007.07.21 N 307 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен.

66-бап. Осы Кодекске орай жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттері

1. Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген негіздер бойынша тұлға жер учаскесіне осы Кодексте белгіленген нормаларға сәйкес оған (тұлғаға) тиесілі болмайтын құқықты алатын жағдайларда, аталған құқық Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгіленген ережелер бойынша үш ай ішінде иеліктен шығарылуға тиіс немесе аталған мерзімде осы Кодекске сәйкес жерге сондай субъектіге тиесілі болатын құқық етіп қайта ресімделуге тиіс.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде белгіленген талап орындалмаған жағдайда облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы жер учаскесін орналасқаны жер бойынша қайтару туралы талап-арыз береді.

2. Үйлердің (құрылыстардың, ғимараттардың) иеліктен шығарылуына байланысты меншіктегі немесе жер пайдаланудағы жер учаскесі иеліктен алынған кезде, алушылар жер учаскесіне иеліктен алынатын құқық тиесілі болмайтын тұлғаға осы Кодекске және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілеріне сәйкес бұл құқықты сол тұлғаға тиесілі болатын құқық етіп қайта ресімдеуге тиіс.

Ескерту. 66-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

7-тарау. Сервитуттар

67-бап. Сервитут туындауының негіздері

1. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде көзделген жағдайларда меншік иесі немесе жер пайдаланушы өзіне меншік немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскесін мүдделі жеке және заңды тұлғаларға шектеулі нысаналы пайдалану құқығымен беруге міндетті.

2. Бөтен жер учаскесін шектеулі нысаналы пайдалану құқығы (сервитут):

1) тікелей нормативтік құқықтық актіден;

2) мүдделі тұлғаның меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен шартының негізінде;

3) жергілікті атқарушы органның актісі негізінде;

4) сот шешімі негізінде;

5) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда туындауы мүмкін.

3. Егер нормативтік құқықтық актіде мүдделі тұлғаның меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен шарты негізінде сервитут белгілеу көзделсе, олардың мұндай шарт жасасудан немесе меншік иесі немесе жер пайдаланушы қоятын шарттың талаптарынан бас тартуына мүдделі тұлға меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға талап-арыз беруі арқылы сот тәртібімен дауласа алады.

4. Егер нормативтік құқықтық актіде жергілікті атқарушы органның актісі негізінде сервитут белгілеу көзделсе, сервитут белгілеуге мүдделі тұлға, меншік иесі немесе жер пайдаланушы бұл актіге сот тәртібімен шағымдана алады.

68-бап. Жеке тұлғаның бөтен жер учаскелерінде болу және солар арқылы өту құқығы

1. Жеке тұлғалардың жалпы жұрттың кіруіне жабық емес жер учаскелерінде еркін, қандай да бір рұқсатсыз болуға құқығы бар.

2. Егер біреудің жеке меншігіндегі немесе жер пайдалануындағы жер учаскесі қоршалмаған болса немесе жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы учаскеге өзінің рұқсатынсыз кіруге болмайтынын өзге де әдіспен белгілеп қоймаса, егер бұл жеке меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға зиян келтірмейтін болса, осы учаске арқылы кез келген адам өте алады.

69-бап. Көрші немесе өзге де жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығы

1. Жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы - көрші жер учаскесіне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығының субъектісінен, ал қажет болған жағдайда өзге учаскеге де жеке меншік немесе жер пайдалану құқығының субъектілерінен осы учаскелерді шектеулі пайдалану құқығын (жекеше сервитут) табыстауды талап етуге құқылы.

2. Көрші немесе өзге де жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығы (жекеше сервитут):

1) егер жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өз учаскесіне басқа жолмен өтуі мүмкін болмаса, өте қиын болса немесе шамадан тыс шығындарды керек етсе, көрші немесе өзге де жер учаскесі арқылы жаяу және көлікпен жүріп өтуді;

2) көрші немесе өзге де учаскеге сервитут белгіленбейінше қамтамасыз етуге болмайтын, электр таратудың, байланыстың қажетті желілерін тартуды және пайдалануды, сумен, субұрғышпен, жылумен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының басқа да қажеттерін қамтамасыз ету үшін белгіленуі мүмкін.

3. Көрші немесе өзге де учаскеге жекеше сервитут осы учаскелерге жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы субъектілерімен жасалатын шарт бойынша белгіленеді.

Жер учаскесін шектеулі құқықпен пайдаланушы құқық субъектісі жеке меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға сервитутпен байланысты келтірілген барлық шығынды өтеуге тиіс.

4. Қауымдық сервитуттар, егер бұл мемлекеттің және жергілікті халықтың мүдделерін қамтамасыз ету үшін қажет болса, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімдерінің шешімдері негізінде жер учаскелерін алып қоймастан, олардың жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде белгіленуі мүмкін.

Қауымдық сервитуттар:

1) ортақ пайдаланудағы объектілерге, зираттарға, қорымдарға және өзге де ғибадат объектілеріне жер учаскесі арқылы жаяу немесе көлікпен өту;

2) жер учаскесін сервитуттар белгіленбейінше қамтамасыз ету мүмкін болмайтын немесе мөлшерлес емес шығыстарды қажет ететін коммуналдық, инженерлік, электр және басқа да желілер мен тораптарды, сондай-ақ көлік инфрақұрылымы объектілерін жүргізу мен пайдалану мақсатында пайдалану;

2-1) магистральдық құбырлардың желілік бөлігін орналастыру және пайдалану мақсатында жер учаскесін пайдалану;

3) жер учаскесінде межелік және геодезиялық белгілер мен оларға өту жолдарын орналастыру;

4) су алу және суат;

5) жер учаскесі арқылы мал айдап өту;

6) жер учаскесін белгіленген мерзімде және белгіленген тәртіппен аң аулау, жер учаскесінде орналасқан тұйық су айдындарында балық аулау, жабайы өсімдіктерді жинау мақсатында пайдалану;

7) іздестіру, зерттеу және басқа да жұмыстар жүргізу мақсатында жер учаскесін уақытша пайдалану;

8) жағалау белдеуіне еркін өту;

9) мемлекеттік органдардың шешімімен жер учаскесін мәдени-көпшілік іс-шаралар өткізуге пайдалану;

10) қоғамдық және мемлекеттік мүдделерге байланысты өзге де жағдайлар үшін белгіленуі мүмкін.

5. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жекеше сервитут

ауыртпалығын көтеруші жер учаскесінің меншік иесі немесе оның жер пайдаланушысы солардың мүддесіне орай сервитут белгіленген тұлғалардан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы.

6. Мемлекет меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелері бойынша сервитут белгіленген кезде, сервитут үшін төлемақы бюджетке түседі.

7. Егер сервитутты белгілеу жер учаскесін пайдалануда елеулі қиындықтарға әкеп соғатын болса, қауымдық сервитут ауыртпалығын көтеруші жер учаскесінің меншік иесі немесе оның жер пайдаланушысы қауымдық сервитутты белгілеген мемлекеттік органнан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы.

Қауымдық сервитут белгілеу жер учаскесін пайдалану мүмкін болмай қалатын жағдайға әкеп соқса, жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кездегі шығынды қауымдық сервитутты белгілеген мемлекеттік органнан толық көлемде өткізе отырып, өзінен осы жер учаскесін алып қоюды, соның ішінде сатып алу арқылы алып қоюды не онымен құны тең жер учаскесін беруді немесе ол мүмкін болмаған жағдайда - басқа жер учаскесін оның құнын немесе оған құқықтарды жердің бағасына есептеп және шеккен шығындарды өтей отырып, беруді талап етуге құқылы.

Ескерту. 69-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279 , 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 N 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 N 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

70-бап. Уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдау жолдары

1. Уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдау жолдарын жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жерді алып қоймай, жерінен жол өтетін жеке меншік иелерімен немесе жер пайдаланушылармен келісе отырып, аудандық (аудан аумағында) немесе облыстық (екі немесе одан көп аудандардың аумағында) атқарушы органдар белгілей алады.

2. Мал иелері малды жолмен айдап өткен кезде келтірілген шығын үшін жеке меншік иелерінің немесе жер пайдаланушылардың алдында жауаптылықта болады.

71-бап. Жер учаскелерін іздестіру жұмыстары үшін пайдалану

1. Геологиялық, геофизикалық, іздеу, геодезиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық және басқа да іздестіру жұмыстарын жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерін алып қоймай жүргізе алады.

2. Осы баптың 1-тармағында аталған жұмыстарды жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсатты, оның қолданыс мерзімін көрсете отырып аудандық, қалалық атқарушы органдар, ал егістікте, жақсартылған шабындықтар мен жайылымдарда, көп жылдық екпелер бар жерде, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері мен орман қоры жерінде жұмыстар жүргізу үшін облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары береді.

3. Аталған жұмыстарды жүргізу мерзімдері, олардың орны, шығынды өтеу және жерді нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтіру жөніндегі міндеттер, сондай-ақ басқа да жағдайлар іздестірушінің жеке меншік иесімен не жер пайдаланушымен немесе жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органымен (босалқы жерде, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылары жоқ басқа да санаттағы жерде) жасасқан шартында айқындалады.

4. Іздестіру жұмыстары үшін пайдаланылатын жер учаскелерін тікелей мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтіру жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының іздестірушімен арасындағы шартта, учаскелерді мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтіру жөніндегі жұмыстар - іздестіру жұмыстарының барысында, ал бұл мүмкін болмаған жағдайда жұмыстар аяқталғаннан кейін, топырақтың тоңдану кезеңін қоспағанда, бір ай мерзімнен кешіктірілмей жүргізілуге тиіс екені ескеріле отырып айқындалады.

Ескерту. 71-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

72-бап. Басқа да сервитуттар

Қазақстан Республикасының заң актілерінде немесе тараптардың келісімінде көзделген жағдайларда осы Кодексте аталғаннан басқа да сервитуттар белгіленуі мүмкін.

73-бап. Жер учаскесіне құқық ауысқан кезде сервитуттың сақталуы

1. Жер учаскесіне меншік құқығы немесе сервитутпен ауыртпалық салынған жер учаскесіне жер пайдалану құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда сервитут сақталады.

2. Сервитут мәміленің, оның ішінде сатып алу-сатудың және кепілге салудың дербес нысанасы бола алмайды. Сервитут басқа тұлғаларға қамтамасыз етілуі үшін сервитут белгіленген құқықпен бірге ғана ауыса алады.

74-бап. Сервитуттың тоқтатылуы

1. Сервитуттың қолданылуы құқық иесінің бас тартуы, ұзақ уақыт (3 жыл) пайдаланылмауы, оның белгіленген мерзімінің өтуі нәтижесінде, тараптар арасындағы келісім негізінде, сот шешімі негізінде және Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де негіздер бойынша тоқтатылады.

2. Қауымдық сервитут қоғамдық қажеттер үшін белгіленіп, ол қажеттер болмаған жағдайда жергілікті атқарушы органның сервитутты жою туралы шешім қабылдауы арқылы тоқтатылуы мүмкін.

3. Сервитуттың қолданылуы Қазақстан Республикасының заң актілерінде немесе тараптардың келісімінде көзделген негіздер бойынша біржақты тәртіппен тоқтатылады.

4. Сервитут құқық иесінің тиісінше пайдаланбауына, сондай-ақ ол белгіленген негіздердің

болмауына байланысты жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының талап етуі бойынша сот тәртібімен тоқтатылуы мүмкін.

5. Сервитут белгілі бір мерзімге белгіленген жағдайларда, егер тараптардың келісімінде өзгеше белгіленбесе, оның қолданылуы белгіленген мерзім аяқталған соң тоқтатылады. Сервитут шарт негізінде талап етілетін кезге дейін немесе белгісіз мерзімге белгіленген жағдайларда сервитуттың қолданылуы сервитутпен ауыртпалық салынған жылжымайтын мүлік иесінің сервитутты тоқтату туралы талап еткен кезінен бастап бір ай мерзім өткен соң тоқтатылады.

75-бап. Сервитутты тіркеу

1. Егер осы бапта және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасының заң актісінде өзгеше белгіленбесе, құқық иесіне бөтен жер учаскесін шектеулі нысаналы пайдалану құқығын беретін сервитуттардың туындауы, өзгертілуі және тоқтатылуы құқық кадастрында мемлекеттік тіркелуге тиіс.

2. Сервитутты тіркеу кезінде, сервитуттың туындауына негіз болған құжаттарға осы сервитутты беруші тұлға куәландырған, сервитуттың қолданылу аясының шекарасы бейнеленген жер учаскесінің жоспары қоса беріледі. Егер сервитут барлық жер учаскесіне қатысты болса, жер учаскесінің жоспарын беру талап етілмейді.

3. Нормативтік құқықтық актілер негізінде туындайтын сервитуттар, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасының заң актісіне сәйкес тіркеу объектілері болып табылмайтын өзге де сервитуттар мемлекеттік тіркеуге жатпайды.

8-тарау. Жер учаскесі мен жер пайдалану құқығын кепілге салу

76-бап. Кепілдің мәні

1. Кепіл берушіге жеке меншік құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскесі кепіл мәні болуы мүмкін.

2. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбесе, жер учаскесінің және жер пайдалану құқығының кепіліне жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы ережелер қолданылады.

3. Кепілге салынған жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы осы Кодекске орай жер учаскесіне құқығы жоқ тұлғаларға қатысты кепіл ұстаушының меншігіне айналған жағдайда осы Кодекстің 66-бабында белгіленген нормалар қолданылады.

77-бап. Жер учаскесін және жер пайдалану құқығын кепілге салуды шектеу

1. Жер учаскесіне немесе жер пайдалану құқығына қатысты мәмілелер жасауға тыйым салынған

жағдайларда (осы Кодекстің 33-бабының 2-тармағы және 36-бабы) жер учаскесін және жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

2. Егер жер учаскесінің бір бөлігін нысаналы мақсатына сәйкес дербес учаске ретінде пайдалану мүмкін болмаса, жер учаскесінің бұл бөлігін немесе оның бір бөлігіне жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

Кепілге салуға берілген жер учаскесінде немесе оның кепілге салуға берілетін бөлігінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) бір мезгілде кепілге салмай, бөлінетін жер учаскесін түгелдей немесе оның бір бөлігін не бүкіл жер учаскесіне немесе оның бір бөлігіне жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

Бөлінбейтін жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) бір мезгілде кепілге салмай, бөлінбейтін жер учаскесін немесе оған жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

Үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшін қажетті, бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігін немесе бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігіне жер пайдалану құқығын қоса кепілге салмай, не үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан бүкіл бөлінбейтін жер учаскесін немесе бүкіл бөлінбейтін жер учаскесіне жер пайдалану құқығын бір мезгілде кепілге салмай, ол үйді (құрылысты, ғимаратты) кепілге салуға жол берілмейді.

Жер учаскесінің бір бөлігіне кепілді белгілеген кезде осы Кодекстің 51-бабының 3-тармағында көзделген талаптар сақталуға тиіс.

3. Жер учаскесін жалдау нысанында ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығын жалдау шартының қолданылу мерзіміне кепілге салуға жол беріледі.

Қысқа мерзімді өтеулі уақытша және өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

Ескерту. 77-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

78-бап. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) бар жер учаскесін немесе сондай жер учаскесіне жер пайдалану құқығын кепілге салу

1. Бөлінетін жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) кепілге салу, егер тараптардың келісімімен жер учаскесінің көрсетілгеннен үлкен бөлігі немесе жер учаскесінің бөлігіне жер пайдалану құқығы не бүкіл жер учаскесі немесе бүкіл жер учаскесіне жер пайдалану құқығы кепілге берілмесе, үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оған қызмет көрсету үшін қажетті, бөлінетін жер учаскесінің бөлігі немесе бөлінетін жер учаскесінің бөлігіне жер пайдалану құқығы бір мезгілде кепілге берілетінін білдіреді.

Бөлінбейтін жер учаскесінде немесе онда орналасқан жылжымайтын мүлікке қызмет көрсету үшін арнайы белгіленген жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) кепілге салу сонымен бір мезгілде бүкіл жер учаскесінің немесе бүкіл жер учаскесіне жер пайдалану құқығының кепілге берілетінін білдіреді.

Үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) кепілге салу кезінде тиісті жер учаскесінің немесе оның бөлінетін бөлігінің не жер учаскесіне немесе оның бөлінетін бөлігіне жер пайдалану құқығының құны ескерілуге тиіс.

2. Егер бөлінбейтін жер учаскесінде ортақ меншіктегі (өзге де ортақ заттық құқықтағы) үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан болса, үйді (құрылысты, ғимаратты) кепілге салу сонымен бір мезгілде үйді (құрылысты, ғимаратты) орналастыру, күтіп-ұстау және пайдалану үшін қажетті жер учаскесінің кепілге салынатынын білдіреді. Егер аталған жағдайларда кепіл мәні үйдің (құрылыстың, ғимараттың) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен бөлінген бөлігі немесе ортақ мүлікке құқықтағы үлес болса, кепілге берілген үй (құрылыс, ғимарат)

бөлігінің көлеміне сәйкес келетін жер учаскесіндегі үлеске кепіл бір мезгілде белгіленеді. Кондоминиум объектісінде орналасқан үй-жайды кепілге салу сонымен бір мезгілде кондоминиумға қатысушылар арасындағы қатынастарды реттейтін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес айқындалатын ортақ мүліктегі және жер учаскесіндегі үлестің де кепіл мәні болатынын білдіреді.

3. Мемлекеттік жер пайдаланушылар аталған жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) және оның осы үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан, оған қызмет көрсетуге арналған бөлігін кепілге айналдырған жағдайда ғана өздеріне тиесілі тұрақты жер пайдалану құқығын кепілге беруге құқылы (осы Кодекстің 39-бабының 2-тармағы).

79-бап. Жер учаскелерін және жер пайдалану құқығын кепілге салу тәртібі

1. Жеке меншік құқығында немесе уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығында жер учаскелері бар жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар кепілге беруші бола алады.

Мемлекеттік жер пайдаланушылар осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда өздеріне тиесілі тұрақты жер пайдалану құқығын кепілге беруге құқылы.

2. Жеке және заңды тұлғалар кепіл ұстаушылар болуы мүмкін.

3. Ортақ бірлескен меншіктегі немесе ортақ бірлескен жер пайдаланудағы бөлінбейтін жер учаскесін кепілге беруге ортақ меншікке немесе ортақ жер пайдалануға қатысушылардың барлығының жазбаша келісімі болған кезде жол беріледі.

Жер учаскесіне ортақ үлестік меншікке немесе ортақ үлестік жер пайдалануға қатысушы өз үлесін ортақ меншікке немесе ортақ жер пайдалануға басқа қатысушылардың келісімінсіз кепілге салуға құқылы.

4. Ортақ меншік құқығында жер учаскелері бар тұлғалар ортақ меншікке қатысушылардың жалпы жиналысының шешімі негізінде жер учаскелерін кепілге сала алады.

Мемлекеттен төлеу мерзімі ұзартылып жеке меншікке сатып алынатын жер учаскелерін кепілге салуға осы Кодекстің 49-бабында белгіленген тәртіппен және жағдайларда жол беріледі.

5. Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу үшін жеке және заңды тұлғалар ықтимал кепіл ұстаушыға:

жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын;

ортақ бірлескен меншікке немесе ортақ бірлескен жер пайдалануға қатысушылардың нотариаттық тәртіппен куәландырылған жазбаша келісімін;

жер учаскесіне тіркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы құқықтық кадастрдың мәліметтері.

Жер учаскесінің бөлігін немесе оған жер пайдалану құқығын кепілге беру кезінде жер учаскесінің жалпы жоспарында оның кепілге беруге көзделген бөлігі көрсетілуге тиіс.

6. **Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен.**

7. Жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны туралы екі жақты келісімге қол жеткізілген кезде, негізгі міндеттемені қамтамасыз ету үшін кепілге беруші мен кепіл ұстаушы

арасында жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу туралы шарт екі дана етіп жасалады.

8. Ипотека туралы шартта жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кредиторға немесе үшінші тұлғаларға беруді, мақсатына сәйкес ипотека туралы шарт бойынша кепілге салынған меншіктегі немесе жер пайдаланудағы жер учаскесін кепілге берушінің және (немесе) үшінші тұлғалардың оны пайдалану құқықтарын шектеуді, сондай-ақ бұл учаскеден жеміс және табыс алуды көздеуге болмайды.

9. **Алып тасталды - ҚР 2007.07.06. N 279 Заңымен**

10. Егер кепіл туралы шартта өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары кепіл ұстаушыға немесе сенім білдірілген тұлғаға беріледі.

11. Кепіл жер учаскесі орналасқан жер бойынша жылжымайтын мүлікке құқықты тіркейтін органдарда мемлекеттік тіркеуден өткен кезден бастап жер учаскесін кепілге салу құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындайды.

12. Борышкер негізгі міндеттемені орындамаған жағдайда кепіл ұстаушы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өз талаптарын қанағаттандыруға құқылы.

Ескерту. 79-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279 , 2007.07.26 N 311 , 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

80-бап. Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салуды тіркеу

Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу үшін белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге тиіс.

Ескерту. 80-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.26 N 311, 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

9-тарау. Жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және өзге де заттық құқықтарды тоқтату

81-бап. Жер учаскесіне жеке меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтату негіздері

1. Жер учаскесіне жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы:

1) меншік иесі - жер учаскесін немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығын иеліктен шығарып басқа тұлғаларға берген;

2) меншік иесі меншік құқығынан немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығынан бас тартқан;

3) жер учаскесіне меншік құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де жағдайларда айырылған ретте тоқтатылады.

2. Меншік иесінен жер учаскесін және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын олардың келісімінсіз алып қоюға:

1) меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер учаскесінен немесе жер пайдалану құқығынан өндіріп алу жүргізілген;

2) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

3) осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда, мақсатына сай пайдаланылмай отырған немесе Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесі меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған;

4) радиоактивті ластануға ұшыраған жер учаскесі оның меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан, құны тең жер учаскесі беріле отырып, мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

5) тәркіленген реттен басқа жағдайларда жол берілмейді.

3. Жер пайдалану құқығы бұдан басқа да мынадай негіздер бойынша тоқтатылуы мүмкін:

1) учаске берілген мерзімнің өтуі;

2) жер учаскесі кепілде тұрған жағдайларды қоспағанда, жер учаскесін жалға беру шартының немесе өтеусіз уақытша жер пайдалану шартының мерзімінен бұрын тоқтатылуы;

3) жер пайдаланушыға қызметтік жер телімін берумен байланысты туындаған еңбек қатынастарының тоқтатылуы (осы Кодекстің 41-бабы).

Ескерту. 81-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

82-бап. Жеке меншік құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тарту

1. Меншік иесі бұл туралы жария етіп, не жер учаскесіне қатысты өзіне тиесілі құқығын сақтау ниетінсіз одан бас тартатынын айқын білдіретін басқа да іс-әрекет жасап, өзіне тиесілі жер учаскесіне меншік құқығынан бас тарта алады.

Уақытша жер пайдалану құқығынан немесе жеке меншіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығынан бас тарту жалдау шартын немесе өтеусіз уақытша жер пайдалану туралы шартты тоқтату үшін белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

2. Меншік иесі жер учаскесіне меншік иесі құқығынан бас тартқан жағдайда, бұл жер учаскесі Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 242-бабына сәйкес иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепке алынады.

Мұндай жер учаскесі иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепте болған кезінде басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.

3. Жер учаскесіне жеке меншік құқығынан ерікті түрде бас тартқан кезде, жер учаскесі меншік иесінің нотариат куәландырған жазбаша өтініші жер учаскесін иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепке алуға негіз болып табылады.

4. Осы баптың қағидалары жер пайдаланушылар жер пайдалану құқығынан бас тартқан жағдайларға да қолданылады.

Ескерту. 82-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

83-бап. Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер учаскесінен немесе жер пайдалану құқығынан өндіріп алу

Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер учаскесінен немесе жер пайдалану құқығынан өндіріп алу кезінде (осы Кодекстің 63-бабы) меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы ауысатын тұлғаның алып қойылған жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындаған кезден бастап тоқтатылады.

Кепілге берушінің өтініші бойынша сот дәлелді себептер болған кезде (дүлей апат және өзге де төтенше жағдайлар), сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер кепілге салынған жағдайда, кепілге салынған жер учаскесінен (жер пайдалану құқығынан) өндіріп алу туралы шешімде оның сатылуын бір жылға дейінгі мерзімге кейінге қалдыруға құқылы.

84-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың жалпы ережелері мен принциптері

1. Жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін ерекше жағдайларда, бұл мұқтажды өзге де тәсілмен қанағаттандыру мүмкін болмаған және мүлікті меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен тең құны өтелген кезде не сот шешімі бойынша мәжбүрлеп иеліктен шығарылуы мүмкін.

2. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару үшін мыналар:

1) Қазақстан Республикасы ратификациялаған шарттардан туындайтын халықаралық міндеттемелер;

2) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттар үшін жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың құрылуы мен олардың жұмыс істеуі;

3) пайдалы қазба кен орындарының табылуы және оларды қазу;

4) автомобиль және темір жолдардың құрылысы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация объектілері және авиатехникалық орталықтар, теміржол көлігі объектілері, көпірлер, метрополитендер, тоннельдер, энергетика жүйесі мен электр тарату желілері, байланыс желілері объектілері, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілер, магистральдық құбырлар, инженерлік-коммуникациялық желілер, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ

пайдалануындағы объектілердің құрылысы (реконструкциясы);

5) осы бапта белгіленген ерекше жағдайлардың тізбесіне жатқызылатын объектілердің құрылысы бойынша елді мекендердің бас жоспарларын орындау, сондай-ақ мемлекеттік бағдарламаларда көзделген объектілерді бюджет қаражаты есебінен салу ерекше жағдайлар болып табылады.

3. Егер жер пайдаланушы берілген құқықты мемлекеттен сатып алмаған болса, жер пайдалануға берілген жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару - жер пайдалану құқығы сатып алынбай жүзеге асырылады, ал егер ол жер пайдалану құқығын сатып алған болса, осы Кодекске және «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жер пайдаланушыға залалдар толық көлемінде өтеледі, оның қалауы бойынша басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

4. Жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, мемлекет мұқтажын қанағаттандыру үшін қаншалықты қажет болса, сондай көлемде ғана жол беріледі.

5. Мемлекеттік емес заңды тұлғалардың коммерциялық мақсаттарын және мемлекеттік емес мүдделерді қанағаттандыру мақсаттарын көздейтін кез келген иеліктен шығару не мемлекеттік функцияларды жүзеге асырудан туындамайтын және қоғамдық маңызы бар мақсаттарды көздемейтін өзге де иеліктен шығару жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару болып танылмауға тиіс.

6. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару иеліктен шығару рәсімінің жариялылығы сақталған кезде жүргізіледі.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулысы оны қабылдаған сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде тиісінше республикалық немесе жергілікті бұқаралық ақпарат құралдарында жариялануға жатады.

7. Осы баптың ережелерін орындамау жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудан соттың бас тартуына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қабылдаған қаулысының күшін жоюға негіз болып табылады.

8. Жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын тұлғалардың құқықтарын қорғау сот тәртібімен жүзеге асырылады.

9. Мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы осы Кодекске сәйкес жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулы қабылданғаннан кейін «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген тәртіппен келісім рәсімдеріне бастама жасауға құқылы.

Ескерту. 84-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

85-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару

1. Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген мерзімде және тәртіпте мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабардар етілуге тиіс.

Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабарлама алған сәттен бастап мемлекет оны сатып алудың басым құқығына ие болады.

2. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Жер учаскесі меншік иесінің меншік құқығының және мемлекеттік емес жер пайдаланушының жер пайдалану құқығының тоқтатылуы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сатып алу туралы шарттың немесе жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы сот шешімінің негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Ескерту. 85-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

86-бап. Меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі құқықтары

1. Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімінің басталуы туралы хабарлама алған күннен бастап жер учаскесіне мемлекеттік меншік құқығы мемлекеттік тіркелгенге немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылғанға дейін жер учаскесіне және өзге де жылжымайтын мүлікке өзіне тиесілі құқықты жүзеге асыруға, осы мүлікті оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануды қамтамасыз ететін қажетті шығындарды жасауға құқылы. Бұл ретте меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы көрсетілген кезеңде осындай жер учаскесіндегі жаңа құрылысқа, үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін кеңейтуге немесе реконструкциялауға байланысты шығындар мен залалдарды өзі көтеруге тәуекел жасайды.

Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесінің бір бөлігі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылғаннан кейін қалған бөлігін бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдалана алмаса, онда бүкіл жер учаскесі сатып алынады.

2. Жер учаскесіне және өзге де жылжымайтын мүлікке құқықтар осы баптың 1-тармағында көрсетілген уақыт ішінде басқа тұлғаға иеліктен шығару жолымен немесе өзге де негіздер бойынша ауысқан кезде, сондай-ақ әмбебап құқықтық мирасқорлыққа байланысты құқық иеленуші ауысқан кезде жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімі жаңа құқық иеленушіге де қатысты қолданылады (жалғасады).

Ескерту. 86-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

87-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу

Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу мөлшері, төлем нысандары және төлеу мерзімдері «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленеді.

Ескерту. 87-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

88-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сот шешімі бойынша алып қою

1. Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы

үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулымен келіспесе не алып қойылатын жер учаскесінің құны немесе басқа шарттар туралы онымен келісімге қол жеткізілмесе, жергілікті атқарушы орган жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арызбен сотқа жүгінуге құқылы.

2. Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы хабарламаны алған сәттен бастап үш ай өткен соң, бірақ, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулыда көрсетілген мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды жүзеге асыру мерзімінен (күнінен) кешіктірілмей жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арыз келтірілуі мүмкін.

3. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арыз бойынша азаматтық істер істі сотта қарауға дайындау аяқталған күннен бастап бір ай мерзімде қаралады және шешіледі.

Ескерту. 88-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

89-бап. Мемлекеттік қажеттіктер үшін мемлекеттік жер пайдаланушыдан жер учаскесін алып қою

Мемлекеттік қажеттіктер үшін мемлекеттік жер пайдаланушыдан жер учаскесін алып қою оны алып қоюды жүзеге асыратын атқарушы органның біржақты шешімі негізінде жүргізіледі.

Мұндай шешімге жоғары тұрған органға не сот тәртібімен шағым жасалуы мүмкін. Шағым беру алып қою туралы шешімнің орындалуын тоқтата тұрады.

90-бап. Жекелеген санаттағы жерді алып қоюды шектеу

Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарын, ауыл шаруашылығы, биологиялық және ирригациялық-мелиорациялық, балық шаруашылығы бағдарындағы ғылыми-зерттеу және оқу орындарының тәжірибелік алаңдарының, орман және су қорларының жерлерін алып қоюға ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге, халықаралық міндеттемелерді орындауға, учаскенің астынан бағалы пайдалы қазбалардың кен орнының табылуына, жол, жаңартылатын энергия көздерін – күн мен жел энергиясын пайдалану жөніндегі объектілерді, электр тарату желілерін, байланыс желілері мен магистральды құбырларды, елді мекендердің ортақ пайдаланудағы инженерлік-коммуникациялық желілерін салуға, сондай-ақ мемлекеттік маңызы бар объектілерді ықтимал орналастырудың басқа нұсқалары болмаған кезде оларды салуға байланысты ерекше жағдайларда ғана жол беріледі.

Ескерту. 90-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

91-бап. Төтенше жағдайлар кезінде жер учаскесін уақытша алып қою

1. Дүлей апаттар, соғыс жағдайындағы режим, авариялар, эпидемиялар, індеттер жағдайында және өзге де төтенше жағдайлар кезінде жер учаскесі жергілікті атқарушы органдардың шешімімен меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға олардың шеккен шығыны өтеле отырып, олардан қоғам мүддесі үшін уақытша алып қойылуы мүмкін. Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының шеккен шығынын өтеу бағасы сот тәртібімен даулануы мүмкін.

2. Төтенше жағдайдың қолданылуы тоқтатылған кезде жер учаскесі меншік иесіне (жер

пайдаланушыға) қайтарылуға тиіс және дау туындаған жағдайда ол сот тәртібімен оның қайтарылуын талап етуге құқылы.

3. Жер учаскесін меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға қайтару мүмкін болмаған жағдайда жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны өтеледі.

4. Жер учаскесін уақытша алып қойған кезде мүлікті, соның ішінде жылжымайтын мүлікті реквизициялау тәртібі Қазақстан Республикасы азаматтық заңдарының нормалары бойынша жүзеге асырылады.

92-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған жер учаскесін меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою

1. Егер ауыл шаруашылығы өндірісіне не тұрғын үй құрылысына немесе өзге де құрылысқа арналған жер учаскесі екі жыл ішінде (егер Қазақстан Республикасының заңдарында неғұрлым ұзақ мерзім көзделмесе) тиісті мақсатында пайдаланылмаса, ал ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін, оның ішінде шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер пайдалану құқығында берілген жер учаскесі алғаш рет жер учаскесін мақсаты бойынша пайдаланбау анықталған кезден бастап есептелетін бесжылдық кезеңде жалпы алғанда екі жыл пайдаланылмаса, онда мұндай жер учаскесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады. Бұл кезеңге осындай жер учаскесін игеруге қажетті уақыт, сондай-ақ дүлей апаттар салдарынан немесе осылайша пайдалануға мүмкіндік бермеген өзге де мән-жайларға байланысты көрсетілген учаскені мақсаты бойынша пайдалану мүмкін болмаған уақыт кірмейді.

2. Жер учаскесін игерудің мерзімі мен шарттарын облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің әкімдері, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында - тиісті әкімшілік-аумақтық бөліністің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың әкімшілігі, жер учаскелерін беру жөніндегі осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде, осы аумақта жерді аймақтарға бөлуге және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленген берілетін жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен жердің құқықтық режиміне қарай айқындайды.

Бұл ретте Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы бойынша, сондай-ақ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасынсыз не эскиздер (эскиздік жобалар) бойынша жүзеге асырылатын құрылыс үшін және ауыл шаруашылығы мақсаттары үшін берілген жер учаскесін игеру кемінде екі жыл мерзімге белгіленеді.

Ескерту. 92-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

93-бап. Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою

1. Жер учаскесін немесе оның бір бөлігін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

Жер учаскесін немесе оның бір бөлігін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану жағдайына:

1) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланбау;

2) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін ауыл шаруашылығы жерінің құнарлылығын анағұрлым азайтуға не экологиялық жағдайды едәуір нашарлатуға әкеп соғатындай пайдалану жатады.

2. Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жер учаскесі немесе оның бір бөлігі Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін, осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады.

3. Төтенше және ырық бермейтін ахуал кезінде (еңсерілмейтін күш әрекеті) туындаған жағдайларды қоспағанда, осы бапта көзделген жағдайларда жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы залалды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мемлекетке өтеуге міндетті.

Ескерту. 93-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

94-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою тәртібі

1. Меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан жер учаскесін осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделгендей мәжбүрлеп алып қою жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органының талап-арызы бойынша сот тәртібімен жүргізіледі.

2. Осы Кодекстің 92-бабында көзделген жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап-арыз меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға талап-арыз қойылғанға дейін кемінде бір жыл бұрын жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдалану қажеттігі туралы жазбаша ескерту жасалғаннан кейін және осы уақыт ішінде жер учаскесінің меншік иесі не жер пайдаланушы осындай учаскені нысаналы мақсаты бойынша пайдалану жөнінде қажетті шаралар қолданбаған жағдайда ғана берілуі мүмкін.

3. Осы Кодекстің 93-бабында көзделген жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап-арыз Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңдарында көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан, талап-арыз беруден кемінде үш ай бұрын жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға Қазақстан Республикасы заңдарының бұзылуын жою қажеттігі туралы жазбаша ескерту жасалғаннан кейін ғана және осы мерзім ішінде жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы учаскені пайдалану кезінде Қазақстан Республикасы заңдарының бұзылуын жоймаған жағдайда берілуі мүмкін.

Егер меншік иесінің немесе жер пайдаланушының Қазақстан Республикасының заңдарын бұзуы учаскені нысаналы мақсатқа сай пайдаланбауында болса, мәжбүрлеп алып қою туралы талап-арыз бергенге дейін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органы жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өтініші бойынша жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы мәселе бойынша осындай учаске орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне ұсыныстар жіберуге міндетті. Бұл жағдайда осындай учаскенің нысаналы мақсатын өзгерту туралы мәселе оң шешілмеген кезде ғана талап-арыз берілуі мүмкін.

4. Осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен жер учаскесін меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойған жағдайда жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы (мемлекеттен сатып алынған жер учаскесіне жалдау

құқықтарына қатысты) Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу және атқарушылық заңнамасында белгіленген тәртіппен сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатылады.

Өтеусіз негізде берілген жер учаскесін осы Кодекстің 92-бабында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен меншік иесінен мәжбүрлеп алып қойған жағдайда, осы жер учаскесі жер учаскесінің меншік иесіне жер учаскесінің құнын өтеместен одан әрі қайта бөлу үшін арнаулы жер қорының есебіне жатқызылады. Бұл ретте мұндай меншік иесінің (алып қойылған жер учаскесі осы Кодекстің 9-бабының 3-тармағы 2) тармақшасының негізінде берілген жағдайда) осы мақсаттар үшін жер учаскесін қайтадан өтеусіз негізде алу құқығы сақталады.

Сатудан түскен сома жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою шығыстары шегеріле отырып, жер учаскесінің бұрынғы меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға төленеді. Бір жыл ішінде кемінде үш рет сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) жүргізілгеннен кейін ондай жер учаскесін немесе оған жер пайдалану құқығын сату мүмкін болмаған жағдайда жер учаскесі сот шешімімен арнаулы жер қорының есебіне жатқызылады.

Ескерту. 94-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279 , 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

95-бап. Тәркілеу

Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген жағдайларда, қылмыс немесе өзге де құқық бұзушылық жасағаны үшін меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан жер учаскесі сот тәртібімен санкция түрінде өтеусіз алып қойылуы мүмкін.

Сотталған адам мен оның асырауындағы адамдар үшін қажетті, сотталған адамға жеке меншік құқығымен тиесілі немесе оның ортақ меншіктегі үлесі болып табылатын, онда үйі мен шаруашылық қора-жайлары орналасқан жер учаскелері, сондай-ақ өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу үшін қажетті жер учаскелері Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару заңдарында көзделген тізбеге сәйкес тәркіленбеуге тиіс.

Тәркіленген жер учаскелері мемлекеттік меншікке қайтарылады. Тәркілеу объектісі болып табылатын мұндай жер учаскелері не жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен сатылуы немесе одан әрі пайдаланылуы мүмкін.

Ескерту. 95-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.06.22 N 147 Заңымен.

96-бап. Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесін бағалау

Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны мемлекетке төленген сома шегінде белгіленеді.

Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жеке тұрғын үй орналасқан жерде жеке тұрғын үй салуы үшін, жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін (егістік телімдерін қоспағанда) берілген жер учаскесінің құны жер учаскесінің нарықтық құнынан аспайтын құны мөлшерінде белгіленеді.

Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға азаматтық-құқықтық мәміле бойынша немесе сот шешімі бойынша ауысқан жер учаскесінің құны азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде көрсетілген құн мөлшерінде, бірақ нарықтық құннан аспайтын мөлшерде белгіленеді. Азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде жер учаскесінің бағасы көрсетілмеген жағдайда, жер учаскесінің құны оның кадастрлық (бағалау) құны бойынша бағаланады.

Ескерту. 96-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3-бөлім. Жер санаттары

10-тарау. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер

97-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер ұғымы және оның құрамы

1. Ауыл шаруашылығының қажеттері үшін берілген немесе осы мақсаттарға арналған жер ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер деп танылады.

2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер құрамына ауыл шаруашылығы алқаптары мен ауыл шаруашылығының жұмыс істеуіне қажетті ішкі шаруашылық жолдары, коммуникациялар, тұйық су айдындары, мелиорациялық жүйе, қора-жайлар мен ғимараттар орналасқан жер, сондай-ақ басқа да алқаптар (сор, құм, тақыр және ауыл шаруашылығы алқаптарының алабына қосылған басқа да алқаптар) жатқызылады.

3. Ауыл шаруашылығы алқаптары айрықша қорғалуға жатады. Бұл жерлерді ауыл шаруашылығы өндірісіне байланысты емес мақсаттарға пайдалануға ерекше жағдайларда жол беріледі (осы Кодекстің 90-бабы).

Ауыл шаруашылығы өндірісін, шаруа немесе фермер қожалықтарын жүргізу үшін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелерінде және жеке қосалқы шаруашылықтың егістік телімдерінде ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ объектілер, оның ішінде тұрғын үйлер (жеке тұрғын үйлерді қоса алғанда) салуға жол берілмейді. Бұл ретте мал шаруашылығы кешендерін салуға, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстарға және шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарға суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарының барлық түрлері, егістік, тыңайған жерлер, көп жылдық екпелер егілген жерлер жататын бағалы ауыл шаруашылығы алқаптары пайдаланыла алмайды.

3-1. Жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін алаңдары осы Кодекстің 50-бабының 5-тармағына сәйкес белгіленген ең аз мөлшерден төмен учаскелерге бөлуге жол берілмейді.

4. Ауыл шаруашылығы алқаптарына егістіктер, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егілген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

Егістік - жүйелі түрде өңделетін және көп жылдық шөптердің егістігін қоса алғанда, ауыл шаруашылығы дақылдарының егістігіне пайдаланылатын жер учаскелері, сондай-ақ сүрі жер. Алдын ала егілетін дақылдардың егістігі орналасқан (үш жылдан аспайтын уақыт аралығында), түбегейлі жақсарту мақсатында жыртылған шабындықтар мен жайылымдардың жер учаскелері, сондай-ақ бақтардың егіске пайдаланылатын қатар аралығы егістікке жатпайды.

Тыңайған жер - бұрын егістік құрамында болған және күзден бастап бір жылдан аса ауыл шаруашылығы дақылдарын егуге пайдаланылмайтын және пар айдауға әзірленбеген жер учаскесі.

Көп жылдық екпелер - жеміс-жидек, техникалық және дәрі-дәрмек өнімдерінің түсімін алуға, сондай-ақ аумақты сәндеп безендіруге арналып қолдан отырғызылған көп жылдық ағаш, бұта екпелеріне пайдаланылатын жер учаскелері.

Табиғи шабындықтар мен жайылымдар - шөп шабуға және жануарларды жаюға жүйелі түрде пайдаланылатын жер учаскелері.

Түбегейлі жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар - шөп егу арқылы жаңадан отайған шабындық және жайылым учаскелері.

Суландырылған жайылымдар - тиісті мал басын сапасы ойдағыдай сумен қамтамасыз ете алатын су көздері (көлдер, өзендер, тоғандар, апандар, суару және суландыру каналдары, құбырлы немесе шегенді құдықтар) бар жайылымдар.

5. Ауыл шаруашылығы алқаптары суармалы және суарылмайтын болуы мүмкін.

Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарына ауыл шаруашылығында пайдалануға және суаруға жарамды, су ресурстары жүйесінің қазіргі пайдалы жұмыс коэффициентінде суару нормаларының жобалау немесе қолданыстағы нормативтері бойынша осы жерді сумен қамтудың қолайлы мерзімі ішінде қамсыздандырудың кемінде 75 процентінен кем емес су ағынымен қамтамасыз ететін суару көзімен байланысты тұрақты және уақытша суару жүйесі бар жер жатады.

Жайылма суару жері қар суын және көктемгі тасқын суды, сондай-ақ топырақты ылғалдандыру үшін суару және суландыру каналдарынан берілетін суды осы учаскелер аумағында ұстап қалуды және қайта бөлуді қамтамасыз ететін су бөгейтін белдеулері, суды реттейтін бөгеттері мен басқа да гидротехникалық құрылыстары бар учаскелер болып табылады.

6. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер:

1) Қазақстан Республикасының азаматтарына өзіндік қосалқы шаруашылықты, бағбандықты және саяжай құрылысын дамыту үшін жеке меншікке;

2) Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу, орман өсіру үшін, ғылыми-зерттеу, тәжірибе жүргізу және оқыту мақсатында, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақша және мал шаруашылығын жүргізу үшін жеке меншікке немесе жер пайдалануға беріледі.

Пайдалануға беру мерзімі кемінде он жылды құрайтын шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскесін беру жағдайларын қоспағанда, жер учаскесін көрсетілген мақсаттар үшін жер пайдалану құқығымен беру мерзімі кемінде бес жылды құрайды. Жер учаскесін осы тармақшада көрсетілген мерзімдерден аз мерзімге беруге оны алуға мүдделі өтініш берушінің келісімімен ғана жол беріледі;

3) шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға он жылға дейінгі мерзімге жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалануға беріледі.

7. Азаматтар мен заңды тұлғаларға жер пайдалануға немесе меншікке берілетін ауыл шаруашылығы алқаптарының сапасын мемлекеттік бақылау мақсатында бюджет қаражаты есебінен топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық зерттеулер мен топырақты бағалау материалдары деректерінің негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорты жасалады.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері паспортының нысанын орталық уәкілетті орган бекітеді .

Жер учаскесінің паспортын жасау жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыруды және оны беруді жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары жүзеге асырады.

Ескерту. 97-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279 , 2009.07.10 N 180-IV , 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV

(алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Заңдарымен.

98-бап. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру тәртібі

1. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру (трансформациялау) қажеттігі табиғи факторларға, оларды бұдан кейін де басқа жер алқаптарының құрамында пайдаланудың экономикалық тұрғыдан орындылығына негізделеді.

2. Жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесінің орналасқан орны бойынша тиісті жергілікті атқарушы органға берген өтінімі, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның бастамасы ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі жұмыстарды жүргізуге негіз бола алады.

3. Жергілікті атқарушы органның шешімі бойынша жүргізілетін ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру - бюджет қаражаты есебінен, ал жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініштері бойынша - олардың өз қаражатының есебінен жүзеге асырылады.

4. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жер учаскесі, учаскелер тобы, суармалы алап, жер пайдалану бойынша жүргізілуі мүмкін.

Топырақ-мелиорациялық жай-күйі оларды басқа алқап түріне ауыстыруды қажет ететін ауыл шаруашылығы алқаптарының болуы қолда бар жоспарлау-картографиялық материалдарды, жерге орналастыру, мелиорациялық құрылыс жобаларын, топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық ізденістер материалдарын, тұздандудың түсірілген суреттерін, жер кадастрының, жерді түгендеудің деректерін зерделеу негізінде алдын ала анықталады.

5. Неғұрлым бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгілеріне ауыстыруға: егістік үшін - жердің агроөндірістік топырақ сипаттамасының олардың нақты пайдаланылуына сәйкес келмеуі, улы заттармен ластанудың жоғары деңгейі;

көп жылдық екпелер үшін - екпелердің шекті жасы, олардың сиреуі, жердің кен құрамының жұтаңдығы, қолайсыз топырақ-мелиорациялық сипаттамасы;

шабындықтар үшін - жердің шөлейттенуі, шалғындық өсімдіктердің сиреуі, жердің мелиорациялық күйінің нашарлауы;

жайылымдар үшін - тапталып бүлінуі негіз болып табылады.

Суармалы жерді суарылмайтын жерге ауыстыру кезінде жоғарыда санамаланған факторлардан басқа, суару көзімен байланыстың үзілуі, сумен қамтылмауы, шаруашылық ішіндегі суару жүйелерінің техникалық жай-күйі, ал жайылма суармалы жер үшін - су ағынын қайта бөлу салдарынан су басудың тоқтауы немесе су ресурстарының болмауы, құрылыстардың техникалық жай-күйі ескеріледі.

Қажет болған кезде жергілікті атқарушы органдар бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгілеріне ауыстырудың басқа да көрсеткіштерін: ауыл шаруашылығы алқаптарының өнімділігінің тым төмен болуы, топырақтың тұздану, сортаңдану, ластану деңгейін және алқаптардың сапалық сипаттамасына әсер ететін басқа да өлшемдерді белгілейді.

6. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі материалдарда: қорытындылар мен ұсыныстары бар түсіндірме жазба;

бір түрден екіншісіне ауыстыру көзделген жерлердің экспликациясы;

трансформацияға жататын анықталған ауыл шаруашылығы алқаптары көрсетілген далалық зерттеу

актісі мен сызбасы;

жер учаскелерінің сапалық сипаттамасы;

суару жүйесінің, жайылма суару жүйесінің, суландыру құрылыстарының техникалық жай-күйі, сондай-ақ негізгі қорлардың құны туралы мәліметтер болуға тиіс.

7. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі материалдар ауданның уәкілетті органына аудан бойынша жинақтап қорыту, ауыл және су шаруашылығының аудандық органдарымен келісу үшін жіберіледі.

8. Ауданның уәкілетті органы осы баптың 7-тармағында санамаланған органдардың ұсыныстарын ескеріп жасаған қорытындысымен бірге:

неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі материалдарды - түпкілікті шешім қабылдау үшін аудандық атқарушы органға;

суармалы жерді - суарылмайтын жерге, суарылмайтын егістікті ауыл шаруашылығы алқаптарының басқа неғұрлым бағасы төменіне ауыстыру жөніндегі материалдарды облыстық ауыл және су шаруашылығы, қоршаған ортаны қорғау органдарымен келісу үшін облыстың уәкілетті органына жібереді.

9. Келісу нәтижелері бойынша облыстың уәкілетті органы материалдарды тұтастай алғанда облыс бойынша тұжырымдайды және өз қорытындысымен бірге оларды:

суарылмайтын егістікті неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарының түріне ауыстыру бойынша - түпкілікті шешім қабылдау үшін аудандық атқарушы органға;

суарылатын егістікті алқаптардың суарылмайтын түріне ауыстыру бойынша келісу үшін орталық уәкілетті органға жібереді.

10. Орталық уәкілетті орган суармалар егістікті суарылмайтын алқап түрлеріне ауыстыру жөніндегі ұсынылған материалдарды ауыл шаруашылығы, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орталық уәкілетті органдармен келіседі және өзінің жинақталған қорытындысымен қоса, осы мәселе бойынша түпкілікті шешім қабылдау үшін облыстық атқарушы органға жібереді.

11. Неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын неғұрлым бағасы жоғары алқаптарға ауыстыру туралы шешімді, осы баптың 7-тармағында санамаланған органдардың ұсыныстарын ескере отырып, аудандық (қалалық) атқарушы орган қабылдайды.

Ескерту. 98-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

99-бап. Инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жерді пайдалану

1. Инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жерге ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіруге арнайы әзірленген суландыру, тоспа-кәріз жүйесімен және ауыл шаруашылығы дақылдарын кезектестірудің (ротациялаудың) ғылыми негізделген схемасы белгіленген құрылғылармен жабдықталған, инженерлік тұрғыда жоспарланған жер жатады.

2. Инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жерде дақылдарды кезектестіру (ротациялау) схемасын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы бекітеді. Дақылдарды кезектестірудің (ротациялаудың) бірыңғай схемасымен және суармалы тоспа-кәріз жүйесімен байланыстырылған жер учаскелері бөлінбейтін болып

танылады. Осы ереже инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жердің құрамынан осы Кодекс күшіне енгенге дейін таратылып берілген жер учаскелеріне де қолданылады.

3. Бұрын таратылып берілген және бөлінбейтін болып танылған инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жерді пайдалану ортақ (үлестік, бірлескен) меншік (ортақ (үлестік, бірлескен) жер пайдалану) құқығымен жүзеге асырылады және үлесті нақтылы қалпында бөліп шығаруға жол берілмейді. Қатысушылар құрамынан шыққан ортақ үлестік меншікке қатысушы ортақ үлестік меншіктің басқа қатысушыларынан өз үлесінің құнын төлетіп алуға не осы Кодекстің 55-бабының 2-тармағында белгіленген ережелерге сәйкес оны басқа тұлғаға сатуға құқылы.

4. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жерде дақылдарды кезектестірудің белгіленген схемасын ұстануға, қажетті мелиорациялық және қалпына келтіру жұмыстарын жүргізуге, соның ішінде учаскеде бар суландыру және тоспа-кәріз жүйелерін тиісінше тәртіппен күтіп-ұстауға міндетті.

5. Осы баптың 4-тармағында белгіленген талаптарды бұзу, Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңдарында көзделген әкімшілік жазалау шараларына әкеп соғады (ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді тиімді пайдаланбау), сондай-ақ осы Кодекстің 93-бабының нормаларына сәйкес жер учаскесін мәжбүрлеп алып қоюға негіз болуы мүмкін.

Ескерту. 99-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 N 279 Заңдарымен.

100-бап. Арнайы жер қоры

1. Жерді ауыл шаруашылығы өнімін өндірушілердің арасында қайта бөлу мақсатымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер мен босалқы жер есебінен арнайы жер қоры құрылады. Санитарлық нормалар мен талаптарға сай келетін ауыл шаруашылығы өнімін өндіруге мүмкіндік бермейтін жер учаскелері арнайы жер қорына енгізілмейді.

2. Арнайы жер қоры:

1) жер учаскесінен ерікті түрде бас тартқан кезде;

2) осы Кодекстің 92, 93 және 95-баптарына сәйкес жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қойған кезде;

3) егер заң бойынша да, өсиет бойынша да мұрагерлері жоқ, не бірде бір мұрагер мұраны қабылдамаған, не өсиет қалдырушы барлық мұрагерлерді мұрадан айырған, не мұрагер мемлекет пайдасына мұрадан бас тартқан немесе мұрадан кімнің пайдасына бас тартатынын атамай, мұрадан бас тартқан жағдайда, осы қорға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден түсетін жер учаскелері есебінен құралады.

3. Осы баптың 2-тармағында аталған жер учаскелерін арнайы жер қорының құрамына енгізу ауданның (қаланың) атқарушы органының шешімі бойынша жүргізіледі.

4. Арнайы жер қорының құрамына мемлекеттік жер пайдаланушылардың мақсаты бойынша

пайдаланылмаған немесе Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылған жер учаскелерін енгізу аудандық (қалалық) атқарушы органның біржақты шешімі негізінде жүзеге асырылады.

Аудандық (қалалық) атқарушы органның шешіміне осы Кодекстің 89-бабында көзделген тәртіппен шағымдануға болады.

5. Осы жер учаскелерін жаңа меншік иелері мен жер пайдаланушыларға бергенге дейін оларды аудандық (қалалық) атқарушы орган белгілеген тәртіппен және жағдайларда бұрынғы мемлекеттік жерді пайдаланушылар пайдаланады.

6. Арнайы жер қорының жерлерін пайдалану осы Кодекстің 97-бабына сәйкес жүзеге асырылады. Жері бөлісуге жатпайтын мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шыққан және шартты жер үлесі құқығы бұрын берілмеген осы аумақта тұратын азаматтардың, сондай-ақ оралмандардың шаруа немесе фермер қожалығын немесе ауыл шаруашылығы өндірісіне байланысты өзге де қызметті жүргізуі үшін арнайы жер қорының жерінен бірінші кезекте жер учаскесін алуға құқығы бар.

7. Арнайы жер қорынан жер учаскелерін беру жерге орналастыру тәртібімен, әдетте, тұтас алаппен беру және жерді пайдалануда қолайлы жағдай жасау ескеріле отырып жүргізіледі.

8. Арнайы жер қорында жердің бар екендігі туралы мәліметтер баршаға қолжетімді болып табылады.

Осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, арнайы жер қорының жері босалқы жер құрамында есептеледі.

101-бап. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізуге арналған жер учаскелері

1. Жер учаскелері шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншік құқығымен немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге, ал шалғайдағы мал шаруашылығын жүргізу үшін (маусымдық жайылым) уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен осы Кодекске және Қазақстан Республикасының шаруа немесе фермер қожалығы туралы заңдарына сәйкес беріледі.

Жер учаскесін шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін алуға басым құқықты жеке еңбегімен қатысу негізінде шаруашылық жүргізетін, арнаулы ауыл шаруашылығы білімі мен біліктілігі бар, ауыл шаруашылығында іс жүзіндегі жұмыс тәжірибесі бар және осы ауданда, қалада, ауылда (селода), кентте тұратын азаматтар пайдаланады.

Қызметін кемінде бес жыл жүзеге асыратын және өз қызметін тоқтататын шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесін сатып алуға басым құқық осы шаруа немесе фермер қожалығының мүлкін сатып алған және арнайы ауыл шаруашылығы білімі мен біліктілігі бар Қазақстан Республикасының азаматтарына беріледі.

2. Қайта ұйымдастырылатын мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін шығатын азаматтарға аталған ұйымдардың жерінен кадастрлық бағасы шаруашылық бойынша (алқаптар бойынша) орта деңгейде болуға тиіс жер учаскелері беріледі.

3. Жер учаскелеріне қатысты өздеріне тиесілі құқықтарын, оның ішінде шартты жер үлестеріне құқықтарын шаруашылық серіктестіктердің жарғылық капиталына салым ретінде немесе өндірістік кооперативтерге жарна ретінде берген азаматтар шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл

шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде қатысушылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының шешімі бойынша үлесін немесе пайын, жер учаскесін қоса алғанда, нақтылы бөліп шығаруға (бөлісуге) не үлесінің немесе пайының құнын төлетіп алуға құқылы.

Бұл ретте, ауыл шаруашылығы ұйымының кепілде жатқан жерлерінің құрамынан жер учаскесін бөліп шығаруға кепіл ұстаушының келісіміне немесе бөліп шығару кезінде жер учаскесіне қатысты кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемелерге сәйкес жол беріледі.

Шаруашылық серіктестікке қатысушының немесе өндірістік кооператив мүшесінің жарғылық капиталға пайдалануға ғана берген жер учаскесі сыйақысыз нақтылы қалпында қайтарылады.

Қатысушылардың (мүшелердің) құрамынан шығу туралы және жер учаскесін бөліп шығару туралы өтініш ауыл шаруашылығы ұйымына беріледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін үлес немесе пай есебіне нақтылы бөліп шығарылатын жер учаскесінің орналасқан жері, сондай-ақ шаруашылық серіктестіктеріне, өндірістік кооперативтерге олардан шыққан қатысушының (мүшенің) бөліп берілетін жерге жүргізілген шығындарды өтеуі шаруашылық серіктестіктерінің, өндірістік кооперативтердің құрылтай құжаттарында көзделген тәртіппен немесе тараптардың келісімімен айқындалады.

Ауыл шаруашылығының егіс жұмыстары жүргізіліп жатқан кезеңде жер учаскесін нақтылы бөліп шығаруға, мұндай бөліп шығару ауыл шаруашылығы ұйымының немесе ортақ меншікке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылардың келісімімен жүргізілетін жағдайды қоспағанда, жол берілмейді.

Құрылтай құжаттарында жер учаскесін бөліп шығару (бөлісу) тәртібі болмаған жағдайда осы баптың 4-тармағының нормалары қолданылады.

3-1. Осы Кодекстің 10-бабының 4-1-тармағына сәйкес, шаруа немесе фермер қожалығы өзіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен тиесілі, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатып алуға құқылы.

Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатқан немесе сыйға тартқан кезде сатушының бүкіл жер учаскесіне тиісті құқығын алуға сатып алушының басым құқығы болады.

4. Үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылар болып табылатын және шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін қатысушылар құрамынан шығатын азаматтарға жер учаскелері осы Кодекстің 54-бабына сәйкес, үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналысы бекіткен, үлестік меншіктегі (үлестік жерді пайдаланудағы) жер учаскесін пайдалану тәртібіне сәйкес беріледі.

Жер учаскесін пайдалану тәртібі болмаған кезде үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) мүдделі қатысушы жер үлесі (жер үлестері) есебіне жер учаскесін бөліп шығару ниеті туралы, оның болжамды орнын көрсете отырып, үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қалған қатысушыларды жазбаша түрде хабардар етуге міндетті. Жер учаскесінің орналасқан жері жөніндегі мәселе келісу рәсімдерін жүргізу арқылы не ортақ меншікке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің жалпы жиналысының шешімі негізінде шешілуі мүмкін. Жиналыс хабарланған кезден бастап бір ай ішінде өтуге тиіс және ортақ меншікке (ортақ жерді пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің кемінде 50 %-і қатысқан кезде құқылы болып есептеледі. Шешім жиналысқа қатысқан үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің жай көпшілік даусымен қабылданады және хаттамамен ресімделеді. Жиналысқа қатысқан үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) барлық қатысушылар немесе олардың өкілдері хаттамаға қол қояды.

Егер тиісінше хабарланған күннен бастап бір ай ішінде үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардан қарсылықтар келіп түспесе, жер учаскесінің орналасқан жері туралы ұсыныс келісілген болып саналады.

5. Азаматтың өтініші және осы өтінішке қоса берілген, бөліп шығарылатын жер учаскесінің орналасқан жері туралы келісілген материалдар оған жер учаскесіне құқықты ресімдеу үшін жергілікті атқарушы органға жіберіледі.

6. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскелерін алған және ауылда (селода) тұрғын үйі бар азаматтардың үй жанындағы жер учаскесі меншік құқығында сақталады, ол шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесінің құрамына кірмейді.

7. Ауыл шаруашылығы ұйымдарының қызметкерлері болып табылмайтын азаматтарға шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскелері арнайы жер қорының жерінен және босалқы жерден беріледі.

Ескерту. 101-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

102-бап. Өзіндік қосалқы шаруашылыққа, бағбандыққа және саяжай құрылысына арналған жер учаскелері

1. Қазақстан Республикасының азаматтарына өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық және саяжай құрылысы үшін жеке меншікке жер учаскелері ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, ауылдық елді мекендердің жерінен және босалқы жерден беріледі.

2. Өзіндік қосалқы шаруашылыққа, бағбандыққа және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерінің меншік иесі болып табылатын азаматтар ортақ мүдделері үшін Қазақстан Республикасының заң актілерінде құқықтық жағдайы белгіленетін жай серіктестіктерге, бағбандық немесе өзге де тұтыну кооперативтеріне бірігуге құқылы.

3. Бағбандыққа немесе саяжай құрылысына арналған жер учаскелері азаматтардың бөлек меншігінде болып, ал жер учаскелерінің меншік иелерінің ортақ қажеттерін қанағаттандыруға арналған жер учаскелері мен басқа да мүлік олардың ортақ үлестік меншігінде болған жағдайда меншік иелері арасындағы ортақ мүлікке байланысты қатынастарға кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

103-бап. Жекешелендірілетін мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдарының жер учаскесін бөлісу

1. Жекешелендірілетін мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдары қызметкерлерінің, сондай-ақ зейнеткерлер мен осы ұйымдардың өндірістік және әлеуметтік-мәдени қызмет көрсету салаларында істейтін және олардың аумағында тұратын адамдардың шартты жер үлесіне құқығы бар.

2. Қайта ұйымдастырылатын немесе таратылатын мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдарының өздері пайдаланатын жерінің шекарасы шегіндегі ауыл шаруашылығы алқаптары шартты жер үлесіне бөліске жатады, бұған:

- 1) елді мекендер шегіне кірген;

2) ауданның арнайы жер қоры құрамына енгізілген;

3) нормадан тыс радиациялық ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмірі мен денсаулығына өзгедей қауіп төндіретін;

4) пайдалы қазбаларды қазу кезінде бүлінген және мақсаты бойынша пайдалану үшін жарамды күйге келтіріліп жаңғыртылмаған;

5) шалғайдағы мал шаруашылығының уақытша жер пайдаланудағы жер учаскелері қосылмайды.

3. Шартты жер үлесінің мөлшері:

1) ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының жалпы көлемін шартты жер үлесіне құқығы бар адамдардың санына бөлу арқылы - гектармен;

2) ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының балл-гектар сомасын шартты жер үлесіне құқығы бар адамдар санына бөлу арқылы - балл-гектармен (көлемге көбейтілген топырақ бонитетінің балы) есептеп шығарылады.

4. Шартты жер үлесі мөлшерін анықтау нәтижелері және шартты жер үлесіне құқығы бар азаматтардың тізімі жекешелендірілетін шаруашылықтың еңбек ұжымының жалпы жиналысының шешімімен бекітіліп, хаттамамен ресімделіп, аудандық (қалалық) атқарушы органда бекітілуге тиіс.

5. Азаматтардың шартты жер үлесіне құқығы шартты жер үлестерін иеленушілердің тізімі мен шартты жер үлестерінің мөлшерін аудандық (қалалық) атқарушы орган бекіткеннен кейін үш ай ішінде жер учаскесі орналасқан жердегі, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы беретін шартты жер үлесіне құқық туралы куәлікпен куәландырылады.

6. Шартты жер үлестерін иеленушілер шартты жер үлесіне құқық туралы куәлікті алған кезден бастап бір жыл ішінде шартты жер үлестері есебіне осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда жер учаскесін меншікке немесе жерді пайдалануға алуға міндетті.

Аталған адамдардың жер учаскелерін бөлек немесе ортақ меншікке (жер пайдалануға) ресімдеуге құқығы бар.

7. Шартты жер үлесінің иесі болып табылатын азамат Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан жағдайда, оның жер үлесіне құқықтары тоқтатылған болып саналады.

Ескерту. 103-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

104-бап. Ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдары

1. Селодағы тауар өндірушілердің малын маусымдық жайылымдарға, ет комбинаттары мен мал сатып алу орындарына айдап апару үшін ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте,

айдалатын малдың жолдағы азығын қамтамасыз ететін мөлшерде жер пайдалану шекарасының бойындағы жайылымдық алқаптардан жер учаскелері беріледі.

2. Бір ауданның шегінде мал айдауға арналған ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерін аудандық (қалалық) атқарушы орган береді.

Бірнеше ауданның аумағы арқылы мал айдау үшін мал айдайтын жолдарға жер учаскелерін беру туралы шешімді облыстық атқарушы орган қабылдайды.

3. Ұзақ мерзімді пайдаланудағы мал айдайтын жолдардың жер пайдаланушылары болып табылатын адамдар қажетті мөлшерде құдықтар мен малды суаруға және малды дамылдатуға арналған алаңдар, экологиялық талаптардың сақталуын және жолдардың қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететін құрылыстар мен ғимараттар салуға, айдалатын малды белгіленген тәртіппен ветеринария саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген мерзімдерде кедергісіз өткізуге міндетті.

4. Жер пайдалану құқығымен жер учаскелерін бермей, уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдайтын жолдарды бөлу сервитут ережелері бойынша жүргізіледі (осы Кодекстің 70-бабы).

Ескерту. 104-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.24 N 190-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

105-бап. Ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасының орнын толтыру

1. Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоядан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасы ауыл шаруашылығы алқаптарының көлемі мен олардың сапасын қалпына келтіру арқылы ауыл шаруашылығы өндірісінің деңгейін сақтау мақсатында бюджет кірісіне өтелуге тиіс.

Бұл шығасы осы Кодекстің 166-бабында көрсетілген шығынның орнын толтырудан тыс өтеледі.

2. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік жерін және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерді қоспағанда, ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мұқтаждар үшін жердің барлық санаттарының құрамынан ауыл шаруашылығы алқаптары берілетін адамдар, сондай-ақ күзет, санитариялық және қорғау аймақтары белгіленетін адамдар ауыл шаруашылығы өндірісіндегі ысырапты өтейді.

Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы немесе меншігіндегі ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезде де ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасы өтелуге тиіс.

Ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасы жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған немесе ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезден бастап алты ай мерзімде өтелуге тиіс.

3. Жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелері: P080636

1) елді мекендер шекарасында жеке тұрғын үй салу, мектептер, мектепке дейінгі ұйымдарды, орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі ұйымдарды, емдеу орындарын және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілер салу;

2) мелиорациялық жүйелер салу;

3) тоғандағы және көлдегі балық шаруашылықтарын, балық питомниктерін, уылдырықты балық шаруашылықтары мен балық өсіретін зауыттар салу;

4) қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ететін, іргелес жатқан жер алқаптарының жағдайын нашарлатпайтын объектілер салу;

5) тозған алқаптарға, химиялық және радиоактивті заттармен ластанған жерге орман мелиорациясы үшін берілгенде олар шығасыны өтеуден босатылады.

Жер учаскелерін мемлекеттік табиғи қорықтарға, мемлекеттік ұлттық табиғи парктерге, мемлекеттік табиғи резерваттарға, мемлекеттік өңірлік табиғи парктерге, мемлекеттік зоологиялық парктерге, мемлекеттік ботаникалық бақтарға, мемлекеттік дендрологиялық парктерге және мемлекеттік табиғат ескерткіштеріне тарихи-мәдени мақсаттағы объектілер үшін беру кезінде де, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің нормативтік құқықтық актілерінде көзделген өзге де жағдайларда шыққан шығасы өтелмейді.

Ескерту. 105-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.07 N 176 , 2007.07.27 N 320 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

106-бап. Ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасыны өтеу тәртібі

1. Ауыл және орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қойған кезде, шығасының мөлшері жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы шешім қабылдауы үшін негіз болып табылатын жерге орналастыру жобасының (жерге орналастыру ісінің) құрамында белгіленеді.

2. Өтелуге тиісті шығасының мөлшері жаңа жерді игеруді немесе алқаптарды ауыл шаруашылығы өнімін өндіру деңгейіне дейін жақсартуды қамтамасыз ететін нормативтерді негізге ала отырып, алып қойылатын алқаптардан алынатын өнімнен немесе олардың сапасы төмендегенге дейін бұрын алынған өнімнен кем түспейтін көлемінде анықталады.

3. Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоядан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасыны өтеу нормативтерін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді .

4. Ауыл шаруашылығына арналмаған және ормансыз алқаптардағы бүлінген жерді жаңғырту шартымен ауыл шаруашылығы алқаптарын уақытша пайдалануға алып қойған кезде шығасы толық көлемінде өтеледі.

Жер учаскесі берілген заңды немесе жеке тұлғаның қаражаты есебінен өнімділігі аз немесе өнім бермейтін алқаптарға құнарлы топырақ қабаты салынған жағдайда алқаптарды қалпына келтіруге жұмсалатын сома есепке алынып, шығасы Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен өтеледі.

5. Шығасының мөлшері жер учаскесінің берілуіне мүдделі тұлғамен келісіледі және жергілікті атқарушы органның шешімімен бекітілетін жер учаскесіне құқық беру туралы актімен ресімделеді.

6. Жер сапасының нашарлауынан туындаған шығасының мөлшері алқаптарды бір түрден екіншісіне

ауыстыруға байланыссыз жағдайларда олардың сапасының төмендеуіне сәйкес нормативтердің (жерді кадастрлық бағалау бойынша) процентімен анықталады.

Алқаптар сапасының төмендеуіне байланысты оларды бір түрден басқа түрге ауыстырған жағдайда шығасы мөлшері алқаптардың тиісті түрлеріне арналған нормативтердің айырмасы бойынша анықталады.

7. Ұйымдар мен азаматтардың қызметі әсерінің нәтижесінде жер сапасының нашарлауынан келген шығасыны өтеу жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының талап-арызы бойынша сот тәртібімен жүргізіледі.

Ескерту. 106-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

11-тарау. Елді мекендер жері

107-бап. Елді мекендер жері ұғымы мен оның құрамы

1. Қалаларды, кенттерді, ауылдарды, селолар мен басқа да қоныстарды дамыту үшін берілген жер учаскелері елді мекендер жерінің санатына жатады.

2. Елді мекендердің жері өзге әкімшілік-аумақтық құрылымдардың жерінен қаланың шегі, кенттің шегі, ауылдық (селолық) елді мекеннің шегі арқылы шектеледі.

3. Елді мекендер жерінің құрамына:

1) құрылыстар алып жатқан әрі көп пәтерлі және көп қабатты тұрғын үйлер, үй іргесіндегі жер учаскелері бар жеке тұрғын үйлер салуға арналған тұрғын жай салатын жер;

2) денсаулық сақтау, мәдениет, сауда, қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету, коммерциялық қызмет объектілері, сондай-ақ мектепке дейінгі ұйымдар, орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі ұйымдар және жоғары білім беру мекемелері, әкімшілік, ғылыми-зерттеу мекемелері, ғибадат үйлері мен өзге де іскерлік үйлері, құрылыстар мен ғимараттар салынған және соларды орналастыруға арналған қоғамдық іскерлік құрылыс салатын жер;

3) өнеркәсіп, коммуналдық және олардың жұмыс істеуін қамтамасыз ететін қойма объектілері, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілері салынған және соларды орналастыруға арналған, сондай-ақ осы объектілердің санитарлық-қорғау аймақтарын белгілеуге арналған өндірістік құрылыс салатын жер;

4) темір жол, автомобиль, өзен, теңіз, әуе және құбыр тасымалы жолдары, инженерлік инфрақұрылым мен байланыс магистральдары өтетін және соларды салуға арналған көлік, байланыс, инженерлік коммуникациялар жері;

5) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;

5-1) орман қорының жері;

6) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялар, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары орналасқан су айдындары мен акваториялар жері;

7) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

8) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, жолдар, жағалаулар, парктер, гүлзарлар, орман парктері, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және халықтың қажеттерін қанағаттандыруға арналған өзге де объектілер (су құбырлары, жылыту құбырлары, тазарту құрылыстары және жалпы жұрт пайдаланатын басқа да инженерлік жүйелер, сондай-ақ жылу желілерінің күзет аймақтары мен ортақ пайдаланудағы инженерлік жүйелер) орналасқан және соларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланудағы жер;

9) қала құрылысы қызметіне тартылмаған, елді мекенді аумақтық тұрғыдан дамытуға және өзіндік қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған резервтегі және өзге де жер;

10) крематорийлерді, мал қорымы, тұрмыстық қалдықтар тастау орындарын және арнаулы нормативтер мен ережелер белгіленбейінше пайдалануға болмайтын өзге де объектілерді орналастыру үшін бөлінетін арнайы мақсаттағы жер;

11) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін берілген, сондай-ақ өзге де пайдалану режиміндегі жер кіруі мүмкін.

4. Жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызуды, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығаруды өз құзыретіне сәйкес жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

Ескерту. 107-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2007.07.27 N 320 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

108-бап. Елді мекендердің шекарасын (шегін) белгілеу және өзгерту

1. Елді мекендердің шекарасын (шегін) белгілеу мен өзгерту жерге орналастырудың, сәулет және қала құрылысының тиісті органдары бірлесіп жасаған ұсыныс бойынша белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы құжаттамасы негізінде жүргізіледі.

2. Республикалық маңызы бар қалалар мен Қазақстан Республикасы астанасының шекарасын (шегін) Қазақстан Республикасы Үкіметінің ұсынуымен Қазақстан Республикасының Президенті белгілейді және өзгертеді.

3. Облыстық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегі) Қазақстан Республикасы Үкіметімен келісім бойынша облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертіледі.

4. Аудандық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегі) облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертіледі.

5. Кенттер мен ауылдардың (селолардың) шекарасы (шегі) аудандық (қалалық) өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертіледі.

6. Жер учаскелерін қала, кент, село шегіне қосу осы учаскелерге меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқпайды.

109-бап. Елді мекендердің жерін пайдалану

1. Қалалардың, кенттердің, селолық елді мекендердің барлық жері олардың бас жоспарларына, жоспарлау мен құрылыс салу жобаларына және аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес пайдаланылады.

Тұрғындар саны 5 мыңға дейінгі елді мекендерде белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарлар болмаған жағдайда осы елді мекенді дамыту мен онда құрылыс салудың бас жоспарының оңайлатылған схемасымен немесе белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы құжаттамасымен жерді пайдалануға жол беріледі.

2. Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелері азаматтар мен заңды тұлғалардың ортақ пайдалануға нұқсан келтірмей, жеңіл үлгідегі құрылыстарды (сауда жасайтын шатырларды, киоскілерді, жарнама құрылыстарын және басқа да сервис объектілерін) орналастыру үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін. Бұл ретте ортақ пайдаланудағы жер құрамынан, оның ішінде базарлар, Алматы қаласының ерекше мәртебесі және Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы заңнамалық актіге сәйкес республикалық маңызы бар қала, астана көшелерінің бойындағы оқшауланған белдеулерде орналасқан ақылы автотұрақтарды (автомобиль қоятын орындарды) қоспағанда, жол (көше, өтпелі жолдар) жиегінен учаскелер беруге жол берілмейді.

Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелері жеке меншікке оларды ортақ пайдаланудағы жер құрамынан шығарғаннан кейін ғана берілуі мүмкін.

Елді мекендердің ауыл шаруашылығы үшін пайдаланылатын жерлерінен шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін, орман өсіруді, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақша және мал шаруашылығын жүргізу үшін жер учаскелерін жеке меншік құқығымен беруге болмайды.

3. Зираттар орналасқан және соларға арналған ортақ пайдаланудағы жерден елді мекеннің қайтыс болған әрбір тұрғынын немесе осы елді мекенде қайтыс болған тұрғылықты жері белгісіз адамды жерлеу үшін кемінде алты шаршы метр жер учаскесі тегін бөлінеді.

Ескерту. 109-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2007.07.21 N 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

110-бап. Қала маңындағы аймақтар

1. Қала маңындағы аймақтар жерінің құрамына қаламен біртұтас әлеуметтік, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегінен тыс жер қосылуы мүмкін.

2. Қала маңындағы аймақтарда қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндірісін қарқынды дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарын (қаланы дамытуға, инженерлік және көлік инфрақұрылымының қалыпты жұмыс істеуі үшін қажетті ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтегі аумақтарды), қорғау әрі санитарлық-гигиеналық қызмет атқаратын және халықтың демалыс орны болып табылатын ормандар, орман парктері және басқа да жасыл екепелер алып жатқан жасыл аймақтарды белгілей отырып, аумақты аймақтарға бөлу жүзеге асырылады.

3. Аудандық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын облыстың жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша облыстың жергілікті өкілді органы белгілейді және өзгертеді.

Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын Қазақстан Республикасының Үкіметі республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсынысы бойынша белгілейді және өзгертеді. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың қала маңындағы аймақтарының шекарасы аумағы қала маңындағы аймағына енгізілген облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарымен де келісіледі.

4. Жерді қала маңы аймағына қосу бұл жерге меншік құқығы мен оны пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соқпайды.

5. Қала маңы аймағына енгізілген жерді пайдаланудың тәртібі мен режимін қала маңы аймағын белгілеген орган айқындайды.

Астана қаласы мен республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына қосылған жерді пайдалану тәртібі мен режимін аумағы қала маңы аймағына қосылған тиісті облыстық өкілді және атқарушы органдармен келісілген, аталған қалалардың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсыныстары бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

Ескерту. 110-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

12-тарау. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер

Ескерту. 12-тараудың тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 N 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

111-бап. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жері, ғарыш қызметі мұқтажына арналған және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер ұғымы және оның құрамы

Ескерту. Тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 N 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

1. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерінде белгіленген тәртіппен тиісті нысаналы мақсат үшін азаматтар мен заңды тұлғаларға берілген жер өнеркәсіп, көлік, байланыс жері және ауыл шаруашылығынан өзге мақсатқа арналған жер деп танылады.

2. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жерін және ауыл шаруашылығынан өзге мақсатқа арналған жерді пайдалану ерекшеліктері Қазақстан Республикасының арнайы заңдарымен белгіленеді.

Ескерту. 111-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 N 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

112-бап. Өнеркәсіп жері

1. Өнеркәсіп жеріне өнеркәсіп объектілерін орналастыру мен пайдалану үшін берілген жер, оның ішінде олардың санитарлық-қорғау және өзге де аймақтар жатады.

2. Аталған мақсаттарға берілетін жер учаскелерінің мөлшері белгіленген тәртіппен бекітілген нормаларға немесе жобалау-техникалық құжаттамаларға сәйкес айқындалады, ал жер учаскелерін бөліп беру оларды игеру кезектілігі ескеріле отырып жүргізіледі.

113-бап. Көлік жері

1. Автомобиль, теңіз, ішкі су, темір жол, әуе, құбыржол және өзге де көлік түрі объектілерінің қызметін қамтамасыз ету және (немесе) оларды пайдалану үшін берілген жер көлік жері болып танылады.

2. Автомобиль, теңіз, ішкі су, темір жол, әуе, құбыржол және өзге де көлік түрі объектілерін дамыту, салу және қайта жаңғырту үшін жағдай жасау мақсатында осы Кодексте көзделген тәртіппен жерді резервте ұстау жүзеге асырылуы мүмкін.

Ескерту. 113-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 N 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

114-бап. Темір жол көлігінің жері

1. Темір жол көлігі қажеттеріне арналған жерге:

1) магистраль жолдарына және солармен технологиялық байланыстағы құрылыстар мен ғимараттарға (темір жол белдеуі, көпірлер, тоннельдер, виадуктер, сигналдық жабдықтар, қызметтік-техникалық үйлер);

2) кірме жолдарға;

3) энергетика, локомотив, вагон, жол және жүк шаруашылықтары, сумен жабдықтау және канализация құрылыстары, қорғау және бекіту екмелері, қызметтік және темір жол көлігіне қызмет көрсететін арнаулы мақсаттағы өзге де объектілері бар темір жол станцияларына (вокзалдарға);

4) темір жолдарға берілген белдеулер мен күзет аймақтарына;

5) концессия шарттары бойынша темір жолдар мен темір жол көлігінің объектілеріне бөліп берілген жер жатады.

2. Темір жол көлігінің қажеттеріне арналған жер учаскелері темір жолдар мен темір жол станцияларын дамытудың жобалау-техникалық құжаттамасына және бас схемасына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілетін нормативтер бойынша беріледі.

3. Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету, сондай-ақ темір жол көлігі қажеттеріне арналып бөлінген белдеуге іргелес жер учаскелеріндегі объектілерді қауіпсіз пайдалану мақсатында жер пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгіленеді, олардың шегінде аймақтарды белгілеу мақсаттарына сай келмейтін қызмет түрлері шектеледі немесе оларға тыйым салынады.

4. Темір жол көлігінің күзет аймақтарына: орманды қорғау белдеулері, көлік құрылыстарының, құрылғылары мен басқа да объектілерінің сақталуын, төзімділігі мен орнықтылығын қамтамасыз ету үшін қажетті жер учаскелері, сондай-ақ темір жол көлігіне бөлінетін белдеуге іргелес орналасқан, сел қаупі, көшкін қаупі бар аймақтардағы және басқа да қауіпті әсерлер төнетін жерлердегі жер учаскелері кіреді.

Күзет аймақтары жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерін алып қоймай белгіленуі мүмкін.

Ескерту. 114-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2008.07.05 N 66-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

115-бап. Автомобиль көлігінің жері

1. Автомобиль көлігі қажеттеріне арналған жерге:

1) автомобиль жолдарына, олардың конструкциялық элементтері мен жол ғимараттарына және олармен технологиялық байланысқан құрылыстар мен ғимараттарға; Z010245

2) автовокзалдар мен автостанцияларды, автомобиль көлігінің басқа объектілерін және жер беті мен жерасты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, дамыту үшін қажетті жол шаруашылығы объектілерін орналастыру үшін;

3) автомобиль жолдарына бөлінетін белдеулерді белгілеу үшін бөлінген жер жатады.

2. Автомобиль көлігінің қажеттері үшін бөлінетін белдеуге арналған жер учаскелері жолдың санатына байланысты және жобалау құжаттамасына сәйкес белгіленген нормалардың негізінде беріледі.

3. Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және автомобиль жолдарын пайдалануға жағдай жасау үшін жолда жүру қауіпсіздігінің талаптары ескеріле отырып, оларды пайдаланудың ерекше режимі белгіленіп, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарына бөлінетін белдеулерге екі жағынан іргелес жатқан жер учаскелері түрінде жол бойындағы белдеулер жасалады.

Жол бойындағы белдеудің мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін облыстардың, республикалық

маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалануға беруі мүмкін.

4. Жол қызметі, сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін, жол полициясы, санитариялық-эпидемиологиялық бақылау, кеден қызметі, шекаралық, көліктік бақылау бекеттерін, ветеринариялық және фитосанитариялық бақылау бекеттерін қоспағанда, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары бойынан бөлінген жер белдеулерінің шегінде ғимараттар мен құрылыстар салуға, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар төсеуге тыйым салынады.

Құрылысы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылатын жол қызметі объектілерін және жол сервисі объектілерін қоспағанда, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолы бойындағы жол белдеуінде ғимараттар мен құрылыстар салуға тыйым салынады.

Ескерту. 115-бап жаңа редакцияда - ҚР 2010.12.28 N 369-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

116-бап. Теңіз және ішкі су көлігінің жері

Теңіз және ішкі су көлігінің қажеттеріне арналған жерге теңіз және өзен порттарын, айлақтар, пристаньдар, гидротехникалық ғимараттар, жер беті және жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті басқа объектілерді және теңіз және ішкі су көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер жатады.

117-бап. Әуе көлігінің жері

Әуе көлігінің қажеттеріне арналған жерге әуежайлар, әуеайлақтар, аэровокзалдар, ұшып көтерілу-қону белдеулерін және жер беті мен жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, қайта құру, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті басқа да жер үстіндегі объектілерді және әуе көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары жатады.

Күзет аймақтары жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерін алып қоймай белгіленуі мүмкін.

118-бап. Құбыр көлігінің жерлері

Құбыр көлігінің мұқтаждарына арналған жерлерге су құбырларын, газ құбырларын, мұнай құбырларын, мұнай өнімдері құбырлары мен жербеті және жерасты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстау, салу, реконструкциялау, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті объектілерді және құбыр көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жерлер жатады.

Аталған жерлерге шекаралары Қазақстан Республикасының магистральдық құбыр туралы заңнамасына сәйкес айқындалатын жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттары бар магистральдық құбырлардың күзет аймақтарын қоса алғанда, магистральдық құбырлардың мұқтаждарына арналған жерлер де жатады.

Күзет аймақтары жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерін алып қоймай-ақ белгіленуі мүмкін.

Магистральдық құбырлардың желілік бөлігін орналастыру және пайдалану мақсаттарында жер учаскелерін бөлу қауымдық сервитут қағидалары бойынша (осы Кодекстің 69-бабының 4-тармағы) жүзеге асырылады.

Ескерту. 118-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.06.22 N 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

119-бап. Байланыс және энергетика жері

1. Байланыс , радио хабарларын тарату, теледидар, ақпарат қажеттеріне арналған жерге тиісті инфрақұрылымдардың объектілерін орналастыру, байланыстың кабель, радиореле және әуе желілері, соның ішінде жер астындағы желілер үшін бөлініп берілген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары жатады.

2. Энергетика жеріне:

1) су электр станцияларын, атом станцияларын, жылу станцияларын және олардың құрылыстары мен объектілеріне қызмет көрсететін басқа да электр станцияларын, сондай-ақ жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін орналастыру;

2) электр таратудың әуе желілерін, электр таратудың кабель желілерінің жер бетіндегі құрылыстарын, шағын станцияларды, тарату пункттерін, энергетиканың басқа да құрылыстары мен объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер учаскелері жатады.

Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және энергетика мен байланыс объектілерін пайдалануға жағдай жасау үшін, белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыс нормалары мен ережелері, электр желілері мен байланыс желілерін қорғау ережелері және басқа да нормативтік құжаттардың негізінде электр желілері мен байланыс желілерін күзету аймақтары белгіленуі мүмкін.

Ескерту. 119-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 N 166-IV Заңымен.

119-1-бап. Ғарыш қызметі мұқтажына арналған жер

1. Жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерін орналастыру және пайдалану үшін бөлінген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары ғарыш қызметі мұқтажына арналған жерге жатады.

2. Ғарыш қызметін дамыту үшін жағдайлар жасау мақсатында ғарыш қызметі мұқтажына арналған жерді резервте қалдыру осы Кодекске сәйкес жүзеге асырылады.

3. Шектерінде аймақтарды белгілеу мақсаттарымен үйлеспейтін қызмет түрлері шектелетін немесе оларға тыйым салынатын тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, халықтың қауіпсіздігін, сондай-ақ жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерін сақтауды және қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында жерді пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгіленеді.

Ескерту. Заң 119-1-баппен толықтырылды - ҚР 2012.01.06 N 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

120-бап. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына арналған жер

Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Әскери бөлімдерді, әскери полигондарды, әскери оқу орындарын, арнаулы мемлекеттік органдардың оқу орындарын және Қарулы Күштердің, басқа әскерлердің, әскери құралымдардың, арнаулы мемлекеттік органдардың өзге де ұйымдарын, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік саласындағы

міндеттерді атқаратын олардың объектілері мен құрылыстарын орналастыру және олардың тұрақты қызметі үшін Қазақстан Республикасының Үкіметі берген жер учаскелері қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына арналған жер деп танылады.

2. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына байланысты жаттығулар мен басқа да іс-шаралар өткізу үшін жерді уақытша пайдалану қажет болған жағдайда, жер учаскелерінің меншік иелерінен және жерді пайдаланушылардан жер учаскелері алып қойылмайды.

Осы жерді пайдалану іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін, сондай-ақ ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтар үшін белгіленген тәртіпке орай жүзеге асырылады.

Жер учаскелерін аталған мақсаттарда пайдалануға рұқсатты облыстық атқарушы орган береді.

3. Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасын қорғауды және күзетуді қамтамасыз ету мақсатында инженерлік-техникалық құрылыстар мен қоршауларды, шекара белгілерін, шекарадағы орман жолдарын, коммуникацияларды, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасы арқылы өту пункттерін жайғастыру мен күтіп-ұстау үшін жер учаскелері беріледі. P050771

4. Аудандық атқарушы органдар әскери бөлімдермен келісім бойынша, қорғаныс қажеттеріне берілген жерден ауыл шаруашылығына пайдалану үшін жеке және заңды тұлғаларға жекелеген жер учаскелерін уақытша жер пайдалануға бере алады.

Ескерту. 120-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.12.19 N11 (ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

121-бап. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтары

1. Тұрғын халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және өнеркәсіп, көлік объектілері мен өзге де объектілерді пайдалану үшін қажетті жағдайлар жасау мақсатында аймақтар белгіленеді, аймақтарды белгілеу мақсаттарына сай келмейтін қызмет түрлеріне олардың шегінде шек қойылады немесе тыйым салынады.

2. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:

1) өнеркәсіп орындарының санитарлық-қорғау аймақтары;

2) темір жол мен автомобиль жолдарына бөлініп берілген белдеуге іргелес жатқан, сел-көшкін қаупі бар және орманды қорғау аймақтары;

3) бас саға құрылыстарын қорғау аймақтары;

4) әуеайлақ маңындағы белдеулер;

5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио және электр желілерінің күзет аймақтары;

5-1) газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің күзет аймақтары;

6) су күзету аймақтары;

6-1) тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерінің күзет аймақтары;

7) әскери полигондардың аумағы;

8) арнаулы мемлекеттік органдардың пайдалануындағы аумақтар жатады;

8) қылмыстық-атқару жүйесі мекемелеріне іргелес жатқан аумақ жатады.

3. Ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтарға енгізілген жер сол жерлерде арнаулы белгілермен көрсетіледі. Бас саға құрылыстарын күзету аймағының бірінші белдеуін қоспағанда, аталған жерлер жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алынып қойылмайды.

Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтағы жер учаскелері жер учаскелерінің меншік иелерінен, жер пайдаланушылардан алынбайды.

4. Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтарды қоспағанда, аталған аймақтардың шекарасы мен олардағы жерді пайдалану режимін нормаларға және жобалау-техникалық құжаттамаға сәйкес меншікке немесе жер пайдалануға жерді беру туралы шешім қабылдаған орган айқындайды.

Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтардың шекаралары мен жерлерді пайдалану режимі осы Кодекске және Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару заңнамасына сәйкес қылмыстық-атқару жүйесі мекемелерінің негізгі қоршауынан кемінде елу метр қашықтықта белгіленеді.

Ескерту. 121-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.10 N 180-IV, 2012.01.06 N 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 N 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 N 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.15 N 556-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

13-тарау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер

122-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері

1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жеріне мемлекеттік табиғи қорықтардың, мемлекеттік ұлттық табиғи парктердің, мемлекеттік табиғи резерваттардың, мемлекеттік өңірлік табиғи парктердің, мемлекеттік зоологиялық парктердің, мемлекеттік ботаникалық бақтардың, мемлекеттік дендрологиялық парктер мен мемлекеттік табиғат ескерткіштерінің жері жатады.

Мемлекеттік қорық аймақтары мен мемлекеттік табиғи қаумалдардың жер учаскелері жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алынбай, басқа санаттардағы жерлер құрамында бөлінеді және мемлекеттік жер кадастрын жүргізу кезінде ескеріледі.

Мемлекеттік қорық аймақтары мен мемлекеттік табиғи қаумалдардың аумағы шегінде осы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жүйелерінің және оларда орналасқан мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерінің жай-күйіне және оларды қалпына келтіруге теріс әсер ететін кез

келген қызметті шектеу меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелеріне ауыртпалық болып енгізіледі және бұл жерге орналастыру құжаттамасында ескеріледі.

2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері мемлекет меншігінде болады және иеліктен шығаруға жатпайды.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін өзге қажеттерге алып қоюға жол берілмейді.

Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін пайдаланылатын, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жеріндегі ауыл шаруашылығы алқаптары аталған мақсаттар үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар шекарасындағы елді мекендерде тұратын Қазақстан Республикасының азаматтарына Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен берілуі мүмкін.

Мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған кезде шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген учаскелерді ғана, мемлекеттік бағдарламаларда көзделген туризм объектілерінің, ерекше стратегиялық маңызы бар су шаруашылығы ғимараттарының құрылысы және жұмыс істеуі, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасының объектілерін салу, оларды жайластыру және күтіп-ұстау үшін ықтимал орналастырудың басқа жолдары болмаған кезде Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен босалқы жерге ауыстыру жағдайларын қоспағанда, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін ауыстыруға жол берілмейді.

3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен және жағдайларда ғылыми, мәдени-ағарту, оқу, туристік және рекреациялық, шектеулі шаруашылық мақсаттары үшін пайдаланылуы мүмкін.

Мәдени-ағартушылық іс-шаралар жүргізу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда мұражайлар, лекторийлер, экспозициялар, демонстрациялық учаскелер мен басқа да қажетті объектілер құрылуы мүмкін.

Туризм үшін және рекреация жүргізу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристік соқпақтармен, көрсетілім алаңдарымен, қосынды алаңқайлармен, көлік тұрақтарымен, кемпингтермен, шатырлы лагерьлермен, қонақүйлермен, мотельдермен, туристік базалармен, қоғамдық тамақтандыру, сауда және басқа да мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілермен жабдықталатын арнайы учаскелер бөліп шығарылады.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристік және рекреациялық қызмет оларды қорғау режимі ескеріле отырып шектеледі және Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес реттеледі.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды шектеулі шаруашылық мақсаттарында пайдалануға тапсырыс режимімен және шаруашылық қызметті реттеу режимімен арнайы бөлінген учаскелерде ғана жол берілуі мүмкін.

Ескерту. 122-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 176 , 2008.12.01 N 94-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

123-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет аймақтарының жерлері

1. Ерекше күзетуді және қолайсыз сыртқы әсерден қорғауды қамтамасыз ету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың айналасына, оның ішінде олардың шекарасында орналасқан меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерлеріне, осы аймақтар шегінде осы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жүйесіне және оларда орналасқан мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілеріне қолайсыз әсер ететін кез келген қызметке тыйым салынатын және (немесе) шектеу қойылатын күзет аймақтары белгіленеді.

2. Мемлекеттік табиғи қорықтардың, мемлекеттік ұлттық табиғи парктардың, мемлекеттік

табиғи резерваттар мен мемлекеттік өңірлік табиғи парктердің күзет аймағы аумағында табиғат пайдалану мөлшері, шекарасы, режим түрлері және тәртібі оларды құру жөніндегі жаратылыстану-ғылыми және техникалық-экономикалық негіздемелермен айқындалады, осы Кодексте және "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдарының шешімдерімен белгіленеді.

Бұл ретте меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерінің шекаралары бойынша немесе табиғи географиялық межелер бойынша белгіленетін және сол жерлерде арнаулы белгілерімен белгіленетін күзет аймағының ені екі километрден кем болмауға тиіс.

3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қорғалатын аймақтары шегіндегі жер учаскелері осы аймақтарды қорғаудың белгіленген режимі сақтала отырып пайдаланылады.

Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару осы Кодексте және «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген шарттар мен тәртіпке сәйкес жүргізіледі.

Ескерту. 123-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.07.07 N 176 , өзгеріс енгізілді - 2007.07.06 N 279, 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

124-бап. Жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызу

Ескерту. 124-баптың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызу Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы заңдарына сәйкес жүзеге асырылады .

Ескерту. 124-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

125-бап. Сауықтыру мақсатындағы жер

1. Сауықтыру мақсатындағы жерге табиғи шипалы факторлары бар курорттар, сондай-ақ аурудың алдын алу мен емдеуді ұйымдастыру үшін қолайлы жер учаскелері жатады.

2. Адам ауруының алдын алу мен емдеуді ұйымдастыру үшін қолайлы санитарлық және экологиялық жағдайларды сақтау мақсатында сауықтыру мақсатындағы аумақтар жерінде Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес санитарлық-қорғау аймақтары белгіленеді.

Сауықтыру мақсатындағы жердің күзет, санитарлық-қорғау және өзге де қорғау аймақтарының шекарасы мен оны пайдалану режимін жергілікті өкілді және атқарушы органдар айқындайды.

3. Белгіленген санитарлық режимге сәйкес осы жер учаскелерін шаруашылық айналымынан толығымен алып қою (санитарлық-қорғау аймағының бірінші белдеуі) көзделетін жағдайларды қоспағанда, санитарлық-қорғау аймақтары шегіндегі жер учаскелері жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алып қойылмайды. Бұл ретте көрсетілген учаскелер осы Кодексте және «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда және тәртіппен мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылады.

Жер учаскелерін санитарлық-қорғау аймақтарының екінші және үшінші белдеулері шекарасында пайдалану осы аймақтарды күзетудің белгіленген режимі сақтала отырып жүзеге асырылады.

Ескерту. 125-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

126-бап. Рекреациялық мақсаттағы жер

1. Халықтың ұйымдасқан түрдегі жаппай демалысы мен туризміне арналған және сол үшін пайдаланылатын жер рекреациялық мақсаттағы жер деп танылады.

2. Рекреациялық мақсаттағы жер құрамына демалыс үйлері, пансионаттар, кемпингтер, дене шынықтыру және спорт объектілері, туристік базалар, стационарлық және шатырлы туристік-сауықтыру лагерьлері, балықшы және аңшы үйлері, орман парктері, туристік соқпақтар, трассалар, балалар және спорт лагерьлері, осы сияқты басқа да объектілер орналасқан жер учаскелері кіруі мүмкін. Рекреациялық мақсаттағы жерге қала маңындағы жасыл аймақ жерлері де жатады.

3. Рекреациялық мақсаттағы жерді пайдалану тәртібі мен режимін жергілікті өкілді және атқарушы органдар белгілейді.

4. Жер учаскелерінің меншік иелерімен және жер пайдаланушылармен келісім бойынша белгіленген туристік соқпақтар мен трассаларды пайдалану сервитуттар негізінде жүзеге асырылуы мүмкін.

5. Рекреациялық мақсаттағы жерде олардың нысаналы мақсатына сәйкес келмейтін қызметке тыйым салынады.

Ескерту. 126-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

127-бап. Тарихи-мәдени мақсаттағы жер

1. Тарихи-мәдени мұра объектілері, оның ішінде тарих және мәдениет ескерткіштері орналасқан жер учаскелері тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер деп танылады.

Аумақтарды игеру кезінде жер учаскелері бөліп берілгенге дейін тарихи-мәдени мұра объектілерін анықтау жөнінде зерттеу жұмыстары жүргізілуге тиіс.

Тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жер пайдаланушылар одан әрі жұмыс жүргізуді тоқтата тұрып, бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға міндетті.

Тарихи-мәдени мұра объектілерінің сақталып тұруына қатер төндіруі мүмкін жұмыстардың барлық түрлерін жүргізуге тыйым салынады.

2. Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жағдайларды қоспағанда, тарихи-мәдени мақсаттағы жерге жатқызылған жер учаскелері оның меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алып қойылмайды.

Тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғауды қамтамасыз ету мақсатында тарихи-мәдени мақсаттағы жерлерде Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен қорғау аймақтары, құрылыс салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары белгіленеді.

Тарихи-мәдени мұра объектілерінің қорғау аймақтарының, құрылыс салуды реттеу аймақтарының

және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының шекараларын тиісті жергілікті атқарушы органдардың ұсынуы бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті өкілді органдары (мәслихаттар) бекітеді.

Аталған аймақтарды айқындаудың тәртібі мен олардағы жерді пайдалану режимін тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган айқындайды.

3. Қорғалатын аймақтардың, құрылыс салуды реттеу аймақтарының және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының шегінде тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген негіздерде және тәртіппен әкімшілік ықпал ету шараларын қолдануы мүмкін.

Ескерту. 127-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.21 N 307 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

14-тарау. Орман қорының жері

128-бап. Орман қорының жері ұғымы және оның құрамы

1. Орманды, сондай-ақ ағаш өспеген, бірақ орман шаруашылығының қажеттеріне берілген жер учаскелері орман қорының жері деп танылады.

2. Орман қорының жері мемлекеттік және жекеше орман қоры жерінен тұрады.

3. Табиғи өскен орманы бар және мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен отырғызылған жасанды орманы бар жер, сондай-ақ орман шаруашылығын жүргізетін мемлекеттік ұйымдарға тұрақты жер пайдалануға берілген ормансыз жер мемлекеттік орман қорының жеріне жатады.

4. Жекеше орман қорының жерлеріне осы Кодекске сәйкес жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға орман өсіру үшін нысаналы мақсатпен жеке меншікке немесе ұзақ мерзімді жер пайдалануға берілген:

- 1) қолдан өсірілген екпелер;
- 2) табиғи, тұқымдық және (немесе) вегетативтік жолмен өскен екпелер;
- 3) жекеше орман питомниктері;
- 4) арнайы мақсаттағы плантациялық екпелер;
- 5) агроорман-мелиорациялық екпелер;
- 6) жеке меншіктегі шаруашылық автомобиль жолдарын бөлу жолақтарындағы қорғаныштық екпелер отырғызылған жерлер жатады.

Ескерту. 128-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 N 176, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

129-бап. Ауыл шаруашылығы мақсаттары үшін және құрылыс объектілерін салу үшін жер пайдалануға мемлекеттік орман қорының жерлерін беру

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Орман қоры жеріндегі орман шаруашылығының қажеттеріне пайдаланылмайтын ауыл шаруашылығы

алқаптары Қазақстан Республикасының орман заңдарына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсаттары үшін жеке және заңды тұлғаларға берілуі мүмкін.

Орман ресурстары сауықтыру, рекреациялық, тарихи-мәдени, туристік және спорттық мақсаттар; аңшылық шаруашылығы мұқтаждықтары; жанама орман пайдалану үшін ұзақ мерзімді орман пайдалануға берілген мемлекеттік орман қоры жерінде орман пайдаланушыларға құрылыс объектілері үшін учаскелер беру Қазақстан Республикасының орман заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 129-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

130-бап. Орман қорының жерін жердің басқа санаттарына ауыстырудағы шектеулер

Орман қорының жерін орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттар үшін жердің басқа санаттарына ауыстыруды Қазақстан Республикасының Үкіметі жүзеге асырады . Р080469 , Р080442 , Р080330 , Р080253 , Р080734 , Р080819 , Р080820 , Р080983

131-бап. Орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасыны өтеу

1. Орман алқаптарын орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін алып қоюдан немесе жеке және заңды тұлғалардың қызметінен болған әсердің нәтижесінде жер сапасының нашарлауынан туындаған орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасы бюджет кірісіне өтелуге тиіс.

2. Орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасыны өтеуді орман және ауыл шаруашылығын жүргізумен байланысты емес қажеттер үшін орман қоры жерінен жер учаскелері берілетін тұлғалар жүргізеді.

3. Орман алқаптарын орман және ауыл шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттарда пайдалану үшін алып қоюдан туындаған орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасыны өтеудің нормативтерін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді .

Ескерту. 131-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

15-тарау. Су қорының жері

132-бап. Су қорының жері ұғымы және оның құрамы

Су айдындары (өзендер және олармен теңдестірілген каналдар, көлдер, су қоймалары, тоғандар мен басқа да ішкі су айдындары, аумақтық сулар), мұздықтар, батпақтар, су көздерінде орналасқан, ағысты реттейтін су шаруашылығы құрылыстары алып жатқан жер, сондай-ақ көрсетілген су объектілерінің су күзет белдеулеріне және ауыз сумен қамтамасыз етудің бас саға жүйелерін санитарлық күзет аймақтарына бөлінген жер су қорының жері деп танылады.

Ескерту. 132-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР-ның 2009.07.10. N 180-IV Заңымен.

133-бап. Су қорының жеріне меншік құқығы

1. Су қорының жері мемлекет меншігінде болады.

2. Ауданаралық (облыстық) және шаруашылықаралық (аудандық) маңызы бар су шаруашылығы құрылыстары (суару және кәріз жүйелері) алып жатқан су қоры жерінің құрамындағы жер учаскелері, сондай-ақ шаруашылық жүргізуші бір субъектінің жер учаскесіне қызмет ететін ирригациялық құрылыстары, аталған құрылыстар мемлекет меншігінен иеліктен шығарылған жағдайда, Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттік емес заңды тұлғаларының жеке меншігінде болуы мүмкін.

3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жер учаскелерінің екі немесе одан көп меншік иелері мен жер пайдаланушыларға қызмет көрсететін су шаруашылығы құрылыстарының жер учаскелері оларға ортақ меншік немесе ортақ жер пайдалану құқығымен беріледі.

Ескерту. 133-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 N 213 , 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

134-бап. Су айдындары жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулеріне жер бөліп шығару

1. Жергілікті атқарушы органдар өзендер, көлдер, су қоймалары, каналдар, ішкі сулар, мұздықтар, батпақтар жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулеріне жер учаскелерін бөледі.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерлерінде су қорғау аймақтары мен су объектілерінің жағалаулары бойынша белдеулер үшін жер учаскелері берілмейді.

2. Су қорғау аймақтары мен белдеулеріне енгізілген жер учаскелерін пайдалану Қазақстан Республикасының су заңдарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 134-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.10 N 180-IV, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

135-бап. Су қоры жерінің құрамынан жер учаскелерін беру

Жергілікті атқарушы органдар су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісім бойынша жеке және заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығының, орман, балық, аңшылық шаруашылықтарының қажеттері, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін орналастыру үшін және жер учаскесінің негізгі нысаналы мақсатына қайшы келмейтін басқа да мақсаттар үшін уақытша жер пайдалануға ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қорының жері құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қоры жерінің құрамынан жер учаскелерін беруі мүмкін.

Ескерту. 135-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 N 166-IV, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

136-бап. Су қорының жерін пайдалану тәртібі

Су қорының жерін пайдалану осы Кодексте және Қазақстан Республикасының су заңдарында белгіленген тәртіппен және жағдайларда жүзеге асырылады.

136-1-бап. Су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру тәртібі

1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерінің құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру су объектісінің мөлшері табиғи немесе жасанды түрде жойылып немесе азайып кеткен және су қорының жерлері мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жағдайларда жүргізіледі.

2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерінің құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру туралы шешімді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы қабылдайды.

Су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру немесе су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстырудан бас тарту туралы шешім облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы жергілікті өкілді орган депутаттарының, қоршаған ортаны қорғау, су қорын пайдалану және сақтау саласындағы уәкілетті органдардың аумақтық бөлімшелері, жер ресурстары басқармасы өкілдерінің арасынан құрылатын арнаулы комиссияның қорытындысы негізінде қабылданады.

Ескерту. 136-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.10 N 180-IV Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16-тарау. Босалқы жер

137-бап. Босалқы жер құрамы

1. Меншікке немесе жер пайдалануға берілмеген, аудандық атқарушы органдардың қарамағындағы барлық жер босалқы жер болып табылады.

2. Ядролық қару сынақтары жүргізілген жер учаскелері Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен босалқы жер құрамына ауыстырылады. Аталған жердің құқықтық режимі осы Кодекстің 143-бабына сәйкес айқындалады.

138-бап. Босалқы жерді беру

Босалқы жер ауыл шаруашылығының, жекеше орман өсірудің, өнеркәсіптің мұқтажы және өзге де мақсаттар үшін осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда меншікке немесе жер пайдалануға беріледі. Босалқы жерді басқа санаттарға ауыстыру оны меншікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.

Ескерту. 138-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

4-бөлім. Жерді қорғау, мемлекеттік бақылау, жерге орналастыру, мониторинг және жер кадастры

17-тарау. Жерді қорғау

139-бап. Жерді қорғаудың мақсаттары мен міндеттері

1. Жерді қорғау қоршаған ортаның бір бөлігі ретінде жерді қорғауға, жерді ұтымды пайдалануға, жерді ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан негізсіз алып қоюды

болдырмауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа да іс-шаралар жүйесін қамтиды.

2. Жерді қорғау мақсаттары:

- 1) өндірістің экологиялық қауіпсіз технологияларын ынталандыру және орман мелиорациялық, мелиорациялық және басқа да іс-шараларды жүргізу арқылы жердің тозуы мен бүлінуін, шаруашылық қызметтің басқа да қолайсыз зардаптарын болдырмау;
- 2) тозған немесе бүлінген жерді жақсарту мен қалпына келтіруді қамтамасыз ету;
- 3) жерді оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибеге енгізу болып табылады.

140-бап. Жерді қорғау

1. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

- 1) жерді құнарсызданудан және шөлейттенуден, су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тапталудан, өндіріс пен тұтыну қалдықтарымен, химиялық, биологиялық, радиоактивті және басқа да зиянды заттармен ластанудан, басқа да бүліну процестерінен қорғауға;
- 2) ауыл шаруашылығы жерін карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта мен шілік басып кетуден, жердің жай-күйі нашарлауының өзге де түрлерінен қорғауға;
- 3) бүлінген жерді жаңғыртуға, оның құнарлылығын және жердің басқа да пайдалы қасиеттерін қалпына келтіру мен оны шаруашылық айналымына уақтылы тартуға;
- 4) жердің бүлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған іс-шаралар жүргізуге міндетті.

2. Жердің тозуын болдырмау, топырақтың құнарлылығын және ластанған аумақтарды қалпына келтіру мақсатында, сондай-ақ ауыл шаруашылығының тозған алқаптарының, химиялық, биологиялық, радиоактивті және басқа да зиянды заттардың жол берілетін шектегі қоспаларының және жол берілетін шектегі әсер деңгейінің белгіленген нормативтерінен артық ластанған, өндіріс және тұтыну қалдықтарымен, ақаба сулармен ластанған жердің, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жердің топырақ құнарлылығын қалпына келтіру мүмкін болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен жерді сақтап қою көзделеді.

3. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерді ұтымды пайдалану мен қорғауға мүдделілігін арттыру мақсатында бюджет заңдарында және салық туралы заңдарда белгіленген тәртіппен жерді қорғау мен пайдалануға экономикалық ынталандыру жүзеге асырылуы мүмкін.

141-бап. Топырақта зиянды заттардың жол берілетін шектегі қоспаларының нормативтері

1. Топырақты ластайтын зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердің және басқа да биологиялық заттардың жол берілетін шектегі қоспаларының нормативтері топырақтың жай-күйін адам денсаулығы мен қоршаған ортаны қорғау мүдделеріне сай бағалау үшін белгіленеді.

2. Аталған нормативтер Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленетін тәртіппен бекітіледі.

142-бап. Жердің жай-күйіне әсер ететін үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) және басқа да объектілерді жобалау мен пайдалануға беруге қойылатын экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптар

1. Жердің жай-күйіне кері әсер ететін жаңа және қайта жаңғыртылатын үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) әрі басқа да объектілерді орналастыру, жобалау және пайдалануға беру, жаңа техника мен технологияларды енгізу кезінде жерді қорғау жөнінде іс-шаралар көзделуге және жүзеге асырылуға, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және басқа да арнайы талаптардың (нормалардың, ережелердің, нормативтердің) сақталуы қамтамасыз етілуге тиіс.

2. Жердің жай-күйіне кері әсерді бағалау және оларды қорғау жөнінде көзделген іс-шаралардың тиімділігі мемлекеттік экологиялық сараптаманың, өзге де мемлекеттік сараптамалардың нәтижелері бойынша жүргізіледі, олардың оң қорытындысы болмайынша жаңа техника мен технологияларды енгізуге, жерді мелиорациялау бағдарламаларын жүзеге асыруға, үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) және басқа да объектілер салуды (қайта жаңғыртуды) қаржыландыруға тыйым салынады.

143-бап. Радиоактивті ластануға ұшыраған және ядролық қару сынақтары өткізілген жер

1. Нормативтен артық радиоактивті ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмірі мен денсаулығына өзге де түрде қатер төндіретін жер учаскелері меншікке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берілмейді.

2. Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген санитарлық талаптар мен нормативтерге сәйкес өнім алу қамтамасыз етілмейтін, радиоактивті ластануға ұшыраған жер учаскелері ауыл шаруашылығы айналымынан алынады және сақтап қоюға жатады. Бұл жерде ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіруге және оны өткізуге тыйым салынады.

3. Қазақстан Республикасының Үкіметі ядролық қару сынақтары өткізілген жер учаскелерін ядролық қару сынағының зардаптарын жою жөніндегі барлық іс-шаралар аяқталғаннан және кешенді экологиялық тексеру жүргізілгеннен кейін ғана, мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болғанда меншікке немесе жер пайдалануға беруі мүмкін.

4. Аталған аумақтарда ядролық қару сынақтарының зардаптарын жою жөніндегі іс-шаралар

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі, жер ресурстарын қорғау мен ұтымды пайдалану жөніндегі республикалық және облыстық бағдарламаларда және басқа да арнаулы бағдарламаларда көзделеді.

5. Радиоактивті ластануға ұшыраған жерді мәжбүрлеп иеліктен шығару мен қорғау тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалады.

Ескерту. 143-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

18-тарау. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау

144-бап. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылаудың міндеттері

Мемлекеттік бақылаудың міндеттері мемлекеттік органдардың, жеке, заңды тұлғалардың және лауазымды адамдардың Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын, Қазақстан Республикасы заңдарының бұзылуын анықтауды және жоюды, азаматтар мен заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіруді, жер учаскелерін пайдалану ережелерінің сақталуын, жер кадастры мен жерге орналастыру ісінің дұрыс жүргізілуін және жерді ұтымды пайдалану мен қорғау жөніндегі іс-шаралардың орындалуын қамтамасыз етуден тұрады.

145-бап. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды ұйымдастыру және оны жүзеге асыру тәртібі

1. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды орталық уәкілетті орган мен оның аумақтық органдары, сондай-ақ өзге де уәкілетті органдар өз құзыреті шегінде жүзеге асырады.

2. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын өзге де мемлекеттік органдар мыналар:

қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган;
санитарлық-эпидемиологиялық қызметтің мемлекеттік органдары ;
сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган;
ауыл, орман, аңшылық және балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, су ресурстарын пайдалану мен қорғау саласындағы уәкілетті орган ;
жер қойнауын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті орган болып табылады.

3. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау тексеру нысанында және өзге де нысандарда жүзеге асырылады.

Мемлекеттік бақылау жерге түгендеу жүргізу, зерттеп-қарау, жерді пайдаланумен байланысты схемалар мен жобаларды әзірлеу, жердің мемлекеттік кадастрын және мониторингін жүргізу кезінде де жүзеге асырылады.

Тексеру "Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады. Мемлекеттік бақылаудың өзге де нысандары осы Кодекске сәйкес жүзеге асырылады.

4. **Алып тасталды - ҚР 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.**

5. Тексеру арқылы мемлекеттік бақылау жер учаскелерінің меншік иелерінің, жерді пайдаланушылардың қатысуымен, ал олар бас тартқан жағдайда олардың қатысуынсыз жүргізіледі, бұл туралы тексеру нәтижелері бойынша жасалған құжаттарда тиісті белгі жасалады.

Анықталған жер заңнамасын бұзушылықтар бұл жұмыстарды жүргізген мамандар қол қоятын далалық тексеру сызбасы қоса берілетін актімен ресімделеді және ол осы мәселені қарау құзыретіне жататын органға беріледі.

Уәкілетті органдар анықталған жер заңнамасын бұзушылықтарды Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында айқындалған тәртіппен өз функцияларына сәйкес қарайды.

6. Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлардың әкімшілік жаза қолдану туралы шешіміне осы Кодекстің 148-бабының 3-тармағына сәйкес шағым жасауға болады.

7. Жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзушылықтардың іс жүзінде жойылуын, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды тұлғалардың нұсқаулары мен ұйғарымдарын жер учаскелерінің меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың орындауын бақылауды жүзеге асырады.

8. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру үшін облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары жыл сайын облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер ресурстарын басқару жөніндегі тиісті аумақтық органдарына ағымдағы жылы жер учаскелері берілген жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізбесін және мұндай жер учаскелерінің орналасқан жерін көрсете отырып жер-кадастр картасын табыс етеді, сондай-ақ ай сайын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізбесінде болған өзгерістер туралы мәліметтерді табыс етеді.

Ескерту. 145-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.31 N 125 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 N 213 , 2007.07.06 N 279 , 2009.07.17 N 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.01.06 N 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

146-бап. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар

1. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға:

1) Қазақстан Республикасының Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторы;

2) тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктердің жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторлары;

3) жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар жатады.

2. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауға жетекшілікті Қазақстан

Республикасының Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторы жүзеге асырады.

Орталық уәкілетті органның басшысы Қазақстан Республикасының Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторы болып табылады.

Жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органдардың басшылары және олардың орынбасарлары тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктердің жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторлары болып табылады.

Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторларда Қазақстан Республикасының Мемлекеттік елтаңбасы бейнеленген және өзінің атауы бар құжаттардың бланкілері болады.

Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторларға және мемлекеттік инспекторларға белгіленген тәртіппен мөр мен куәлік беріледі.

Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асыратын орталық уәкілетті органның және оның аумақтық органдарының өзге де лауазымды адамдары жер пайдалану және оны қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар болып табылады.

3. Жерді пайдалану мен қорғау мәселелері жөніндегі мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның өз құзыреті шегіндегі нұсқаулары барлық мемлекеттік органдар, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін міндетті.

Ескерту. 146-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

147-бап. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның функциялары

1. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын орган:

1) мемлекеттік органдардың, кәсіпорындардың, мекемелердің, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңдарын, жер учаскелерін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауына;

2) жер учаскелерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуге;

3) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарының сақталуына;

4) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру және сақтау жөніндегі ұйымдастыру-шаруашылық, агротехникалық, орман мелиорациялық және эрозияға қарсы гидротехникалық іс-шаралар кешенін уақтылы және дұрыс жүргізуіне;

5) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өздерінде жердің бар-жоғы, олардың жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы беруіне;

6) жердің жай-күйіне әсер ететін тұрғын жай және өндірістік объектілердің жобалануына, орналастырылуы мен салынуына;

7) жерді жақсарту жөніндегі, топырақ эрозиясының, тұздану, батпақтану, су басу,

шөлейттену, құрғақтану, тығыздалу, қоқыстану, ластану және жердің тозуын туғызатын басқа да процестердің салдарларын болдырмау мен жою жөніндегі іс-шаралардың уақтылы және сапалы орындалуына;

8) азаматтардың өздеріне жер учаскелерін беру туралы арыздарын (өтініштерін) қараудың белгіленген мерзімдерінің сақталуына;

9) межелік белгілердің сақталуына;

10) жергілікті атқарушы органдар уақытша жер пайдалануға берген жердің уақтылы қайтарылуына;

11) бүлінген жердің жаңғыртылуына; V095689

12) жердің бүлінуіне байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыдырып алынуына, сақталуына және пайдаланылуына;

13) жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі жерге орналастыру жобаларының және басқа да жобалардың жүзеге асырылуына;

14) жергілікті атқарушы органдардың Қазақстан Республикасының жер заңдары саласындағы қабылдаған шешімдерінің заңдылығына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді.

2. Мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның функцияларына Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер кіреді.

148-бап. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдар лауазымды адамдарының құқықтары мен міндеттері

1. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың:

1) кінәлілерді жауапқа тарту туралы мәселені шешу үшін Қазақстан Республикасының жер заңдарының бұзылуы туралы материалдарды тиісті органдарға жіберуге;

2) Қазақстан Республикасы жер заңдарының бұзылуы туралы хаттамалар (актілер) жасауға;

3) Қазақстан Республикасының жер заңдарын бұзғаны үшін әкімшілік жазалау туралы қаулылар шығаруға;

4) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу салдарынан келтірілген шығынды өтеу туралы, өз мақсатында пайдаланылмай не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою туралы, жер учаскелерін беруге, мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға, мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою туралы, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың лауазымды адамдарының анықталған Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамада көрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда оларды орындау туралы және жеке, лауазымды және заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу туралы істер бойынша сотқа талап-арыз дайындауға және беруге;

5) қызметтік куәлігін көрсеткен жағдайда, ұйымдарға кедергісіз кіруге, меншіктегі және пайдаланудағы жер учаскелерін тексеруге, ал әскери, қорғаныс және басқа да арнаулы объектілер алып жатқан жер учаскелерін - оларға кірудің белгіленген режимін ескере отырып, тексеруге;

6) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларға жерді қорғау, Қазақстан Республикасы жер заңдарының бұзылуын жою мәселелері бойынша орындалуға міндетті нұсқамалар беруге;

7) өнеркәсіптік, азаматтық және басқа да құрылыстар, пайдалы қазба кен орындарын игеру, объектілерді пайдалану, агротехникалық, орман мелиорациялық, геологиялық-барлау, іздестіру, геодезиялық және өзге де жұмыстар, егер олар Қазақстан Республикасының жер заңдарын, ерекше қорғалатын аумақтар жерін пайдаланудың белгіленген режимін бұза отырып жүзеге асырылса және топырақтың құнарлы қабатының жойылуына, ластануына, залалдануына немесе бүлінуіне, эрозияның күшеюіне, тұздануға, батпақтануға және шектес аумақтарды қоса алғанда, топырақ құнарлылығын төмендететін басқа да процестерге әкеп соғуы мүмкін болса, сондай-ақ егер бұл жұмыстар экологиялық сараптамадан өтпеген не теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүзеге асырылса, оларды тоқтата тұруға;

8) мемлекеттік органдардан жер қорының жай-күйі туралы статистикалық ақпаратты алуға;

9) жерге құқықты белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары болмаған жағдайда тұрғын жай және өндірістік объектілердің салынуын тоқтата тұруға құқығы бар.

2. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар:

1) Қазақстан Республикасының жер заңдарын бұзушыларға уақтылы шаралар қолдануға;

2) жүргізілетін тексерулердің материалдарын объективті түрде дайындауға міндетті.

3. Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жасауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың әрекеттеріне (шешімдеріне) және әрекеттің жасалуына (шешімдердің қабылдануына) негіз болған ақпаратқа жоғары тұрған лауазымды адамға немесе сотқа шағым беріледі.

4. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау жасауды жүзеге асыруға кедергі жасайтын лауазымды және жеке тұлғалар, жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға қатысты күш жұмсау қаупін төндіретін немесе күш жұмсау әрекеттерін қолданатын лауазымды және жеке тұлғалар Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылықта болады.

Ескерту. 148-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279, 2007.07.26 N 311, 2010.03.19 N 258-IV, 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-тарау. Жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры және жер мониторингі

149-бап. Жерге орналастырудың мақсаты мен мазмұны

1. Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар жүйесі болып табылады.

2. Жерге орналастыру меншік нысанына тиесілілігіне және оларда шаруашылық жүргізу нысанына қарамастан, барлық санаттағы жерде жүргізіледі.

Жерге орналастыру жөніндегі жұмыстарды жүргізу нәтижесінде белгіленген, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен қаралған және бекітілген жердің нысаналы мақсаты, жерді пайдалану мен оны қорғау режимі, шектеулер мен ауыртпалықтар, жер учаскелерінің шекарасы, жердің сапасы мен мөлшері туралы деректер және басқа да деректер жер құқығы қатынастары субъектілерінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

3. Жерге орналастыру:

1) ландшафтық-экологиялық көзқарас негізінде жерге орналастырудың, жерді аймақтарға бөлудің республикалық, облыстық және аймақтық схемаларын (жобаларын) және жер ресурстарын пайдалану, жақсарту және қорғау бағдарламаларын әзірлеуді;

2) қолданыстағы жер пайдалануды қалыптастыру және ретке келтіру жөніндегі шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасауды, белгілі бір жерде жер учаскелерін бөліп беру мен шекарасын белгілеуді;

3) белгілі бір жерде елді мекендердің шекарасын (шегін) анықтау мен белгілеуді, олардың жер-шаруашылық орналастыру жобаларын жасауды;

4) белгілі бір жерде әкімшілік-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жерді пайдалану мен қорғаудың ерекше шарттары бар басқа да жер учаскелерінің шекарасын белгілеуді;

5) аумақтың жер-шаруашылық орналастыру, бүлінген жерді жаңғырту мен жаңа жерді игеру жобаларын, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобаларды әзірлеуді, келісуді, бекітуді және беруді;

6) жерді түгендеу ісін жүргізуді, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жерді анықтауды;

7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық және басқа да зерттеу мен іздестіру жұмыстарын жүргізуді;

8) жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының тақырыптық карталары мен атластарын жасауды қамтиды және қамтамасыз етеді.

Ескерту. 149-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

150-бап. Жерге орналастыруды жүргізу

1. Жерге орналастыру облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының шешімі бойынша не мүдделі жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініші бойынша жүргізіледі. Жер учаскелерінің мүдделі меншік иелерінің немесе жер пайдаланушылардың бастамасы бойынша жүргізілетін жерге орналастыру олардың тиісті жергілікті атқарушы органға беретін өтініштерінің негізінде жүзеге асырылады.

2. Жерге орналастыру жұмыстарын азаматтар мен заңды тұлғалар орындайды.

3. Жерге орналастыру жұмыстарын орындау тәртібі мен технологиясы орталық уәкілетті орган

бекітетін нормативтік құқықтық актілермен белгіленеді, олар жерге орналастыру жұмыстарын орындаушылардың барлығы үшін міндетті.

4. Белгіленген тәртіппен келісілген жерге орналастыру құжаттамасын:

1) алынып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен;

2) шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобаларын және жерді ұтымды пайдалануға, топырақтың құнарлылығын сақтау мен арттыруға байланысты олардың өз есебінен әзірленетін және жүзеге асырылатын жобаларды - жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарымен келісім бойынша жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар, басқа да тапсырыс берушілер;

3) жер учаскелерінің шекарасын қалыптастыруға, оларды белгілі бір жерде белгілеуге, жер учаскесінің жоспарын дайындауға байланысты жерге орналастыру құжаттамасын, сондай-ақ жерге орналастыру жөніндегі, жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының арнайы тақырыптық карталарын жасау жөніндегі топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстардың, топырақты зерттеу, агрохимиялық, геоботаникалық және басқа да зерттеу және іздестіру жұмыстарының материалдарын - жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары жеті жұмыс күні ішінде бекітеді.

5. Жерге орналастыру құжаттамасына өзгерістер осы құжаттаманы бекіткен органның рұқсатымен ғана енгізіледі.

6. Жерге орналастыру жобасын орындау: жобаны жер бетіне көшіруді; жобаның барлық элементтерін игеруді, жерге орналастыру материалдары мен құжаттарын ресімдеуді және беруді қамтиды.

Ескерту. 150-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.01.12 N 222 (жарияланған күнінен бастап алты ай өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен.

151-бап. Жерге орналастыру процесі

1. Жерге орналастыру процесі мынадай кезеңдерді қамтиды:

жерге орналастыру ісін жүргізуді бастау;

дайындық жұмыстары;

жерге орналастыру болжамдарын, схемаларын, бағдарламалары мен жобаларын әзірлеу;

жерге орналастыру құжаттамасын қарау, келісу және бекіту;

жерге орналастыру жобасын орындау.

2. Жерге орналастыруды жүргізу бойынша тапсырыс беруші, жерге орналастыру құжаттамасын әзірлеуші, жерге орналастыруды жүргізу кезінде құқықтары мен заңды мүдделері көзделуі мүмкін

үшінші тұлғалар, сондай-ақ жерге орналастыру құжаттамасы келісілетін және оны бекітетін мемлекеттік органдар мен басқа да тұлғалар жерге орналастыру процесіне қатысушылар болып табылады.

3. Жерге орналастыру процесіне қатысушылардың:

1) жерге орналастыруды жүргізу жөніндегі тапсырыс берушінің:

жеке өзі немесе өкілі арқылы жерге орналастыру процесінің барлық сатысында қатысуға;

жерге орналастыру ісінің материалдарымен танысуға;

өз ұсыныстарын қарауға енгізуге;

жерге орналастыру процесінде туындаған келіспеушіліктерді шешуге қатысуға құқығы бар;

2) әзірлеушінің (жобалау және іздестіру жұмыстарымен айналысатын, сондай-ақ жерге орналастыру жобаларын орындауды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлғаның):

мемлекеттік органдардан жерге орналастыру жөнінде қажетті ақпарат алуға;

тапсырыс берушілермен шарт жағдайларында қарым-қатынас орнатуға;

жерге орналастыру жобаларын жүзеге асыру барысына қандай да бір ерекше рұқсатсыз бақылау жасауға, жергілікті атқарушы органдарды оның нәтижелері туралы хабардар етуге және жерді пайдалану мен қорғау іс-тәжірибесін жақсарту жөнінде ұсыныс енгізуге;

жерге орналастырудың ескірген схемалары мен жобаларын жетілдіру немесе қайта өңдеу жөнінде ұсыныстар енгізуге құқығы бар;

3) жерге орналастыру кезінде құқықтары мен заңды мүдделері көзделуі мүмкін үшінші тұлғалардың:

жерге орналастыру мәселелері талқыланғанда қатысуға және жерге орналастырудың барысы мен нәтижелері туралы өз мүдделерін көздейтін ақпарат алуға;

жерге орналастыру процесінде өздерінің мүдделерін қозғайтын заңсыз әрекеттерге Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес шағымдануға құқығы бар.

4. Жерге орналастыру процесіне қатысушылардың міндеттері:

1) жерге орналастыру процесінің барлық қатысушылары:

Қазақстан Республикасының жер заңдарын сақтауға;

жерді пайдалану мен қорғау мәселелері жөніндегі құзыретті мемлекеттік органдар талаптарын орындауға;

жерге орналастыру процесінде жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар құқықтарының сақталуын қамтамасыз етуге міндетті;

2) жобалау құжаттамасы келісілетін және оны бекітетін атқарушы органдар оны бір ай ішінде қарауға міндетті;

3) жерге орналастыруды жүргізу жөнінде тапсырыс беруші:

жерге орналастыруды жүргізу мақсатын, міндеттерін, мазмұнын, ерекше жағдайлары мен мерзімдерін анықтауға;

қажетті материалдар мен құжаттарды беруге;

жұмысты қаржыландыруды ұйымдастыруға;

орындалған жұмыстарды бір ай ішінде қабылдауға немесе дәлелді түрде бас тартуға міндетті;

4) жерге орналастыру құжаттамасын әзірлеуші:

барлық жұмыстарды қолданыстағы нұсқаулықтар мен әдістемелік нұсқауларға, сондай-ақ шартқа сәйкес орындауға;

зерттеу, іздестіру және өзге де жұмыстар топырақтың құнарлы қабатын бүлдіре отырып жүргізілген жер учаскелерінің жай-күйін бастапқы қалпына келтіруге;

жерге орналастыру құжаттамасында көзделген іс-шаралардың дұрыстығы, сапасы мен экологиялық қауіпсіздігі үшін жауап беруге міндетті.

152-бап. Мемлекеттік жер кадастры

1. Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасы жерінің табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің, өзге де қажетті мәліметтердің жүйесі болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрына жер учаскелеріне құқықты субъектілер туралы ақпарат та енгізіледі.

Жер кадастрының құрамдас бөлігі суармалы жер учаскелерінің мелиорациялық жай-күйі, олардың табиғи және ирригациялық-шаруашылық жағдайлары бойынша сапалық сипаттамаларын бағалау туралы, оларды пайдаланудың есебі туралы мәліметтер жүйесін құрайтын суармалы жердің мелиорациялық кадастры болып табылады.

2. Қазақстан Республикасында жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыруды орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастры (республиканың, облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер кадастры) Қазақстан Республикасының мемлекеттік кадастрлар жүйесінің құрамдас бөлігі болып табылады және Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында бірыңғай жүйе бойынша жүргізіледі.

Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және оны Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған, шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорындар жүзеге асырады.

Мемлекеттік монополия субъектісі өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

4. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтері мемлекеттік ақпараттық ресурс болып табылады.

5. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін қалыптастыру топографиялық-геодезиялық, аэроғарыштық, картографиялық, жерге орналастыру жұмыстарын, топырақ зерттеу, геоботаникалық зерттеулер мен іздестірулер, жер мониторингі бойынша жұмыстарды, жерді сандық және сапалық есепке алуды жүргізумен, нақты жер учаскесіне жер-кадастр ісін жасаумен, жер-кадастр карталары мен жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты дайындаумен қамтамасыз етіледі.

6. Мемлекеттік жер кадастрының деректері жерді пайдалану мен қорғауды жоспарлау кезінде, жерге орналастыруды жүргізу, шаруашылық қызметті бағалау және жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да іс-шараларды жүзеге асыру кезінде, сондай-ақ жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін қалыптастыру, құқықтық және басқа да кадастрларды жүргізу, жер үшін төлем мөлшерін айқындау, жылжымайтын мүлік құрамындағы жер учаскелерінің құнын және табиғи ресурстар құрамындағы жердің құнын есепке алу үшін негіз болып табылады.

7. Мемлекеттік жер кадастрының деректерін есепке алу мен оларды сақтау бірлігі тұйық

шекарада бөліп шығарылған, белгіленген тәртіппен жер құқығы қатынастары субъектілеріне бекітілген жер учаскесі болып табылады.

8. Жерге меншік нысанына, жер учаскелерінің нысаналы мақсатына және оларды пайдаланудың рұқсат етілген сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан жер учаскелері мемлекеттік кадастрлық есепке алуға жатады.

Ескерту. 152-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

153-бап. Мемлекеттік жер кадастрының және оны жүргізуге технологиялық байланысты қызметтің мазмұны

1. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу мынадай қызмет түрлерін:

- 1) жер учаскесінің кадастрлық ісін қалыптастыруды;
- 2) жерді экономикалық бағалауды және оған мониторинг жүргізуді, топырақты зерттеуді, геоботаникалық, агрохимиялық зерттеулерді және топырақты бағалауды жүргізуді қамтитын жерлердің сапасын есепке алуды;
- 3) мемлекеттік тіркеу мақсаттары үшін жердің көлемін, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларды, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерін есепке алуды;
- 4) мыналарды: жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын анықтауды; елді мекендерде жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне түзету коэффициенттерін белгілей отырып, олардағы бағалау аймақтары шекараларының схемаларын жасауды; жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерінің есебін; ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттар үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қою кезіндегі ауыл шаруашылығы өндірісіндегі ысырапты анықтауды қамтитын жерді мемлекеттік кадастрлық бағалауды;
- 5) жер учаскелері мен олардың субъектілері туралы деректер банкін, сондай-ақ басқа да жер-кадастрлық ақпаратты қағаз жеткізгіште және электрондық түрде жинақтауды, өңдеуді және жүргізуді;
- 6) мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін жүргізуді;
- 7) жер-кадастрлық карталарды, оның ішінде цифрлық карталарды дайындауды және жүргізуді;
- 8) жер-кадастрлық кітапты және жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізуді;
- 9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындауды;
- 10) жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беруді;
- 11) жер учаскелерінің паспорттарын дайындауды қамтиды.

2. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге технологиялық байланысты қызметке:

- 1) жергілікті жерде әкімшілік-аумақтық бірліктердің, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, мемлекеттік орман және су қорлары жерлерінің шекараларын белгілеу;
- 2) жер пайдалануды қалыптастыру жөніндегі жобаларды, бүлінген жерлерді қалпына келтіру жобаларын жасау, мемлекет меншігіндегі жерден жер учаскелерін беру кезінде жергілікті жерде олардың шекараларын белгілеу;
- 3) мемлекет меншігіндегі және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер пайдалануға берілген жер учаскелері бойынша шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобаларын әзірлеу жатады.

Ескерту. 153-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

154-бап. Жер учаскелерін тіркеу мақсаты үшін есепке алу

1. Жер учаскелерін және онда орналасқан жылжымайтын мүлікті тіркеу мақсатында есепке алу

меншік құқығын және басқа да құқықтарды, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке ауыртпалықты мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз ететін қажетті шарт болып табылады.

2. Жер учаскелерін тіркеу мақсаты үшін есепке алу жұмыстарын жүргізу тапсырыс берушілердің қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

155-бап. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу

1. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беру мақсатында жүзеге асырылады.

Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлудің бірлігі есептік кварталдар болып табылады.

2. Осы баптың 3-тармағының екінші бөлігінде көзделген жағдайларды қоспағанда, орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында әрбір жер учаскесіне кадастрлық нөмірлер беріледі.

3. Кейіннен құқық кадастрында пайдаланылатын есептік кварталдардың шекарасы сәулет және қала құрылысы органдарымен, жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу органдарымен келісім бойынша жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары айқындайды және тиісті жергілікті атқарушы органдар бекітеді.

Шоқ ормандар алып жатқан есептік орам шекаралары шегіндегі жер учаскелеріне есептік орамға кадастрлық нөмір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.

4. Жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлерін түзу мақсатында облыстарға, республикалық маңызы бар қалаларға, аудандарға және облыстық (аудандық) маңызы бар қалаларға берілетін кодтардың тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді .

Ескерту. 155-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.25 N 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

156-бап. Жер-кадастр құжаттамасы

1. Жер-кадастр құжаттамасы есепке алудың барлық деңгейлерінде: базалық, мезгіл-мезгіл жаңартылатын және жыл сайын жасалатын құжаттаманы қамтиды.

2. Базалық жер-кадастр құжаттамасына:

1) жер-кадастр істері;

2) жер-кадастр кітабы;

3) жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімі;

4) жер-кадастр карталары жатады.

3. Жер кадастр құжаттамасының құрылымын, құрамын, мазмұны мен нысандарын, сондай-ақ оны жүргізу тәртібін орталық уәкілетті орган бекітеді .

Ескерту. 156-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

157-бап. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібі

1. Мемлекеттік жер кадастры қағазға түсіріліп жүргізіледі және ақпаратты жинақтаудың, өңдеу мен сақтаудың электрондық жүйелерін пайдалану арқылы жүргізілуі мүмкін.

2. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленеді.

158-бап. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін беру және кадастр ақпаратын пайдалану

1. Белгілі бір жер учаскесі туралы мемлекеттік жер кадастрының мәліметтері осы жер учаскесі есепке алынған орын бойынша үзінді түрінде беріледі .

2. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін құжаттау қағазға түсіріліп және электрондық тасығыштарда жүзеге асырылады. Қағазға жазылған мәліметтер мен электрондық тасығыштарда жазылған мәліметтер арасында алшақтықтар болған жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбесе, қағазға түсірілген мәліметтер басымдыққа ие болады.

3. Жер учаскелері туралы кадастр мәліметтері жер-кадастр карталарымен (жоспарлармен) арақатынаста болады.

4. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 N 116 Заңымен.

5. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мемлекеттік органдар, мемлекеттік кәсіпорындар мен лауазымды адамдар жер-кадастр құжаттамасына енгізілетін мәліметтердің дұрыстығын қамтамасыз етуге міндетті.

6. Жер кадастрының мемлекеттік құпия мен өзге де шектеулерді қамтымайтын мәліметтері баршаға қолжетімді болып табылады және мүдделі жеке және заңды тұлғаларға ақылы негізде беріледі. Жер кадастрының мәліметтерін мемлекеттік органдарға беру ақысыз негізде осы мақсаттарға көзделген бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Осындай ақпаратты беру мерзімі өтініш берілген күннен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

Ескерту. 158-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 N 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңдарымен

159-бап. Жер мониторингі

1. Жер мониторингі болып жатқан өзгерістерді уақтылы анықтау, оларды бағалау, одан әрі дамуын болжау және кері әсері бар процестерді болдырмау мен оның зардаптарын жою жөнінде ұсыныстар әзірлеу мақсатында жүргізілетін жер қорының сапалық және мөлшерлік жай-күйін базалық (бастапқы), жедел, мерзімді байқау жүйесін білдіреді.

2. Жер мониторингі қоршаған табиғи ортаның жай-күйі мониторингінің құрамдас бөлігі және сонымен бір мезгілде басқа да табиғи ортаға мониторинг жүргізу үшін база болып табылады.

Халықаралық ғылыми-техникалық бағдарламаларға сәйкес Қазақстан Республикасы жердің ғаламдық мониторингі бойынша жұмыстарға қатысуы мүмкін.

3. Жерге меншік нысандарына, жердің нысаналы мақсаты мен пайдаланылу сипатына қарамастан Қазақстан Республикасының барлық жері жер мониторингінің объектісі болып табылады.

160-бап. Жер мониторингінің міндеттері

1. Жер мониторингінің міндеттері:

1) жердің жай-күйінің өзгерістерін уақтылы анықтау, оларды бағалау, болжам жасау және кері әсері бар процестерді болдырмау мен зардаптарын жою жөнінде ұсыныстар әзірлеу;

2) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді, жерге орналастыруды, жерді пайдалану мен қорғауды бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттік басқарудың өзге де функцияларын ақпараттық қамтамасыз ету болып табылады.

2. Жер мониторингінің жердің санаттарына сәйкес келетін ішкі жүйелері болады. Аумақты қамтуына қарай республикалық, аймақтық не жергілікті жер мониторингі жүзеге асырылады.

3. Жерді жүйелі түрде бақылаудың, суретке түсірудің, зерттеудің, түгендеудің нәтижелері, жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылаудың материалдары, мұрағаттық деректер, жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтер жер мониторингі үшін ақпарат көздері болып табылады.

161-бап. Жер мониторингін жүргізу

1. Жер мониторингін жүргізуді ұйымдастыруды орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.

2. Жер мониторингі бойынша мемлекетаралық және халықаралық бағдарламаларды іске асыру Қазақстан Республикасының басқа мемлекеттермен жасасқан келісімдері мен шарттарында айқындалатын тәртіппен және жағдайларда жүзеге асырылады.

3. Жер мониторингін жүргізу және оның деректерін пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

Ескерту. 161-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

162-бап. Жер мониторингі ақпаратын алу мен пайдалану әдістері

1. Жер мониторингін жүргізу кезінде қажетті ақпаратты алу үшін қашықтықтан зерделеу, жер бетін суретке түсіру және бақылау әдістері, сондай-ақ қор деректері қолданылады.

2. Жер мониторингін техникалық қамтамасыз ету жер ресурстарын басқару жөніндегі тиісті аумақтық органдарда ақпаратты жинау, өңдеу және сақтау пункттері бар автоматтандырылған ақпараттық жүйе арқылы жүзеге асырылады.

3. Жер мониторингінен алынған нәтижелер автоматтандырылған ақпараттық жүйенің мұрағаттарында (қорларында) және деректер банкінде жинақталады.

4. Азаматтар, кәсіпорындар мен мекемелер, халықаралық ұйымдар, шетелдік заңды және жеке тұлғалар жер мониторингінің мәліметтерін белгіленген тәртіппен пайдаланады.

163-бап. Жер қатынастарын жүзеге асыруды қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру

1. Облыстардың, астананың және республикалық маңызы бар қаланың шекарасын белгілеу кезінде жүргізілетін жерге орналастыру, жер кадастры мен жер мониторингін жүргізу, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын жасау және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша жүргізілетін өзге де жұмыстар бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

2. Аудандардың, облыстық, аудандық маңызы бар қалалардың, ауылдық (селолық) округтердің, кенттердің, ауылдардың (селолардың) шекарасын белгілеу кезінде жүргізілетін жерге орналастыру, жерді аймақтарға бөлу, ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстыру, елді мекендерді жер-шаруашылық орналастыру және жергілікті атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізілетін өзге де жұмыстар бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

3. Жер учаскелерінің жеке меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініштері бойынша жерге орналастыру олардың қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Ескерту. 163-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 N 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5-бөлім. Жер заңдарының орындалуын қамтамасыз ету және қорытынды ережелер

20-тарау. Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын қорғау және шығынды өтеу

164-бап. Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын қорғау

Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде және Қазақстан Республикасының басқа да заң актілерінде көзделген тәртіппен қорғалады.

Ескерту. 164-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

164-1-бап. Жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап ету

1. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап етуге құқылы.

2. Мемлекет меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер құрамынан өз бетінше иеленіп алынған жер учаскесін қайтаруды талап етуді жер учаскесі орналасқан жер бойынша жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

Заңсыз иеленуші өз бетінше иеленіп алған жер учаскесін Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген әкімшілік жазалар қолданылған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде босатуға және өз бетінше иеленіп алған жер учаскесінде салынған (салынып жатқан) құрылысты, Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, өзі немесе өз есебінен бұзуды жүзеге асыруға міндетті.

Заңсыз иеленушінің өз бетінше иеленіп алған жер учаскесін босату және мұндай учаскеде салынған (салынып жатқан) құрылысты бұзу жөніндегі міндеттерді орындамауына байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

Өз бетінше салынған құрылыс коммуналдық меншікке берілген жағдайда құрылысты жүзеге асырған тұлғаға сот айқындаған мөлшерде құрылысқа жұмсалған шығыстар өтеледі.

Жер учаскесін заңсыз иеленушінің жеке басын (деректерін) анықтау мүмкін болмаған жағдайда, аумағында осындай жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепке қою үшін жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органға өтініш жібереді.

Иесі жоқ жылжымайтын зат есепке қойылған күннен бастап бір жыл өткен соң аумағында жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органы осы затты мемлекет меншігіне түскен деп тану туралы талаппен сотқа жүгінеді.

Ескерту. 164-1-баппен толықтырылды - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен, өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

165-бап. Меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығынды өтеудің негіздері

Меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығын:

1) жер учаскелері мемлекет мұқтажы үшін меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатындай етіп мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

2) жер пайдаланудың ерекше режимінің белгіленуіне байланысты меншік немесе жер пайдалану құқығы шектелген;

3) меншік иелерінің немесе жер пайдаланушылардың құқықтары бұзылған;

4) топырақ құнарлылығының бүлінуіне әкеп соғатын, су режимін нашарлататын, ауыл шаруашылығы дақылдары мен екпелеріне зиянды заттар бөліп шығаратын объектілерді салу мен пайдалану нәтижесінде жер сапасы нашарлаған;

5) осы Кодекстің 91-бабында көзделген жерді алып қою жағдайларында толық көлемінде өтелуге тиіс.

Ескерту. 165-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

166-бап. Шығынды өтеу тәртібі

1. Меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген шығын оны келтірушінің есебінен өтеледі.

Мемлекеттік билік органының, өзге мемлекеттік органның заңдарға сәйкес емес акт шығаруы, сондай-ақ осы органдардың лауазымды адамдарының іс-әрекеттері (әрекетсіздігі) салдарынан меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген шығынды Қазақстан Республикасы немесе тиісінше әкімшілік-аумақтық бірлік өтеуге тиіс.

2. Өтемақы мөлшерін айқындау кезінде оған:

1) жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны;

2) жеміс ағаштары мен көпжылдық екпелерді қоса алғанда, учаскедегі жылжымайтын мүліктің нарықтық құны;

3) жер учаскесін игеруге, оны пайдалануға, қорғау іс-шараларын жүргізуге, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығындардың инфляциясы есепке алынған құны;

4) меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға үшінші тұлғалар алдындағы өз міндеттемелерін мерзімінен бұрын тоқтатуына байланысты келтірілген шығынды қоса алғанда, олардан жер учаскесін алып қоюмен байланысты келтірілген, меншік немесе жер пайдалану құқығын тоқтату кезіндегі барлық шығын;

5) алынбай қалған пайда енгізіледі.

3. Жер учаскесін алып қою кезінде меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығынды, сондай-ақ олардың өтемақы мөлшерін айқындау тараптардың келісімімен белгіленеді.

4. Жер учаскелерін алып қою немесе оларға уақытша орналасу нәтижесінде суару, құрғату, табиғат қорғау, эрозияға және селге қарсы объектілер мен құрылыстардың (жүйелердің) жұмысы жартылай немесе толығымен бұзылатын жағдайда шығындар, жобалау-зерттеу жұмыстарының құнын қоса алғанда, объектілер мен ғимараттарды (жүйелерді) жаңадан салу немесе жұмыс істеп тұрғандарын қайта жаңғырту үшін жасалатын жұмыстың құнына негізделіп айқындалуы мүмкін.

5. Жерді пайдалану кезіндегі қолайсыздықтардан (су қоймаларын толтыру кезінде аралдардың

пайда болуы, көлік байланыстарының бұзылуы, аумақты коммуникациялармен бөліп тастау және басқалары) туындаған шығындар (шығыстар) жобалау-зерттеу жұмыстарына, бөгеттер, көпірлер, жолдар, кірме жолдар, басқа да құрылыстар салуға, су қоймаларының түбін тазартуға, сондай-ақ қайықтар, катерлер, паромдар мен өзге де көлік құралдарын сатып алуға кеткен біржолғы шығыстардың сомасымен айқындалуы мүмкін.

6. Жердің нашарлаған сапасын қалпына келтіру үшін қажетті шығындарды (шығыстарды) айқындау кезінде топырақты зерттеу, агрохимиялық және басқа арнайы тексерулер мен зерттеулерді, сондай-ақ жердің сапасын қалпына келтіруді қамтамасыз ететін іс-шараларды жүргізуге шыққан шығыстар енгізілуі мүмкін.

7. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы меншік құқығының немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатын шешіммен келіспеген жағдайда, дау сот тәртібімен шешілгенге дейін ол шешімді жүзеге асыру мүмкін болмайды. Дауды қарау кезінде меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген шығындарды өтеудің барлық мәселелері де шешіледі.

Ескерту. 166-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 N 279 , 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

167-бап. Жер даулары

Жер құқығы қатынастарынан туындайтын даулар сот тәртібімен қаралады.

168-бап. Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

Ескерту. 168-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 N 279 Заңымен.

21-тарау. Қорытынды ережелер

Ескерту. 21-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

169-бап. Осы Кодекстің қолданылу тәртібі

Осы Кодекс ол қолданысқа енгізілгеннен кейін туындаған жер құқығы қатынастарына қолданылады.

Осы Кодекс қолданысқа енгізілгенге дейін қабылданған жер қатынастарын реттейтін нормативтік құқықтық актілер осы Кодекске қайшы келмейтін бөлігінде қолданылады.

170-бап. Өтпелі ережелер

Ескерту. 170-бап алып тасталды - ҚР 201107.20 N 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Қазақстан Республикасының
Президенті