Қазақстан Республикасының Жер кодексі

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі.

Қолданушылар назарына!

Қолданушыларға ыңғайлы болу үшін ЗҚАИ мазмұнды жасады.

Мазмұны

Ескерту. Мазмұны алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. Кодекстің орыс тіліндегі мәтініне өзгерістер енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді - ҚР 2007.07.06 № 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 № 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 № 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 № 464 -IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "ауыл (село)", "ауылдық (селолық)", "ауылдар (селолар)", "ауылдардың (селолардың)", "ауылдың (селоның)", "ауылда (селода)"," " Селодағы", "ауылдарды, селолар", "село", "селолық" деген сөздер тиісінше "ауыл", " ауылдық", "ауылдар", "ауылдардың", "ауылдың", "ауылда", "Ауылдағы", "ауылдар", " ауыл", "ауылдық" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 03.07.2013 № 121-V Конституциялық заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша:

"тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін", "Тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін", "тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісінің" деген сөздер тиісінше "ауыл шаруашылығы өндірісін", "Ауыл шаруашылығы өндірісін", "ауыл шаруашылығы өндірісінің" деген сөздермен ауыстырылды;

"комиссияға", "Комиссияның", "Комиссия", "комиссияның" деген сөздер тиісінше " жер комиссиясына", "Жер комиссиясының", "Жер комиссиясының", "жер комиссиясының" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "оралмандарға", "Оралмандарға" және " оралмандардың" деген сөздерді тиісінше "қандастарға", "Қандастарға" және " қандастардың" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 13.05.2020 № 327-VI Заңымен (" Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" ҚР Кодексіне (Салық кодексі) тиісті өзгерістер мен толықтырулар қолданысқа енгізілген күннен кейін қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды)", " сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар)", "сауда-саттыққа (конкурстарға, аукциондарға)", "сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда)", "сауда-саттықты (конкурсты, аукционды)", "сауда-саттық (конкурстар, аукциондар)", "Сауда-саттық (конкурстар, аукциондар)", "сауда-саттықтардың (конкурстардың, аукциондардың)" деген сөздер тиісінше "сауда-саттықты (аукциондарды)", "сауда-саттығын (аукциондарын)", "сауда-саттыққа (аукциондарға)", "сауда-саттықта (аукциондарда)", "

сауда-саттықты (аукционды)", "сауда-саттық (аукциондар)", "Сауда-саттық (аукциондар)", "сауда-саттықтың (аукциондардың)" деген сөздермен ауыстырылды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап 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 жері, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы 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 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен

соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап 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.

Ескерту. 2-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

3-бап. Жерге меншік

Қазақстан Республикасындағы жер Қазақстан халқына тиесілі. Қазақстан халқының атынан меншік құқығын мемлекет жүзеге асырады. Бұл ретте мемлекеттің меншік құқығын жүзеге асыруы Қазақстан халқының мүддесі үшін мемлекеттік меншік режимі арқылы іске асырылады. Жер учаскелері осы Кодексте белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін.

Ескерту. 3-бап жаңа редакцияда – ҚР 05.11.2022 № 157-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 заңнамасының міндеттері

Қазақстан Республикасы жер заңнамасының 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, климаттың өзгеруіне бейімделуді 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 нарығын жасау мен дамыту; жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады.

Ескерту. 5-бап жаңа редакцияда - ҚР 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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. Қазақстан Республикасы жер қоры жерлерінің жекелеген санаттарын құқықтық реттеу ерекшеліктері Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленеді.

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.

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. Қазақстан Республикасының заңдарында тікелей көзделген жағдайлардан басқа, жеке және заңды тұлғалардың жер қатынастары саласындағы құқықтарын 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

3. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10. № 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 өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (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, ауылдық округ әкімінің шешімі бойынша ақысы бірден төленіп не төлеу мерзімі ұзартылып жүзеге асырылады, бұған:

1) Қазақстан Республикасының азаматтарына - пәтерлердің 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;

2-3) Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 234-бабының 2-тармағына сәйкес өздеріне берілген объектілер үшін шағын кәсіпкерлік субъектілеріне;

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 7-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 мәжбүрлеп иеліктен шығарылған 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.

Шағын немесе орта кәсіпкерлік субъектілеріне олардың өтініштері бойынша жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнына тең, осы Кодекстің 49-бабында белгіленген тәртіппен өзгертілген нысаналы мақсаты үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген соманы бөліп төлеу ұсынылады.

6. Мемлекеттік заттай гранттар түріндегі жер учаскелері мен жер пайдалану құқығы инвестициялық жобаның іске асырылуын жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының заңды тұлғасына осы Кодекске және Қазақстан Республикасының инвестициялар саласындағы заңнамасына 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 әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны бойынша есептелетін бағамен берілуі мүмкін.

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

Ескерту. 9-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2005.05.04 № 48, 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.05 № 162, 2007.07.06 № 279, 2009.02.13 № 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз), 2011.03.24 № 420 -IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап 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 "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне сәйкес, оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып айқындайды және жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

Астананың және 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 негізделе 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, кадастрлық (бағалау) құны бағаланатын жер учаскелеріне неғұрлым жақын орналасқан, облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшін берілген (берілетін) жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларының он проценті мөлшеріне негізделе 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 негізделе 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 25.11.2019 № 272-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) 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 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 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) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік қызметтерді көрсету үшін, "бір терезе" қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтер көрсетуге өтініштерді қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға

олардың нәтижелерін беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру, мемлекеттік қызметтерді электрондық нысанда көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған заңды тұлға;

1-1) алып қою – 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, мемлекеттік органдардың 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) аффилиирленген тұлға - мемлекеттік емес заңды тұлғаға қатысты еншілес болып табылатын немесе тәуелді акционерлік қоғам деп танылатын ұйым;

3-1) бақ шаруашылығы – ауыл шаруашылығы дақылдарын және көпжылдық ағаш-бұта екпелерін өсіру үшін жер учаскесінде жүзеге асырылатын қызмет түрі;

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;

4-2) бау-бақша шаруашылығы – көпжылдық ағаш-бұта екпелерін қоспағанда, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру үшін жер учаскесінде жүзеге асырылатын қызмет түрі;

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

5-1) жария кадастрлық карта – Қазақстан Республикасының жер, құқықтық, қала құрылысы кадастрларынан алынған ақпаратты (мәліметті), сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік органдардың және (немесе) ұйымдардың өзге де мәліметтерін қамтитын цифрлық карта;

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;

8-1) жерге орналастыру жобасы – жер учаскесінің схемасы (жоспары), жер учаскесінің алаңы, оның шекаралары мен орналасқан жері туралы мәліметтер, жер учаскелерінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылары туралы және жер учаскелеріне ауыртпалықтар мен сервитуттар туралы мәліметтер.

Жерге орналастыру жобасының құрамы мен мазмұны осы Кодекске сәйкес қабылданған нормативтік-құқықтық актілер негізінде белгіленеді;

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, ауылдық 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;

12-1) жер комиссиясы – облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) және ауданның жергілікті атқарушы органының жанындағы жер учаскелеріне құқық беру туралы (шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жөніндегі конкурс жеңімпазын айқындау туралы), жер учаскелерінің (елді мекендердің жерлерін қоспағанда) нысаналы мақсатын өзгерту туралы және су қорының жерін басқа санаттардағы жерге ауыстыру туралы өтініштерді (өтінімдерді) қарауға және қорытындыларды дайындауға арналған алқалы орган;

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);

13-1) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

20-1) жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі – осы Кодекстің 92 және 93-баптарына сәйкес, заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған жеке және заңды тұлғаларды сәйкестендіруді қамтамасыз ететін, қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде тіркелген деректер жиынтығы;

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, жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықтардың (аукциондардың) қорытындылары бойынша хаттама;

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;

27-1) жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары (бұдан әрі – жер-кадастрлық жоспар) – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсаттары үшін қажетті , кент, ауыл шегінде құрылыс салу мақсатында берілетін жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;

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;

28-1) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты – жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу және жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау саласындағы қызметті мемлекеттік реттеуді және бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган бекіткен нысанға сәйкес бастапқы немесе кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық, сәйкестендіру сипаттамаларын, сондай-ақ республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда орналасқан жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын сәйкестендіру құжаты;

28-2) жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесі – жүргізу тәртібі осы Кодексте және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалатын жер және құқықтық кадастрлардың мәліметтерін қамтитын ақпараттық жүйе;

29) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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;

32-1) алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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 саласындағы 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;

36-1) орталық уәкілетті орган ведомствосының аумақтық бөлімшесі (бұдан әрі – аумақтық бөлімше) – жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын, орталық уәкілетті орган ведомствосының облыстардағы, республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық бөлімшелері;

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;

43-1) алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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;

46) функционалдық аймақ – жер учаскелерін пайдаланудың бірыңғай режимі бар елді мекендердегі олардың нысаналы мақсатының тобын қамтитын шартты аймақ.

Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 № 311, 2010.03.19 № 258-IV, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 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); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 23.12.2023 № 50-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құруға және кеңейтуге, халықаралық міндеттемелерді орындауға байланысты жағдайларда, барлық санаттағы жерден жер учаскелерін беру және алып қою, оның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

3-1) "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті органның ұсынысы бойынша ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерін босалқы жерге ауыстыру , сондай-ақ босалқы жерді қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жеріне ауыстыру;

3-2) "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген жағдайларда жерді бір санаттан басқа санатқа ауыстыру тәртібін бекіту;

3-3) атом энергиясын пайдалану саласындағы уәкілетті органның ұсынысы бойынша босалқы жерді ядролық қауіпсіздік аймағы жеріне ауыстыру;

3-4) босалқы жерді ядролық қауіпсіздік аймағы жеріне ауыстыру қағидаларын бекіту;

4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4-2) республикалық маңызы бар қалалардың және астананың шекарасын (шегін) белгілеу және өзгерту;

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

6) жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу тәртібін айқындау;

7) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

7-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

7-2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

8) алып тасталды - ҚР 2006.01.31 № 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.31 № 125(қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2006.07.05 № 162, 2007.07.06 № 279, 2008.12.01 № 94-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 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 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен; 03.07.2017 № 86-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Конституциялық заңымен; 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.09.2020 № 362-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн

өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-бап. Уәкілетті органның құзыреті

Ескерту. 14-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Орталық уәкілетті органның құзыретіне:

1) жер заңнамасын қолдану іс-тәжірибесін жинақтау және оны жетілдіру;

1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

1-2) жер қатынастарын реттеу саласында жергілікті атқарушы органдарды үйлестіруді және оларға әдістемелік басшылық жасауды жүзеге асыру;

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 келісу бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларын әзірлеу және бекіту;

2-2) жерді резервте қалдыру қағидаларын әзірлеу және бекіту;

2-3) жер комиссиясы туралы үлгі ережені әзірлеу және бекіту;

2-4) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шартын әзірлеу және бекіту;

2-5) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді пайдалану мониторингін ұйымдастыру мен жүргізу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

2-6) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

2-7) шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін – Қазақстан Республикасының азаматында, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасы мен оның үлестес тұлғаларында болуы мүмкін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) мөлшерлерін айқындау әдістемесін әзірлеу және бекіту;

2-8) Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың, әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттаманың, әкімшілік құқық бұзушылық туралы іс бойынша қаулының нысанын әзірлеу және бекіту;

2-9) жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға берудің) үлгілік шартын әзірлеу және бекіту;

2-10) жер учаскесін сатып алудың-сатудың үлгілік шартын әзірлеу және бекіту;

2-11) мемлекеттік бақылау субъектісіне берілетін, Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаудың нысанын әзірлеу және бекіту;

3) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

4) жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры және жер мониторингі жөніндегі нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік құжаттарды, әдістемелерді әзірлеу және бекіту;

4-1) әкімшілік-аумақтық бірліктердің шекараларын белгілеу және өзгерту жөніндегі жобаларды жасау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

4-2) жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

4-3) шаруашылықішілік және шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

4-4) Қазақстан Республикасы табиғи жем-шөп алқаптарының ірі масштабты (1:1000 – 1:100 000) геоботаникалық іздестірулерін жүргізу жөніндегі әдістемені әзірлеу және бекіту;

4-5) жердің ірі масштабты топырақ іздестірулерін жүргізу жөніндегі әдістемені әзірлеу және бекіту;

4-6) жерге мониторинг жүргізу жөніндегі әдістемені әзірлеу және бекіту;

4-7) электрондық жер-кадастрлық карталарды жасау жөніндегі нұсқаулықты әзірлеу және бекіту;

4-8) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу және жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау саласындағы қызметті мемлекеттік реттеуді және бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органмен бірлесіп, жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесін жүргізу және пайдалану тәртібін әзірлеу және бекіту;

4-9) цифрлық ауыл шаруашылығы карталарын жасау кезіндегі фотограмметриялық жұмыстар жөніндегі әдістемені әзірлеу және бекіту;

4-10) жерге орналастыру, жерді мемлекеттік есепке алу және жер кадастры мақсаттары үшін 1:10 000, 1:25 000 және 1:50 000 масштабтарында цифрлық ауыл шаруашылығы карталарын жасау үшін аэрофотосуреттер шифрын ашу жөніндегі әдістеме мен шартты белгілерді әзірлеу және бекіту;

4-11) электрондық топырақ карталарын жасау жөніндегі әдістемені әзірлеу және бекіту;

4-12) топырақты бонитирлеуді жүргізу әдістемесін әзірлеу және бекіту;

4-13) электрондық геоботаникалық карталар жасау жөніндегі әдістемені әзірлеу және бекіту;

4-14) жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

5) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, республикалық маңызы бар 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;

7-1) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

7-2) өтініштің, келісуші мемлекеттік органдар және өзге де ұйымдар қорытындысының, жер учаскесін таңдау актісінің, жер учаскесін бөліп беру схемасының және жер-кадастрлық жоспардың нысандарын әзірлеу және бекіту;

7-3) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортының нысанын келісу;

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;

12-1) жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастыру;

12-3) мемлекеттік жер кадастрын және жерге мониторинг жүргізудің дұрыстығына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;

13) алып тасталды - ҚР 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

13-1) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

13-2) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою мәселелері жөніндегі ұсыныстарын келісу;

14) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

15-1) жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу;

15-2) осы Кодекстің 148-бабы 1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген мәселелер бойынша сотқа талап арыз дайындау және беру;

15-3) мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан және игерілмеген не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскелерін анықтау және алып қою;

15-4) егер құрылыс, пайдалы қазба кен орындарын игеру, объектілерді пайдалану, геологиялық барлау және басқа да жұмыстар Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жер пайдаланудың белгіленген режимін бұза отырып жүзеге асырылып жатса, сондай-ақ егер бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүргізіліп жатса, оларды тоқтата тұру;

16) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

16-1) көтермелеудің салалық жүйесін әзірлеу және бекіту;

16-2) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортының нысанын қоспағанда, жер учаскесіне меншік құқығына және жерді пайдалану құқығына сәйкестендіру құжаттарының нысандарын бекіту;

16-3) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізу тәртібін бекіту;

16-4) аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін жасанды ғимараттар салу үшін беру қағидаларын бекіту;

16-5) жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқықтар беру қағидаларын бекіту;

16-6) жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын әзірлеу және бекіту;

16-7) жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу бойынша мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың үлгілік тізбесін 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. Алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Орталық уәкілетті органның ведомствосы өз қызметін орталық уәкілетті орган белгілеген құзырет шегінде жүзеге асырады.

4. Алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 14-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.21 № 297 (

ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2008.05.26 № 34-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2009.07.17 № 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 № 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Облыстың уәкілетті органының құзыретіне:

1) осы Кодекстің 44-2-бабында өзгеше көзделмесе, облыстың жергілікті атқарушы органының жер қойнауын пайдалану мақсаттары (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылыстарын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральдық құбыржолдарды, мұнай және газ өңдеу объектілерін, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану жөніндегі объектілерді салу (реконструкциялау) үшін, өнеркәсіптік-инновациялық қызмет субъектілерінің өнеркәсіптік-инновациялық жобалары, инвестициялық басым жобаларды Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес іске асыру, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту үшін жер учаскелерін беру жөніндегі, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылған кезде және оларды игеру үшін,

магистральдық құбыржолдарды салу (реконструкциялау), жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару жөніндегі ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;

1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

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;

2-2) облыстың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою жөніндегі ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;

3) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

4) алып тасталды - ҚР 25.11.2019 № 272-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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) облыстың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

8) өз құзыреті шегінде жер сауда-саттығын (аукциондарын) жүргізуді ұйымдастыру;

9) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, облыстық, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама 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 № 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;

14-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

14-2) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

14-3) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

14-4) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

14-5) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

14-6) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

15) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

16) жер-кадастрлық жоспарды бекіту жатады.

17) алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

1) алып тасталды - ҚР 2011.07.15 № 461-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

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 шешімдерінің жобаларын дайындау;

6-1) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою жөніндегі шешімдерінің жобаларын дайындау;

7) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

8) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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;

10-1) осы Кодекске және "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес өтеусіз берілген жер учаскелерінде мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу кезеңіне уақытша өтеусіз жер пайдалану шарттарын жасасу;

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) алып тасталды - ҚР 25.11.2019 № 272-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

16) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

17) жер сауда-саттығын (аукциондарын) жүргізуді ұйымдастыру;

18) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;

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

20) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

21) алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

21) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

22) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

23) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

24) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

25) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа

енгізіледі);

26) алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

27) алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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;

1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

2) осы тармақтың 2-2) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

2-1) геологиялық зерттеуге және пайдалы қазбаларды барлауға байланысты жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жария сервитуттарды белгілеу бойынша ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы ұсыныстарының және шешімдерінің жобаларын дайындау;

2-2) аудандық маңызы бар қала әкімінің аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі шешімдерінің жобаларын дайындау;

2-3) облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының облыстық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі шешімдерінің жобаларын дайындау;

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

4) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

5) алып тасталды - ҚР 25.11.2019 № 272-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

7) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

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

9) жер сауда-саттығын (аукциондарын) жүргізуді ұйымдастыру;

10) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама 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) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

14) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 № 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;

16-1) осы Кодекстің 33-бабы 1-тармағы алтыншы бөлігінің 5-1) тармақшасында көзделген жағдайда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу;

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;

18-1) пайдаланылмай жатқан және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау;

19) жерді резервке қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

20) жер-кадастрлық жоспарды, оның ішінде облыстық маңызы бар қалалардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта бекіту;

4. Алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Ескерту. 14-1-баппен толықтырылды - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - 2007.07.06 № 279, 2007.07.21 № 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014 № 209-V (

алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 25.11.2019 № 272-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.12.2021 № 87-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) 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) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми арияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

2-1) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды бекіту;

3) алып тасталды - 2006.01.10. № 116 Заңымен.

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

4-1) ауданның (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органының немесе облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспардың іске асырылу қорытындылары туралы жыл сайынғы есебін тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті өзін-өзі басқару өкілдерінің қатысуымен 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 иеліктен шығару туралы шарттардың жобаларын келісу;

5-3) жер комиссиясының құрамын және комиссия туралы ережені бекіту;

6) алып тасталды - ҚР 2006.01.10. № 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Облыстың жергілікті атқарушы органының құзыретіне мыналар жатады:

1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

1-2) жер комиссиясының құрамын қалыптастыру, комиссия туралы ережені әзірлеу және тиісті жергілікті өкілді органға бекітуге жіберу;

2) жер қойнауын пайдалану (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылысжайларын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін) , магистральдық құбыржолдарды, мұнай мен газды қайта өңдеу объектілерін салу (реконструкциялау) мақсаттары үшін жер учаскелерін беру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылған кезде және оларды игеру үшін, магистральдық құбыржолдарды салу 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;

5-2) жайылымдық инфрақұрылым объектілерін дамыту және реконструкциялау жөніндегі жоспарларды әзірлеу және бекіту;

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

6-1) агломерацияға кіретін елді мекендердің аумағындағы жер учаскелерін астананың, республикалық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары қаржыландыратын әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерін салу үшін 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) жер ресурстарын пайдалану мен қорғау бөлігінде аудандық, қалалық (облыстық маңызы бар) атқарушы органдардың қызметін үйлестіруді және оған басшылық жасауды жүзеге асыру;

10-1) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

10-2) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті органға:

жайылымдарды ұтымды пайдалану;

жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен күрес жөніндегі іс-шараларды жүргізу;

жайылымдардың оты-суының молдығы;

жайылымдық инфрақұрылым объектілерінің жай-күйі туралы жартыжылдық және жылдық есептерді ұсыну;

10-3) осы Кодекстің 120-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде аталған мемлекеттік органдарға қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою мәселелері жөніндегі материалдарды келісуге ұсыну;

10-4) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою;

11) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 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;

1-2) алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

1-3) үлгілік тізбеге сәйкес жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу бойынша мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың тізбесін бекіту;

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 № 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;

4-1) мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жер учаскелерін мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу үшін оларды, оның ішінде жер учаскелерін сәйкестендіру сипаттамаларын өзгертпей, "Алматы қаласының ерекше

мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне одан әрі өтеусіз бере отырып, мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға уақытша өтеусіз жер пайдалануға беру;

5) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5-1) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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

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

5-4) осы Кодекстің 120-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде аталған мемлекеттік органдарға қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою мәселелері жөніндегі материалдарды келісуге ұсыну;

5-5) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою;

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

Ескерту. 16-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2007.07.21 № 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.02.13 № 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз), 2009.07.04 № 166-IV, 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014 № 209-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.01.2023 № 182-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн

өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

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) геологиялық зерттеуге және пайдалы қазбаларды барлауға байланысты жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жария сервитуттарды белгілеу;

1-2) жер комиссиясының құрамын қалыптастыру, комиссия туралы ережені әзірлеу және тиісті жергілікті өкілді органға бекітуге жіберу;

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

2-1) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

2-2) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

3) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4) ауылдық 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 және ақпараттық ресурстарда электрондық нысанда орналастыру;

6) арнайы жер қорын құру;

7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

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

8-1) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімдерімен және жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен бірлесіп әзірлеу, ауданның жергілікті өкілді органына бекітуге енгізу;

8-2) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды іске асыруды қамтамасыз ету және ауданның жергілікті өкілді органына оның іске асырылу қорытындылары туралы жыл сайынғы есепті ұсыну;

8-3) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

9) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

Ескерту. 17-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 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;

1-1) жер комиссиясының құрамын қалыптастыру, комиссия туралы ережені әзірлеу және тиісті жергілікті өкілді органға бекітуге жіберу;

1-2) үлгілік тізбеге сәйкес жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу бойынша мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың тізбесін бекіту;

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;

2-2) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

2-3) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

3) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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 және ақпараттық ресурстарда электрондық нысанда орналастыру;

6) арнайы жер қорын құру;

7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

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

8-1) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімдерімен және жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен бірлесіп әзірлеу, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті өкілді органына бекітуге енгізу;

8-2) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды іске асыруды қамтамасыз ету және облыстық маңызы бар қаланың жергілікті өкілді органына оның іске асырылу қорытындылары туралы жыл сайынғы есепті ұсыну;

8-3) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

9) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап

қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-бап. Аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округтер әкімдерінің құзыреті

Аудандық маңызы бар қалалар, кент, ауыл, ауылдық 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;

2-1) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

3) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

4) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды іске асыруды қамтамасыз ету және жергілікті өзін-өзі басқару органына (жергілікті қоғамдастық жиынына) оның іске асырылу қорытындылары туралы жыл сайынғы есепті ұсыну;

4-1) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

5) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспардың іске асырылу қорытындылары туралы жыл сайынғы есептерді тиісті аумақтарда таратылатын бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жатады.

6) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

7) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

Аудандық маңызы бар қала әкімінің құзыретіне үлгілік тізбеге сәйкес жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу бойынша мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың тізбесін бекіту де жатады.

Ескерту. 19-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-1-бап. Арнайы экономикалық аймақ әкімшілігінің құзыреті

Ескерту. 19-1-бап алып тасталды - ҚР 2011.07.21 № 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.

1-1. Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық белдеуінде орналасқан жер учаскелері жеке меншікке және уақытша жер пайдалануға берілмейді.

Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық белдеуі шегінде орналасқан ауыл шаруашылығы алқаптарын халықтың қандай да бір ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) тұрғызу құқығынсыз, жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю және шөп шабу үшін пайдалануына жол беріледі.

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, жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, орман өсіру , бақ шаруашылығы және саяжай құрылысы үшін берілген жер учаскесінің меншік иесі болып табылатын адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде

меншік құқығы, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес иеліктен шығарылуға немесе қайта ресімделуге жатады.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларының жеке меншігінде 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. 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 Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық аймағында орналасқан жер учаскелері шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдіктермен немесе азаматтығы жоқ адамдармен некеде тұрған (ерлі-зайыпты) Қазақстан Республикасының азаматтарына, сондай-ақ шетелдік заңды тұлғаларға және шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына меншік құқығымен тиесілі болмайды.

Қазақстан Республикасының азаматтары шетелдіктермен немесе азаматтығы жоқ адамдармен неке қиған (ерлі-зайыпты болған) кезде, Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық аймағында және шекаралық белдеуінде орналасқан жер учаскелеріне меншік құқығы осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес қайта ресімделуге немесе иеліктен шығарылуға жатады.

Қазақстан Республикасы заңды тұлғасының қатысушылары (акционерлері, мүшелері) құрамына шетелдік немесе азаматтығы жоқ адам, шетелдік заңды тұлға, Қазақстан Республикасының шетелдік қатысатын заңды тұлғасы кірген кезде Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық аймағында және шекаралық белдеуінде орналасқан жер учаскелеріне меншік құқығы осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес қайта ресімдеуге немесе иеліктен шығаруға жатады.

Ескерту. 23-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

24-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерге меншік құқығы

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармақтың бірінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармақтың бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2026 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

1. Мемлекеттік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері осы Кодексте белгіленген тәртіппен және шарттарда Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ заңды тұлғаларына жер пайдалану 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, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары, халықаралық ұйымдар, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтар, сондай-ақ қандастар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жеке меншік немесе жер пайдалану құқығымен иелене алмайды.

Қазақстан Республикасы заңды тұлғасының қатысушылары (акционерлері, мүшелері) құрамына шетелдік немесе азаматтығы жоқ адам, шетелдік заңды тұлға, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғасы кірген кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне жеке меншік құқығы, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығы осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес иеліктен шығарылуға жатады.

Қазақстан Республикасы заңды тұлғасының қатысушысы (акционері, мүшесі) болып табылатын адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне жеке меншік құқығы, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығы осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес иеліктен шығарылуға жатады.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктермен немесе азаматтығы жоқ адамдармен некеде тұрған (ерлі-зайыпты) Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке және жер пайдалану құқығымен беруге жол берілмейді.

Қазақстан Республикасының азаматтары шетелдіктермен немесе азаматтығы жоқ адамдармен неке қиған (ерлі-зайыпты болған) кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес иеліктен шығарылуға жатады.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін

тоқтатыла тұрады).

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақтың қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

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

Шаруа немесе фермер қожалығын, 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 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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармақтың қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақтың қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

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 болып табылатын адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде азаматтығы тоқтатылған кезден бастап үш ай ішінде жер учаскесі иеліктен шығарылуға не жергілікті атқарушы органның келісуімен осы учаскенің мемлекеттен (меншік иесінен) сатып алынған жер учаскесі бағасы төлене отырып, мемлекеттік меншікке қайтарылуға тиіс.

6. Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық аймағы шегінде орналасқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, және шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша жер пайдалану құқығымен беріледі.

7. Осы баптың 1-тармағының нормалары орман өсіру мақсаттары үшін берілген (берілетін) жер учаскелеріне қатысты да қолданылады.

Ескерту. 24-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 № 5-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап 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.

Жер учаскесі және (немесе) оның бір бөлігі ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салу үшін жалға берілген кезде бүкіл жер учаскесі үшін де, оның бір бөлігі үшін де нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

Ескерту. 25-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 02.07.2020 № 355-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

26-бап. Жерге мемлекеттік меншік

1. Мемлекеттік билік органдарына, мемлекеттік ұйымдар мен мекемелерге берілген, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажы 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, 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;

ядролық қауіпсіздік аймағы;

магистральдық теміржол желілері;

Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша мемлекеттік ислам арнайы қаржы компаниясына сатылған ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары салынған жер учаскелерін қоспағанда, 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 мұқтажына пайдаланылатын және соған арналған, оның ішінде облыстық және аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдық елді мекендер шекарасы шегіндегі 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.

Жайылымдар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 13-бабы 2-тармағы бірінші бөлігінің 7-1) тармақшасында көрсетілген жайылым алқаптары жеке меншікке және жер пайдалануға берілмейді және жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін халық мұқтажына ғана пайдаланылады.

4. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, магистральдық теміржолдарды, жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарын және магистральдық құбыржолдарды, байланысты, жер қойнауын пайдалануды, энергетиканы дамыту үшін белгіленген тәртіппен резервке қойылған, сондай-ақ бекітілген сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес әкімшілік және әлеуметтік маңызы бар объектілер (әуежайлар, әуеайлақтар, вокзалдар, станциялар, жалпыға ортақ пайдаланылатын жолдар, мемлекеттік органдардың әкімшілік ғимараттары, ауруханалар, мектептер, мемлекеттік тұрғын үй қоры, парктер, бульварлар, гүлзарлар және қоғамдық пайдаланудағы басқа да объектілер) салуға арналған жер учаскелері резервке қойылған мақсаттарда жер учаскелерін игеру басталғанға дейін жер пайдаланушыларға уақытша жер пайдалану құқығымен басқа мақсаттар үшін берілуі мүмкін.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде санамаланған мақсаттар үшін белгіленген тәртіппен резервке қойылған жер учаскелері басқа мақсаттар үшін жеке меншікке берілмейді.

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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.04 № 166, 2011.07.20 № 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 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015 № 422-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

27-бап. Мемлекеттік меншік құқығын іске асыру

Мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскелері:

1) жеке меншікке сатылуы немесе өтеусіз берілуі;

1-1) 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279; 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу үшін алып қойылған жер учаскелерінде уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға беру туралы шарт жасасу үшін оларды, оның ішінде жер учаскелерін сәйкестендіру сипаттамаларын өзгертпей, "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне одан әрі өтеусіз беру негізгі шарт болып табылады.

4. Егер жер учаскесі жер қойнауын пайдалануға арналған рұқсатты, лицензияны немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт жасасуды талап ететін қызметті жүзеге асыруға немесе іс-қимылдар жасауға арналса, онда осы учаскеге жер пайдалану құқығын беру тиісті жер қойнауын пайдалануға арналған рұқсат, лицензия алғаннан немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт жасалғаннан кейін жүргізіледі.

Осы қағида Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамалық актісіне сәйкес үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар) құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушыға және (немесе) уәкілетті компанияға жер учаскесі құқығын беру жағдайларына қолданылмайды.

Құзыретті орган жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың қолданылуын мерзімінен бұрын тоқтатқан кезде жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес құзыретті орган ұлттық компаниямен жасасатын жер қойнауы учаскесін сенімгерлік басқару шарты негізінде сенімгерлік басқарушыға қайта ресімделеді.

Пайдалы қатты қазбаларды өндіруге, жер қойнауы кеңістігін пайдалануға немесе кен іздеушілікке арналған лицензияның болуы, көмірсутектерді өндіруге арналған келісімшартты немесе өндіру учаскесінің және өндіру кезеңінің не дайындық кезеңінің бекітіп берілуі көзделетін көмірсутектерді барлау мен өндіруге арналған келісімшартқа толықтыруды немесе осы тармақтың үшінші бөлігінде көрсетілген жер қойнауы учаскесін сенімгерлік басқару шартын жасасу осы Кодексте көзделген тәртіппен жер учаскесін дереу беру үшін негіз болып табылады.

Ескерту. 32-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 275, 2007.07.06 № 279, 2009.07.10 № 180-IV, 2009.07.11 № 183-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 271-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң

қолданысқа енгізіледі): 07.04.2016 № 487-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң 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, Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасында көзделген тәртіппен банкроттық процедурасын өткізу барысында кепіл кредиторының талаптарын қанағаттандыру есебіне кепілге салынған затты беру 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) басқарушы компания жер учаскелерін Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалға) берген кезде;

3-1) арнайы экономикалық аймақтың немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы не арнайы экономикалық аймақтың аумағында қосалқы қызмет түрлерін жүзеге асыратын тұлғалар арнайы экономикалық

немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясының пайдасына мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін инфрақұрылым объектілерімен қоса иеліктен шығарған кезде ;

3-2) салынған мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісі мемлекеттік меншікке берілген жағдайда, басқарушы компания жер учаскелерін сонымен бір мезгілде мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасын іске асыру шеңберіндегі жекеше әріптес болып табылатын арнайы экономикалық аймаққа қатысушыға иеліктен шығарған кезде ;

4) "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес жер қойнауын пайдалану құқығы ауысқан кезде;

5-1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде талап етілмейді.

Егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығын иеліктен шығару жер пайдалану құқығы берілген кезден бастап бес жыл жалға алу мерзімі өткеннен кейін азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде жүзеге асырылады.

Бұл ретте ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруды жасаған жер пайдаланушы азаматтық-құқықтық мәміле жасалғаннан кейін үш жұмыс күні ішінде жер учаскесі орналасқан жердегі ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органын хабардар етуге міндетті.

Хабарлама тиісті азаматтық-құқықтық мәміленің нөмірі мен күні көрсетіле отырып, жазбаша нысанда жіберіледі.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығы иеліктен шығарылған кезде уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде жаңа жер пайдаланушыға орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіппен бастапқы жалға алу мерзімі өткенге дейінгі мерзімге қайта ресімдейді.

Жер пайдаланушы ауысқан кезде жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шарты талаптарының өзгерістері тіркелген кезден бастап туындайды.

Көрсетілген жағдайларда жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану құқығына ие болған жер пайдаланушы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шарты бойынша жалға берушінің алдында жауапты болады.

Бұл ретте шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін Қазақстан Республикасы азаматының, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасының уақытша өтеулі жер

пайдалану құқығында болуы мүмкін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің жалпы жиынтық мөлшері осы Кодекстің 50-бабының 4-тармағына сәйкес белгіленген жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) мөлшерінен аспауға тиіс.

Көрсетілген мөлшерден асып кеткен жағдайда, уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы осы Кодекстің 66-бабының нормаларына сәйкес қайта ресімделуге немесе иеліктен шығарылуға жатады;

6) республикалық және (немесе) коммуналдық меншікке өтеусіз берілетін ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) орналасқан жер учаскесіне;

7) сенімгерлік басқаруға берілетін ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) орналасқан жер учаскесіне;

8) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес уәкілетті компанияға құқықты 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) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушының уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының кепілдігін алу үшін уәкілетті компанияға беруін қоспағанда, уақытша өтеусіз және уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен берілген жер учаскелерінің;

7) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

8) су қорының;

9) ядролық қауіпсіздік аймағының 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 ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне жер пайдалану құқығына қатысты жасасатын мәмілелеріне, оның ішінде

кепілге салуға, сондай-ақ жер учаскелерін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары, оның ішінде концессия шарты бойынша қорғаныс объектілерін салу, реконструкциялау және пайдалану үшін уақытша өтеусіз пайдалануға беруге 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 және Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасында көзделген нормалардың ережелері ескеріле отырып жүргізіледі.

Ескерту. 33-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 10.06.2014 № 208-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.10.2015 № 362-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.02.2017 № 49-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.06.2020 № 341-VI (01.07.2020 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

34-бап. Тұрақты жер пайдалану құқығы

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

1) алып тасталды – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, ядролық қауіпсіздік аймағы 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 № 279; 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Арнайы экономикалық аймақты орналастыру үшін пайдаланылатын жерлер бойынша уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы арнайы экономикалық аймақтың басқарушы компанияларына арнайы экономикалық аймақты құру мерзіміне беріледі.

Республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақты орналастыру үшін пайдаланылатын жерлер бойынша уақытша жер пайдалану құқығы республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың басқарушы компанияларына облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының индустриялық аймақ құру туралы шешімінде айқындалған мерзімге, бірақ кемінде 20 жылға беріледі.

Елді мекен шегінде объектілер салу үшін пайдаланылатын жерлер бойынша уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы кемінде үш жыл мерзімге беріледі.

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 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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, сондай-ақ осы Кодекстің 16-бабы 2-тармағының 4-1) тармақшасына және "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) құрылысы кезеңіне;

тозған және бүлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде;

мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының, оның ішінде 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 телімдері түрінде және тозған әрі бүлінген жерді қалпына келтіру үшін беру жағдайларын қоспағанда, сондай-ақ жер учаскелерін мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын, оның ішінде концессиялық жобаларды іске асыру үшін 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2008.07.05 № 66-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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. Өз міндеттерін тиісінше орындаған уақытша өтеулі жер пайдаланушының (жалға алушының), егер Қазақстан Республикасының заңдарында немесе жалға алу шартында өзгеше белгіленбесе, осы Кодекстің 43-бабы 1-тармағының 2), 3), 4), 5) және 8) тармақшаларында белгіленген талаптарды қоспағанда, жер учаскесінің шекаралары өзгермеген жағдайда, ал шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесі үшін шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді пайдалану мониторингінің нәтижелері де болған кезде, осы Кодекстің 43-бабында көзделген тәртіппен жаңа мерзімге шарт жасасуға құқығы бар. Осы баптың 2-2-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, уақытша өтеулі жер пайдаланушы (жалға алушы) осындай шарт жасасу ниеті туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органын жалға алу шартында көрсетілген мерзімде, егер шартта мұндай мерзім көрсетілмесе, онда жалға алу шартының қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін үш ай мерзімде жазбаша хабардар етуге міндетті.

Жалға алу шартының қолданылу мерзімі өткен соң өз міндеттерін тиісінше орындаған уақытша өтеулі жер пайдаланушының (жалға алушының), егер Қазақстан Республикасының заңдарында немесе жалға алу шартында өзгеше белгіленбесе, жаңа мерзімге шарт жасасуға басқа тұлғалар алдында артықшылықты құқығы болады.

2-1. Алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

2-2. Өз міндеттерін тиісінше орындаған, республикалық маңызы бар қала, астана, облыстық және аудандық маңызы бар қала шегінде орналасқан жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланушының (жалдаушының), егер Қазақстан Республикасының

заңдарында немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартында өзгеше белгіленбесе, осы Кодекстің 44-2-бабы 4-тармағының 2), 3), 4) және 7) тармақшаларында белгіленген талаптарды қоспағанда, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің шекаралары өзгермеген жағдайда осы Кодекстің 44 -2-бабында көзделген тәртіппен жаңа мерзімге шарт жасасуға құқығы бар.

3. Мемлекеттен уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған, осы баптың 5-тармағының 3) – 7) тармақшаларында аталғандардан басқа мемлекеттік емес жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі жер учаскелерін (немесе олардың бір бөлігін), ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді қоспағанда, 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 он жылдан қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

2) ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін – шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

3) пайдалы қазбаларды өндіру, жер қойнауы кеңістігін пайдалану немесе кен іздеушілік жөніндегі операцияларды жүргізу мақсаттары үшін - жер қойнауын пайдаланушыларға жер қойнауын пайдалануға арналған лицензияның немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың бүкіл қолданылу мерзіміне;

4) сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін орналастыру үшін - азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғаларға бес жылдан қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

5) осы Кодекстің 1-бабы 1-тармағының 1), 2), 3), 4) және 6) тармақшаларында көрсетілген жерді қоспағанда, орман қоры жерінде және босалқы жерде жабайы

жануарларды, оның ішінде аңшылық мақсатында өсіру үшін – Қазақстан Республикасының азаматтарына және мемлекеттік емес заңды тұлғаларына он жылдан қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

6) орман өсіру мақсаттары үшін – Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

7) осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда беріледі.

5-1. Арнайы экономикалық аймақты немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақты орналастыру үшін уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын беру осы Кодекстің 35-бабы 2-тармағының үшінші және төртінші бөліктерінде көзделген мерзімге жүзеге асырылады.

6. Жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін берілген жер учаскесіне жер пайдалану құқығын беру "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес жер қойнауын пайдалану құқығының бір тұлғадан екінші тұлғаға ауысуы негізінде жүргізіледі.

Бұл ретте облыстың уәкілетті органы уақытша жер пайдалану (жалдау) шартын жер қойнауын пайдалану келісімшартына қосымша келісім немесе жер қойнауын пайдалануға қайта ресімделген лицензия және уақытша жер пайдалану (жалдау) шарты бойынша құқықтар мен міндеттерді жаңа жер қойнауын пайдаланушыға беру туралы шарт негізінде жаңа жер қойнауын пайдаланушыға қайта ресімдейді.

Ескерту. 37-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.04.2015 № 308-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 08.01.2019 № 215-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін үш ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап 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 № 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 және мемлекеттік-жекешелік әріптестік, оның ішінде концессия шарттары бойынша қорғаныс объектілерін салу, реконструкциялау және пайдалану үшін берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер учаскесін уақытша өтеусіз пайдалануға беруіне жол берілмейді.

Ескерту. 39-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 176; 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 Кодексе 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 өзіне тиесілі жер учаскесінің шекараларындағы жер қойнауын пайдалануы осы Кодекстің 64-бабында көзделген құқықтарды іске асыру мақсаттары үшін рұқсат етіледі және жер учаскесінің

нысаналы мақсатына және "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады. Кең таралған пайдалы қазбаларды айырып алу құқықтарын және өз мұқтаждары үшін жерасты суларын пайдалану құқықтарын беру жер қойнауының тиісті бөлігі орналасқан жер учаскесін 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213; 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

43-бап. Жер учаскесіне құқық беру тәртібі

1. Осы Кодекстің 44-1 және 44-2-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жерден, сондай-ақ осы Кодекстің 48-бабына сәйкес сауда-саттыққа (аукциондарға) шығарылатын жерден жер учаскесіне құқық беру мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті (өтінімді) қарауға қабылдау;

2) сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;

3) елді мекен шегінде объектілер салуды қоспағанда, объектілер салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін алдын ала таңдау;

4) жер комиссиясының қорытынды дайындауы;

5) жерге орналастыру жобасын әзірлеу және бекіту;

6) облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық 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) кент, ауыл шегінде объектілер салуға арналған жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру.

1-1. Кент, ауыл шегінде объектілер салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесіне құқық беру тәртібі осы Кодекстің 44-1-бабымен реттеледі.

Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскесіне құқық беру тәртібі осы Кодекстің 44-2-бабында реттеледі.

Нысаналы мақсатына қарай жер учаскелерін беру ерекшеліктері осы Кодекстің 43-1 және 44-баптарына сәйкес айқындалады.

Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелері мен жер учаскелеріне жалға алу құқығы осы Кодекстің 48-бабында белгіленген ережелер ескеріле отырып, сауда-саттықта (аукциондарда) сату объектілері болуы мүмкін.

Жергілікті атқарушы органдар бос жер учаскелері мен жоспарланып отырған сауда-саттық (аукциондар) жөніндегі ақпаратты мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында, өздерінің интернет-ресурстарында және халыққа қолжетімді жерлердегі арнаулы ақпараттық стендтерде деректерді тоқсан сайын жаңартып отыру кезеңділігімен орналастыруға міндетті.

1-2. Алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1-3. Әуеайлақ маңындағы аумақта орналасқан, оның ішінде осы Кодекстің 43-1, 44, 44-1, 44-2 және 119-2-баптарына сәйкес берілетін жер учаскелерін беру, сондай-ақ осы Кодекстің 48-бабына сәйкес жер учаскелеріне құқықтарды алу Қазақстан Республикасының әуе кеңістігін пайдалану және авиация қызметі туралы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген шектеулер ескеріле отырып жүзеге асырылады.

2. Жер учаскелерін меншікке немесе жер пайдалануға беруді облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта), аудандардың жергілікті атқарушы органдары және кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері осы Кодексте белгіленген өздерінің құзыреті шегінде жүзеге асырады.

Жер учаскесін беру туралы шешім жер комиссиясының оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негізінде қабылданады. Жер учаскелері қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін сұралған жағдайда, жер учаскесін беру туралы шешім жер комиссиясының оң қорытындысы, жерге орналастыру жобасы және осы Кодекстің 120-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде аталған мемлекеттік органдардың оң келісуі негізінде соңғы қорытынды келіп түскен күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қабылданады.

Бұл ретте әзірленген және бекітілген жерге орналастыру жобасы және облыстың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасы келісуші мемлекеттік органдарға

жоғарыда көрсетілген шешімнің жобасы дайындалған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде жіберілуге тиіс. Шешім жобасын келісу шешім жобасы келіп түскен күннен бастап он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады. Шешім жобасына жер комиссиясының оң қорытындысы және бекітілген жерге орналастыру жобасы қоса беріледі.

Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жерлерінде қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскесін беру туралы шешім осы Кодекстің 44-2 -бабында көрсетілген тәртіппен қабылданады.

Жер учаскесін беруден бас тарту туралы шешім жер комиссиясының теріс қорытындысы негізінде жер комиссиясының хаттамалық шешіміне шағым жасау мерзімі өткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде қабылданады.

Жер учаскелерін алып қою, оның ішінде осы Кодекстің 84-бабына сәйкес мемлекет мұқтажы үшін алып қою жағдайларын қоспағанда, жер учаскесіне құқық беруден бас тарту облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің шешімімен ресімделеді және ол уәжді болуға тиіс.

Жер комиссиясының құрамын облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органдары қалыптастырады және тиісті жергілікті өкілді органға бекітуге жібереді. Жер комиссиясының құрамына:

1) жергілікті өкілді органның депутаттары;

2) облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның уәкілетті органының, тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы, ауыл шаруашылығы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің өкілдері;

3) қоғамдық кеңестердің, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдардың және өзге де салалық мемлекеттік емес ұйымдардың, сондай-ақ жергілікті өзін-өзі басқару органдарының өкілдері;

4) Қазақстан Республикасы Ұлттық кәсіпкерлер палатасының өкілдері;

5) жергілікті агломерация кеңесінің өкілдері (болған кезде) кіреді.

Жер учаскелері осы Кодекстің 43-1-бабына сәйкес берілген жағдайда, аудан, облыстық маңызы бар қала (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) деңгейінде құрылатын жер комиссияларының құрамына:

1) жер учаскесі аумағында орналасқан аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімі;

2) жергілікті қоғамдастық жиналысы жіберген, тиісті аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің жергілікті халық өкілдері де кіреді.

Облыстар, деңгейінде құрылатын жер комиссияларының құрамына қоршаған ортаны қорғау, ауыл және орман шаруашылығы, су қорын пайдалану және қорғау,

сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті органдардың тиісті аумақтық бөлімшелерінің өкілдері де міндетті түрде кіреді.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының ұйғаруы бойынша жер комиссиясының құрамына басқа адамдар да кіруі мүмкін.

Жер комиссиясы тұрақты негізде жұмыс істейді. Жер комиссиясы мүшелерінің саны тақ болуға және тоғыз адамнан кем болмауға тиіс. Бұл ретте қоғамдық кеңестер, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдар және өзге де салалық мемлекеттік емес ұйымдар, Қазақстан Республикасының Ұлттық кәсіпкерлер палатасы, сондай-ақ жергілікті өзін-өзі басқару органдары өкілдерінің саны жер комиссиясы мүшелері жалпы санының кемінде елу пайызын құрауға тиіс.

Жер комиссиясының құрамы, төрағасын және осы тармақтың жетінші бөлігінің 2) және 4) тармақшаларында, сегізінші бөлігінің 1) тармақшасында және тоғызыншы бөлігінде аталған адамдарды қоспағанда, бүкіл құрамы ауыстырыла отырып, келесі күнтізбелік он екі ай өткен соң жыл сайын бекітіледі.

Жер комиссиясының төрағасы болып әкімнің жер мәселелеріне жетекшілік ететін орынбасары тағайындалады.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органы жер комиссиясының жұмыс органы болып табылады.

Жер комиссиясының хатшысы жұмыс органының лауазымды адамдарының арасынан айқындалады. Жер комиссиясының хатшысы дауыс беруге қатыспайды.

Жер комиссиясының отырысы, егер оған комиссия құрамының жалпы санының кемінде үштен екісі қатысса, құқыққа сыйымды деп есептеледі. Бұл ретте қоғамдық кеңестердің, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдардың және өзге де салалық мемлекеттік емес ұйымдардың, Қазақстан Республикасы Ұлттық кәсіпкерлер палатасының, сондай-ақ жергілікті өзін-өзі басқару органдарының қатысып отырған өкілдерінің саны жер комиссиясының қатысып отырған мүшелері жалпы санының кемінде елу пайызын құрауға тиіс. Жер комиссиясының мүшелері оның отырыстарына ауыстыру құқығынсыз қатысады.

Жер комиссиясының шешімі ашық дауыс беру арқылы қабылданады.

Дауыс беру нәтижелері отырысқа қатысып отырған жер комиссиясы мүшелері жалпы санының көпшілік даусымен айқындалады және егер оған жер комиссиясы мүшелерінің көпшілігі дауыс берсе, шешім қабылданды деп есептеледі.

Жер комиссиясының шешімімен келіспеген жағдайда, жер комиссиясының мүшесі ерекше пікірін білдіруге құқылы, бұл жазбаша түрде баяндалуға және жер комиссиясының шешіміне қоса берілуге тиіс.

Жер комиссиясының отырысы аудио-, бейнежазба құралдарының көмегімен міндетті түрде тіркеледі. Жер комиссиясының отырысын аудио-, бейнежазба

құралдарымен тіркеуді облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органы жүзеге асырады. Жер комиссиясы отырысының барысын тіркеуді қамтамасыз ететін аудио-, бейнежазба құралдарын техникалық қолдану, аудио-, бейнежазбаны сақтау тәртібін, сондай-ақ аудио-, бейнежазбаға қол жеткізу тәртібін орталық уәкілетті орган айқындайды.

Жер комиссиясының қорытындысы облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органы жер комиссиясына сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер учаскесін алдын ала таңдауды беру (жер учаскесі объектілер салу үшін сұралған кезде) мүмкіндігі туралы ұсынысты берген кезден бастап екі жұмыс күні ішінде хаттамалық шешім нысанында үш данада жасалады.

Жер комиссиясы қорытындысының бір данасы қол қойылған кезден бастап бір жұмыс күні ішінде өтініш берушіге (оның өкіліне) мынадай тәсілдердің бірімен:

қолма-қол;

табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырысты пошта жөнелтілімі нысанында;

электрондық цифрлық қолтаңба арқылы қол қойылған электрондық құжатпен;

өтініш берушінің электрондық пошта мекенжайы бойынша табыс етіледі (жіберіледі).

Өтініш беруші жер комиссиясының хаттамалық шешіміне оны алған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінде көзделген тәртіппен сотқа шағым жасай алады.

Өтініш беруші жер комиссиясының оң қорытындысы негізінде жерге орналастыру жобасын дайындайды. Жерге орналастыру жобасының құрамында берілетін жер учаскесінің алаңы, оның шекаралары мен орналасқан жері, жер учаскесінің аралас меншік иелері және жер пайдаланушылар, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен сервитуттары нақтыланады.

Жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жағдайда, жер учаскелерінің меншік иелеріне және жер пайдаланушыларға өтелуге (орнын толтыруға) жататын залалдардың, алып қойылатын алқаптардың түріне қарай ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісінің шығындарының есеп-қисаптары қоса беріледі.

Осы Кодекстің 43-1-бабына сәйкес берілетін жер учаскелерін қоспағанда, жер комиссиясы оң қорытындысының қолданылу мерзімі қабылданған күнінен бастап бір жылды құрайды. Біржылдық мерзімді өткізіп алу жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылдауы үшін негіз болып табылады.

2-1. Жер комиссиясының жұмыс органы жер комиссиясының хаттамалық шешімдерін облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына

берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органының интернет-ресурсында ай сайын орналастыруға міндетті.

Осы тармақтың ережелері осы бапта және осы Кодекстің 44-бабында көзделген тәртіппен берілетін жер учаскелеріне қолданылады.

3. Жер учаскелеріне меншік және (немесе) жер пайдалану құқықтарының өздеріне берілуіне мүдделі жеке және заңды тұлғалар өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын құжатты беретін, жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органына, кенттің, ауылдың, ауылдық 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.

Жер учаскесі пайдалы қазбаларды өндіру, жер қойнауы кеңістігін пайдалану немесе кен іздеушілік мақсаттар үшін берілген жағдайда, өтінішке тиісті жер қойнауын пайдалануға арналған лицензиялардың немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың көшірмесі қоса беріледі.

Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау үшін жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта), аудандардың уәкілетті органдарына және тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелеріне бір жұмыс күні ішінде келіп түседі.

Жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта), аудандардың уәкілетті органдары және тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін өтініш келіп түскен кезден бастап жеті жұмыс күні ішінде айқындайды және материалдарды жер комиссиясына енгізеді.

Республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы қалаларда орналасқан жер учаскесін қоспағанда, объект салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін алдын ала таңдау жүргізіледі. Объект салу үшін, ал қажет болған жағдайларда оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгілеу үшін де жер учаскесін таңдау нәтижелерін облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) және ауданның уәкілетті органы жер

учаскесінің орналасқан жері бойынша тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерімен бірлесе отырып, жер учаскесін таңдау туралы актімен ресімдейді.

Жер учаскесін таңдау және жер учаскесін таңдау туралы актіні ресімдеу осы баптың 2-тармағына сәйкес қарау және қорытындыны дайындау үшін кейіннен жер учаскесін таңдау туралы актіні жер комиссиясына жібере отырып, он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Егер өтініш беруші жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімінде тұрған болса немесе өтініш беруші жер учаскесіне құқық беру туралы не құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған болса, жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге өтінішті қараудан жазбаша бас тарту береді.

Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін сұрау жағдайларын қоспағанда, жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудың жалпы мерзімі келіп түскен кезінен бастап он бес жұмыс күніне дейінгі мерзімді құрайды.

Көрсетілген мерзімге:

жерге орналастыру жобасын жасау;

осы Кодекстің 44-бабының 7-тармағында белгіленген келісу;

жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезеңдері кірмейді.

4. Алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

5. Алып тасталды - ҚР 02.07.2014 № 225-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).

6. Алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

6-1. Жер учаскесіне құқық беруді сауда-саттықтарда (аукциондарда) жүзеге асыру қажеттігі себепті осындай құқық беруден бас тартылған жағдайда, облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органы, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі сұралып отырған жер учаскесі бойынша сауда-саттықты (аукционды) жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей өткізуге тиіс.

7. Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының, кент, ауыл, ауылдық 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 жергілікті атқарушы органның құзыретіне кіретін жағдайларда төмен тұрған жергілікті атқарушы орган, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жерге орналастыру жобасын осындай берудің мүмкін екендігі туралы өз шешімімен бірге жоғары тұрған жергілікті атқарушы органға түпкілікті шешім қабылдау үшін жібереді.

Жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылдау үшін облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның уәкілетті органы бекітілген жерге орналастыру жобасын облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органына, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне бір жұмыс күні ішінде жібереді.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі бекітілген жерге орналастыру жобасы және жер комиссиясының оң қорытындысы келіп түскен кезден бастап үш жұмыс күні ішінде қабылданады.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органы 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.

7-1. Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасында:

жер учаскесіне құқық берілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің орналасқан жері;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер санаты;

жер учаскесінің алаңы;

жерге құқық түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

жер комиссиясы хаттамалық шешімінің нөмірі мен күні;

жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларының нөмірі мен бекітілген күні;

жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілетін жер учаскесі телімінің түрі;

жер учаскесі төлемақыға берілетін жағдайда жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын сатып алу бағасы;

жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалға алу шарттарын жасасу мерзімдері;

жер учаскелерінің сәйкестендіру сипаттамалары көрсетіле отырып, осындай жер учаскелерін алып қою, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару жүргізілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

жер учаскесін берумен байланысты өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.

8. Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау мен беру Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен төрт жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

9. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскесін қоспағанда, 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 жүргізетін Мемлекеттік корпорация жаңа сәйкестендіру құжатын бермейді, ал жер-кадастр кітабына және жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген құқықтық кадастрдың мәліметтері негізінде енгізіледі.

9-1. Жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты болып табылады.

10. Егер облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық 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.

11-1. Мемлекеттік органдардың шешімімен елді мекендердің әкімшілік-аумақтық құрылысы өзгерген кезде немесе шекаралары (шектері) өзгерген жағдайда жер учаскелері елді мекендер шегіне қосылған кезде жер учаскелерінің сәйкестендіру құжаттарын ауыстыру бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Мұндай құжаттарды ауыстыру жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеу жағдайлары туындаған не азаматтық-құқықтық мәмілелер жасалған кезде немесе өзге де жағдайларда 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 тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты жер учаскесін беру негізін, нысаналы мақсатын, алаңын, орналасқан жерін, құқық түрін, жалға алу мерзімін, ал шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері бойынша заңды тұлғаның бизнес-сәйкестендіру нөмірін де көрсете отырып, халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде, сондай-ақ өзінің интернет-ресурсында және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының

интернет-ресурсында ай сайын, ал тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз басылымдарында кемінде тоқсанына бір рет жариялау арқылы орналастыруға міндетті.

Осы тармақтың ережелері осы бапта және осы Кодекстің 43-1, 44, 44-1 және 44-2-баптарында көзделген тәртіппен берілген жер учаскелеріне, сондай-ақ осы Кодекстің 48-бабына сәйкес сауда-саттыққа (аукциондарға) шығарылатын жер учаскелеріне қолданылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері бойынша осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген деректер Мемлекеттік корпорацияның интернет-ресурсында ашық қолжетімділікте орналастырылады.

Ескерту. 43-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 № 130-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.04.2016 № 506-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2022 № 174-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.01.2023 № 182-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен .

43-1-бап. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін беру ерекшеліктері

1. Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен беру осы бапта белгіленген тәртіппен

және шарттарда шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурс негізінде жүзеге асырылады.

1-1. Жер учаскесіне құқық беруді шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру бойынша конкурстарда жүзеге асыру қажеттілігі себепті мұндай беруден бас тартылған жағдайда, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органы сұралып отырған жер учаскесі бойынша конкурстарды жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей өткізуге тиіс.

2. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер учаскелерінің тізбесін ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы осындай жер учаскелерін беруге бұрын келіп түскен өтінімдерді ескере отырып қалыптастырады және бұл қоғамдық кеңестермен, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдармен, Қазақстан Республикасының Ұлттық кәсіпкерлер палатасымен және жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен келісіледі.

Келісуші органдар мен ұйымдар шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер учаскелерінің тізбесі олардың орналасу схемасымен бірге келіп түскен күннен бастап он жұмыс күні ішінде өз ұстанымының уәжді негіздемесі бар қорытынды береді.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер учаскелерінің тізбесі келісуші органдар мен ұйымдар жалпы санының кемінде төрттен үші оң қорытынды берген жағдайда келісілді деп есептеледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер учаскелерінің келісілген тізбесін ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы келісілген күнінен бастап үш жұмыс күні ішінде бекітеді.

Тізбеге енгізілген жер учаскелері шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа жерге орналастыру жұмыстары жүргізілгеннен кейін шығарылады, жерге орналастыру жұмыстарын жүргізу мерзімі көрсетілген тізбе бекітілген күннен бастап қырық бес жұмыс күнінен аспауға тиіс.

2-1. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа

шығарылатын жер учаскелерінің ең жоғары мөлшері жергілікті жағдайлар мен ерекшеліктерге қарай аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді және атқарушы органдарының бірлескен шешімдерімен айқындалады.

Бұл ретте көрсетілген мөлшерлер осы Кодекстің 50-бабының 4-тармағына сәйкес белгіленген жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) мөлшерінен аспауға тиіс.

3. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты ұйымдастыру мен өткізуді аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жүзеге асырады.

4. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізуді қамтамасыз ету үшін:

1) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізу туралы хабарламаны тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз басылымдарында, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында жариялауды;

2) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізу туралы хабарламаны тиісті облыс шегіндегі аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарына, сондай-ақ орталық уәкілетті органға оның интернет-ресурсында орналастыру үшін жіберуді жүзеге асырады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізу туралы ақпараттың қолжетімділігін қамтамасыз ету үшін ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы осы тармақтың бірінші бөлігінің 2) тармақшасына сәйкес осы хабарламаны өзінің интернет-ресурсында, сондай-ақ мемлекеттік органдардың халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерінде орналастырады және оны аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдеріне олардың интернет-ресурстарында және халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде орналастыру үшін дереу жібереді.

5. Хабарламада:

1) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың өткізілетін күні, уақыты және орны, сондай-ақ өтінімдер беру мерзімі мен орны;

2) жер учаскесінің сипаттамасы (орналасқан жері, алаңы, алқаптардың құрамы, топырақтың сапалық сипаттамасы, бонитет балы, сумен қамтамасыз етілуі, өңірдің ауыл шаруашылығына мамандануы) қамтылуға тиіс.

6. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімдер қабылдауды шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізу туралы хабарлама тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз басылымдарында және жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында алғаш рет жарияланған күннен бастап күнтізбелік отыз күн өткен соң, ал конкурс қайта өткізілген жағдайда, күнтізбелік он бес күн өткен соң бастайды.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімдерді қабылдау және тіркеу – өтінімдерді қабылдау басталған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде, ал конкурс қайта өткізілген жағдайда, он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінім міндетті түрде тіркеу нөмірі беріліп және өтінім берушіге хабарлама беріле отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қағаз жеткізгіште немесе " электрондық үкімет" веб-порталы арқылы беріледі.

"Электрондық үкімет" веб-порталы арқылы берілген шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінім орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес, конкурс қорытындысы шығарылған күні ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына жіберіледі.

7. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы шығарылған күн оның аяқталған күні болып есептеледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімдерді беру мерзімі аяқталғаннан кейін келесі күні шығарылады.

8. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі өткізілетін

конкурстарға жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалар тізілімінде тұрған тұлғалар, сондай-ақ осы баптың 19-тармағының бесінші бөлігінде көрсетілген тұлғалар қатысуға құқылы емес.

9. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімде:

1) Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғалары үшін – заңды тұлғаның атауы, оның тұрған жері, заңды тұлға ретінде мемлекеттік тіркелуі (қайта тіркелуі) туралы мәліметтер, жарғылық капиталдағы (жарғылық капиталдың жалпы мөлшерінен) үлестерінің мөлшері көрсетіле отырып, өтінім берушінің – заңды тұлғаның басшылары мен қатысушылары немесе акционерлері туралы мәліметтер, өтінім берушінің үлестес тұлғалары туралы мәліметтер;

2) жеке тұлғалар үшін – өтінім берушінің тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса), тұрғылықты жері, азаматтығы, жеке сәйкестендіру нөмірі, өтінім берушінің жеке басын куәландыратын құжат туралы мәліметтер;

3) өтінім беруші үміттеніп отырған жер учаскесінің орналасқан жері;

4) конкурстық ұсыныс;

5) өтінім беруші шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың жеңімпазы деп танылған жағдайда, шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қою қажеттігі туралы хабарламаны алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде көрсетілген шартты жасасу жөніндегі міндеттеме қамтылуға тиіс.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімді жеке тұлғаның немесе Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасының уәкілетті өкілдері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берілген және ресімделген сенімхаттың негізінде ұсына алады.

10. Конкурстық ұсыныста:

1) бизнес-жоспар (инвестициялардың болжамды көлемі, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру алаңдары, ауыл шаруашылығы жануарларының мал басы, қолданылатын агротехнологиялар, ауыл шаруашылығы техникасы мен технологиялық жабдықтың, ауыл шаруашылығы саласындағы білікті мамандардың болуы, ашылатын жұмыс орындарының саны);

2) шаруашылықішілік жерге орналастыру жобасын жасау және игеру, ауыл шаруашылығы инфрақұрылымын дамыту іс-шараларын орындау жөніндегі міндеттемелер;

3) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларын қоса алғанда, Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын орындау, өңірдің мамандануына сәйкес ауыл шаруашылығы дақылдарының егіс алаңдары құрылымын әртараптандыру бойынша индикативтік көрсеткіштерді орындау, ғылыми негізделген агротехнологияларды, фитосанитариялық және карантиндік талаптарды сақтау жөніндегі міндеттемелер қамтылуға тиіс.

Конкурстық ұсыныс, "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы беру жағдайларын қоспағанда, беттері нөмірленіп, тігілген түрде, жабық конвертте ұсынылады.

11. Конкурстық ұсыныста өтінім беруші ұсынған міндеттемелер мен бизнес-жоспар шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының ажырамас бөлігі болып табылады.

12. Осы баптың 9-тармағының талаптарына сәйкес келмейтін, шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінім қабылдамай тастауға жатады.

13. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты жер комиссиясы осы Кодекстің 43-бабының 2-тармағына сәйкес өткізеді.

14. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың жеңімпазын жер комиссиясы тиісті өлшемшарттарды ескере отырып, балл беру арқылы конкурстық ұсыныстарды салыстыру негізінде айқындайды.

Осы ауданда, қалада, ауылда, кентте кемінде 5 жыл тұратын адамдарға орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес жер учаскесін алу кезінде олардың конкурстық ұсыныстарына қосымша балл беру түрінде артықшылық беріледі.

Жер комиссиясы конкурстық ұсыныстарды бағалайды, салыстырады және жеңіп алған конкурстық өтінімді айқындайды.

Конкурстық ұсыныстарды және шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімдерді қарау кезінде, ұсынылған конкурстық ұсыныстар мен өтінімдердің мәнін қозғамайтын, түзетуге болатын грамматикалық және арифметикалық қателер назарға алынбайды.

15. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы жер комиссиясының хаттамалық шешімімен ресімделеді.

Жер комиссиясының хаттамалық шешіміне жер комиссиясының төрағасы және отырысқа қатысқан барлық мүшелері, сондай-ақ жер комиссиясының хатшысы қорытынды шығарылған күні қол қояды.

Жер комиссиясының хаттамалық шешімімен келіспеген жағдайда, жер комиссиясының мүшесі ерекше пікірін білдіруге құқылы, ол жазбаша түрде баяндалып, жер комиссиясының хаттамалық шешіміне қоса берілуге тиіс.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы туралы жер комиссиясының мүшелері қол қойған хаттамалық шешім бір жұмыс күні ішінде ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының интернет-ресурсында орналастырылады және үш жұмыс күнінен кешіктірілмей, барлық өтінім берушілерге және орталық уәкілетті органға оның интернет-ресурсына орналастыру үшін жіберіледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы туралы жер комиссиясының хаттамалық шешіміне сотқа шағым жасалуы мүмкін. Сотқа арыз беру жер комиссиясының хаттамалық шешімін орындауды тоқтата тұрады.

16. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы туралы жер комиссиясының хаттамалық шешімінде мынадай:

1) өтінімді қабылдамай тастау себептері жайлы уәжді жауап беріле отырып, конкурсқа қатысуға өтінімдері қабылданбай тасталған өтінім берушілер туралы;

2) өтінім берушіні жеңімпаз деп айқындау үшін негіз болған дәлелдер көрсетіле отырып, конкурсқа қатысуға өтінімі мақұлданған өтінім беруші туралы ақпарат қамтылады.

17. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы туралы жер комиссиясының хаттамалық шешімі екі жұмыс күні ішінде шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы шешім қабылдау үшін ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына жіберіледі.

Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың қорытындысы туралы жер комиссиясының хаттамалық шешімі келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірмей, шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы шешім қабылдайды.

18. Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл

шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы шешімінің негізінде ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы аталған шешім қабылданған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгілік шартына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының жобасын дайындайды және конкурстың жеңімпазын хабардар етеді.

19. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың жеңімпазы хабарламаны алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қою үшін ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына келуге міндетті
.

Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың жеңімпазына хабарламаны тапсырыс хатпен, табыс етілгені туралы хабарламасы бар жеделхатпен, оның ішінде телефонограммамен хабардар ету, ұялы байланыс арналары бойынша қысқа мәтіндік хабарламалар немесе электрондық пошта арқылы, сондай-ақ хабарламаның тіркелуін қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып жібереді.

Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қоюдан бас тартқан жағдайда, шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың жеңімпазы ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органын жазбаша нысанда хабардар етуге міндетті.

Егер шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстың жеңімпазы шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына осы тармақта белгіленген мерзімдерде қол қоймаса, онда ауданның , облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы қағаз жеткізгіште жазбаша бас тарту келіп түскен не жоғарыда көрсетілген шартқа қол қойылмаған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл

шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты қайта өткізу туралы шешім қабылдайды және оны жер комиссиясына жібереді.

Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қоюдан бас тартқан шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурс жеңімпазының бір жыл бойы келесі конкурстарға қатысуға құқығы болмайды.

20. Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) жөнінде жасалған шарттың нәтижелері бойынша шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің пайдаланылуына, оның ішінде жеңімпаздың жерді пайдалану жөнінде қабылдаған міндеттемелерін орындауына:

1) жалға алудың алғашқы бес жылында жыл сайын;

2) келесі кезеңдерде: суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарында – әр үш жыл сайын, суарылмайтын ауыл шаруашылығы алқаптарында әр бес жыл сайын мониторинг жүргізіледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің пайдаланылуын қоғамдық кеңес, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдар және жергілікті өзін-өзі басқару органдары өкілдерінің қатысуымен жүргізілетін мониторингтеудің оң нәтижелері ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының қолданылу мерзімін ұзарту туралы шешім қабылдауы үшін негіз болып табылады.

21. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурс:

1) конкурсқа шығарылған әрбір жер учаскесі бойынша конкурсқа қатысуға екіден аз өтінім келіп түскен;

2) егер конкурсқа шығарылған әрбір жер учаскесі бойынша конкурсқа қатысуға екіден аз қатысушы жіберілген жағдайларда, өткізілмеді деп танылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізілмеді деп тану жер комиссиясының хаттамалық шешімімен ресімделеді, ол

шешім үш жұмыс күні ішінде ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының интернет-ресурсында орналастырылады.

22. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурс өткізілмеді деп танылған жағдайда, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы осы бапта көзделген тәртіппен және мерзімдерде қайта конкурс өткізеді.

Ескерту. 5-тарау 43-1-баппен толықтырылды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

44-бап. Жер учаскелерін сұралып отырған нысаналы мақсатына қарай берудің ерекшеліктері мен шарттары

1. Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін беруді облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде учаскелердің орналасқан жеріне және сұралып отырған нысаналы мақсатына қарай жүзеге асырады.

2. Ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылысжайларын және (немесе) тіреуіштерді салу үшін жер учаскесін сұрау осы Кодекстің 44-1 және 44-2-баптарына сәйкес жүзеге асырылады.

3. Елді мекендер шегінде объектілер салу үшін жер учаскесін сұрау осы Кодекстің 44-1 және 44-2-баптарына сәйкес жүзеге асырылады.

4. Мұнай мен газды мұнай құбыржолдарымен тасымалдауға, кейіннен сақтауға және көліктің басқа түрлеріне ауыстырып тиеуге байланысты мұнай-газ көлік инфрақұрылымы объектілерін салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін таңдау актісі мен жерге орналастыру жобасы магистральдық құбыржол саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын уәкілетті органмен де келісіледі.

5. Ғибадат үйін (құрылысжайын) салу үшін жер учаскесін беру оның құрылысы туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының Қазақстан Республикасының діни қызмет және діни бірлестіктер туралы заңнамасына сәйкес берілген шешімі болған кезде жүргізіледі.

6. Жеке тұрғын үй құрылысын салу үшін жер учаскелерін беруге сумен және электрмен жабдықтау желілерімен қамтамасыз етілген алаңдарда жол беріледі.

Орталықтандырылған сумен жабдықталмаған елді мекендерде мұндай жер учаскелерін беруге электрмен жабдықтау желілері болған кезде ғана жол беріледі.

Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде азаматтардың өтініштері (өтінішхаттары) арнаулы есепке алынады және бөліп беруге арналған алаңдардың дайын болуына қарай не жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын бос аумақтар болған кезде қанағаттандырылады. Азаматтарға жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін беру қағидаларын орталық уәкілетті орган бекітеді. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін тегін негізде беру кезінде азаматтың жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық берген жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі.

Арнаулы есепке қою кезінде азаматтың жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық берген жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі, олар туралы мәліметтер Мемлекеттік корпорациядан сұратылады.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері бөліп беруге арналған алаңдардың дайындығы туралы және жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін алуға кезектілік тізімдері туралы ақпаратты кемінде тоқсанында бір рет қазақ және орыс тілдерінде арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру арқылы және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен осы ақпаратқа қолжетімділікті қамтамасыз етуге міндетті.

7. Құрылыс объектісін орналастыру үшін таңдалған аумақта бұзылуға немесе көшірілуге тиіс (оның ішінде жерді бөліп беру кезінде өнеркәсіп орындарының санитариялық-қорғау аймағына кіретін) тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылысжайлар, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар, жасыл екпелер мен басқа өсімдіктер орналасқан жағдайда, өтініш беруші немесе оның сенім білдірген адамы жер учаскесін бөліп беру үшін талап етілетін келісулерді өзі дербес қамтамасыз етеді.

Өтініш беруші жылжымайтын мүліктің меншік иелерінің әрқайсысымен жасалған меншік иесіне шығындарды өтеу талаптары туралы шартты қосымша ұсынады.

Шартта 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.

8. Су объектісінің жағалау жиегінен бес жүз метр шегінде орналасқан жер учаскелерін беру ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қорының жерлерін қоспағанда, су қорғау аймақтары мен белдеулерінің шекаралары айқындалғаннан, сондай-ақ олардың шаруашылық пайдаланылу режимі белгіленгеннен кейін жүзеге асырылады.

Жағалау жиегін айқындау тәртібі су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті орган бекіткен су қорғау аймақтары мен белдеулерін белгілеу қағидаларында айқындалады.

9. Арнайы экономикалық аймақтарды немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтарды құру үшін жер учаскелерін беру ерекшеліктері осы Кодекстің 119-2-бабына сәйкес айқындалады.

10. Шағын кәсіпкерлік субъектілері, оның ішінде әлеуметтік кәсіпкерлік субъектілері үшін жер учаскесінің нысаналы мақсаты, қызмет түрлеріне қарамастан, ғимараттар (құрылыстар мен құрылысжайлар) салу және оларға қызмет көрсету ретінде белгіленеді.

Ескерту. 44-бап жаңа редакцияда – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

44-1-бап. Кент, ауыл шегінде объект салу үшін жер учаскесін беру

Ескерту. 44-1-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Кенттің, ауылдың жерінен жер учаскесін беруді облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы, кенттің, ауылдың әкімі осы Кодексте белгіленген өздерінің құзыреті шегінде жүзеге асырады және ол мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;

2) жер учаскесін алдына ала таңдау;

2-1) сәулет-жоспарлау тапсырмасын, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттарды және топографияны жасау;

3) мемлекеттік ақпараттық жүйелер арқылы не келісу органдарында осы жүйелер болмаған кезде қағаз жеткізгіштерде жер учаскесін алдын ала таңдауды келісу;

4) жер-кадастрлық жоспар жасау;

5) облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер-кадастрлық жоспарды қоса бере отырып, жер учаскесіне жер пайдалану құқығын беру туралы шешім қабылдауы;

6) уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасу;

7) жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеу.

Кенттің, ауылдың жерінен жер учаскесін беру мемлекеттік көрсетілетін қызмет болып табылады және Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

Кенттің, ауылдың жерінен құрылыс мақсаттары үшін жер учаскесі сұралған кезде осы Кодекстің 48-бабының 1-тармағында көзделген ерекше жағдайларға осы баптың ережелері қолданылады.

2. Объект салу үшін жер учаскесін жер пайдалануға беруді облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органдары және кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде жүзеге асырады.

Жер пайдалануға берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алу объект пайдалануға берілгеннен кейін жүргізіледі.

Жергілікті атқарушы органдар ұлттық қауіпсіздік органдарымен және азаматтық қорғау саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшелерімен келісу бойынша елді мекендердің бас жоспарларының бекітілген схемалары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары, инженерлік коммуникациялар схемалары жөніндегі ақпаратты интернет-ресурста және халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде, деректерді жаңартып отыру кезеңділігімен тоқсан сайын орналастыруға міндетті.

Жер учаскесі инженерлік желілер мен құрылыстар жоқ аудандарда берілген жағдайларда, аталған желілер мен құрылыстардың пайдалануға берілетін мерзімдері, сондай-ақ оларға қосылу нүктелері көрсетіледі.

Мемлекеттік корпорация қалалар мен аудандардың жер-кадастрлық схемаларын интернет-ресурста деректерді апта сайын жаңартып отыру кезеңділігімен орналастыруға міндетті.

Өтініштің, келісуші органдар қорытындысының, жер учаскесін таңдау актісінің, сәулет-жоспарлау тапсырмасының, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттардың және топографияның, жер-кадастрлық жоспардың нысандарын тиісті орталық уәкілетті органдар бекітеді.

3. Жер учаскелеріне жер пайдалану құқығының өздеріне берілуіне мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына және кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес "электрондық үкімет " веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы белгіленген үлгідегі өтінішті береді. Бұл ретте өтінішке міндетті түрде өтініштің қабылданған күні бойынша тіркеу нөмірі беріледі. Өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын хабарлама беріледі, онда келісу үшін жер учаскесін таңдау актісі алынған күн көрсетіледі.

Өтініште Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мәліметтер көрсетілуге тиіс. Өтінішке электрондық форматтағы жер учаскесінің орналасу схемасы қоса беріледі.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы жер учаскесіне құқық беру туралы келіп түскен өтінішті жер учаскесі орналасқан жердегі тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне бір жұмыс күні ішінде жібереді.

Кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі өтінішті жер учаскесінің орналасқан жері бойынша ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.

4. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бекітілген қала құрылысы құжаттарына сәйкес жеті жұмыс күні ішінде ахуалдық схемасы бар жер учаскесін таңдау актісін, сәулет-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алу үшін сауалнама парағын, топографияны дайындайды және оларды бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілеріне, Мемлекеттік корпорацияға мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелері арқылы не келісуші органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз жеткізгіштерде жібереді.

Жер учаскесін таңдау актісінде қазіргі бар инженерлік коммуникациялар көрсетіледі, ал қажет болған жағдайда, инженерлік коммуникацияларды берілетін жер учаскесінің шекарасынан тыс жерге көшіру көзделеді.

Келісу органдары мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша жер учаскесін беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны он екі жұмыс күні ішінде ұсынады.

Табиғи монополиялар субъектілері техникалық шарттарды алу үшін сауалнама парағын, ахуалдық схеманы және топографияны алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттарды дайындайды және ұсынады.

Мемлекеттік корпорацияның қорытындысына сұратылып отырған учаске жөніндегі мәліметтер және жер-кадастрлық жұмыстарға смета қоса беріледі.

Сұратылып отырған жер учаскесі бос болмаған жағдайда, Мемлекеттік корпорация жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жер учаскесіне құқық беруден бас тартуға негіз болатын тиісті ақпаратты үш жұмыс күні ішінде жібереді.

Жер учаскесіне құқық беруден бас тарту жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің қорытындысымен ресімделеді және өтініш берушіге үш жұмыс күні ішінде жіберіледі.

Оң қорытындылар келіп түскен жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бес жұмыс күні ішінде сәулет-жоспарлау тапсырмасын, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттарды және топографияны қоса бере отырып, жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін дайындайды және жібереді.

4-1. Жер учаскесіне құқық беруді сауда-саттықта (аукциондарда) жүзеге асыру қажеттігі себебіне байланысты осындай құқық беруден бас тартылған жағдайда,

облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы және кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі сұралып отырған жер учаскесі бойынша сауда-саттықты (аукционды) жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей өткізуге тиіс.

5. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі түпкілікті таңдау актісін өтініш берушімен "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы хабарлама жіберу арқылы келіседі.

Өтініш берушімен түпкілікті таңдау актісін келісу және оның жер-кадастрлық жұмыстар қызметтеріне ақы төлеуі үш жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады. Өтініш берушімен келісілмеген таңдау актісінің қолданылу мерзімі он жұмыс күнін құрайды.

Өтініш беруші түпкілікті таңдау актісін келіскеннен кейін оған қол қою үшін уақытша жер пайдалану шартының алынған күні туралы хабарлама беріледі.

6. Қол қойылған материалдар жер-кадастрлық жоспар дайындау үшін Мемлекеттік корпорацияға келіп түседі.

7. Жер-кадастрлық жоспар он жұмыс күні ішінде дайындалады және облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасын бекіту және дайындау үшін облыстың, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның уәкілетті органына жіберіледі.

Жер-кадастрлық жоспарда:

жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

жер учаскесінің орналасқан жері;

жер учаскесінің жоспары;

жер учаскесінің алаңы;

жер учаскесіне құқық түрі;

осы Кодекстің 107-бабының 3-тармағында көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер учаскесінің шектеулері мен ауыртпалықтары;

жер учаскесінің бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі;

жер учаскесінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтер;

жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны немесе жер пайдалану құқығының құны қамтылады.

Жер-кадастрлық жоспар үш жұмыс күні ішінде бекітіледі және облыстың, ауданның , облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы оң шешім қабылдауы үшін негіз болып табылады.

Жергілікті жердегі жер учаскесінің шекараларын белгілеу жер-кадастрлық жоспар бекітілгеннен кейін бір ай ішінде облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы және кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешім қабылдағаннан кейін жүргізіледі.

8. Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі жер-кадастрлық жоспар бекітілген кезден бастап бес жұмыс күні ішінде қабылданады.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің көшірмесі және жер-кадастрлық жоспар уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартын дайындау үшін облыстың, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның уәкілетті органына бір жұмыс күні ішінде жіберіледі.

Жер-кадастрлық жоспар облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы және кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің ажырамас бөлігі болып табылады. Ол болмаған кезде, шешім жарамсыз болып есептеледі.

Жер учаскесіне құқықтар ауысқан кезде жер-кадастрлық жоспар сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушіге беріледі. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларында өзгерістер болмаған жағдайда, Мемлекеттік корпорация жаңа жер-кадастрлық жоспарды бермейді, ал жер-кадастрлық кітап пен жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер " Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген құқықтық кадастрдың мәліметтері негізінде енгізіледі.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы және кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің көшірмесі және облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) және ауданның уәкілетті органы қол қойған уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шарты Мемлекеттік корпорация немесе "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы өтініш берушіге қол қою үшін жіберіледі.

Меншік құқықтарын жер пайдаланушының сатып алуы осы Кодекстің 47 және 49-баптарына сәйкес реттеледі.

Өтініш беруші хабарламаны алғаннан кейін үш жұмыс күні ішінде уақытша жер пайдалану шартына қол қояды.

Өтініш беруші жер учаскесіне құқықты растайтын құжаттарды алғаннан кейін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге өтініш береді.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінде мыналар қамтылуға тиіс:

жер учаскесіне құқық берілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің орналасқан жері;

осы Кодекстің 107-бабының 3-тармағында көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер санаты;

жер учаскесінің алаңы;

жерге құқық түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

жер учаскесін уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу мерзімдері;

жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

жер учаскесін беруге байланысты өзге де мәліметтер.

Бұл ретте тұрғындарының есептік саны жиырма мың адамнан асатын елді мекеннің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы немесе бас жоспарлары және тұрғындарының саны жиырма мың адамға дейінгі елді мекеннің егжей-тегжейлі жоспарымен біріктірілген бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, құрылыс үшін жер учаскелерін беруге тыйым салынады.

Ескерту. 5-тарау 44-1-баппен толықтырылды - ҚР 02.07.2014 № 225-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 15.06.2015 № 322-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 № 366-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2021 № 52-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

44-2-бап. Республикалық маңызы бар қала, астана, облыстық және аудандық маңызы бар қалалар шегіндегі жер учаскесіне құқық беру тәртібі

1. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық және аудандық маңызы бар қаланың жерінен жер учаскесін беруді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы және аудандық маңызы бар қаланың әкімі өздерінің осы Кодексте белгіленген құзыреті шегінде жүзеге асырады.

2. Осы баптың ережелері осы Кодекстің 48-бабының 1-тармағында көзделген айрықша жағдайларға қолданылады.

3. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың әкімі елді мекендердің бекітілген бас жоспарларының және егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларының не аумағын орналастыру схемаларының мүлтіксіз сақталуын қамтамасыз етуге тиіс.

Тұрғындарының есептік саны жиырма мың адамнан асатын елді мекендердің егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары немесе бас жоспарлары және тұрғындарының саны жиырма мың адамға дейінгі елді мекендердің егжей-тегжейлі жоспарымен біріктірілген бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, сондай-ақ инженерлік желілер болмаған кезде құрылыс үшін жер учаскелерін беруге тыйым салынады.

4. Жер учаскесін беру мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;

2) қала құрылысы құжатына сәйкес сұралып отырған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша берудің мүмкін екенін (мүмкін емес екенін) айқындау;

3) жер учаскесін бөліп беру схемасын қалыптастыру және келісу;

4) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және аудандық маңызы бар қала әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылдауы;

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

6) жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеу;

7) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындау және беру.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің 1), 2), 3), 4), 5) және 7) тармақшаларында көрсетілген әрекеттер мемлекеттік органдардың және өзге де тұлғалардың ақпараттандыру объектілері пайдаланыла отырып, электрондық форматта жүзеге асырылады.

Республикалық маңызы бар қала, астана, облыстық және аудандық маңызы бар қала шегіндегі жерден жер учаскесін беру мемлекеттік көрсетілетін қызмет болып табылады және Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

5. Осы баптың 7-тармағында көрсетілген қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскесін сұрату жағдайларын қоспағанда, жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудың жалпы мерзімі өтініш келіп түскен кезден бастап отыз жұмыс күніне дейінгі уақытты құрайды.

Көрсетілген мерзімге:

жер учаскесін бөліп беру схемасын өтініш берушімен келісу;

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

жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу;

жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

6. Құрылыс мақсаттары үшін жер учаскесі сұралған жағдайда жер учаскесі жер пайдалану құқығымен беріледі. Жер пайдалануға берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алу объект пайдалануға берілгеннен кейін жүргізіледі. Жер пайдаланушының меншік құқықтарын алуы осы Кодекстің 47 және 49-баптарына сәйкес реттеледі.

7. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелері сұралған жағдайда келісуші мемлекеттік органдар мен ұйымдардан оң қорытынды келіп түскеннен кейін жер учаскесін бөліп беру схемасы және жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы шешімінің жобасы соңғы қорытынды келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде осы Кодекстің 120-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде көрсетілген мемлекеттік органдарға қосымша келісуге жіберіледі.

Қосымша келісу он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

8. Жер учаскесіне құқық алуға мүдделі жеке және заңды тұлғалар "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы жария кадастрлық картада сұралып отырған жер учаскесін бөліп беру схемасын өзі дербес қалыптастыра отырып, өтініш береді.

Өтінішке:

жер учаскесін бөліп беру схемасы;

осы Кодекстің 48-бабының 1-тармағында көрсетілген, жер учаскелерін беруге байланысты өзге де құжаттар қоса беріледі.

Құрылыс мақсаттары үшін жер учаскесі сұралған жағдайда өтінішке инженерлік желілерге қосуға арналған сұрау жүргізу парағы қоса беріледі.

Жер учаскесін алуға өтініш берілгеннен кейін жеке және заңды тұлғаларға, олардың "электрондық үкімет" веб-порталындағы кабинетіне өтініштің келіп түскені туралы хабарлама жіберіледі, онда жер учаскесін бөліп беру схемасын келісудің болжамды күні көрсетіледі.

9. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш келіп түскен кезден бастап бір жұмыс күні ішінде оны жер учаскесінің орналасқан жері бойынша тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.

Аудандық маңызы бар қаланың әкімі өтінішті жер учаскесінің орналасқан жері бойынша ауданның жергілікті атқарушы органының сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.

10. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде оны бекітілген қала құрылысы құжатына сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша берудің мүмкін екенін (мүмкін емес екенін) айқындайды.

Сұралып отырған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша берудің мүмкін еместігі айқындалған жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларына сілтеме жасай отырып, сұралып отырған жер учаскесін бөліп берудің мүмкін емес екенінің себебін негіздеп, оның "электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне уәжді бас тартуды жібереді.

Сұралып отырған жер учаскесін берудің мүмкін екендігі айқындалған жағдайда, бес жұмыс күні ішінде оны бөліп беру схемасы қалыптастырылады.

Жер учаскесін бөліп беру схемасы дайындалған кезден бастап бір жұмыс күні ішінде тізбесін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы және аудандық маңызы бар қаланың әкімі бекіткен мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдарға бір мезгілде келісуге жіберіледі.

Жер учаскесін бөліп беру схемасында қолданыстағы инженерлік коммуникациялар көрсетіледі, ал қажет болған жағдайда инженерлік коммуникацияларды берілетін жер учаскесінің шекарасынан тыс жерге көшіру көзделеді.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың қорытындысы жер учаскесін бөліп беру схемасы алынған кезден бастап бес жұмыс күн ішінде электрондық түрде ұсынылады.

Жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу қандай да бір ескертулер мен ескертпелерсіз жүзеге асырылады.

Табиғи монополиялар субъектілері инженерлік желілерге қосылуға арналған техникалық шарттарды қосымша ұсынады.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан теріс қорытынды келіп түскен жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы

саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге, оның "электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне жер учаскесіне құқық беруден уәжді бас тартуды жібереді.

Уәжді бас тарту жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің белгіленген нысандағы қорытындысы түрінде ресімделеді.

11. Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан оң қорытынды келіп түскен жағдайда, ол келіп түскен кезден бастап бір жұмыс күні ішінде жер учаскесін бөліп беру схемасы өтініш берушіге, оның "электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне келісуге жіберіледі.

Өтініш беруші жер учаскесін бөліп беру схемасын келіп түскен кезінен бастап он жұмыс күні ішінде келісуге міндетті.

Өтініш берушінің жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу мерзімінің өтіп кетуі жер учаскесіне құқық беруден уәжді бас тартуға негіз болып табылады, оны жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бір жұмыс күні ішінде өтініш берушіге, оның " электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне жібереді.

12. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі жер учаскесін бөліп берудің келісілген схемасы келіп түскеннен кейін оны келіп түскен кезден бастап бір жұмыс күні ішінде жер учаскесіне құқық беру туралы шешімнің жобасын дайындау үшін тиісті уәкілетті органға және аудандық маңызы бар қаланың әкіміне жібереді.

Жер учаскесі құрылыс мақсаттары үшін сұралған жағдайда бөліп беру схемасына қосымша табиғи монополия субъектілерінен инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттар келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде дайындалатын сәулет-жоспарлау тапсырмасы қоса беріледі.

Жер учаскесін бөліп берудің келісілген схемасы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және аудандық маңызы бар қала әкімінің бес жұмыс күні ішінде жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылдауына негіз болады және осындай шешімнің ажырамас бөлігі болып табылады.

13. Жер учаскесі қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін сұралған кезде бөліп берудің келісілген схемасы мен осы Кодекстің 120-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде көрсетілген мемлекеттік органдардың оң келісімі бес жұмыс күні ішінде республикалық маңызы бар қаланың және астананың жергілікті атқарушы органының жер учаскесіне құқық беру туралы шешім және облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және аудан әкімінің жер учаскесіне құқық берудің мүмкін екендігі туралы шешім қабылдауына негіз болып табылады.

14. Жер учаскелерін беру жоғары тұрған атқарушы органның құзыретіне кіретін жағдайларда төмен тұрған жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру мүмкіндігі туралы шешімі бір жұмыс күні ішінде осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде жоғары тұрған жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасын дайындау үшін тиісті уәкілетті органға жіберіледі.

Жоғары тұрған жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы түпкілікті шешімі төмен тұрған жергілікті атқарушы органның шешімі келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қабылданады.

15. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және аудандық маңызы бар қала әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінде мынадай мәліметтер қамтылуға тиіс:

жер учаскесіне құқық берілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің орналасқан жері;

осы Кодекстің 107-бабының 3-тармағында көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер санаты;

жер учаскесінің алаңы;

жерге құқықтың түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

жер учаскесін сатып алу-сату және уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу мерзімдері;

жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

жер учаскесін беруге байланысты өзге де мәліметтер.

16. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және аудандық маңызы бар қала әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жер учаскесін сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шарты электрондық түрде жасалады.

Жер учаскесін сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шартын уақтылы жасамау не оларды жасасудан бас тарту осындай шарт жасасу мерзімі өткен не бас тарту келіп түскен кезден бастап үш жұмыс күні ішінде жер учаскесіне құқық беру туралы шешімнің күшін жоюға негіз болып табылады.

17. Жергілікті жерде жер учаскесінің шекарасын белгілеу өтініш берушінің жолданымы негізінде жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданғаннан кейін бір ай ішінде жүзеге асырылады.

18. Жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындауды және беруді, сондай-ақ жер учаскесіне құқықты мемлекеттік тіркеуді Мемлекеттік

корпорация электрондық форматтағы өтініш негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жүзеге асырады.

19. Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жер учаскесіне құқықтарды мемлекеттік тіркеусіз жер учаскесін пайдалануға жол берілмейді.

Осы норманы сақтамау жер учаскесін өз бетінше иеленіп алу ретінде сараланады және Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес әкімшілік жауаптылықты көздейді.

Ескерту. Кодекс 44-2-баппен толықтырылды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

45-бап. Құрылысқа байланысты емес жер учаскелерін беру

Ескерту. Алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

46-бап. Қандастарға жер учаскелерін беру

1. Қандастарға жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, бақ шаруашылығы және саяжай құрылысы үшін жер учаскелерін беру уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен жүзеге асырылады.

2. Алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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

Ескерту. 46-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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, ауылдық округтің әкіміне өтініш береді, ол өтініш жер учаскесінің нысаналы мақсатына қарай осы Кодекстің 43, 44, 44-1 және 44-2-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, ауылдық округтің әкіміне өтініш береді.

Өтінішке:

жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты немесе құжаттың нотариат куәландырған көшірмесі;

салық төлеуші куәлігінің көшірмесі;

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

заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама 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 және жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешімнің жобасын дайындайды.

Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың басқарушы компаниясы өзіне уақытша өтеулі жер пайдалануға берілген жер учаскесінің бір бөлігін осы Кодекстің 119-2-бабының 2-тармағы бірінші бөлігінің 2) тармақшасына сәйкес республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысына сату туралы өтініш жасаған жағдайда, осы Кодекске сәйкес жер учаскесінің сатылатын бөлігін бөліп шығаруды жүзеге асырады.

Жер учаскесін меншікке беру туралы шешім жер пайдаланушы жергілікті атқарушы органға жазбаша нысанда өтініш берген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде 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.

3-1. Арнайы экономикалық аймақтың немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы не арнайы экономикалық аймақтың аумағында қосалқы қызмет түрлерін жүзеге асыратын тұлға Қазақстан

Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес өзіне берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алуға ниет білдірген кезде аталған қатысушы немесе тұлға осы Кодекстің 119-2-бабына сәйкес арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясына өтініш береді.

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 базалық мөлшерлемесі 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2012.12.24 № 60-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 25.11.2019 № 272-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (01.01.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы:

1) Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 284-бабына сәйкес инвестициялық 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;

5-1) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес құрылыс салу мақсаты үшін бұрын жеке және заңды тұлғалар іздестіру жұмыстарын жүргізген аумақта ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) және олардың инженерлік-коммуникациялық желілерін салу үшін, егер олар егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес жоспарланатын құрылыс шеңберінде бұрын үшінші тұлғаларға тиесілі болған жер учаскелеріне құқықтарды сатып алған жағдайда жеке және заңды тұлғаларға;

5-2) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттармен және сәулет-жоспарлау тапсырмасымен бірге сәулет және қала құрылысы органдары беретін трассалар схемаларына сәйкес өздеріне меншік және жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскелеріне инженерлік-коммуникациялық желілер мен жүйелерді салу үшін жеке және заңды тұлғаларға;

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) "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес жер қойнауын пайдалануға арналған лицензия немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт негізінде жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін, сондай-ақ пайдалы қазбаларды өндіру, жер қойнауы кеңістігін пайдалану жөніндегі операцияларды жүргізу үшін қажет инженерлік, көліктік және өзге де инфрақұрылымды салу және (немесе) орналастыру үшін;

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

10) Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес арнайы экономикалық аймақтың немесе

республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысына, арнайы экономикалық аймақтың немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясына;

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 пайдаланылатын объектілерге (су құбыржолдары, жылу трассалары, тазарту құрылысжайлары және басқа да инженерлік-коммуникациялық желілер мен жүйелер, тұрмыстық қатты қалдықтарды бөлек жинауға арналған инфрақұрылым), сондай-ақ осы Кодекстің 107-бабы 3-тармағы бесінші бөлігінің 8) 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) Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында 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) мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын іске асыру үшін жекеше әріптестерге не концессиялық жобаларды іске асыру үшін концессионерлерге;

18) инвестициялық және инновациялық жобаларды іске асыру үшін әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларға;

19) өнеркәсіптік-инновациялық жобаларды іске асыру үшін өнеркәсіптік-инновациялық қызмет субъектілеріне;

20) шаруашылық серіктестігінің немесе өндірістік кооперативтің қатысушыларына (мүшелеріне) олар осы Кодекстің 101-бабының 3-тармағына сәйкес қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде;

21) қоныс аударушыларға Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өңірлерде, облыстық маңызы бар қалаларды қоспағанда, елді мекендердің шегінде объектілер салу үшін берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын беру сауда-саттықта (аукциондарда) жүзеге асырылады.

2. Алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Сатуға арналған жер учаскесі:

жер учаскесінің шекарасы айқындалғаннан;

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

сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы шешім қабылданғаннан;

сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін сауда-саттыққа (аукционға) шығарылады.

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

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

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

6. Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттық (аукциондар) орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіппен мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде жүзеге асырылады.

6-1. Жер учаскесіне құқық беруді сауда-саттықта (аукциондарда) жүзеге асыру қажеттігі себебіне байланысты осындай құқық беруден бас тартылған жағдайда, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі сұралып отырған жер учаскесі бойынша сауда-саттықты (аукционды) жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей өткізуге тиіс.

7. Жер учаскесін сату немесе жер учаскесін жалдау құқығын беру жөніндегі сауда-саттықтың (аукциондардың) қорытындылары хаттамамен ресімделеді, бұл облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының интернет-ресурсында ай сайын орналастырылады. Хаттама негізінде жер учаскесін сатып алу-сату немесе жалдау шарты орталық уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша екі жұмыс күні ішінде жасалады.

Ескерту. 48-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.02.13 № 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 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), 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 10.06.2014 № 208-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014 № 209-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 № 366-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2021 № 87-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

5-тарауды 48-1-баппен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-тармақтың екінші бөлігін алып тастау көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

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 № 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 жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның,

облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жүзеге асырады.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мемлекеттік көрсетілетін қызмет болып табылады және Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

2. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қағаз жеткізгіште не "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы өтініш береді.

Өтінішке қабылданған күні бойынша тіркеу нөмірі беріледі және өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын хабарлама беріледі, онда жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мәселесі бойынша шешім қабылданған күн көрсетіледі.

Өтініште мынадай мәліметтер көрсетіледі:

жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

жер учаскесінің сұралып отырған нысаналы мақсаты;

жер учаскесінің алаңы;

жер учаскесінің орналасқан жері;

жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттардың және сәйкестендіру құжаттарының, жер-кадастрлық жоспардың күні мен нөмірі.

3. Елді мекен шегінде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына және аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне келіп түскен кезден бастап сегіз жұмыс күніне дейінгі мерзімде қаралады.

Көрсетілген мерзімге:

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

жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын немесе жер-кадастрлық жоспарды дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы келіп түскен жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті бір жұмыс күні ішінде тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.

Аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі келіп түскен жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті бір жұмыс күні

ішінде жер учаскесінің орналасқан жері бойынша ауданның жергілікті атқарушы органының сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.

Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі өтініш келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындайды, жер учаскесін пайдалану схемасын жасайды және бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдарға келісуге жібереді.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдар үш жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігі (мүмкін емес екендігі) туралы тиісті қорытындылар ұсынады.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан теріс қорытынды келіп түскен жағдайда, ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесі өтініш берушіге жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тартуды жібереді.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тарту жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесінің белгіленген нысандағы қорытындысы түрінде ресімделеді.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігі туралы оң қорытынды келіп түскен жағдайда, ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесі жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы қорытындыны дайындайды және жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімнің жобасын дайындау үшін республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне жібереді.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімі жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесінен жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы түпкілікті қорытынды келіп түскен кезден бастап төрт жұмыс күні ішінде қабылданады.

4. Елді мекеннің шегінен тыс жерде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (

оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органына келіп түскен кезден бастап он алты жұмыс күніне дейінгі мерзімде қаралады.

Көрсетілген мерзімге:

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

жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы келіп түскен өтінішті бір жұмыс күні ішінде облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына жібереді.

Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы өтініш келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігін айқындайды, жер учаскесін пайдалану схемасын жасайды және бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдарға келісуге жібереді.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдар үш жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігі туралы тиісті қорытындылар ұсынады.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан теріс қорытынды келіп түскен жағдайда, ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы өтініш берушіге жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тартуды жібереді.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тартуды облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы белгіленген нысандағы қорытынды түрінде ресімдейді.

Келісуші мемлекеттік органдар мен ұйымдардан жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігі туралы оң қорытынды келіп түскен жағдайда, облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы ұсынысы бар материалдарды жер комиссиясына енгізеді.

Жер комиссиясының қорытындысы жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы ұсыныс жер комиссиясына келіп түскен кезден бастап бес жұмыс күні ішінде хаттамалық шешім нысанында екі данада жасалады.

Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жер комиссиясының тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап бір жұмыс күні ішінде облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының тиісті шешімін дайындайды.

Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімі жер комиссиясының оң қорытындысы негізінде қабылданады.

Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органының жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден бас тарту туралы шешімі жер комиссиясының теріс қорытындысы келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде қабылданады. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден бас тарту уәжді болуға тиіс.

5. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім беру не өзгертуден бас тарту туралы шешімі қабылданғанынан кейін үш жұмыс күні ішінде өтініш берушіге жіберіледі.

Өтініш "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы электрондық құжат нысанында берілген жағдайда, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертумен келісу не өзгертуден бас тарту туралы шешімі қабылданғанынан кейін үш жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде өтініш берушіге электрондық құжат нысанында жіберіледі.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімінде мыналар қамтылуға тиіс:

жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілсе) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің өзгертілген нысаналы мақсаты;

жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігі туралы қорытындының не жер комиссиясы қорытындысының күні мен нөмірі;

жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

жер санаты;

жер учаскесінің орналасқан жері;

жер учаскесінің алаңы;

нысаналы мақсаты жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін өзгертілген жағдайда жер учаскесі телімінің түрі;

жерге құқықтың түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

жер учаскесінің сатып алу бағасы және өзгертілген нысаналы мақсат үшін жер учаскесінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрлық (бағалау) құнына тең соманы бюджетке төлеу не өзгертілген нысаналы мақсат үшін Қазақстан

Республикасының заңнамасында көзделген кадастрлық (бағалау) құны мен осы учаске бұрын мемлекеттен сатып алынған баға арасындағы айырмаға тең соманы бюджетке төлеу қажет болған жағдайда бөліп төлеуді беру мерзімдері;

өзгертілген нысаналы мақсат үшін жер учаскесінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрлық (бағалау) құнына тең соманы бюджетке төлеу не өзгертілген нысаналы мақсат үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрлық (бағалау) құны мен осы учаске бұрын мемлекеттен сатып алынған баға арасындағы айырмаға тең соманы бюджетке төлеу қажет болған жағдайда жер учаскесін сатып алу-сату шарттарын жасасу мерзімдері.

6. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімі негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жер учаскесін сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шарты жасалады.

7. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгертілген кезде сәйкестендіру құжаттарын немесе жер-кадастрлық жоспарды дайындау мерзімі төрт жұмыс күнінен аспайтын мерзімді құрайды.

Ескерту. 49-1-баппен толықтырылды - ҚР 2007.07.06 № 279; жаңа редакцияда – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

49-2-бап. Жерді резервте қалдыру

1. Жерді резервке қою 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, жеке ауласын және бақша шаруашылығын ұстау бойынша халықтың мұқтаждарын қанағаттандыру мақсатында жайылымдық және шабындық алқаптарды пайдалану үшін, сондай-ақ жер қойнауын пайдалану және арнайы экономикалық аймақтарды немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтарды құру мақсаттары үшін мемлекеттік меншіктегі жерде резервтік аумақтар құру арқылы жүзеге асырылады.

2. Аумақтарды қала құрылысы үшін жоспарлаудың белгіленген тәртіппен бекітілген кешенді схемалары, елді мекендердің бас жоспарлары, автомобиль жолдары мен теміржолдар өтуінің жобалары (схемалары), қоршаған ортаға әсер етуді бағалау қамтитын саланы айқындау туралы қорытындылар, Қазақстан Республикасындағы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттары жерді резервте қалдыру үшін негіздер болып табылады.

Жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жерді резервке қою Жер қойнауының мемлекеттік қорын басқару бағдарламасы немесе "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес жерді осындай резервке қою үшін негіздер болып табылатын өзге де құжаттар негізінде жүзеге асырылады.

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.

Қоршаған ортаға әсер етуге бағалау жүргізу кезінде жерді резервте қалдыру белгіленіп отырған қызметтің бастамашысы Қазақстан Республикасының экология заңнамасында көзделген қоршаған ортаға әсер етуді бағалау қамтитын саланы айқындау туралы қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органның қорытындысымен өтініш жасаған жағдайда, үш жылдан аспайтын мерзімге жүзеге асырылады.

4. Жергілікті атқарушы органдардың жерді резервке қою туралы шешімінде резервке қоюдың негізі, 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 учаскелері резервке қойылған кезде жер пайдаланушылар және сервитуттарды иеленушілер 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.

Резервке қойылған жер құрамынан жер учаскелері резервке қойылған мақсаттарда жер учаскелерін игеру басталғанға дейінгі мерзімге жердің аймақтарға бөлінуіне сәйкес жердің қандай да бір санатқа тиесілігіне және рұқсатпен пайдаланылуына сүйене

отырып, уақытша объектілерді орналастыру немесе құрылыспен байланысты емес мақсаттар үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.

Ескерту. Кодекс 49-2-баппен толықтырылды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 (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.

2-1. Бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен 1 гектардан аспайтын мөлшерде 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 республиканың және бір әкімшілік ауданның (қаланың), облыстың шегінде ауыл шаруашылығы алқаптарының түрлері бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) мөлшерін белгілейді, олар:

жеке меншік құқығымен Қазақстан Республикасының азаматында шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін, шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасында және оның үлестес тұлғаларында ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін болуы мүмкін;

уақытша жер пайдалану құқығымен Қазақстан Республикасының азаматында шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін, шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасында және оның үлестес тұлғаларында ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін болуы мүмкін.

Жер учаскелерін осы тармақта көрсетілген мақсаттар үшін шекті (ең жоғары) мөлшерден асатын мөлшерлерде беруге жол берілмейді.

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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2009.07.10 № 180-IV, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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.

1-1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін бөлу осы Кодекстің 97-бабының 3-1-тармағында көзделген нормалар ескеріле отырып жүзеге асырылады.

2. Жер учаскесінің бөлінетіндігі және 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 № 311; 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 "Байқоңыр" кешенінің мемлекеттік жер пайдаланушыларға бекітіп берілген ғимараттарына (құрылыстарына, құрылысжайларына), магистральдық құбыржолдардың желілік бөліктеріне меншік құқығына, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылысжайларға және (немесе) тіреуіштерге, сондай-ақ осы Кодексте көзделген жағдайларда жер учаскесі меншік иесінің келісімімен басқа тұлғаға меншік құқығында тиесілі жер учаскелерінде инвесторлар есебінен салынған өндірістік ғимараттарға (құрылыстарға, құрылысжайларға) меншік құқығына қолданылмайды.

Ескерту. 52-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.26 № 311, 2012.04.27 № 15-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 № 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Ескерту. 53-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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. Көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесіне және кондоминиумның басқа да объектілеріндегі жер учаскелеріне құқық

1. Астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданның жергілікті атқарушы органы көппәтерлі тұрғын үйдегі кондоминиумды тіркеген кезде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кондоминиум объектісін орналастыру , пайдалану және күтіп-ұстау үшін қажетті жер учаскесін мінсіз үлес ретінде өтеусіз негізде енгізуді қамтамасыз етеді.

Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіретін жер учаскесі бөлінбейтін болып табылады.

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иесіне тиесілі әрбір пәтерге, тұрғын емес үй-жайға тиісті үлес оған тиесілі пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығынан ажыратылмайды. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестің мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұрғын емес үй-жай алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық пәтердің пайдалы алаңдарының және барлық тұрғын емес үй-жай алаңдарының жиынтығына арақатынасымен айқындалады. Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, мұндай үлесті нақтылы түрде бөліп шығаруға болмайды (мінсіз үлес).

Көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелері жиналысының шешімімен кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігі Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша шектеулі пайдалануға берілуі мүмкін.

Егер осы Кодексте немесе Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында өзгеше белгіленбесе, көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының барлық

меншік иесінің құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесін қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға тең құқығы бар.

3. Көппәтерлі тұрғын үй жанындағы жер учаскесі тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, осы жер учаскесі көппәтерлі тұрғын үйдің контурынан тыс орналасатын және оны пайдалану кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі құрамына кіретін жер учаскесін пайдалану шарттарына, сондай-ақ құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға қайшы келмейтін жағдайда, бөлек меншігіне берілуі мүмкін. Егер тұрғын емес үй-жайды пайдалану үшін тек тұрғын емес үй-жайды пайдаланумен байланысты жер учаскесінің бір бөлігі пайдаланылса (жеке кіру жеріне өту қамтамасыз етілетін жер учаскесі), онда осы жер учаскесін күтіп-ұстауға арналған шығыстарды осындай үй-жайлардың меншік иелері көтереді.

4. Пәтерге, тұрғын емес үй-жайға меншік құқығының басқа тұлғаға ауысуы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі тиісті үлестің ауысуына алып келеді.

5. Кондоминиум объектісін басқару және ғимарат (құрылысжай) пен жер учаскесін тиісінше күтіп-ұстау үшін кондоминиумға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдайды.

6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі жер учаскесін үшінші тұлғаларға иеліктен шығаруға жол берілмейді. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі жер учаскесіне жер салығын төлеу Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен және шарттарда жүзеге асырылады.

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

Ескерту. 62-бап жаңа редакцияда – ҚР 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Ескерту. 63-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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 мұқтажы үшін жер учаскесінде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауында бар кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелерді, жерүсті және жерасты суларын кейіннен мәмілелер жасау ниетінсіз, 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, сондай-ақ осы Кодекстің 33-бабы 1-тармағы алтыншы бөлігінің 5-1) тармақшасында көзделген тәртіппен және шарттарда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығын иеліктен шығару;

8) өзіне меншік құқығымен тиесілі жер учаскесін салу құқығын осы Кодекстің 52-бабының 7-тармағына сәйкес инвесторға талаптары тараптардың келісуі бойынша белгіленетін азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде 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 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап 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 немесе елді мекендердегі жерлерде функционалдық аймаққа сәйкес, уақытша жер пайдалану кезінде – оның ішінде, жалдау шартына (уақытша өтеусіз жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;

2) санитариялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын қызмет салдарынан адам денсаулығына зиян келтіруге, санитариялық-эпидемиологиялық және радиациялық жағдайдың нашарлауына, экологиялық залал келтіруге 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) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өсімдіктер, жануарлар дүниесін , орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, мемлекет қорғауындағы тарихи-мәдени, табиғи мұра объектілерінің және жер учаскесінде орналасқан басқа да объектілердің сақталуын 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;

12) орталық уәкілетті орган агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен бірлесіп белгілеген тәртіппен жүзеге асырылатын, топыраққа агрохимиялық зерттеп-қарауды жүргізу үшін жер учаскелеріне қол жеткізуді қамтамасыз етуге;

13) өздерінің жер учаскелерінде геодезиялық пункттер орналастырылған кезде геодезия, картография және кеңістіктік деректер саласындағы уәкілетті орган бекіткен геодезиялық пункттерді қорғау, бұзу немесе қайта салу (орнын ауыстыру) туралы қағидаларға сәйкес олардың бүлінген немесе жойылған жағдайлары туралы 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213, 2007.07.21 № 307 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 17.01.2014 № 165-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 289-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 21.12.2022 № 167-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2023 № 184-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) 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 Кодексте 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 Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілеріне сәйкес бұл құқықты сол тұлғаға тиесілі болатын құқық етіп қайта ресімдеуге тиіс.

3. Жеке және (немесе) заңды тұлғалар осы Кодекстің талаптарын бұза отырып жасасқан азаматтық-құқықтық мәмілелер жарамсыз болады.

Ескерту. 66-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шағым жасауы мүмкін.

Ескерту. 67-бапқа өзгеріс енгізілді ҚР 29.06.2020 № 351-VI Заңымен (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі).

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, жер пайдаланушы немесе барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушы көрші жер учаскесіне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы субъектісінен, ал қажет болған жағдайларда өзге жер учаскесіне де жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы субъектілерінен осы учаскелерді шектеулі пайдалану құқығын (жекеше сервитут) беруді 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 (барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушының – барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізу үшін өз аумағына) басқа жолмен өтуі мүмкін болмаса, аса қиын болса немесе шамадан тыс шығыстарды талап етсе, көрші және (немесе) өзге де жер учаскесі арқылы жаяу және көлікпен жүріп өтуді;

2) көрші немесе өзге де жер учаскесіне сервитут белгіленбейінше қамтамасыз етуге болмайтын, электр таратудың, байланыстың қажетті желілерін тартуды және (немесе)

пайдалануды, сумен жабдықтауды, су бұруды, жылумен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншік иесінің, жер пайдаланушының немесе барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушының басқа да мұқтаждарын қамтамасыз ету үшін белгіленуі мүмкін.

3. Көрші немесе өзге де жер учаскесіне жекеше сервитут осы учаскелерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы субъектілерімен жасалатын шарт (жекеше сервитутты белгілеу туралы шарт) немесе соттың шешімі бойынша белгіленеді.

Жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығы (жекеше сервитут) субъектісі жеке меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға жекеше сервитутты белгілеу туралы шартта немесе сот шешімінде айқындалған мөлшерде сервитутқа байланысты барлық залалдарды өтеуге тиіс.

4. Жария сервитуттар, егер бұл мемлекеттің және жергілікті халықтың мүдделерін қамтамасыз ету немесе пайдалы қазбаларды барлауды немесе геологиялық зерттеуді жүргізу мақсаттары үшін қажет болған жағдайларда, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің шешімдері негізінде жер учаскелерін алып қоймастан, олардың жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреттері 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 белгілер мен геодезиялық пункттерді және оларға кірме жолдарды 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;

7-1) пайдалы қазбаларды барлауды немесе геологиялық зерттеуді жүргізу мақсатында жер учаскесін немесе оның бір бөлігін 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 заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жекеше сервитут ауыртпалығы салынған жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы мүдделеріне орай сервитут белгіленген тұлғалардан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы. Жекеше сервитут үшін төлемақы мөлшері жекеше сервитутты белгілеу туралы шартпен немесе соттың шешімімен айқындалады.

6. Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелері бойынша жария сервитут белгіленген кезде, пайдалы қазбаларды барлауды немесе геологиялық зерттеуді жүргізу мақсаттары үшін белгіленетін сервитутты қоспағанда, сервитут үшін төлемақы бюджетке түседі.

7. Жер учаскесі жария сервитут түріндегі ауыртпалықпен бірге меншікке немесе жер пайдалануға берілген тұлғаларды қоспағанда, жария сервитут ауыртпалығы салынған жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы, егер сервитутты белгілеу жер учаскесін пайдалануда елеулі қиындықтарға алып келсе, жария сервитутты белгілеген мемлекеттік органнан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы.

Егер жария сервитутты белгілеу жер учаскесін пайдалану мүмкін болмайтын жағдайларға алып келсе, жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кезде залалдарды жария сервитутты белгілеген мемлекеттік орган толық көлемде өтей отырып, өзінен осы жер учаскесін алып қоюды, оның ішінде сатып алу арқылы алып қоюды не құны тең жер учаскесін беруді немесе мүмкін болмаған жағдайда – басқа жер учаскесін оның құнын немесе оған құқықтарды жердің бағасына жатқыздырып және шеккен залалдарды өтей отырып , беруді талап етуге құқылы.

Пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізу мақсаттары үшін жария сервитут белгіленген жағдайда, осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген төлемақыны төлеуді және (немесе) осы тармақтың екінші бөлігінде көзделген залалдарды өтеуді тиісті жер қойнауын пайдаланушы жүргізеді.

Ескерту. 69-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 № 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.12.2022 № 167-VII (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Аудандық (аудан аумағында) немесе облыстық (екі және одан көп аудан аумағында) атқарушы органдар уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдау жолдарын жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жерді алып қоймай, жерінен тас жол өтетін жеке меншік иелерімен немесе жер пайдаланушылармен, сондай-ақ мал айдау жолы пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операциялар жүргізілетін аумақ арқылы өтетін жағдайда, жер қойнауын пайдаланушылармен келісу бойынша белгілеуі мүмкін.

2. Мал иелері малды тас жолмен айдап өткен кезде келтірілетін залалдар үшін жеке меншік иелері, жер пайдаланушылар және сервитуттарды иеленушілер алдында жауаптылықта болады.

Ескерту. 70-бап жаңа редакцияда - ҚР 27.12.2017 № 126-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі).

71-бап. Жер учаскелерін іздестіру жұмыстары үшін пайдалану

1. Геологиялық, геофизикалық, іздеу, геодезиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық, жобалау 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 .

Бұл ретте құрылыс салу мақсаты үшін іздестіру жұмыстары мемлекеттік меншікке жататын жерлерде жобаланып отырған құрылыс объектісінің Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы жобаларына (бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларына) сәйкес келген жағдайда жер учаскесіне құқық берілмей жүргізіледі.

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.

5. Осы баптың күші пайдалы қазбаларды барлау және геологиялық зерттеу бойынша операцияларды жүзеге асыру кезінде іздестіру жұмыстарын жүргізуге қолданылмайды.

Ескерту. 71-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 № 366-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

71-1-бап. Жер учаскелерін пайдалы қазбаларды барлау және геологиялық зерттеу үшін пайдалану

1. Жер қойнауын пайдаланушылар пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жерде, мұндай жерді меншікке немесе жер пайдалануға алмай, жария сервитут негізінде жүргізе алады.

Жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы жер учаскелерінде пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүзеге асыратын жер қойнауын пайдаланушылар мұндай учаскелерде қажетті жұмыстарды жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерін алмай жекеше немесе жария сервитут негізінде жүргізе алады.

2. Пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізу үшін белгіленетін жария сервитут жер қойнауын пайдаланушының өтініші бойынша, тиісті жер қойнауын пайдалануға арналған лицензия немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт негізінде облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің шешімімен ресімделеді.

3. Пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі жұмыстарды жүргізу мерзімдері мен орны, жерді рекультивациялау бойынша міндеттер және өзге де шарттар – жекеше сервитутты белгілеу туралы шартпен, ал жекеше сервитутты белгілеу туралы шарт болмаған кезде соттың шешімімен айқындалады.

4. Егер жекеше сервитутты белгілеу туралы шартта өзгеше көзделмесе, жасалған жекеше сервитутты белгілеу туралы шартқа немесе соттың шешіміне сәйкес меншік иелеріне және жер пайдаланушыларға сервитут үшін төлемақы төленгенге және залалдар өтелгенге дейін жер қойнауын пайдаланушы пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі жұмыстарға кірісуге құқылы емес.

Ескерту. 7-тарау 71-1-баппен толықтырылды - ҚР 27.12.2017 № 126-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

3-тармақтың екінші бөлігіне өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.06.2020 № 341-VI Заңымен (01.07.2020 бастап қолданысқа енгізіледі).

Қысқа мерзімді уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес кепілдік алу үшін Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторына уәкілетті компанияның кепілге беруін қоспағанда, қысқа мерзімді уақытша өтеулі және уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

Ескерту. 77-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279; 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.06.2020 № 341-VI (01.07.2020 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Стратегиялық объектілер орналасқан жер учаскелерін кепілге беруге Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен және шарттарда Қазақстан Республикасы Үкіметінің келісуі бойынша 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.

Бұл ретте осы баптың 4-тармағының үшінші бөлігінде көзделген жағдайды қоспағанда, жер пайдалану құқығын кепілге қою кезінде мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі меншік иесінің келісімі талап етілмейді.

Осы тармақтың бірінші және екінші бөліктерінде көрсетілген құжаттар мен мәліметтер тізбесі толық болып табылады.

6. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 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. № 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 Мемлекеттік корпорацияда 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2007.07.26 № 311, 2011.03.25 № 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 № 311, 2011.03.25 № 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;

6) Қазақстан Республикасының заңсыз иемденілген активтерді мемлекетке қайтару туралы заңнамасына сәйкес жер учаскесі мемлекет кірісіне айналдырылған 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 12.07.2023 № 23-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң 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. Алып тасталды - ҚР 29.10.2015 № 376-V Заңымен (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. 82-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 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 айрықша жағдайларда, меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен мүліктің тең құны өтелген кезде не сот шешімі бойынша мәжбүрлеп иеліктен шығарылуы мүмкін.

1-1. Айрықша жағдайлар деп мемлекет мұқтажын қанағаттандырудың өзге тәсілінің болмауы түсініледі.

2. Жер учаскелері айрықша жағдайларда мәжбүрлеп иеліктен шығарылған кезде:

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 объектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі объектілерінің, көпірлердің, метрополитендердің, тоннельдердің, энергетика жүйелері мен электр тарату желілері, байланыс желілері объектілерінің, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, магистральдық құбырлардың, инженерлік-коммуникациялық желілердің, стратегиялық объектілерге жататын мұнай өңдеу өндірісі объектілерінің, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы объектілердің құрылысы (реконструкциясы);

4-1) "Жайылымдар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 15-бабының 1-тармағына сәйкес жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін " Жайылымдар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 13-бабы 2-тармағы бірінші бөлігінің 7-1) тармақшасында көрсетілген жайылым алқаптарына халық мұқтажын қанағаттандыру;

4-2) елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың бас жоспарына немесе схемасына сәйкес жеке тұрғын үй салу үшін халықтың жер учаскелеріне деген қажеттілігін қамтамасыз ету;

5) елді мекендердің бас жоспарларын осы бапта белгіленген ерекше жағдайлардың тізбесіне жатқызылатын объектілерді салу бөлігінде орындау, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген объектілерді бюджет қаражаты есебінен салу және осы Кодекс пен "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне өтеусіз берілетін мемлекеттік әлеуметтік объектілерді (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдарды, ауруханалар мен емханаларды) салу мемлекет мұқтажы болып табылады.

3. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы (мемлекеттен сатып алынған немесе сатып алынбаған жер пайдалану құқығымен) жер учаскесіне қатысты жүзеге асырылады.

Жер пайдалануға берілген жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару, егер жер пайдаланушы берілген құқықты мемлекеттен сатып алған болса, жер пайдалану құқығын сатып алғаны үшін төлемақы құны жер пайдаланушыға өтеле отырып жүзеге асырылады, сондай-ақ оның қалауы бойынша осы Кодекске және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

Егер жер пайдаланушы берілген құқықты мемлекеттен сатып алмаған болса, оған осы Кодекске және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес орнына басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

Бұл ретте жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған кезде жер пайдаланушыға шығынды өтеу Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен толық көлемде жүзеге асырылады.

4. Жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, мемлекет мұқтажын қанағаттандыру үшін қаншалықты қажет болса, сондай көлемде ғана жол беріледі.

5. Коммерциялық мақсаттарды және мемлекеттік емес мүдделерді қанағаттандыру мақсаттарын көздейтін кез келген иеліктен шығару не мемлекеттік функцияларды жүзеге асыру мақсаттарынан 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 атқарушы органдардың интернет-ресурстарын қоса алғанда, 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 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 иеліктен шығару туралы шарттың немесе жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы сот шешімінің негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Ескерту. 85-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 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 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

88-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сот шешімі бойынша мәжбүрлеп иеліктен шығару

Ескерту. 88-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 21.01.2019 № 217-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулымен келіспесе не жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығару туралы шарт талаптары бойынша 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 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң 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 Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шағым жасалуы мүмкін. Шағым беру алып қою туралы шешімнің орындалуын тоқтата тұрады.

Ескерту. 89-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 29.06.2020 № 351-VI Заңымен (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі).

90-бап. Жекелеген санаттардағы жерлерді алып қоюды шектеу

Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарын, ауыл шаруашылығы, биологиялық және ирригациялық-мелиорациялық, балық шаруашылығы бейініндегі ғылыми-зерттеу және оқу орындарының тәжірибелік алаңдарының, орман және су қорларының жерлерін алып қоюға ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құрумен және кеңейтумен , халықаралық міндеттемелерді орындаумен, учаскенің астынан бағалы пайдалы қазбалар кен орнының табылуымен, жолдарды, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін, электр беру желілерін, байланыс желілері мен магистральдық құбырларды, елді мекендердің ортақ пайдаланудағы инженерлік-коммуникациялық желілерін, сондай-ақ ықтимал орналастырудың басқа нұсқалары болмаған кезде мемлекеттік маңызы бар объектілерді салумен байланысты ерекше жағдайларда жол беріледі.

Ескерту. 90-бап жаңа редакцияда - ҚР 04.07.2013 № 128-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

91-бап. Төтенше жағдайлар кезінде жер учаскесін уақытша алып қою

1. Дүлей апаттар, соғыс жағдайындағы режим, аварияларр, 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 дауланuы 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 және игерілмеген жер учаскесін меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою

1. Осы бапта көзделген жағдайларды қоспағанда, 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, ауылдық округтердің әкімдері, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында – тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы 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 және ол сатып алу-сату немесе жер пайдалану (жалдау) шарттарында көрсетіледі.

2. Егер құрылысқа арналған жер учаскесі оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл (егер жобалау-сметалық құжаттамада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе) ішінде мақсаты бойынша пайдаланылмаған жағдайда, онда Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке тұрғын үй құрылысына арналған жеке меншігіндегі жер учаскесін қоспағанда, мұндай жер учаскесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

Егер жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскесі дайын емес алаңдарда жер пайдалану құқығында берілген жағдайларда, мұндай жер учаскесін игеру мерзімі оны тиісті инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылыммен қамтамасыз еткен кезден бастап есептеледі.

3. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған жер учаскесі пайдаланбау фактісі алғаш рет анықталған кезден бастап бір жыл бойы мақсатқа сай пайдаланылмаған жағдайларда, мұндай жер учаскесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

Жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқама табыс етілген күн жер учаскесін пайдаланбау фактісі анықталған кез деп есептеледі.

3-1. Осы баптың 2-тармағында көзделген, жер учаскесі мақсаты бойынша пайдаланылмаған кезеңге:

белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы құжаттамасы (бас жоспарлар, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобалары, аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобалары), сондай-ақ инженерлік желілерге қосылу мүмкіндігі болмаған;

жер учаскесі еңсерілмейтін күш немесе осындай пайдалануды болғызбайтын өзге де мән-жайлар салдарынан мақсаты бойынша пайдаланыла алмаған уақыт кірмейді.

Жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалануды болғызбайтын өзге де мән-жайларға белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы құжаттамасын (бас жоспарлар, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобалары, аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобалары) өзгерту, сондай-ақ жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының меншік иелері мен жер пайдаланушылардың сәулет-жоспарлау тапсырмаларын алуға арналған өтінімдерін қараудағы және табиғи монополиялар субъектілері лауазымды адамдарының меншік иелері мен жер пайдаланушылардың инженерлік желілерге қосуға техникалық шарттарды және объектілерді салу кезінде көзделген өзге де келісу рәсімдерін алуға арналған өтінімдерін қараудағы әрекетсіздігі (егер мұндай әрекетсіздік сотта дәлелденсе) жатады.

3-2. Осы баптың 3-тармағында көзделген, жер учаскесі мақсаты бойынша пайдаланылмаған кезеңге жер учаскесін еңсерілмейтін күш салдарынан мақсаты бойынша пайдаланыла алмаған уақыт кірмейді.

4. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген жер учаскесін мақсаты бойынша пайдаланбау жағдайларына:

1) егістікте – жер учаскесін ауыл шаруашылығы дақылдарын егу үшін өңдеу жөніндегі жұмыстардың жүргізілмеуі;

2) шабындықтарда – жер учаскесінде шөп шабудың жүргізілмеуі, оны арамшөптердің, бұталардың, шіліктердің басып кетуі және шөп бітіктігі жұтаңдануының өзге де белгілерінің болуы;

3) жайылымдарда – жаю үшін ауыл шаруашылығы жануарларының болмауы не олардың саны агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті орган белгілеген жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормасының жиырма пайызынан аз болуы және (немесе) жемшөп дайындау мақсатында шөп шабудың болмауы;

4) көпжылдық екпелерде – егісті күтіп өсіру, жинау жұмыстарының жүргізілмеуі және есептен шығарылған көпжылдық екпелердің тамырларының алынбауы жатады.

5. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған және игерілмеген жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне олар жиырма бір жасқа толғанға дейін қолданылмайды.

6. Кепіл мүлкін өндіріп алу нәтижесінде екінші деңгейдегі банктің, "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйымның меншігіне қабылданған жер учаскесін екінші деңгейдегі банктен, "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйымнан мәжбүрлеп алып қоюды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес оларда жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күннен бастап алты ай ішінде жүзеге асыруға болмайды.

Жер учаскесін иеліктен шығару осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген мерзім өткеннен кейін жүзеге асырылмаған жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою осы Кодексте белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

Екінші деңгейдегі банк, "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйым жер учаскесін иеліктен шығарған жағдайда, жаңа құқық иеленуші үшін игеру мерзімі осы баптың нормаларына сәйкес облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың , астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында – тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы айқындайтын бастапқы мерзім ретінде белгіленеді.

Ескерту. 92-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 24.11.2015 № 422-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.02.2017 № 49-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 кодексіне сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

2. Егер жер учаскесі Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жағдайларда, мұндай жер учаскесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

3. Жер учаскесін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану жағдайларына:

1) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланбау;

2) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларында айқындалған талаптарды бұза отырып пайдалану;

3) осы Кодекстің 99-бабында белгіленген талаптарды сақтамау;

4) жер учаскесін экологиялық залалға әкеп соғатындай етіп пайдалану жатады.

4. Егер жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзуы жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбауын білдірсе, онда жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы алған кезден бастап екі ай ішінде жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне оның нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш білдіру құқығы беріледі.

5. Жер учаскесін немесе оның бір бөлігін пайдалану ауыл шаруашылығы жері құнарлылығының едәуір төмендеуіне не экологиялық залалға алып келген жағдайларда , жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес залалды жоюға міндетті.

Ескерту. 93-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

94-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою тәртібі

1. Жер учаскелерінің меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан жер учаскелерін осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделгендей мәжбүрлеп алып қою жер учаскесі орналасқан жер бойынша жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың талап арызы бойынша сот тәртібімен жүргізіледі.

Кепілге алынған жер учаскелерін осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген негіздер бойынша мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз берілген жағдайда, кепіл ұстаушы мұндай жер учаскелерін алып қою рәсімінің басталғаны туралы хабардар етілуге тиіс.

Кепіл ұстаушыға хабарламаны сотқа талап арыз берген, жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті орган жібереді.

2. Осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін беріледі.

Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізу кезінде осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін ұсынылады.

Жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалану жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім – бір жыл, ал Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін ұтымсыз пайдалануды қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылық анықталған кезден бастап үш ай болып белгіленеді.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін ұтымды пайдалану жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім бір жыл болып белгіленеді.

Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқама жер учаскесіне құқық ауыртпалығы ретінде "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркелуге жатады.

Жер учаскесіне осы тармақтың бесінші бөлігінде көрсетілген құқық ауыртпалығы жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын иеліктен шығару құқықтарын шектемейді және ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жаңа құқық иеленушіге ауысады.

Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жаңа құқық иеленушіге қойылады.

2-1. Егер мақсатқа сай пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскесі осы Кодекстің 84-бабына

сәйкес мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға жататын болса, онда жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті орган аталған жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды бастау туралы қаулыны қабылдаған жергілікті атқарушы органның өтінішхаты негізінде жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою рәсімін тоқтатуға құқылы.

3. Жер учаскесі осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен жер учаскесінің меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы (мемлекеттен сатып алынған, жер учаскесіне жалдау құқықтарына қатысты) Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу заңнамасында және Қазақстан Республикасының атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен сауда-саттықта (аукциондарда) сатылады.

4. Өтеусіз негізде берілген жер учаскесі осы Кодекстің 92-бабында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен меншік иесінен мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, осы жер учаскесі жер учаскесінің меншік иесіне құнын өтеместен одан әрі қайта бөлу үшін арнайы жер қорына алынады.

Бұл ретте мұндай меншік иесінің (алып қойылған жер учаскесі осы Кодекстің 9-бабы 3-тармағы 2) тармақшасының негізінде берілген жағдайда) осы Кодекстің 96-1-бабында белгіленген ережелерді ескере отырып, жер учаскесін осы мақсаттар үшін өтеусіз негізде қайтадан алуға құқығы бар.

5. Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою шығыстары шегерілгеннен кейін және орындалуы жер учаскесінің және жер пайдалану құқығының кепілімен қамтамасыз етілген міндеттемелер бойынша талаптар мөлшерінде кепіл ұстаушыға төленгеннен кейін түскен сома жер учаскесінің бұрынғы меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға төленеді.

Бір жыл ішінде кемінде үш сауда-саттық (аукциондар) өткізілгеннен кейін мұндай жер учаскесін немесе оған жер пайдалану құқығын өткізу мүмкін болмаған кезде жер учаскесі сот шешімімен арнайы жер қорына алынады.

6. Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы заңды күшіне енген сот шешімі жер учаскесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаны жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тиісті тізіліміне енгізу үшін негіз болып табылады.

Ескерту. 94-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

95-бап. Тәркілеу

Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда, жер учаскесі меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан әкімшілік немесе қылмыстық құқық бұзушылық жасағаны үшін санкция түрінде сот тәртібімен 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.06.22 № 147; 03.07.2014 № 227-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

96-1-бап. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі

1. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімін қалыптастыруды және жүргізуді аумақтық бөлімше ұсынатын ақпараттың негізінде орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.

2. Аумақтық бөлімше осы Кодекстің 92 және 93-баптарына сәйкес заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде үш жұмыс күні ішінде орталық уәкілетті органға ақпарат жібереді, онда:

1) жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), сондай-ақ жеке басын куәландыратын құжаттың деректері, оның жеке сәйкестендіру нөмірі;

2) заңды тұлғаның атауы және оның бизнес-сәйкестендіру нөмірі;

3) алып қойылған жер учаскесінің орналасқан жері, алаңы және нысаналы мақсаты;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтың түрі мен құрамы;

5) сот шешімі қабылданған және оның заңды күшіне енген күні көрсетіледі.

Орталық уәкілетті орган ақпаратты алған кезден бастап екі жұмыс күні ішінде оны жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміне енгізеді.

3. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі мәліметтер осы Кодекстің 92 және 93-баптарының негізінде жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы сот шешімі заңды күшіне енген күннен бастап үш жыл өткеннен кейін алып тасталады.

Көрсетілген мәліметтер жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы сот шешімінің күші жойылған жағдайларда да жер учаскесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаның өтініші бойынша бір жұмыс күні ішінде алып тасталады.

Өтінішке сот шешімінің көшірмесі қоса беріледі.

4. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелерін беруге жол берілмейді.

Ескерту. 9-тарау 96-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салуды қоспағанда, 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.

Шаруа немесе фермер қожалығын және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген жер учаскелерінде ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілер салынған кезде және шаруашылық жүргізуші субъектінің ұйымдық-құқықтық нысаны өзгерген кезде мұндай жер учаскелерінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

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.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсатта учаскелерге бөлуге жол берілмейді.

3-2. Елді мекендердің жерін бас жоспарларына (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және оларда құрылыс салудың осы жоспарларды алмастыратын схемасына) сәйкес кеңейту жағдайларын қоспағанда, шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің нысаналы мақсатын жеке тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін және жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, бақ шаруашылығы және саяжай құрылысы үшін өзгертуге 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 – шөп шабу үшін жүйелі түрде пайдаланылатын жер учаскелері.

Жайылым – ауыл шаруашылығы жануарларын жыл бойы немесе маусымдық жаю үшін берілетін және пайдаланылатын жер учаскелері. Жайылымдарда ауыл шаруашылығы жануарларын жаю кезінде, жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормалары сақталған кезде жайылымдардың өнімділігі жайылатын ауыл шаруашылығы жануарларына жемшөп қажеттілігінен асатын жағдайларда, жемшөп дайындау мақсатында шөп шабуға рұқсат етіледі.

Түбегейлі жақсартылған шабындықтар – шөп егу арқылы жаңа шалғын өсірілген шабындық учаскелері.

Түбегейлі жақсартылған жайылымдар – көпжылдық шөптердің шығымдылығы жоғары соттарын егу арқылы жаңа шалғын өсірілген 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:

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1) тармақшаның қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5 -VI Заңымен.

1) Қазақстан Республикасының азаматтарына өзіндік қосалқы шаруашылықты, бағбандықты және саяжай құрылысын дамыту үшін жеке меншікке;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2) тармақша жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2) тармақшаның бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2026 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

2) Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу, орман өсіру, ғылыми-зерттеу, тәжірибе жүргізу және оқыту мақсаттары, қосалқы ауыл шаруашылығын, бау-бақша шаруашылығын және мал шаруашылығын жүргізу үшін 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) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2009.07.10 № 180-IV, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа

енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 № 5-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап 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, тұзданудың 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 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 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 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 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 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.

Ескерту. 100-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

101-бап. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізуге арналған жер учаскелері

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармақтың бірінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

1-тармақтың бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2026 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

1. Жер учаскелері шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына – уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге, ал шалғайдағы мал шаруашылығын жүргізу (маусымдық жайылымдар) үшін уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен осы Кодекске 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, 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 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 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 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. Үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушыларды жер учаскелерін пайдалану тәртібін бекіту жөніндегі алдағы жиналыс туралы хабардар ету ол өткізілетін күнге дейін кемінде бір ай қалғанда қолхат алу арқылы жазбаша нысанда жүргізіледі. Тиісінше хабардар етілген жағдайда жиналыс үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің кемінде елу пайызы қатысқан кезде заңды деп есептеледі. Шешім жиналысқа қатысып отырған үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің жай көпшілік дауысымен қабылданады және хаттамамен ресімделеді. Қатысып отырған үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің барлығы хаттамаға қол қояды.

5. Осы баптың 3-тармағына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастырған жағдайда қатысушылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының үлесті немесе пайды нақтылы бөліп шығаруға (бөлісуге) тиісті хаттамасы, бөлінетін жер учаскесінің орналасқан жері туралы келісілген материал, сондай-ақ ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізудің қысқаша бағдарламасы қоса берілген азаматтың өтініші оған жер учаскесіне құқықты ресімдеу үшін жергілікті атқарушы органға жіберіледі.

6. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскелерін алған және ауылда 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.

8. Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін жер учаскесіне құқық берілген кезде жергілікті атқарушы органның мұндай құқықты беру туралы шешімінде осы шаруа немесе фермер қожалығының не ауыл шаруашылығы өндірісінің барлық мүшелері көрсетіледі.

Ескерту. 101-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа

енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 № 5-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

102-бап. Жеке қосалқы шаруашылыққа, бағбандыққа, саяжай құрылысына және бау-бақша шаруашылығына арналған жер учаскелері

Ескерту. 102-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін жер учаскелері ауылдық елді мекендердің жерінен беріледі.

2. Жеке қосалқы шаруашылықты жүргізуге арналған жер учаскесі үй маңындағы және егістік телімдерден тұрады.

Үй маңындағы телім ауылдық елді мекендердің шекараларында (шегінде) беріледі және ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін, сондай-ақ Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй, шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар тұрғызу үшін пайдаланылады.

Егістік телім елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобасына сәйкес ауылдық елді мекендердің жерінен не әкімшілік бағынысқа берілген аумақтарда беріледі және ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін ғана пайдаланылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілетін жер учаскесі телімінің түрі кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінде және жер учаскесіне арналған сәйкестендіру құжатында көрсетіледі.

3. Қазақстан Республикасының азаматтарына бағбандықпен айналысу, саяжай құрылысы және бау-бақша шаруашылығы үшін жер учаскелері ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, ауылдық елді мекендердің жерінен және босалқы жерден беріледі.

4. Жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге, бағбандықпен айналысуға және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерінің меншік иелері болып табылатын азаматтар ортақ мүдделеріне қарай құқықтық жағдайы Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалатын жай серіктестіктерге, бағбандық немесе өзге де тұтыну кооперативтеріне бірігуге құқылы.

5. Бағбандықпен айналысуға немесе саяжай құрылысына арналған жер учаскелері Қазақстан Республикасы азаматтарының бөлек меншігінде болып, ал жер учаскелері меншік иелерінің ортақ мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған жер учаскелері мен

басқа да мүлік олардың ортақ үлестік меншігінде болған жағдайларда, ортақ мүлікке байланысты меншік иелері арасындағы қатынастарға кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

Ескерту. 102-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде, оның жер үлесіне құқықтары тоқтатылды деп есептеледі.

Ескерту. 103-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

104-бап. Ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдары

1. Ауылдағы 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 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.24 № 190-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 17.01.2014 № 165-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

105-бап. Ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасының орнын толтыру

1. Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан 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:

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) тауарлық балық және басқа да су жануарларын өсіретін балық-су 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;

6) ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілерді салу;

7) ядролық қауіпсіздік аймағын құру және оның жұмыс істеуі 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, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін беру кезінде де, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің нормативтік құқықтық актілерінде көзделген өзге де жағдайларда шыққан шығасы өтелмейді.

Ескерту. 105-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.07 № 176, 2007.07.27 № 320 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап 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 қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасыларды өтеу нормативтерін орталық уәкілетті орган белгілейді.

4. Бүлінген жерді ауыл шаруашылығына арналмаған және ормансыз алқаптарға жаңғырту шартымен ауыл шаруашылығы алқаптарын уақытша пайдалануға алып қойған кезде шығасылар толық көлемде 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 сомалар есепке алынып, шығасылар орталық уәкілетті орган айқындайтын 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

11-тарау. Елді мекендер жері

107-бап. Елді мекендер жері ұғымы мен оның құрамы

1. Қалаларды, кенттерді, ауылдар 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 елді мекеннің шегі арқылы шектеледі.

3. Елді мекендердің жері мынадай:

1) тұрғын үй;

2) әлеуметтік;

3) коммерциялық;

4) өзге де функционалдық аймақтарға бөлінеді.

Тұрғын үй аймағына құрылыстар алып жатқан әрі көп пәтерлі және көп қабатты тұрғын үйлер, үй маңындағы жер учаскелері бар жеке тұрғын үйлер салуға арналған тұрғын жай салатын жер кіреді.

Әлеуметтік аймаққа мемлекеттік және коммерциялық емес объектілер алып жатқан және оларды орналастыруға арналған қоғамдық іскерлік құрылыс салатын жер кіреді.

Коммерциялық аймаққа арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың, өндірістік объектілердің, сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің жерлері, сондай-ақ осы объектілердің және кәсіпкерлік қызметпен байланысты өзге де объектілердің санитариялық-қорғаныш аймақтарын белгілеуге арналған жерлер кіреді.

Өзге аймақтарға:

1) теміржол, автомобиль, өзен, теңіз, әуе және құбыржол көлігі жолдары, инженерлік инфрақұрылым мен байланыс магистральдары алып жатқан және соларды салуға арналған көлік, байланыс, инженерлік коммуникациялар жері;

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

3) орман қорының жері;

4) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялар, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары алып жатқан су айдындары мен акваториялар жері;

5) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

6) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, кондоминиум құрамына кірмеген үй жанындағы жер учаскесі, жолдар, жағалаулар, парктер, скверлер, орман парктері, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған өзге де объектілер (су құбырлары, жылу құбырлары, тазарту құрылысжайлары және ортақ пайдаланылатын басқа да инженерлік жүйелер, сондай-ақ ортақ пайдаланылатын жылу желілері мен инженерлік жүйелердің күзет аймақтары) алып жатқан және оларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланылатын жер;

7) қала құрылысы қызметіне тартылмаған, елді мекенді аумақтық тұрғыдан дамытуға және жеке қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған резервтегі және өзге де жер;

8) крематорийлерді, мал қорымдарын (биотермиялық шұңқырларды), тұрмыстық қалдықтар тастау орындарын және арнайы нормативтер мен қағидалар белгіленбей пайдалану мүмкін болмайтын өзге де объектілерді орналастыру үшін бөлінетін арнайы мақсаттағы жер;

9) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждықтары үшін берілген, сондай-ақ өзге де пайдалану режиміндегі жер кіреді.

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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.27 № 320 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 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 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.01.2014 № 165-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (

алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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. Қазақстан Республикасының республикалық маңызы бар қалаларының және астанасының шекарасын (шегін) Қазақстан Республикасының Үкіметі 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 шекарасы (шегі) аудандық (қалалық) өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертіледі.

6. Жер учаскелерін қала, кент, ауыл шегіне қосу осы учаскелерге меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқпайды.

Ескерту. 108-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2017 № 86-VI Конституциялық заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

109-бап. Елді мекендердің жерін пайдалану

1. Қалалардың, кенттердің, ауылдық елді мекендердің барлық жері олардың бас жоспарларына, егжей-тегжейлі жоспарлау мен құрылыс салу (ондай жобалар болған жағдайда) 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.

Елді мекендерде орналасқан жер учаскелерінің нысаналы мақсаты осы Кодекстің 107-бабының 3-тармағында көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес белгіленеді және жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы шешімдерінде және сәйкестендіру құжаттарында көрсетіледі.

Жер учаскесі бір функционалдық аймақ шеңберінде пайдаланылған жағдайда, жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

Жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы шешімдерінің және функционалдық аймақтар көрсетілмеген, жер учаскелеріне берілетін сәйкестендіру құжаттарының заңдық күші болады.

Сәйкестендіру құжатын функционалдық аймақ көрсетілген құжатқа ауыстыру құқық иеленушінің өтініші бойынша жүзеге асырылады.

2. Тротуарлар мен велосипед жолдарын қоспағанда, ортақ пайдаланылатын жерден жер учаскелері азаматтар мен заңды тұлғаларға ортақ пайдалануға нұқсан келтірмей, жеңіл үлгідегі құрылысжайларды (сауда шатырларын (павильондарды), тұрмыстық қатты қалдықтарды бөлек жинауға арналған контейнерлік алаңдарды және қайталама шикізатты қабылдау пункттерін, киоскілерді, сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін және басқа да сервис объектілерін) орналастыру үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін. Бұл ретте ортақ пайдаланудағы жер құрамынан, оның ішінде сауда базарлары, ақылы автотұрақтар (автомобиль қоятын орындар) үшін, 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, 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.21 № 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.10.2015 № 364-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 08.01.2019 № 215-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін үш ай

өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап 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 екпелер 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.

Егер қала маңындағы аймақтар шекараларының өзгеруі агломерация аумағын қозғаса, мұндай өзгерістер жергілікті агломерация кеңесімен келісілуге жатады.

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.

Астананың және республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына қосылған жерді пайдалану тәртібі мен режимін аумағы қала маңы аймағына қосылған тиісті облыстық өкілді және атқарушы органдармен және жергілікті агломерация кеңесімен келісілген, аталған қалалардың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсыныстары бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

Республикалық және облыстық маңызы бар қалалардың, астананың қала маңы аймақтарында орналасқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін бөлуге тыйым салынады.

Ескерту. 110-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа

енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.01.2023 № 182-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

12-тарау. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жері, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер

Ескерту. 12-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

111-бап. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жері, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік , ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер ұғымы және оның құрамы

1. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында белгіленген тәртіппен тиісті нысаналы мақсат үшін азаматтар мен заңды тұлғаларға берілген жер өнеркәсіп, көлік, байланыс жері, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер деп танылады.

2. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жерін, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жерді және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерді пайдалану ерекшеліктері Қазақстан Республикасының арнаулы заңнамасында белгіленеді.

Ескерту. 111-бап жаңа редакцияда – ҚР 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 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 екпелері, 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) мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары бойынша, оның ішінде концессия шарттары бойынша теміржолдар мен теміржол көлігі 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2008.07.05 № 66-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

115-бап. Автомобиль көлігінің жері

1. Автомобиль көлігі қажеттеріне арналған жерге:

1) автомобиль жолдарына, көлік құралдарына арналған тұрақтар мен орынтұрақтарға, олардың конструкциялық элементтері мен жол ғимараттарына және олармен технологиялық байланысқан құрылыстар мен ғимараттарға;

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, полиция, санитариялық-эпидемиологиялық бақылау, кедендік, шекаралық, көліктік бақылау бекеттерін, ветеринариялық және фитосанитариялық бақылау бекеттерін, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстарды және (немесе) тіреуіштерді, автоматтандырылған өлшеу станцияларын қоспағанда, жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолы бойынан бөлінген белдеу шегінде ғимараттар мен құрылыстар салуға, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар тартуға тыйым салынады.

Халықаралық, республикалық, облыстық және аудандық маңызы бар жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарын реконструкциялау жөніндегі жұмыстар

жүргізілген кезде ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстардың және (немесе) тіреуіштердің иелері оларды ауыстыруды өз қаражаты есебінен қамтамасыз етеді.

Ескерту. 115-бап жаңа редакцияда - ҚР 2010.12.28 № 369-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 17.04.2014 № 195-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 07.11.2014 № 248-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2022 № 174-VII (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. қараңыз) Заңдарымен.

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

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер учаскесінің меншік иесімен немесе жер пайдаланушысымен (жалға алушымен) шарт жасасу кезінде бір жыл ішінде үш айдан аспайтын шектеулі кезеңде пайдаланылатын қону алаңдарын қоспағанда, әуе көлігінің мұқтаждарына 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.

Ескерту. 117-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 29.12.2022 № 174-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 № 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, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салу үшін бөлініп берілген жер жатады.

Байланыс объектілері үшін белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыс нормалары мен қағидалары, байланыс желілерін күзету қағидалары және басқа да нормативтік техникалық құжаттар негізінде байланыс желілерінің күзет аймақтары белгіленуі мүмкін.

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 берудің әуе желілерінің тіректерін, электр берудің кабельдік желілерінің жер бетіндегі құрылыстарын, кіші станцияларды, тарату құрылғыларын, энергетиканың басқа да құрылыстары мен объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер учаскелері жатады.

Халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және энергетика объектілерін пайдалануға жағдай жасау үшін электр энергетикасы саласында басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті орган бекіткен электр желілері объектілерінің күзет аймақтарын және жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгілеу қағидаларына, жылу желілері

объектілерінің күзет аймақтарын және жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгілеу қағидаларына сәйкес жерді пайдаланудың ерекше шарттарымен электр және жылу желілерінің күзет аймақтары белгіленеді.

Ескерту. 119-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.04 № 166-IV; 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

119-2-бап. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың жерлері

1. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың жерлері тиісті басқарушы компанияларға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер санатына жатпайтын жерлерден уақытша өтеулі жер пайдалануға беріледі, олар өз кезегінде бұл жерлерді Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттарда арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың қатысушыларына береді.

2. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың қатысушылары Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес алынған жер учаскелерін осы Кодексте көзделген тәртіппен мынадай жағдайларда:

1) арнайы экономикалық аймақтың қатысушысы ретінде қызметін жүзеге асыру туралы шартта көзделген міндеттемелерді орындаған жағдайда арнайы экономикалық аймақтың жұмыс істеу мерзімі өткеннен кейін;

1-1) мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерінде жаңа өнім үшін шикізатты, материалдарды, заттарды, құрамдастарды өңдеуге байланысты өңдеу өнеркәсібі салаларына жататын жобаларды іске асыру кезінде арнайы экономикалық аймақтың аумағында қызметті жүзеге асыру туралы шартта көзделген барлық объектілер (құрылыстар, құрылысжайлар) пайдалануға берілген кезден бастап үш жыл өткен соң сатып алуға құқылы.

Тиісті объектілерде (құрылыстарда, құрылысжайларда) өнім өндіруді жүзеге асыру осы тармақшаға сәйкес жер учаскесін сатып алудың міндетті шарты болып табылады.

Осы тармақшаның ережелері осы Кодекстің 84-бабына сәйкес арнайы экономикалық аймақтарды құру және олардың жұмыс істеуі үшін мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан мәжбүрлеп иеліктен шығару жолымен мемлекеттік меншікке өткен жер учаскелеріне қатысты қолданылмайды;

2) республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақ қатысушысының жобасында көзделген барлық объектілер пайдалануға берілген жағдайда кез келген уақытта сатып алуға құқылы.

Бұл ретте республикалық немесе өңірлік маңызы бар арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың қатысушылары осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайларда жер учаскесін қызметті жүзеге асыру туралы шарт жасалған кезде белгіленген кадастрлық (бағалау) құнына тең баға бойынша сатып алуға құқылы.

Республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақты тарату кезінде жылжымайтын мүлік объектілерінің және (немесе) олармен байланысты ғимараттардың (құрылысжайлардың) құрылысын аяқтамаған жағдайда, жергілікті атқарушы органдар үш жылдан аспайтын мерзімге өтеулі жер пайдалану құқығын береді.

3. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген тұлғалар тиісті басқарушы компанияға өтінішхат береді.

Өтінішхатқа:

жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжат немесе құжаттың нотариат куәландырған көшірмесі;

жылжымайтын мүлік орталығынан жер учаскесіне мәмілелер жасасуға кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқ екендігі туралы анықтама;

заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама (заңды тұлғалар үшін);

жеке басты куәландыратын құжаттың көшірмесі (дара кәсіпкерлер үшін) қоса беріледі.

"Арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жер учаскелерін алған арнайы экономикалық

аймақтың, республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушылары үшін тиісті басқарушы компания берген, қызметін жүзеге асыру туралы шарт және жер учаскесінің схемасы жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар болып табылады.

4. Басқарушы компания барлық қоса берілетін құжаттармен бірге өтінішті жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органына жібереді, ол осы Кодекстің 47-бабында белгіленген тәртіппен қаралады.

5. Арнайы экономикалық аймақтарды немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтарды орналастыру үшін жер учаскесі елді мекен шегінде берілген жағдайда, мұндай жерлер осы Кодекстің 107-бабына сәйкес айқындалатын коммерциялық аймаққа жатқызылады.

Ескерту. 12-тарау 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.12.2022 № 177-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

120-бап. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына арналған жер

Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Әскери бөлімдерді, әскери полигондарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдарын, базалары мен қоймаларын және белгіленген тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар шегіндегі оларға іргелес аумақтарды, әскери оқу орындарын, Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының арнаулы (әскери) оқу орындарын, Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының өзге де ұйымдарын, олардың қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік саласындағы міндеттерді атқаратын объектілері мен құрылысжайларын орналастыру және олардың тұрақты қызметі үшін берілген жер учаскелері қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер деп танылады.

Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою орталық уәкілетті органмен және тиісті уәкілетті органмен (Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ұлттық қауіпсіздік комитетімен, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік күзет қызметімен) келісу бойынша жүзеге асырылады.

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.

4. Аудандық атқарушы органдар тиісті уәкілетті органмен (Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ұлттық қауіпсіздік комитетімен, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік күзет қызметімен) келісу бойынша, әскери полигондарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдарын, базалары мен қоймаларын және белгіленген тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар шегіндегі оларға іргелес аумақтарды орналастыру және олардың тұрақты қызметі үшін берілген жер учаскелерін қоспағанда, қорғаныс мұқтажы үшін берілген жерден жекелеген жер учаскелерін ауыл шаруашылығына пайдалану үшін жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалануға бере алады.

Ескерту. 120-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.12.19 № 11 (ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.05.2020 № 337-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

120-1-бап. Ядролық қауіпсіздік аймағының жері

1. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ядролық қауіпсіздік аймағын құру және оның жұмыс істеуі үшін берілген жер ядролық қауіпсіздік аймағының жері деп танылады.

2. Ядролық қауіпсіздік аймағының жерін Семей ядролық қауіпсіздік аймағының жұмыс істеуін қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті ұйымға жер пайдалануға беру Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша жүзеге асырылады.

Ескерту. 120-1-баппен толықтырылды – ҚР 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 аумақ;

5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио, электр және жылу 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, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Қарулы Күштері, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар арсеналдарының, базалары мен қоймаларының аумақтары және белгіленген тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар шегіндегі оларға іргелес аумақтар;

8) арнаулы мемлекеттік органдардың пайдалануындағы аумақтар;

9) қылмыстық-атқару жүйесінің 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 9) тармақшасында көрсетілген аймақтағы жер учаскелері жер учаскелерінің меншік иелерінен, жер пайдаланушылардан алып қойылмайды.

4. Осы баптың 2-тармағының 9) 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.10 № 180-IV, 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.15 № 556-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.05.2020 № 337-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2022 № 174-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 Қазақстан халқының меншігінде болады және иеліктен шығаруға жатпайды.

Қазақстан халқының атынан меншік құқығын мемлекет жүзеге асырады. Бұл ретте мемлекеттің меншік құқығын жүзеге асыруы Қазақстан халқының мүддесі үшін мемлекеттік меншік режимі арқылы іске асырылады.

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 Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған тәртіппен:

1) ықтимал орналастырудың басқа жолдары болмаған кезде Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының объектілерін салу, жайластыру, олардың жұмыс істеуі үшін және қорғаныс мұқтажы үшін;

2) ықтимал орналастырудың басқа жолдары болмаған кезде ерекше стратегиялық маңызы бар су шаруашылығы құрылысжайларын салу және олардың жұмыс істеуі үшін және шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген жер учаскелерін ғана;

3) осы Кодекстің 171-бабына сәйкес пайдалы қатты қазбаларды (кең таралған пайдалы қазбаларды қоспағанда) өндіру үшін және шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген жер учаскелерін ғана;

4) туризм объектілеріне (жолдарға, электр беру желілеріне, құбыржолдарға) инженерлік инфрақұрылым салу үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша босалқы жерге ауыстыру жағдайларын қоспағанда, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін ауыстыруға жол берілмейді.

Барлауға арналған келісімшарт немесе барлауға арналған лицензия бойынша барлау не геологиялық бөлу учаскесінің шегінде орналасқан жер қойнауы учаскесінде ресурстары мен қорлары Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы заңнамасына сәйкес пайдалы қатты қазбалардың ресурстары мен қорларын бағалау туралы есеппен расталған, пайдалы қатты қазбалар кен орнының табылуы пайдалы қатты қазбаларды өндіру үшін осы тармақтың төртінші бөлігінің 3) тармақшасына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін босалқы жерге ауыстыруға негіз болып табылады.

Осы тармақтың төртінші бөлігінің 3) тармақшасына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін пайдалы қатты қазбаларды өндіру мақсаттары үшін ауыстырған кезде:

1) жер қойнауын пайдаланушының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ауыстырылатын учаске алаңының екі еселенген мөлшерінде орман дақылдарын өтемдік отырғызу, сондай-ақ жұмыстар

аяқталғаннан кейін пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесінің құнарлы қабатын қалпына келтіруді қамтамасыз ету жөніндегі міндеттемелерді қабылдауы;

2) экологиялық әсерге бағалау жүргізу;

3) мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысының болуы;

4) тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктерде және ерекше қорғалатын табиғи аумақтар орналасқан елді мекендерде бұқаралық ақпарат құралдарында жазып-көрсете отырып, кең ауқымда қоғамдық тыңдаулар өткізу өндіру жөніндегі операцияларды жүргізудің басталу шарттары болып табылады.

Бұл ретте жер учаскесін үшінші тұлғаларға немесе кепілге беруге жол берілмейді.

Республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 176, 2008.12.01 № 94-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 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); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.06.2017 № 73-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.11.2022 № 157-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 парктердің, 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 № 176, өзгеріс енгізілді - 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 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 № 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 № 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 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

126-бап. Рекреациялық мақсаттағы жер

1. Халықтың ұйымдасқан түрдегі жаппай демалысы мен туризміне, сондай-ақ жабайы жануарларды өсіруге 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тарихи-мәдени мұра объектілерін анықтау бойынша археологиялық жұмыстар 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 жерлерге жатқызылған жер учаскелері жер учаскелерінің 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.

Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғау аймақтарының, құрылыс салуды реттеу аймақтарының және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының шекараларын облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары бекітеді.

Аталған аймақтарды айқындаудың тәртібі мен олардағы жерді пайдалану режимін тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган айқындайды.

3. Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғау аймақтары, құрылыс салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары шегінде жерді пайдалану режимін бұзу Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес әкімшілік жауаптылыққа алып келеді.

Ескерту. 127-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.21 № 307(қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 26.12.2019 № 289-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына 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 № 176, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа

енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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.

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 өтеу нормативтерін агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы орталық уәкілетті орган белгілейді.

Ескерту. 131-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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. № 180-IV Заңымен.

133-бап. Су қорының жеріне меншік құқығы

1. Су қорының жері Қазақстан халқының меншігінде болады.

Қазақстан халқының атынан меншік құқығын мемлекет жүзеге асырады. Бұл ретте мемлекеттің меншік құқығын жүзеге асыруы Қазақстан халқының мүддесі үшін мемлекеттік меншік режимі арқылы іске асырылады.

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 № 213; 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 05.11.2022 № 157-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң 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 № 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 № 166-IV, 2011.07.20 № 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 жер комиссиясының қорытындысы негізінде қабылданады.

Ескерту. 136-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.10 № 180-IV Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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.

Егер бұрын ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінің құрамына кірген босалқы жер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жердің басқа санаттарына ауыстырылмаған болса, онда мұндай жер "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы " Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері санатына ауыстырылады.

Ескерту. 138-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.09.2020 № 362-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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) жерді карантинді объектілерді, бөтен текті түрлер мен аса қауіпті зиянды организмдерді жұқтырудан, олардың таралуынан, арамшөптердің, бұталардың және шіліктердің басып кетуінен, сондай-ақ жердің жай-күйінің 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, сарқынды сулармен ластанған жердің, сондай-ақ карантинді объектілер, бөтен текті

түрлер мен аса қауіпті зиянды организмдер 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.

Ескерту. 140-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 28.10.2019 № 268-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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 жағымсыз әсер етуді және оны қорғау бойынша көзделген іс-шаралардың тиімділігін бағалау мемлекеттік сараптамалардың нәтижелері бойынша жүргізіледі, олардың оң қорытындысы болмайынша жаңа техника мен технологияларды енгізуге, жерді мелиорациялау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға, ғимараттарды (құрылыстарды, құрылысжайларды) және басқа да объектілер салуды (реконструкциялауды) қаржыландыруға тыйым салынады.

Ескерту. 142-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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. Көрсетілген аумақтарда ядролық қару сынақтарының зардаптарын жою жөніндегі іс-шаралар Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделеді.

5. Радиоактивті ластануға ұшыраған жерді мәжбүрлеп иеліктен шығару мен қорғау тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалады.

6. Осы баптың 1 және 3-тармақтарының ережелері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Семей ядролық қауіпсіздік аймағының жұмыс істеуін қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті ұйымға берілетін ядролық қауіпсіздік аймағының жеріне қатысты қолданылмайды.

Ескерту. 143-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279; 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды орталық уәкілетті орган, аумақтық бөлімшелер және өзге де мемлекеттік органдар өздерінің құзыреті шегінде жүзеге асырады.

2. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын өзге де мемлекеттік органдар мыналар:

қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган;

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:

Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес тексеру және бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау;

осы Кодексте және Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нысанында жүзеге асырылады.

Мемлекеттік бақылау жерге түгендеу жүргізу, зерттеп-қарау, жерді пайдалануға байланысты схемалар мен жобаларды әзірлеу, жердің мемлекеттік кадастрларын және мониторингін жүргізу кезінде де жүзеге асырылады.

4. Алып тасталды - ҚР 2009.07.17 № 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

5. Алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

6. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлардың әкімшілік жаза қолдану туралы шешіміне осы Кодекстің 148-бабының 3-тармағына сәйкес шағым жасалуы мүмкін.

7. Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзушылықтардың іс жүзінде жойылуына, сондай-ақ жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың нұсқаулары мен Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаларын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың орындауына бақылауды жүзеге асырады.

8. Алып тасталды - ҚР 29.03.2016 № 479-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. 145-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.31 № 125(қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213, 2007.07.06 № 279, 2009.07.17 № 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз)

, 2011.01.06 № 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

145-1-бап. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау жүргізу тәртібі

1. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылауды аумақтық бөлімшенің жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлары шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері бар меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға (бұдан әрі осы баптың мақсаттары үшін – бақылау субъектісі) қатысты жүргізеді.

2. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін пайдаланбаудың немесе ұтымсыз пайдаланудың уақтылы жолын кесу және алдын алу, бақылау субъектісіне анықталған бұзушылықтарды өз бетінше жою құқығын беру және оған әкімшілік жүктемені азайту бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылаудың мақсаттары болып табылады.

3. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау Жерді қашықтан зондтау және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердегі ауыл шаруашылығы жануарларын сәйкестендіру деректері негізінде оларды мақсаты бойынша пайдаланбау және (немесе) ұтымсыз пайдалану фактілері бойынша жүргізіледі.

Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері аумақтық бөлімшенің есепке алуына жатады.

4. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау жыл сайын ағымдағы жылғы қыркүйек пен қараша аралығындағы кезеңде жүзеге асырылады.

5. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша бұзушылықтар анықталған жағдайда Қазақстан Республикасы жер

заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау жасалады, ол бұзушылық анықталған күннен бастап бес жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде бақылау субъектісіне жіберіледі.

6. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша әкімшілік іс жүргізу қозғалмайды.

7. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқауда бұзушылықтың сипаты, оны жою тәртібі, нұсқауды орындау және анықталған бұзушылықты жою арқылы оның орындалуы туралы ақпаратты жіберу мерзімдері көрсетіледі.

8. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау қолма-қол табыс етіледі немесе бақылау субъектісіне табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырысты пошта жөнелтілімі нысанында немесе аумақтық бөлімшенің жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторының электрондық цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған электрондық құжат арқылы " электрондық үкімет" веб-порталымен интеграцияландырылған ақпараттық жүйелер арқылы жіберіледі.

Төменде санамаланған тәсілдердің бірімен жіберілген, бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша анықталған Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау мынадай жағдайларда:

1) нұсқауда алғаны туралы белгі қойылған күннен бастап – қолма-қол;

2) хабарламаны белгілеген күннен бастап – пошта арқылы;

3) жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын орган бақылау субъектісінің электрондық мекенжайына жіберген күннен бастап – электрондық тәсілмен табыс етілді деп есептеледі.

9. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқауды орындау үшін мерзім оны алған күннен бастап бір жыл болып белгіленеді.

10. Бақылау субъектісі Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқауды орындау мерзімі өткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде аумақтық бөлімшеге анықталған бұзушылықты жою арқылы оның орындалғаны туралы хабарлауға міндетті.

11. Аумақтық бөлімшенің жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлары бақылау субъектісінен Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаудың орындалғаны туралы ақпаратты алғаннан кейін жерді қашықтан зондтау және ауыл шаруашылығы жануарларын сәйкестендіру деректерін қолдану арқылы оның анықтығына бақылау жүргізеді.

12. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаудың белгіленген мерзімде, оның ішінде бақылау субъектісінің оның орындалғаны туралы ақпаратты жібермеуі түрінде орындалмауы Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексінде айқындалған тәртіппен бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылауды тағайындауға негіз болып табылады.

Ескерту. 145-1-баппен толықтырылды – ҚР 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап 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.

4) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2. Орталық уәкілетті орган ведомствосының басшысы Қазақстан Республикасының Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі бас мемлекеттік инспекторы болып табылады.

Аумақтық бөлімшелердің басшылары 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, сондай-ақ куәлік не сәйкестендіру карталары беріледі.

Орталық уәкілетті орган ведомствосының, аумақтық бөлімшелердің жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асыратын өзге де лауазымды адамдары жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар болып табылады.

3. Өз құзыреті шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның Қазақстан Республикасы жер заңнамасының

талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалары барлық мемлекеттік органдар, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін міндетті.

Ескерту. 146-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.11.2019 № 273-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

147-бап. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын орталық уәкілетті органның, орталық уәкілетті орган ведомствосының және оның аумақтық бөлімшелерінің функциялары

Ескерту. 147-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

1. Орталық уәкілетті орган осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құзыреті шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді.

2. Аумақтық бөлімшелер жердің пайдаланылуы мен қорғалуына, атап айтқанда:

1) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің Қазақстан Республикасының жер заңнамасы саласында қабылдаған шешімдерінің заңдылығына;

2) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының жеке және заңды тұлғалардың жолданымдары бойынша қабылдаған шешімдерінің заңдылығына;

3) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізудің дұрыстығына;

4) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің жер учаскесін алған тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты уақтылы орналастыруына;

5) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық

маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің сауда-саттықты (аукциондарды) және конкурстарды уақтылы өткізуіне;

6) мемлекеттік органдардың, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жер учаскелерін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауына;

7) жер учаскелерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуіне;

8) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар құқықтарының сақталуына;

9) 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;

10) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың мемлекеттік органдарға жердің бар-жоғы, жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы ұсынуына;

11) жердің жай-күйіне әсер ететін тұрғын және өндірістік объектілердің жобалануына, орналастырылуына және салынуына;

12) жерді жақсарту жөніндегі, топырақ эрозиясын, сортаңдануды, батпақтануды, су басуды, шөлейттенуді, құрғап кетуді, тығыздалуды, қоқыстануды, ластануды және жердің тозуын туғызатын басқа да процестерді болғызбау және олардың салдарын жою жөніндегі іс-шаралардың уақтылы және сапалы орындалуына;

13) азаматтардың өздеріне жер учаскелерін беру туралы өтініштерін (өтінішхаттарын) қараудың белгіленген мерзімдерінің сақталуына;

14) межелік белгілердің сақталуына;

15) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың , облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері уақытша жер пайдалануға берген жерлердің уақтылы қайтарылуына;

16) бүлінген жерлердің рекультивациялануына;

17) жердің бүлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыдырып алынуына, сақталуына және пайдаланылуына;

18) жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі жерге орналастыру жобаларының және басқа да жобалардың жүзеге асырылуына мемлекеттік бақылауды жүргізеді.

2-1. Алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2-2. Алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың функцияларына Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де мәселелер кіреді.

Ескерту. 147-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 немесе Мемлекеттік корпорацияға жіберуге;

2) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы хаттамалар жасауға;

3) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы істер бойынша қаулылар шығаруға;

4) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу салдарынан келтірілген залалды өтеу, мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан және игерілмеген не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою, жер учаскелерін беруге, нысаналы мақсатын өзгертуге, алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою, сондай-ақ жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың лауазымды адамдары Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамада көрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайларда оларды орындау және жеке тұлғалардан, лауазымды адамдар мен заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу мәселелері бойынша сотқа талап қоюды дайындауға және беруге;

5) ұйымдарға кедергісіз кіруге, меншіктегі және жер пайдаланудағы жер учаскелерін зерттеп-қарауға, ал әскери, қорғаныс және басқа да арнаулы объектілер

алып жатқан жер учаскелерін – Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 147-бабының 3-тармағында көзделген құжаттарды көрсеткен кезде оларға барудың белгіленген режимін ескере отырып, зерттеп-қарауға;

6) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларға, сондай-ақ облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, Мемлекеттік корпорацияның лауазымды адамдарына, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдеріне Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы орындау үшін міндетті нұсқамалар беруге;

6-1) Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаулар 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, тұзденуге, 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 бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) және әрекеттердің жасалуына (шешімдердің қабылдануына) негіз болған ақпаратқа Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шағым жасалуы мүмкін.

Жоғары тұрған лауазымды адамға шағым жасалғаннан кейін жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) және әрекеттердің жасалуына (шешімдердің қабылдануына) негіз болған ақпаратқа арыз сотқа 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.26 № 311, 2010.03.19 № 258-IV, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 31.10.2015 № 378-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.11.2019 № 273-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 351-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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, жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың республикалық, облыстық және өңірлік схемаларын (жобаларын) әзірлеуді;

2) қолданыстағы жер пайдалануды қалыптастыру және ретке келтіру жөніндегі шаруашылықаралық және шаруашылықішілік 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 № 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 төрт жұмыс күні ішінде бекітеді.

5. Алып тасталды - ҚР 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.01.12 № 222(жарияланған күнінен бастап алты ай өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

151-бап. Жерге орналастыру процесі

1. Жерге орналастыру процесі мынадай кезеңдерді қамтиды:

жерге орналастыру ісін жүргізуді бастау;

дайындық жұмыстары;

жерге орналастыру болжамдарын, схемалары 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.

Ескерту. 151-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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 қалалардың, 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, оны Мемлекеттік корпорация және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асырады.

Бұл ретте Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынның

қызметіне осы Кодекстің 153-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген іздестіру жұмыстары жатады.

Мемлекеттік корпорация және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын орталық уәкілетті органмен және монополияға қарсы органмен келісу бойынша орталық мемлекеттік органдар қатарынан Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен айқындалатын уәкілетті орган белгілейді.

4. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтері мемлекеттік ақпараттық ресурс болып табылады.

5. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін қалыптастыру топографиялық-геодезиялық, аэрофотосуреттік, 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 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 нысанда жинақтауды, өңдеуді және жүргізуді;

6) мемлекеттік жер кадастрының 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 және беруді;

9-1) жер-кадастрлық жоспар әзірлеуді;

10) жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беруді;

11) жер учаскелерінің паспорттарын дайындауды қамтиды.

2. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге байланысты қызметке:

1) жергілікті жерде әкімшілік-аумақтық бірліктердің, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, мемлекеттік орман және су қорлары жерлерінің шекараларын белгілеу;

2) жер пайдалануды қалыптастыру мен ретке келтіру жөніндегі жобаларды, бүлінген жерді рекультивациялау жобаларын жасау, жергілікті жерде жер учаскелерінің шекараларын белгілеу;

3) мемлекет меншігіндегі және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер пайдалануға берілген жер учаскелері бойынша шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобаларын әзірлеу;

4) жерді түгендеуді жүргізу жатады.

Ескерту. 153-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.07.10 № 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап

қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 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 және үшінші бөліктерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, әрбір жер учаскесіне орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында 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.

Электр берудің бір әуе желісінің тіректері алып жатқан есептік орам шекаралары шегіндегі жер учаскелеріне бір кадастрлық нөмір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.

4. Жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлерін қалыптастыру мақсаттары үшін облыстарға, республикалық маңызы бар қалаларға, астанаға, аудандарға және облыстық (аудандық) маңызы бар қалаларға берілетін кодтардың тізбесін орталық уәкілетті орган белгілейді.

Ескерту. 155-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.25 № 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); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен 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 № 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 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 арақатынаста болады.

4. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

5. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді жүзеге асыратын мемлекеттік органдар, Мемлекеттік корпорация және лауазымды адамдар жер-кадастрлық құжаттамаға енгізілетін мәліметтердің анықтығын 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 14.07.2022 № 141-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

159-бап. Жер мониторингі

1. Жер мониторингі жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау, болып жатқан өзгерістерді уақтылы анықтау, оларды бағалау, одан әрі дамуын болжау және теріс процестер салдарларының алдын алу және жою жөнінде ұсынымдар тұжырымдау мақсатында жер қорының сапалық және сандық жай-күйіне базалық (бастапқы), жедел, кезеңдік байқаулар, оның ішінде Жерді қашықтан зондтау деректерін пайдалана отырып жүргізілетін байқаулар 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.

Жер мониторингі:

1) топырақ құнарлылығының өзгеруіне (шөлейттену, су және жел эрозиясының дамуы, топырақтың қарашіріксізденуі, қоректендіру элементтерінің төмендеуі, тұздану, батпақтану, артық ылғалдану және су басу);

2) табиғи жемшөп алқаптарының өсімдік қабаты жай-күйінің өзгеруіне байланысты процестер байқалған ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде басым тәртіппен жүзеге асырылады.

Ескерту. 159-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 08.04.2016 № 490-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.12.2022 № 167-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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;

3) пайдаланылмайтын жер учаскелерін және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау 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 байқаулардың, жерүсті түсірілімдердің, зерттеп-қараулардың , түгендеулердің нәтижелері, жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылаудың материалдары, архивтік деректер, жерді қашықтықтан зондтау деректері, мемлекеттік ақпараттық жүйелерден және электрондық ақпараттық ресурстардан алынған мәліметтер, сондай-ақ жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтер жер мониторингі үшін ақпарат көздері болып табылады.

Ескерту. 160-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 28.10.2019 № 268-VI Заңымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз).

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 жер ресурстары жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындайды.

Ескерту. 161-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

162-бап. Жер мониторингі ақпаратын алу мен пайдалану әдістері

1. Жер мониторингін жүргізу кезінде қажетті ақпарат алу үшін қашықтықтан зондтау, жерүстін түсіру және байқаулар әдістері, қор деректері, жерді қашықтықтан зондтау деректері, мемлекеттік ақпараттық жүйелерден және электрондық ақпараттық ресурстардан алынған мәліметтер, сондай-ақ жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтер қолданылады.

2. Жер мониторингін техникалық қамтамасыз ету ақпаратты жинау, өңдеу және сақтау пункттері бар автоматтандырылған ақпараттық жүйе арқылы жүзеге асырылады.

3. Жер мониторингінен алынған нәтижелер автоматтандарылған 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.

Ескерту. 162-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 округтердің, кенттердің, ауылдардың 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 № 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 өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 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 Мемлекеттік корпорацияға 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 № 279 Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 279, 2011.03.01 № 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 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

167-бап. Жер даулары

Жер құқығы қатынастарынан туындайтын даулар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен қаралады.

Жеке меншіктегі жер учаскелеріне байланысты даулар (жанжалдар) тараптардың келісуі бойынша медиация тәртібімен қаралуы мүмкін.

Ескерту. 167-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 22.04.2015 № 308-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 351-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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 № 279 Заңымен.

21-тарау. Қорытынды ережелер

Ескерту. 21-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 20.07.2011 № 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 20.07.2011 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

171-бап. Өтпелі ережелер

Осы Кодекстің 44-1-бабы қолданысқа енгізілгенге дейін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелеріне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген жер учаскелеріне құқықтардың өзгеруі ескеріле отырып, заңдық күшін сақтайды.

Мемлекеттік бағдарламаларда немесе Қазақстан Республикасы мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген туризм объектілерін салу және олардың

жұмыс істеуі мақсатында жердің басқа санаттарына ауыстырылмаған босалқы жер мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған кезде:

1) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақ бойынша – ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті органның облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органымен келісілген ұсынысы бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің;

2) жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақ бойынша – ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті орган ведомствосының ұсынысы бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының шешімімен қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері санатына ауыстырылады.

Босалқы жерді қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері санатына ауыстыру "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

Осы Кодекстің 122-бабы 2-тармағының төртінші, бесінші, алтыншы және жетінші бөліктерінің ережелері көрсетілген бөліктер қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған не берілген пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған келісімшарт немесе пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған лицензия бойынша барлау не геологиялық бөлу учаскесі шегінде орналасқан жер қойнауы учаскесінде табылған кен орнында ғана пайдалы қатты қазбаларды (кең таралған пайдалы қазбаларды қоспағанда) өндіру мақсаттары үшін қолданылады.

Шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына, халықаралық ұйымдарға, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға, сондай-ақ қандастарға жалдау шарттарымен 2016 жылғы 1 шілдеге дейін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне уақытша жер пайдалану құқығы жалдау шартының қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін қолданылады және жаңа мерзімге ұзартылуға жатпайды немесе осы Кодексте көзделген уақытша жер пайдалану құқығын тоқтату үшін өзге де негіздер басталғанға дейін қолданылады.

Осы Кодекстің 44-2-бабы қолданысқа енгізілгенге дейін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелеріне құқық белгілейтін құжаттар мен сәйкестендіру құжаттары заңдық күшін сақтайды.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

171-бапты екінші, үшінші, төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші, сегізінші және тоғызыншы бөліктермен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

Ескерту. 21-тарау 171-баппен толықтырылды - ҚР 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.09.2020 № 362-VI (алғашқы

ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

Қазақстан Республикасының
Президенті

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК