

Қазақстан Республикасының Жер кодексі

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі.

Колданушылар назарына!

Колданушыларға 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. Бұкіл 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. Бұкіл 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. Бұкіл 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 қаланың, астананың)", "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. Бұкіл 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. Бұкіл 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. Бұкіл 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. Бұкіл 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) Занымен.

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) куанұн 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) Зандарамен.

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 құзыretі шегінде жүргізеді.

Ескерту. 2-бапқа өзгерту енгізілді - КР 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)
Зандарамен.

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 мұддесі 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 – КР 05.11.2022 № 157-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Занымен.

4-бап. Жер зандарамынан принциптері

Қазақстан Республикасының жер зандарамы:

- 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 участесіне меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертілуі мен тоқтатылуының негіздерін, шарттары мен шектерін, жер участеклерінің 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 жүргізуіндегі барлық нысандарын тен құқықпен дамыту үшін жағдайлар жасау; жеке және заңды тұлғалар мен мемлекеттің жерге құқықтарын қорғау; жылжымайтын мұлік 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 мұдделеріне 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 участеклерін иелену, пайдалану және оларға билік ету, сондай-ақ олармен мәміле жасасу бойынша мұліктік 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 туындейды.

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 участкеріне төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффиценттерін айқындау мақсатында жүргізіледі.

2. Жерді аймақтарға бөлуді облыстар, респубикалық маңызы бар қала, астана, аудандар, облыстық маңызы бар қалалар деңгейінде ұйымдастыруды облыстардың, респубикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті уәкілетті органдары жүзеге асырады. Жерді аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) облыстардың, респубикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті екілді 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 құн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Заңдарымен.

9-бап. Жер үшін төленетін төлемдер

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

2. Мемлекет уақытша өтеулі пайдалануға (жалға) берген жер участекелері үшін жер участекелерін пайдалану төлемақысы алынады.

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

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

3. Жер участекелерін мемлекеттік меншіктен жеке меншікке өтеулі негізде сату, өзінің жер участекелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнаның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдының, 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, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтақ орындарының, қоймалардың 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 құрылыштары үшін;

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

2-2) тізбесін және тізбеке енгізу үшін таңдау критерийлерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындейтын 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 участекесі меншікке өтеусіз негізде берілетін жағдайлар қосылмайды.

Жер участекесіне жеке меншік құқығын өтеулі тұрде беру (сату) (бұдан әрі - жер участекелері үшін төлемақы) немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын

өтеулі түрде беру (сату) төлемақысы (бұдан әрі - жалдау құқығын сату төлемақысы) жер участекелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерін қолдану арқылы шығарылатын кадастрық (бағалау) құны негізінде есептеледі.

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

5. Өзіндік қосалқы шаруашылық, бағандық жүргізу, жеке түрғын үй және саяжай құрылышы үшін, осы Кодексте жер участекелерін ақылы түрде беру көзделген өзге де мақсаттар үшін өтеусіз берілген жер участекесінің нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда, осы Кодекстің 44-бабының 7-тармағында белгіленген шартпен елді мекеннің бас жоспарында көзделген объектілерді салу үшін берілген жер участекесін қоспағанда, жер участекесінің меншік иесі жер участекесінің өзгерген нысаналы мақсаты үшін Қазақстан Республикасының заңында көзделген кадастрық (бағалау) құнына тең болатын соманы бюджеттің кірісіне төлеуге міндетті.

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

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

Жер участекі меншік иесінің өтініші бойынша оған осы Кодекстің 49-бабында белгіленген тәртіппен жер участекесінің өзгертілген нысаналы мақсаты үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрық (бағалау) құнына тең болатын соманы бөліп төлеу ұсынылуы мүмкін.

6. Мемлекеттік заттай гранттар түріндегі жер участекелері 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, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдың жер участекесін заттай грант ретінде беру туралы шешімі оның жер участекелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде инвестициялар жөніндегі уәкілетті органның шешімі негізінде қабылданады.

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

8. Жер участексі әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне жер участексінің кадастрылық (бағалау) құны бойынша есептелетін бағамен берілуі мүмкін.

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

Ескерту. 9-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 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); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-бап. Жер участеклері үшін төлемақының базалық ставкалары және жер участексінің кадастрылық (бағалау) құны

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

Жер участеклері 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 участеклерін пайдалану төлемақысының ставкалары жер салығы ставкаларының мөлшерінен төмен болып белгіленбейді.

Жалдау құқығын сату төлемақысы нақты жер участексінің кадастрық (бағалау) құнына қарай сараланып белгіленеді.

2. Нақты жер участексінің кадастрық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер участеклері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне сәйкес, оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып айқындайды және жер участексінің кадастрық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

Бұл ретте Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынның қызметіне елді мекендердің жерлерін қоспағанда, жер участеклерінің кадастрық (бағалау) құнын айқындау жатады.

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 участеклері үшін төлемақының базалық ставкалары екі есе арттырылады.

3. Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағандық және саяжай құрылышы үшін тегін берудің белгіленген нормаларынан артық берілетін қосымша жер участеклерінің кадастрық (бағалау) құны бағаланатын участеклерге неғұрлым жақын орналасқан ауылдық елді мекендердің жер участеклері үшін төлемақының базалық ставкаларына негізделе отырып айқындалады.

4. Елді мекендердің шегінен тыс орналасқан, азаматтарға және мемлекеттік емес занды тұлғаларға құрылыш жүргізу үшін берілген (берілетін) немесе үйлер (құрылыштар, ғимараттар) мен олардың кешендері салынған жер участеклері бойынша, осы баптың 4 -1-тармағында көрсетілген жерлерді қоспағанда, үйлердің (құрылыштардың, ғимараттардың) пайдаланылу мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, кадастрық (бағалау) құны бағаланатын жер участеклеріне неғұрлым жақын орналасқан, облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшін берілген (

берілетін) жер участеклері 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 (құрылыштар, ғимараттар) салынған, шаруа немесе фермер қожалығын және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген (берілетін) жер участеклері бойынша, оларға қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоса алғанда, кадастрық (бағалау) құны жер участеклерін 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 участеклерінің кадастрық (бағалау) құнын айқындау кезінде, осы Кодекстің 11-бабының 4-тармағының 3) тармақшасына сәйкес осы участеклердің қызмет көрсету саласы орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету коэффициенттері қолданылады

Ескерту. 10-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 10.01.2006 № 116 (01.01.2006 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.07.2007 № 279; 24.03.2011 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.07.2011 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 20.07.2011 № 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); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

1. Аудандық маңызы бар қалалардағы, кенттер мен ауылдық елді мекендердегі бағалау аймақтарының шекаралары және жер участеклері 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 (ен жоғары) мөлшері екі еседен аспауға тиіс.

2. Мемлекет ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін беретін жер участеклерінің кадастрық (бағалау) құнын айқындау кезінде жер участекінің 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 участекінің сапалық жай-күйі жер-кадастр карталары, топырақ, геоботаникалық, топырақ-мелиорация және басқа зерттеу материалдары негізінде анықталады:

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

жердің мелиорациялық жай-күйі:

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

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

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

жер бетінің еңстігі:

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 участекелерінің құнын айқындау үшін участекінің сапалық жай-күйі мен жер бетінің еңстігіне қарай мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар:

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

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

шабындық жердің жай-күйі:

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

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

жер қабатының еңстігі:

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 участкесі) - 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 участкесі. 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 участкесі. 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 участкелерінің құнын анықтау үшін жер участкесінің суландырылуына, оның шаруашылық орталығына қарағанда орналасқан жеріне, қызмет көрсету саласының орталықтарынан қашықтығына байланысты мынадай түзету коэффициенттері колданылады:

1) жер участкесінің суландырылуы (сумен қамтамасыз етілуі):

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

2) жер участкесінің 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 участкесінің қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығы, жолдардың сапасына байланысты:

Қашықтығы, | Тас | Қиыршық тас | Жай жолдар

км | жолдар | төсөлген 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 участкесінің кадастрылқ (бағалау) құнын арттыратын немесе кемітетін бірнеше факторлар болған кезде коэффициенттер көбейтіледі.

Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған жер участкесінің кадастрылқ (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 - КР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 ұғымдастыру, мемлекеттік қызметтерді электрондық нысанда көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған занды тұлға;

1-1) алып қою – жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер участесіне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын осы Кодексте және Қазақстан Республикасының зандарында 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 участеклерінің және шартты жер үлестерінің иелері мен жер

пайдаланушылар бас тартқан жердің есебінен құралатын резервтегі жер;

3) аффилиирленген тұлға - мемлекеттік емес занды 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 участесінде 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 участеклері 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 участесінде жүзеге асырылатын қызмет түрі;

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

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

6) жеке меншіктегі жер участекін уақытша пайдалану құқығы - жер участекінің меншік иесі мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе өтеусіз пайдаланушы) арасындағы жер участекін уақытша пайдалану туралы шарт негізінде туындайтын, субъектінің жер

участекін 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 участекіне қатысты Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған мәмілелер жасасуға құқығы;

8-1) жерге орналастыру жобасы – жер участекінің схемасы (жоспары), жер участекінің алаңы, оның шекаралары мен орналасқан жері туралы мәліметтер, жер участеклерінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылары туралы және жер участеклеріне 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 участекіне 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 ауданың жергілікті атқарушы органының жанындағы жер участеклеріне 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 участекелерінің (елді мекендердің жерлерін қоспағанда) нысаналы мақсатын өзгерту туралы және су қорының жерін басқа санаттардағы жерге ауыстыру туралы өтініштерді (өтінімдерді) қарauғa жәne қорытындыларды дайындауғa арналған алқалы орган;

13) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган - жер қатынастары саласындағы функцияларды жүзеге асыратын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық

бөлімшесі (бұдан әрі - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы);

13-1) алып тасталды – КР 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 участекелері, сондай-ақ жер участекелері мен

жер үлестеріне құқықтар;

15) жер құқығы қатынастары - жерге меншік құқығын және өзге де құқықтарды жүзеге асыра отырып, жер ресурстарын басқаруға, жекелеген субъектілерге жер участекелерін 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 занды тұлғалар, сондай-ақ мемлекеттер;

17) жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекеттік меншіктегі жер участекесін өтеулі және (немесе) өтеусіз негізде шектеусіз мерзімге (тұракты 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 - КР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);

20-1) жер участекелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі – осы Кодекстің 92 және 93-баптарына сәйкес, занды қүшіне енген сот шешімінің негізінде

жер участкелері мәжбүрлеп алып қойылған жеке және занды тұлғаларды сәйкестендіруді қамтамасыз ететін, қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде тіркелген деректер жиынтығы;

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

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

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

24) жер участкесіне құқық белгілейтін құжат - осылардың негізінде жер участкесіне құқықтар туындайтын, өзгерілетін немесе тоқтатылатын зандық фактілердің (зандық құрамдарының) басталғанын растайтын құжат, оның ішінде шарттар, сottардың шешімдері, атқарушы органдардың құқықтық актілері, мұрагерлікке құқық туралы куәлік, меншік құқығымен жер участкесіне иеленген немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған мемлекеттік емес занды тұлғаларды қайта ұйымдастыру кезіндегі табыстау актісі немесе бөлу балансы, жер участкесін немесе жер участкесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықтардың (аукциондардың) қорытындылары бойынша хаттама;

25) жер участкесіне сәйкестендіру құжаты - жер, құқықтық және қала құрылышы кадастрларын жүргізу мақсатында қажетті, жер участкесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;

26) жер участкесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу - міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етудің кепіл шартына негізделген не Қазақстан Республикасы зандарының негізіндегі әдісі, осыған орай кредитордың (кеңіл ұстаушының) борышкер кепілмен

қамтамасыз етілген міндеттемені орынданмаған жағдайда кепілге салынған жер участкесінің немесе жер пайдалану құқығының құнынан осы жер участкесі немесе жер пайдалану құқығы тиесілі тұлғаның (кеңіл берушінің) басқа кредиторлары алдында қайтарым алуға басым құқығы

болады, бұған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген алып қою жағдайлары қосылмайды;

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

27-1) жер участкесінің жер-кадастрық жоспары (бұдан әрі – жер-кадастрық жоспар) – жер, құқықтық және қала құрылышы кадастрларын жүргізу мақсаттары үшін қажетті

, кент, ауыл шегінде құрылғыс салу мақсатында берілетін жер участекесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;

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

28-1) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрылық 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 респубикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда орналасқан жер участекесінің 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) кадастрылық (бағалау) құны - мемлекет жер участекесін немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы ресми статистикалық ақпаратқа сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын жер участекелері үшін төлемақының базалық ставкалары және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер участекесінің есептеу құны;

31) кейінгі жер пайдаланушылар - өзінің бастапқы жер пайдалануши 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) занды тұлғалардың бөлек (дербес) меншігінде (өзге де құқықта) болады, ал жылжымайтын мүліктің бөлек

меншікке жатпайтын бөліктері, оның ішінде жер участекесі де оларға ортақ үlestік 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 респубикалық 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 участекелері;

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

37) өзіндік қосалқы шаруашылық - ауылдық жерде және қала маңындағы аймақта орналасқан жер участекесінде өз қажеттерін қанагаттандыруға арналған қызмет түрі;

38) сервитут - бөтен жер участекелерін шектеулі нысаналы пайдалану, оның ішінде жаяу өту, көлікпен өту, қажетті коммуникацияларды тарту мен пайдалану, аңшылық және балық шаруашылықтары, аквашаруашылық 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 участекесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатқан кезде оның кадастрық (бағалау) құнын айқындауға арналған жер участекесінің нормативтік бағасы;

41) тұракты 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 құнтізбелік он құн 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 участеклеріне 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 участеклерін пайдаланудың бірыңғай режимі бар елді мекендердегі олардың нысаналы мақсатының тобын қамтитын шартты аймақ.

Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279; 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); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

2-тaraу. 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) респубикалық 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 мүқтажы 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) респубикалық маңызы бар қалалардың және астананың шекарасын (шегін) белгілеу және өзгерту;

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

4-3) тармақшамен толықтыру көзделген – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5) облыстың жергілікті екілді 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, респубикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағындағы жерді басқа облысқа, респубикалық 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) Зандарымен; 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) Зандарымен.

14-бап. Уәкілетті органның құзыреті

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

1. Орталық уәкілетті органның құзыретіне:

1) жер занамасын 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) агроенеркесіптік 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 ұлгі ережені әзірлеу және бекіту;

2-4) шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участесін 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 участелерінің 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 участесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға берудің) үлгілік шартын әзірлеу және бекіту;

2-10) жер участесін 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) Занымен;

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 участелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларын әзірлеу және бекіту;

4-3) шаруашылықшілік 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-кадастрық 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 участкерін 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 участкері 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 участкесін таңдау актісінің, жер участкесін бөліп беру схемасының және жер-кадастрық жоспардың нысандарын әзірлеу және бекіту;
- 7-3) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрық паспортының нысанын келісу;
- 8) жер-кадастрық құжаттаманың құрылымын, құрамын, мазмұнын және нысандарын белгілеу;
- 9) жер мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;
- 10) мемлекеттік жер кадастрын жүргізу үйымдастыру және облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансының деректері негізінде Қазақстан Республикасының жер балансын жасау;

11) өз құзыретіне кіретін жер участеклерін 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 жүргізу дің 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 участеклерін 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 участеклері 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 участеклерін анықтау және алып қою;

15-4) егер құрылыш, 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 туру;

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

16-1) көтермеледің салалық жүйесін әзірлеу және бекіту;

16-2) жылжымайтын мұлік объектісінің кадастрылық паспортының нысанын қоспағанда, жер участексіне 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 участеклерін жасанды ғимараттар салу үшін беру қағидаларын бекіту;

16-5) жеке тұрғын үй құрылышы үшін жер участекелеріне құқықтар беру қағидаларын бекіту;

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

16-7) жер участекесін 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

4. Алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік 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 құрылыштарын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральдық құбыржолдарды, мұнай және газ өндеу объектілерін салу (реконструкциялау) үшін, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту үшін жер участекелерін 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 участекелерін 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 үйимдары мен олардың тәжірибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттік тұқым өсіру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер участекелерін беру жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

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

2-2) облыстың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық кауіпсіздік мұқтажы үшін жер участекелерін 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 участекелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

6) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер участекелерін 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) жүргізуі ұйымдастыру;

9) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, облыстық, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;

10) өз құзыреті шегінде жер участесін 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 участеклерін 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 респубикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер участекелерін 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) респубикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансын жасау;

6) респубикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жер участекелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі шешімдерінің жобаларын дайындау;

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

7) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы реңми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он құн 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 участекелерінің паспорттарын беру;

10) жер участекесін 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" және "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес өтеусіз берілген жер участекелерінде 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 участекелерін анықтау және оларды есепке алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

12) мемлекет мүқтажы үшін жер участекелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;

13) жер участекелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

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

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

16) респубикалық 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 участеклерінің 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 жок жер участеклерін 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 участеклерін 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 участекелерін 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 участекелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі шешімдерінің жобаларын дайындау;

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

4) жер участекелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

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

6) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер участекелерін 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 участекелерінің 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 құнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

15) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участекелерінің паспорттарын беру;

16) жер участекесін 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 участекелерін 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 участекелерін 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-кадастрық жоспарды, оның ішінде облыстық маңызы бар қалалардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта бекіту;

21) осы Кодекске және "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес өтеусіз берілген жер участкерінде мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу кезеңіне уақытша өтеусіз жер пайдалану шарттарын жасасу жатады.

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); 03.03.2025 № 166-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң 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 құнтізбелік 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 тындау;

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 барысы туралы жыл сайынғы есебін тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті өзін-өзі басқару өкілдерінің қатысуымен тындау;

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

5-1) қала маңындағы аймақтардың шекараларын осы Кодектің 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 занды мұдделерін 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 Зандарымен (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 өзірлеу 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 құрылышжайларын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін) , магистральдық құбыржолдарды, мұнай мен газды қайта өндеу объектілерін салу (реконструкциялау) мақсаттары үшін жер участекелерін беру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылған кезде және оларды игеру үшін, магистральдық құбыржолдарды салу үшін жер участекелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару;

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

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

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

5-1) су қорын қорғау және пайдалану саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша жасанды құрылышжайлар салу үшін аумақтық сулар алып жатқан жер участекелерін беру;

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

5-3) жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен курес жөніндегі іс-шаралар жоспарларын әзірлеп, бекіту;

5-4) жайылымдарды суландыру жөніндегі іс-шаралар жоспарларын әзірlep, бекіту;

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

6-1) агломерацияға кіретін елді мекендердің аумағындағы жер участекелерін 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 участекелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

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

9) орман қоры жерін қоспағанда, осы Кодекстің 90-бабында көзделген жағдайларда, жер участекелерін 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) агроОнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті органға:

жайылымдарды ұтымды пайдалану;

жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен курес жөніндегі іс-шараларды жүргізу;

жайылымдарды суландыру жөніндегі іс-шараларды жүргізу туралы жартышылдық және жылдық есептерді ұсыну;

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

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

10-5) жайылымдардың оты-суының молдығы және жайылымдық инфрақұрылым объектілерінің жай-күйі туралы деректерді жинауды жүзеге асыру;

11) алып тасталды - ҚР 10.01.2006 № 116 Заңымен;

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

2. Респубикалық 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) респубикалық 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" және "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына 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 участекелерін беру және алып қою мәселелері жөніндегі материалдарды келісуге ұсыну;

5-5) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер участекелерін 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 - КР 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 участкелерін 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 өзірлеу және тиісті жергілікті өкілді органға бекітуге жіберу;

2) осы Кодекстің 13, 16 және 18-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер участкелерін 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 откен 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 өзірлеу 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 участкесін 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 стендерде 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) ауданың өкілді органдына 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 өзірлеу, ауданың жергілікті өкілді органдына бекітуге енгізу;

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

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

8-4) жайылымдық инфрақұрылым объектілерін дамыту және реконструкциялау жөніндегі жоспарларды іске асыру;

8-5) жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен құрес жөніндегі іс-шаралар жоспарларын іске асыру;

8-6) жайылымдарды суландыру жөніндегі іс-шаралар жоспарларын іске асыру;

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

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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 өзірлеу және тиісті жергілікті өкілді органға бекітуге жіберу;

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

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

2-1) жер участкелерін 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 откен 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 участкесін 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 аймактарға 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 барысы туралы жыл сайынғы есепті ұсыну;

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

8-4) жайылымдық инфрақұрылым объектілерін дамыту және реконструкциялау жөніндегі жоспарларды іске асыру;

8-5) жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен күрес жөніндегі іс-шаралар жоспарларын іске асыру;

8-6) жайылымдарды суландыру жөніндегі іс-шаралар жоспарларын іске асыру;

8-7) мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жер участеклерін мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу үшін оларды, оның ішінде жер участеклерін сәйкестендіру сипаттамаларын өзгерту, "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне одан әрі өтеусіз бере отырып, мемлекеттік емес жер пайдалануышыларға уақытша өтеусіз жер пайдалануға беру;

9) 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 - КР 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.03.2025 № 166-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 қатаинастарын реттеу саласындағы құзыретіне:

1) осы Кодекстің 13 және 16-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер участеклерін 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 барысы туралы жыл сайынғы есепті ұсыну;

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

4-2) жайылымдық инфрақұрылым объектілерін дамыту және реконструкциялау жөніндегі жоспарларды іске асыру;

4-3) жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен күрес жөніндегі іс-шаралар жоспарларын іске асыру;

4-4) жайылымдарды суландыру жөніндегі іс-шаралар жоспарларын іске асыру;

5) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспардың іске асырылу барысы 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 тізбеке 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-1-бап. Арнайы экономикалық аймақ әкімшілігінің құзыреті

Ескерту. 19-1-бап алып тасталды - КР 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-тaraу. 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 участекелеріне жеке меншік құқығының субъектісі - азаматтар және мемлекеттік емес занды тұлғалар. Бұл ретте, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, азаматтар деп Қазақстан Республикасының азаматтары, сондай-ақ шетелдіктер мен азаматтығы жоқ адамдар үғынылады.

21-бап. Меншік құқығының мазмұны

1. Меншік иесінің өзіне тиесілі жер участекесін 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 участекесінің 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 участекесіне меншік құқығының туындауы

1. Жер участекесіне меншік құқығы:

1) меншік құқығын табыстау;

2) меншік құқығын беру;

3) меншік құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен (мұрага қалдыру, занды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) ауысуы арқылы туындауды.

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

3. Жер участекесіне меншік құқығы:

1) мемлекеттік органдар актілерінің;

- 2) азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде;
- 3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздерде туындейды

23-бап. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер участекелеріне меншігі

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

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

Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық белдеуі шегінде орналасқан ауыл шаруашылығы алқаптарын халықтың қандай да бір ғимараттар (құрылыштар, құрылышжайлар) тұрғызы құқығынысыз, 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 құрылышы үшін, сондай-ақ үйлерді (құрылыштарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді (құрылыштарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерін салуға берілген (берілетін) немесе олар салынған жер участекелері болуы мүмкін.

Шаруа немесе фермер қожалығын, жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, орман өсіру, бақ шаруашылығы және саяжай құрылышы үшін берілген жер участекесінің 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 (құрылыштарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлер (құрылыштар, ғимараттар) мен олардың кешендерін салу үшін берілген (берілетін) немесе олар салынған жер участекелері болуы мүмкін.

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

Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының шекаралық аймағында орналасқан жер участекелері шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдіктермен немесе азаматтығы жоқ адамдармен некеде тұрған (ерлі-зайыпты) Қазақстан

Республикасының азаматтарына, сондай-ақ шетелдік занды тұлғаларға және шетелдік қатысусы бар Қазақстан Республикасының занды 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 занды тұлғасының қатысуышылары (акционерлері, мүшелері) құрамына шетелдік немесе азаматтығы жоқ адам, шетелдік занды тұлға, Қазақстан Республикасының шетелдік қатысатын занды 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 Заңың 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 қатысусы жоқ занды 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 занды тұлғалар, шетелдік қатысусы бар Қазақстан Республикасының занды тұлғалары, халықаралық ұйымдар,

халықаралық қатысусы бар ғылыми орталықтар, сондай-ақ қандастар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участеклерін жеке меншік немесе жер пайдалану құқығымен иелене алмайды.

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

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

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участеклерін 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 қіған (ерлі-зайыпты болған) кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участеклеріне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы осы Кодектің 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 Заңың 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 участексіне жеке меншік құқығын табыстыру ақылы негізде жүргізіледі.

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

1) жер участексіне жеке меншік құқығын жер участексінің осы Кодектің 10 және 11-баптарына сәйкес анықталатын кадастрық (бағалау) құнына тең бағамен сатып алуына ;

2) жер участексіне жеке меншік құқығын оның кадастрық (бағалау) құнына қарай айқындалатын женілдікті бағамен сатып алуына болады.

Бұл ретте әкімшілік-аумақтық бірліктер бойынша жер участекеріне 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 участекіне 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 Кодекте белгіленген жер участекері нормаларының шегінде жеке меншік құқығын сатып алуға қосымша төлемақы алынбай , жер участекерінің меншік иелеріне айналады.

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

3ҚАИ-ның ескертпесі!

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

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

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

осы баптың 2-тармағының 2) тармақшасына сәйкес, жеңілдікті бағамен сатып алынған жер участекімен мәміле жасасуды шектеу мерзімі өткеннен кейін, жер участекімен Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған мәмілелердің кез келген түрін жасасуға

құқығы бар, шектеу мерзімі жер участекінің кадастрық (бағалау) құнын әрбір он процент төмендету үшін екі жылды құрайды. Бұл шектеу жер участекін кепілге салуға қолданылмайды.

3ҚАИ-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 участекерін сатып алған кезде оның сомасын төлеу осы Кодектің 49-бабында белгіленген тәртіппен төлеу мерзімін ұзарту арқылы жүргізуі мүмкін.

5. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участекінің меншік иесі болып табылатын адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде азаматтығы тоқтатылған кезден бастап үш ай ішінде жер участекі иелікten шығарылуға не жергілікті атқарушы органның келісуімен осы участекін мемлекеттен (меншік иесінен) сатып алған жер участекі бағасы төлене отырып, мемлекеттік меншікке қайтарылуға тиіс.

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

7. Осы баптың 1-тармағының нормалары орман өсіру мақсаттары үшін берілген (берілетін) жер участекелеріне 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) Зандарымен.

25-бап. Жеке меншік құқығын іске асыру

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

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

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

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

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

Жер участекесі және (немесе) оның бір бөлігі ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыштар және (немесе) тіреуіштер салу үшін жалға берілген кезде бүкіл жер участекесі 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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 участкелері, жайылымдық және шабындық алқаптар, сондай-ақ жеке меншікке берілмеген шалғайдағы жайылымдар мен басқа да жерлер мемлекеттік меншіктे болады.

2. Мынадай жер участкелері:

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

ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақтың бірінші бөлігін бесінші абзацпен толықтыру көзделген – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

осы Кодекстің 133-бабының 2-тармағында санамаланған жер участкелерін 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 участкелерін қоспағанда, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары;

жеке меншік құқығындағы үйлер мен ғимараттардың және оларға қызмет көрсетуге қажетті жер участкелерін қоспағанда, елді мекендердегі ортақ пайдаланудағы аумақтар орналасқан жер участкелері жеке меншіктегі 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 занды 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 участеклеріне өтуге арналған жолдар;

жер участеклерінің екі немесе одан көп меншік иелері немесе жер пайдаланушылар бірлесіп пайдаланатын суландыру құрылыштары (суландыру каналдары, суағарлар, құдықтар, суат пункттері) орналасқан жер участеклері берілмейді.

"Жайылымдар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 13-бабы 2-тармағының 2) тармақшасында көрсетілген жайылымдар, оның ішінде көпшілік пайдаланатын жайылымдар 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 сәulet-қала құрылышы 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 участеклері резервке қойылған мақсаттарда жер участеклерін 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 участеклері басқа мақсаттар үшін жеке меншікке берілмейді.

5. Егер осы Кодекске сәйкес мемлекеттік меншіктегі жер участеклері жеке меншікте бола алатын жағдайда, оларды азаматтар мен мемлекеттік емес занды 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

27-бап. Мемлекеттік меншік құқығын іске асыру

Мемлекеттік меншіктегі жерден жер участелері:

- 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) Зандарымен.

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, занды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) арқылы туындауды.
2. Жер пайдалану құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер участкесінің нысаналы мақсаты ескеріле отырып жүзеге асырылуға тиіс.
3. Жер пайдалану құқығы:
 - 1) мемлекеттік органдар актілерінің;
 - 2) азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде;
 - 3) Қазақстан Республикасының зандарында көзделген өзге де негіздерде туындауды

32-бап. Жер пайдалану құқығын табыстау

1. Жер пайдалану құқығын табыстау тұлғаға жер пайдалану құқығын тікелей мемлекеттің беретінін білдіреді.
2. Азаматтарға және занды тұлғаларға жер пайдалану құқығын табыстау облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шешімі негізінде жер участкесіне құқық табыстау жөніндегі құзыретке сәйкес жүргізіледі.
3. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, 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 органының уақытша жер пайдалану құқығын табыстау туралы тиісті шешімі негізінде осындай жер пайдаланушылармен жер участкесін 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 участкелерінде уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға беру туралы шарт жасасу үшін оларды, оның ішінде жер участкелерін сәйкестендіру сипаттамаларын өзгертпей, "Алматы қаласының ерекше мэртебесі туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мэртебесі туралы" және "Түркістан қаласының ерекше мэртебесі туралы" Қазақстан Республикасының зандарына сәйкес жергілікті атқарушы органының коммуналдық меншігіне одан әрі өтеусіз беру негізгі талап болып табылады.

4. Егер жер участкесі 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 участкеге 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 құрылышына үlestік қатысу туралы заңнамалық актісіне сәйкес үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар) құрылышын ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін құрылыш салушыға және (немесе) уәкілетті компанияға жер участкесі құқығын беру жағдайларына қолданылмайды.

Құзыретті орган жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың қолданылуын мерзімінен бұрын тоқтатқан кезде жер участкесіне құқық белгілейтін құжаттар "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес құзыретті орган ұлттық компаниямен жасасатын жер қойнауы участкесін 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 участкесінің және өндіру кезеңінің не дайындық кезеңінің бекітіп берілуі көзделетін көмірсутектерді барлау мен өндіруге арналған келісімшартқа толықтыруды немесе осы тармақтың үшінші бөлігінде көрсетілген жер қойнауы участкесін сенімгерлік басқару шартын жасасу осы Кодексте көзделген тәртіппен жер участкесін дереу беру үшін негіз болып табылады.

Ескерту. 32-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 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 құнтізбелік 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 құнтізбелік 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 құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.03.2025 № 166-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 участкесін уақытша өтеусіз пайдалану шартының негізінде жүргізіледі.

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

Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алу:

1) кепілге беру кезінде, сондай-ақ кепіл беруші (борышкер) өз міндеттемелерін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәсілдермен орынданмаған немесе тиісінше орынданмаған жағдайда кепіл нысанасын өткізген кезде немесе ол кепіл ұстаушы – екінші деңгейдегі банкке өткен кезде, оның ішінде кепіл беруші кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындау мақсатында кепіл нысанасын өткізген кезде, кепіл ұстаушы – екінші деңгейдегі банк өзіне өткен кепіл нысанасын өз талаптарын қанағаттандыру есебіне кейіннен өткізген кезде, Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасында көзделген тәртіппен банкроттық немесе оңалту рәсімдерін жүргізу барысында кредиторға, оның ішінде кепілді кредиторға оның талаптарын қанағаттандыру немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын іске асыру есебіне, сондай-ақ шаруашылық серіктестіктің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғамның акцияларын төлеуге немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру кезінде;

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

3) басқаруши компания жер участкелерін Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустримальық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалға) берген кезде;

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

немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясының пайdasына 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 шенберіндегі жекеше әріпtes болып табылатын арнайы экономикалық аймаққа қатысуышыға 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 ауданың, 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 туындаиды.

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 участеклерінің жалпы жиынтық мөлшері осы Кодекстің 50-бабының 4-тармағына сәйкес белгіленген жер участеклерінің 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 (құрылыштар, құрылышжайлар) орналасқан жер участесіне;

7) сенімгерлік басқаруға берілетін ғимараттар (құрылыштар, құрылышжайлар) орналасқан жер участесіне;

8) тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу саласындағы құрылыш салушы Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес уәкілетті компанияға құқықты берген кезде талап етілмейді.

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

2. Жер пайдаланушылардың:

1) ортақ пайдаланудағы;

2) корғаныс 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 құрылышына үлестік қатысу саласындағы құрылыш салушының уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес Тұрғын үй құрылышының бірыңғай операторының кепілдігін алу үшін уәкілетті компанияға беруін қоспағанда, уақытша өтеусіз және уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен берілген жер участеклерінің;

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

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 (құрылыштар, құрылышжайлар) орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер участесіне жер пайдалану құқығына қатысты жасасатын мәмілелеріне, оның ішінде

кеңілге салуға, сондай-ақ жер участекелерін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары бойынша қорғаныс объектілерін салу, реконструкциялау және пайдалану үшін уақытша өтеусіз пайдалануға беруге қолданылмайды.

3. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер участекесін басқа тұлғага (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); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі)) Занымен.

34-бап. Тұрақты жер пайдалану құқығы

1. Жер участекелері 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 занды тұлғаларға, сондай-ақ ғылыми-зерттеу, тәжірибе және оқу мақсаттарына;

3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінде, ядролық қауіпсіздік аймағы жерінде жер пайдалануды жүзеге асыратын занды 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) Зандарымен.

35-бап. Уақытша жер пайдалану құқығы

1. Жер участкесі азаматтар мен занды 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 өнірлік маңызы бар индустримальық аймақты орналастыру үшін пайдаланылатын жерлер бойынша уақытша жер пайдалану құқығы республикалық немесе өнірлік маңызы бар индустримальық аймақтың басқарушы компанияларына облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының индустримальық 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 участкесін 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 участекесін мемлекеттік меншікке қайтару жасалған жер участекесін 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) Зандарымен.

36-бап. Уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы

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

шөп шабу үшін;

мемлекеттік жер пайдаланушыларға;

бақша өсіру үшін;

қызметтік жер телімі түрінде;

ортак пайдаланылатын жолдарды салу, мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілер, сондай-ақ осы Кодекстің 16-бабы 2-тармағының 4-1) тармақшасына және 18-бабының 8-7) тармақшасына, "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" және "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) құрылышы кезеңіне;

тозған және бұлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде;

мемлекеттік-жекешелік әріптестік 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 участекелерін қызметтік жер телімдері түрінде және тозған әрі бұлінген жерді қалпына келтіру үшін беру жағдайларын қоспағанда, сондай-ақ жер участекелерін мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын іске асыру үшін беру жағдайларында бес жылдан аспауға тиіс.

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

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

Ескерту. 36-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.03.2025 № 166-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

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

2. Өз міндеттерін тиісінше орындаған уақытша өтеулі жер пайдалануышының (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 участесінің шекаралары өзгермеген жағдайда, ал шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участесі 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 пайдалануши (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 пайдалануышының (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 - КР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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 участекесін уақытша өтеулі жер пайдалануышының (жалдаушының), егер Қазақстан Республикасының зандарында 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 участекесінің 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 пайдалануышылар өздеріне тиесілі жер участекелерін (немесе олардың бір бөлігін), ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді қоспағанда, жалға (қосалқы жалға) немесе уақытша өтеусіз пайдалануға беруге құқылы, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, жер участекесі орналасқан жердегі облыстық, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың үәкілетті органына хабарлай отырып, жер участекесі меншік иесінің келісімінсіз, жер участекесін жалға беру шартының мерзімі шегінде өздеріне тиесілі уақытша жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруға да құқылы.

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

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

5. Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы:

1) егер осы Кодекстің 43-1-бабының 1-2-тармағында өзгеше көзделмесе, 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 занды тұлғаларына қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

3) пайдалы қазбаларды өндіру, жер қойнауы кеңістігін пайдалану немесе кен іздеушілік жөніндегі операцияларды жүргізу мақсаттары үшін - жер қойнауын пайдалануышыларға 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 өндірлік 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 участесіне жер пайдалану құқығын беру "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Кодексіне сәйкес жер қойнауын пайдалану құқығының бір тұлғадан екінші тұлғага аудисуы негізінде жүргізіледі.

Бұл ретте облыстың уәкілетті органды 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 - КР 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); 16.05.2024 № 82-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Бастапқы жер пайдаланушы өзінің жер пайдалану құқығын иелігінен шығармай, ал өзіне тиесілі участекі (немесе оның бір бөлігін) жер участекі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданың, 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 участекін кейінгі жер пайдалануға берген кезде бастапқы және кейінгі жер пайдаланушылар жер пайдаланушиның 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 участекінде шаруашылық жүргізуі дікінде асырады, сондай-ақ кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалдау) туралы шартта белгіленген шарттарды сақтай отырып, жер пайдаланушиның басқа да құқықтары мен міндеттерін (осы Кодекстің 64 және 65-баптары) іске асырады.

5. Осы Кодекстің 41-бабына сәйкес жер участеклерін қызметтік жер телімі тәртібімен беруді қоспағанда, жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалану құқығымен тиесілі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участеклерін 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 участекінде шаруашылық жүргізуі дікінде асырады, сондай-ақ осы участекінде нысаналы мақсаты мен жер пайдалануши қызметінің жарғыдағы мақсаттарын ескере отырып, жер пайдаланушиның 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 участекінде 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 пайдалануши 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 участкесі де жалға беріледі.

Үйдің (құрылыстың, ғимараттың) өзін тиесінше жалға бермей тұрып, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер участкесін басқа тұлғага жалға беруге болмайды.

5. Жер участкесі қызметтік жер телімі тәртібімен және мемлекеттік-жекешелік әріптең шарттары бойынша қорғаныс объектілерін салу, реконструкциялау және пайдалану үшін берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік жер пайдаланушиның өзіне тиесілі жер участкесін 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі)
Зандарымен.

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

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

ҚР Конституциялық Сотының 30.01.2025 № 64-НҚ нормативтік қаулысымен осы кодекстің 40-бабы 1-тармағының ережесі "заң бойынша" деген сөздер бөлігінде Қазақстан Республикасының Конституациясына сәйкес келмейді деп танылды.

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

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

41-бап. Қызметтік жер телімі

1. Қызметтік жер телімі ұзак 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 занды 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 міндепті мерзімді қызметке шақырылған немесе окуға түскен қызметкерлердің отбасында - бұл қызметкерлердің міндепті қызметте немесе оку орнында болған бүкіл мерзіміне;

3) қызметтік міндептерін 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 зандарына сәйкес қызметтік тұрғын үй-жайда тұру құқығы сақталатындығына қарай, қызметтік тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған участке түріндегі қызметтік жер теліміне құқық та сақталады.

8. Қызметтік жер телімі тәртібімен жер участкесін беру қызметкер мен занды 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-тaraу. Жер участкесі - меншік құқығының, жер пайдалану құқығының және өзге де заттық құқықтардың объектісі ретінде

42-бап. Жер участкесіне құқық шектері

1. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер участкесіне құқық осы участке шекарасындағы топырақтың үстіңгі қабатына, екпелерге қолданылады.

Жер участкесі меншік иесінің немесе жер пайдалануышының өзіне тиесілі жер участкесінің шекараларындағы жер қойнауын пайдалануы осы Кодекстің 64-бабында көзделген құқықтарды іске асыру мақсаттары үшін рұқсат етіледі және жер участкесінің 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 участкесін жеке меншікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.

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

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

3. Жер участкелеріне 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); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

43-бап. Жер участкесіне құқық беру тәртіби

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 участкесіне құқық беру мынадай тәртіппен жүргізіледі:

- 1) жер участкесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті (өтінімді) қарауға қабылдау;
- 2) сұралып отырған жер участкесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;
- 3) елді мекен шегінде объектілер салуды қоспағанда, объектілер салу үшін жер участкесі сұралған кезде жер участкесін 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 Кодектің 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 Кодектің 44-2-бабында реттеледі.

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

Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелері мен жер учаскелеріне жалға алу құқығы осы Кодектің 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 мұлік 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 – КР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Занымен.

1-3. Әуеайлақ маңындағы аумақта орналасқан, оның ішінде осы Кодектің 43-1, 44, 44-1, 44-2 және 119-2-баптарына сәйкес берілетін жер учаскелерін беру, сондай-ақ осы Кодектің 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 Кодекте белгіленген өздерінің құзыretі 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 келісү 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.

Респубикалық 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), ауданың 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), ауданың 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), ауданың уәкілетті органының, тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылышы, ауыл шаруашылығы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің өкілдері;
- 3) қоғамдық кеңестердің, агроенеркесіптік 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 участелері 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 участесі аумағында орналасқан аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімі;

2) жергілікті қоғамдастық жиналышы 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 саласындағы уәкілетті органдардың тиісті аумақтық бөлімшелерінің, су ресурстарын қорғау және пайдалануды реттеу жөніндегі бассейндік су инспекцияларының өкілдері де міндетті түрде кіреді.

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданың 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, агрономикалық 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 тоғызынышы 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), ауданың 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, агрономикалық 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 көшілік даусымен айқындалады және егер оған жер комиссиясы мүшелерінің көшілігі 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 міндettі 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-, бейнежазбага қол жеткізу тәртібін орталық уәкілетті орган айқындаиды.

Жер комиссиясының қорытындысы облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органы жер комиссиясына сұралып отырған жер участкесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер участкесін алдын ала таңдауды беру (жер участкесі 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 дайындаиды. Жерге орналастыру жобасының құрамында берілетін жер участкесінің алаңы, оның шекаралары мен орналасқан жері, жер участкесінің аралас меншік иелері және жер пайдаланушылар, сондай-ақ берілетін жер участкесінің ауыртпалықтары мен сервитуттары нақтыланады.

Жер участкесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбурлеп иеліктен шығарылған жағдайда, жер участкелерінің 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 участекелерін қоспағанда, жер комиссиясы оң қорытындысының қолданылу мерзімі қабылданған күнінен бастап бір жылды құрайды. Біржылдық мерзімді өткізіп алу жергілікті атқарушы органның жер участекесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылдауы үшін негіз болып табылады.

2-1. Жер комиссиясының жұмыс органды жер комиссиясының хаттамалық шешімдерін облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданың тиісті уәкілетті органдының интернет-ресурсында ай сайын орналастыруға міндетті.

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

3. Жер участекелеріне меншік және (немесе) жер пайдалану құқықтарының өздеріне берілуіне мүдделі жеке және занды тұлғалар өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын құжатты беретін, жер участекесі орналасқан жер бойынша облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданың жергілікті атқарушы органдына, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне өтініш береді.

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

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

Жер участекесі орналасқан жер бойынша облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта), аудандардың уәкілетті органдары және тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері сұралып отырған жер участекесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы

мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін өтініш келіп түскен кезден бастап жеті жұмыс күні ішінде айқындауды және материалдарды жер комиссиясына енгізеді.

Респубикалық 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 сәulet және қала құрылышы 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 алғып 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, респубикалық 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 осында құқық беруден бас тартылған жағдайда, облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның

жергілікті атқаруышы органы, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі сұралып отырған жер участкесі бойынша сауда-саттықты (аукционды) жер участкесіне 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), ауданың жергілікті атқаруышы органының, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участкелеріне тиісті құқықтар беру не оларды беруден бас тарту туралы шешімінің көшірмесі шешім қабылданған кезден бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге тапсырылады (жіберіледі).

Жер участкелерін беру жоғары тұрған жергілікті атқаруышы органының құзыретіне кіретін жағдайларда төмен тұрған жергілікті атқаруышы орган, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жерге орналастыру жобасын осындай берудің мүмкін екендігі туралы өз шешімімен бірге жоғары тұрған жергілікті атқаруышы органға түпкілікті шешім қабылдау үшін жібереді.

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

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

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданың тиісті уәкілетті органы жер участкесіне 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 участкесінің 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), ауданың жергілікті атқаруышы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участкесіне құқық беру туралы шешімінің жобасында:

жер участкесіне құқық берілетін жеке тұлғаның тегі, аты, экесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса) немесе занды тұлғаның атауы;

жер участкесінің орналасқан жері;

жер участкесінің нысаналы мақсаты;

жер санаты;

жер участкесінің аланы;

жерге құқық түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

жер комиссиясы хаттамалық шешімінің нөмірі мен күні;

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

жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілетін жер участкесі телімінің түрі;

жер участкесі төлемақыға берілетін жағдайда жер участкесін немесе жер пайдалану құқығын сатып алу бағасы;

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

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

жер участкесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

жер участкесін берумен байланысты өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.

8. Жер участкесіне 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 участкесін қоспағанда, мынадай құжаттар:

жер участкесі жеке меншікте болған кезде - жер участкесіне 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 участкесіне сәйкестендіру құжаттары болып табылады.

Жер участкесіне құқықтар ауысқан кезде сәйкестендіру құжаты сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушіге беріледі. Жер участкесінің 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 участкесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген құқықтық кадастрын мәліметтері негізінде енгізіледі.

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

10. Егер облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданың жергілікті атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участекесін беру туралы шешімінде өзгеше көзделмесе, жер участекесінің нақтылы (белгілі бір жердегі) шекарасы белгіленгенге дейін және құқық белгілейтін құжаттар берілгенге дейін жер участекесін пайдалануға жол берілмейді. Осы норманы сақтамау жер участекесін өз бетінше иеленіп алу деп бағаланады және Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес әкімшілік жауаптылықты көздейді.

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

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

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

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

Мұндай құжаттарды ауыстыру жер участекесіне құқықтарды қайта ресімдеу жағдайлары туындаған не азаматтық-құқықтық мәмілелер жасалған кезде немесе өзге де жағдайларда жүзеге асырылады.

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

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

14. Жергілікті атқарушы органдар жер участекесін алған тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты жер участекесін 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 участеклері бойынша занды тұлғаның бизнес-сәйкестендіру нөмірін де көрсете отырып, халықта қолжетімді жерлердегі арнағы ақпараттық стендтерде, сондай-ақ өзінің интернет-ресурсында және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданың, 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 Кодектің 43-1, 44, 44-1 және 44-2-баптарында көзделген тәртіппен берілген жер участеклеріне, сондай-ақ осы Кодектің 48-бабына сәйкес сауда-саттықта (аукциондарға) шығарылатын жер участеклеріне қолданылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участеклері 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); 09.04.2025

№ 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

1. Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер участекелерін 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 участекесіне 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 ауданың жергілікті атқарушы органды сұраптып отырған жер участекесі бойынша конкурстарды жер участекесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей өткізуге тиіс.

1-2. Қоныс аударушыларға Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өнірлерде шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер участекелері иеліктен шығару, шаруашылық серіктестіктің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру құқығынсыз, осы Кодекстің 50-бабының 5-тармағына сәйкес белгіленген ең аз мөлшерден аспайтын мөлшерде конкурстан тыс тәртіппен бес жылға дейінгі мерзімге уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен беріледі.

Жер участекелерін аталған мақсаттар үшін қайта беруге жол берілмейді.

Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өнірлерден тұрақты тұрғылықты жерін ауыстыру осы Кодекстің 81-бабына сәйкес осы тармақтың бірінші бөлігі негізінде берілген жер пайдалану құқығын тоқтатуға алып келеді.

Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өнірлерде бес жылдан астам тұратын қоныс аударушыларға осы Кодекстің 37-бабында көзделген тәртіппен ұзак мерзімді жер пайдалану құқығының жаңа мерзіміне шарт жасасу құқығы беріледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген шектеулер жаңа мерзімге жасалған шартқа қолданылмайды.

2. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер участекелерінің тізбесін ауданың, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органды осындай жер участекелерін беруге бұрын келіп түскен өтінімдерді ескере отырып қалыптастырады және бұл қоғамдық кеңестермен, агрономдармен, агрономдармен, Қазақстан Республикасының кешен саласындағы мемлекеттік емес үйымдармен, Қазақстан Республикасының

Ұлттық кәсіпкерлер палатасымен және жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен келісіледі.

Жайылымдарды шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер участеклерінің тізбесіне енгізу Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспар ескеріле отырып жүзеге асырылады.

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 участеклерінің тізбесі олардың орналасу схемасымен бірге келіп түскең 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 участеклерінің 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 участеклерінің келісілген тізбесін ауданының, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы келісілген күннен бастап үш жұмыс күні ішінде бекітеді.

Тізбеке енгізілген жер участеклері 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 участеклерінің 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 участеклерінің 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. Ауданының, 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 ауданың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органды 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 участкесінің сипаттамасы (орналасқан жері, аланы, алқаптардың құрамы, топырақтың сапалық сипаттамасы, бонитет балы, сумен қамтамасыз етілуі, өнірдің ауыл шаруашылығына мамандануы) қамтылуға тиіс.

6. Ауданың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органды 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 ауданының, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдына 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 өткізілеттің конкурстарға жер участеклері 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 қуәландыратын құжат туралы мәліметтер;

- 3) өтінім беруші үміттеніп отырған жер участесінің 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 женімпазы деп танылған жағдайда, шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участесін 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. Жер участесін аквашаруашылық жүргізу үшін беруді қоспағанда, конкурстық ұсыныста:

1) бизнес-жоспар (инвестициялардың болжамды көлемі, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру аландары, 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 және жайылымдарды ұтымды пайдалану қағидаларын қоса алғанда, Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын орындау, өңірдің мамандануына сәйкес ауыл шаруашылығы дақылдарының егіс аландары құрылымын әртараптандыру бойынша индикативтік көрсеткіштерді орындау, ғылыми негізделген агротехнологияларды, фитосанитариялық және карантиндік талаптарды сақтау жөніндегі міндеттемелер қамтылуға тиіс.

Аквашаруашылық жүргізуге арналған конкурстық ұсыныста:

1) бизнес-жоспар (инвестициялардың болжамды көлемі, аквашаруашылық объектілерін өсіру көлемі, аквашаруашылық жүргізуге арналған тиісті инфрақұрылым мен жабдықтың, аквашаруашылық саласындағы білікті мамандардың болуы, құрылатын жұмыс орындарының саны);

2) Қазақстан Республикасы жер заңнамасының және Қазақстан Республикасының аквашаруашылық саласындағы заңнамасының талаптарын орындау 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 участесін 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, ауыл шаруашылығы кооперативтеріне орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес жер участесін алу кезінде олардың конкурстық ұсыныстарына қосымша балл беру түрінде артықшылық беріледі.

ҚР Конституциялық Сотының № 16.04.2025 № 69-НҚ нормативтік қаулысымен осы кодекстің 43-1-бабы 14-тармағының екінші бөлігі Қазақстан Республикасының Конституациясына сәйкес келеді деп танылды.

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, ұсынған 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 участкесін 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 участекесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы шешім қабылдайды.

18. Ауданың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участекесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы шешімінде негізінде ауданың, 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 участекесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгілік шартына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участекесін 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 участекесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қою үшін ауданың, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына келуге міндетті

Ауданың, 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 участекесін 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 ауданың, 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 участекесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына осы тармақта белгіленген мерзімдерде қол қоймаса, онда ауданың

, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқаруышы 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 участкесін 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 участкесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) жөніnde жасалған шарттың нәтижелері бойынша шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің пайдаланылуына, оның ішінде жеңімпаздың жерді пайдалану жөніндегі қабылдаған міндеттемелерін орындауды:

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 қогамдық кеңес, агроОнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдар және жергілікті өзін-өзі басқару органдары өкілдерінің қатысуымен жүргізілетін мониторингтеудің он нәтижелері ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқаруышы органының шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының қолданылу мерзімін ұзарту туралы шешім қабылдауды 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 участкесі бойынша конкурсқа қатысуға екіден аз өтінім келіп түскен;

2) егер конкурсқа шығарылған әрбір жер участкесі 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-тaraу 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.05.2024 № 82-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

1. Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер участеклерін 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 ез құзыretі шегінде участеклердің орналасқан жеріне және сұралып отырған нысаналы мақсатына қарай жүзеге асырады.

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

3. Елді мекендер шегінде объектілер салу үшін жер участексін 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 тиеге байланысты мұнай-газ көлік инфрақұрылымы объектілерін салу үшін жер участексі сұралған кезде жер участексін таңдау актісі мен жерге орналастыру жобасы магистральдық құбыржол саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын уәкілетті органмен де келісіледі.

5. Ғибадат үйін (құрылышжайын) салу үшін жер участексін беру оның құрылышы туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті

атқарушы органдардың Қазақстан Республикасының діни қызмет және діни бірлестіктер туралы заңнамасына сәйкес берілген шешімі болған кезде жүргізіледі.

6. Жеке тұрғын үй құрылышын салу үшін жер участекелерін беруге сумен және электрмен жабдықтау желілерімен қамтамасыз етілген аландарда жол беріледі.

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

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

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

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

Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке тұрғын үй құрылышы үшін жер участекелерін олардың өтініштерін арнаулы есепке қоймай беруге тыйым салынады.

7. Құрылыш объектісін орналастыру үшін таңдалған аумақта бұзылуға немесе көшірілуғе тиіс (оның ішінде жерді бөліп беру кезінде өнеркәсіп орындарының санитариялық-қорғау аймағына кіретін) тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылышжайлар, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар, жасыл екпелер мен басқа өсімдіктер орналасқан жағдайда, өтініш беруші немесе оның сенім білдірген адамы жер участекесін 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 құрылыштарды, инженерлік коммуникацияларды, жасыл екпелерді басқа жерге ауыстырудың, көшірудің нақты шарттары мен мерзімдері, құрылыш жүргізушиңің жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу жөніндегі міндеттемелері көрсетіледі.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

8-тармақтың қолданысы 01.01.2027 дейін тоқтатыла тұрады, тоқтатыла тұрған кезеңде осы редакцияда қолданыста болады – ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Занымен.

8. Су объектісінің жағалау жиегінен бес жұз метр шегінде орналасқан жер участеклерін беру ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қорының жерлерін, балық шаруашылығы мен аквашаруашылықты орналастыруға және оларға қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоспағанда, су қорғау аймақтары мен белдеулерінің шекаралары айқындалғаннан, сондай-ақ олардың шаруашылық мақсатта пайдаланылу режимі белгіленгеннен кейін жүзеге асырылады.

Жағалау жиегін айқындау тәртібі су қорын қорғау және пайдалану саласындағы үәкілетті орган бекіткен су қорғау аймақтары мен белдеулерін белгілеу қағидаларында айқындалады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің күші су ресурстарын қорғау және пайдалануды реттеу жөніндегі бассейндік су инспекциясының келісіүі болған кезде жер участеклерін Қазақстан Республикасы Су кодексінің 86-бабының 2-тармағында тыйым салынбаған мақсаттар үшін беруге қолданылмайды.

Осы тармақтың үшінші бөлігінде көрсетілген мақсаттар үшін берілген жерлердің нысаналы мақсатын кейіннен өзгертуге жол берілмейді.

9. Арнайы экономикалық аймақтарды немесе республикалық немесе өнірлік маңызы бар индустримальық аймақтарды құру үшін жер участеклерін беру ерекшеліктері осы Кодекстің 119-2-бабына сәйкес айқындалады.

10. Шағын кәсіпкерлік субъектілері, оның ішінде әлеуметтік кәсіпкерлік субъектілері үшін жер участекінің нысаналы мақсаты, қызмет тұрлеріне қарамастан, ғимараттар (құрылыштар мен құрылышжайлар) салу және оларға қызмет көрсету ретінде белгіленеді.

11. Бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын беруге тыйым салынады, оларға аквашаруашылық жүргізуге арналған суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарының барлық тұрлері, егістік, тыңайған жерлер және көпжылдық екпелер алыш жатқан жерлер жатады.

Ескерту. 44-бап жаңа редакцияда – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

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

1. Кенттің, ауылдың жерінен жер участкесін 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 участкесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті қарauғa қабылдау;

2) жер участкесін 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 участкесін алдын ала таңдауды келісу;

4) жер-кадастрық жоспар жасау;

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

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

7) жергілікті жерде жер участкесінің шекараларын белгілеу.

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

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

2. Объект салу үшін жер участкесін 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 участкесін жеке меншікке сатып алу объект пайдалануға берілгеннен кейін жүргізіледі.

Жергілікті атқарушы органдар ұлттық қауіпсіздік органдарымен және азаматтық қорғау саласындағы үекілетті органдың аумақтық органдарымен 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 стендерде, деректерді жаңартып отыру кезеңділігімен тоқсан сайын орналастыруға міндетті.

Жер участкесі инженерлік желілер мен құрылыштар жоқ аудандарда берілген жағдайларда, аталған желілер мен құрылыштардың пайдалануға берілетін мерзімдері, сондай-ақ оларға қосылу нүктелері көрсетіледі.

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

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

3. Жер участкелеріне жер пайдалану құқығының өздеріне берілуіне мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер участкесі 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 міндепті түрде өтініштің қабылданған күні бойынша тіркеу номірі беріледі. Өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын хабарлама беріледі, онда келісу үшін жер участкесін таңдау актісі алынған күн көрсетіледі.

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

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

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

4. Жергілікті атқарушы органының сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бекітілген қала құрылышы құжаттарына сәйкес жеті жұмыс күні ішінде ахуалдық схемасы бар жер участкесін таңдау актісін, сәулет-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алу үшін сауалнама парагын, топографияны дайындауды 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 участкесін таңдау актісінде қазіргі бар инженерлік коммуникациялар көрсетіледі, ал қажет болған жағдайда, инженерлік коммуникацияларды берілетін жер участкесінің шекарасынан тыс жерге көшіру көзделеді.

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

Табиғи монополиялар субъектілері техникалық шарттарды алу үшін саулнама 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 участке жөніндегі мәліметтер және жер-кадастрық жұмыстарға смета қоса беріледі.

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

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

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

4-1. Жер участкесіне құқық беруді сауда-саттықта (аукциондарда) жүзеге асыру қажеттігі себебіне байланысты осындай құқық беруден бас тартылған жағдайда, облыстың, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органы және кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі сұралып отырған жер участкесі бойынша сауда-саттықты (аукционды) жер участкесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап құнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей өткізуге тиіс.

5. Жергілікті атқарушы органның сәulet және қала құрылышы 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-кадастрық 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-кадастрық жоспар дайындау үшін Мемлекеттік корпорацияға келіп түседі.

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

Жер-кадастрық жоспарда:

жер участкеінің кадастрық нөмірі;

жер участкеінің орналасқан жері;

жер участкеінің жоспары;

жер участкеінің алаңы;

жер участкеіне құқық түрі;

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

жер участкеінің шектеулері мен ауыртпалықтары;

жер участкеінің бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі;

жер участкеінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтер;

жер участкеінің кадастрық (бағалау) құны немесе жер пайдалану құқығының құны қамтылады.

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

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

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

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

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

Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органды 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 участекіне құқықты растайтын құжаттарды алғаннан кейін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын мұлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге өтініш береді.

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

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

жер участекінің орналасқан жері;

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

жер санаты;

жер участекінің алаңы;

жерге құқық түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

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

жер участкесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

жер участкесін 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 біркітірілген бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және құрылыш салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, құрылыш үшін жер участкелерін беруге тыйым салынады.

Ескерту. 5-тaraу 44-1-баппен толықтырылды - ҚР 02.07.2014 № 225-V Занымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 15.06.2015 № 322-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 № 366-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.06.2021 № 52-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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); 24.06.2025 № 196-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Зандарымен.

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

1. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық және аудандық маңызы бар қаланың жерінен жер участкесін 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 Кодектің 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 мұлтіксіз 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 құрылым салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, сондай-ақ инженерлік желілер болмаған кезде құрылымдың үшін жер участекерін беруге тыйым салынады.

4. Жер участекін беру мынадай тәртіппен жүргізіледі:
 - 1) жер участекіне тиісті құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;
 - 2) қала құрылымының құжатына сәйкес сұралып отырған жер участекін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша берудің мүмкін екенін (мүмкін емес екенін) айқындау;
 - 3) жер участекін бөліп беру схемасын қалыптастыру және келісу;
 - 4) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдарының және аудандық маңызы бар қала әкімінің жер участекіне құқық беру туралы шешім қабылдауы;
 - 5) жер участекін сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу;
 - 6) жергілікті жерде жер участекінің шекараларын белгілеу;
 - 7) жылжымайтын мұлік объектісінің кадастрық 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 участекін беру мемлекеттік көрсетілетін қызмет болып табылады және Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

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

- Көрсетілген мерзімге:
- жер участекін бөліп беру схемасын өтініш берушімен келісу;
 - жер участекін сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу;
 - жергілікті жердегі жер участекінің шекарасын белгілеу;

жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрық паспортын дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

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

7. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер участкелері сұралған жағдайда келісуші мемлекеттік органдар мен ұйымдардан оң қорытынды келіп түскеннен кейін жер участкесін бөліп беру схемасы және жер участкесінің 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 Кодектің 120-бабы 1-тармағының екінші бөлігінде көрсетілген мемлекеттік органдарға қосымша келісуге жіберіледі.

Косымша келісу он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

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

Өтінішке:

жер участкесін бөліп беру схемасы;

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

Құрылыш мақсаттары үшін жер участкесі сұралған жағдайда өтінішке инженерлік желілерге қосуға арналған сұрау жүргізу парады қоса беріледі.

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

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

Аудандық маңызы бар қаланың әкімі өтінішті жер участкесінің орналасқан жері бойынша ауданның жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі жер участкесіне құқық беру

10. Жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі жер участкесіне құқық беру

туралы өтініш келіп түсken кезден бастап екі жұмыс күnі ішінде оны бекітілген қала құрылышы құжатына сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша берудің мүмкін екенін (мүмкін емес екенін) айқындайды.

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

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

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

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

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

Жер участкесін бөліп беру схемасын келісу қандай да біr 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 түсken жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі ол келіп түсken кезден бастап екі жұмыс күnі ішінде өтініш берушіге, оның "электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне жер участкесіне құқық беруден уәжді bas тартуды жібереді.

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

11. Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан он қорытынды келіп түсken жағдайда, ол келіп түсken кезден бастап біr жұмыс күnі ішінде жер участкесін

бөліп беру схемасы өтініш берушіге, оның "электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне келісуге жіберіледі.

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

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

12. Жергілікті атқарушы органның сәulet және қала құрылышы 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 құрылыш 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 сәulet-жоспарлау тапсырмасы қоса беріледі.

Жер учаскесін бөліп берудің келісілген схемасы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органның 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 он келісімі бес жұмыс күні ішінде республикалық маңызы бар қаланың және астананың жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы шешім және облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органның 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 тәмен тұрған жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру мүмкіндігі туралы шешімі бір жұмыс күні ішінде осы Кодексте белгіленген ез 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 тәмен 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 участесіне құқық беру туралы шешімінде мынадай мәліметтер қамтылуға тиіс:

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

жер участесінің орналасқан жері;

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

жер санаты;

жер участесінің аланы;

жерге құқықтың түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

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

жер участесінің белінетіндігі (белінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

жер участесін 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 участесіне құқық беру туралы шешімінің негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жер участесін сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шарты электрондық түрде жасалады.

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

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

18. Жылжымайтын мұлік объектісінің кадастрық паспортын дайындауды және беруді, сондай-ақ жер участесіне құқықты мемлекеттік тіркеуді Мемлекеттік корпорация электрондық форматтағы өтініш негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жүзеге асырады.

19. Қазақстан Республикасының жылжымайтын мұлікке құқықты мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жер участесіне құқықтарды мемлекеттік тіркеусіз жер участесін пайдалануға жол берілмейді.

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

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

45-бап. Құрылышқа 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 құрылышы 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 Кодектің 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, ауданнның, 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 Кодектің 43, 44, 44-1 және 44-2-баптарында белгіленген тәртіппен қаралады.

3. Жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға бүрын өзіне жер пайдалануға берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алуға ниет білдірген жағдайда, осы тұлға

облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне өтініш береді.

Өтінішке:

жер участкесіне сәйкестендіру құжаты немесе құжаттың нотариат қуәландырған көшірмесі;

салық төлеуши қуәлігінің көшірмесі;

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

занды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама қоса беріледі.

Жер участкесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жер участкесін кадастрық құжаттама бойынша сәйкестендіреді және жер участкесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешімнің жобасын дайындайды.

Жер участкесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың басқарушы компаниясы өзіне уақытша өтеулі жер пайдалануға берілген жер участкесінің бір бөлігін осы Кодектің 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 участкесінің сатылатын бөлігін бөліп шығаруды жүзеге асырады.

Жер участкесін меншікке беру туралы шешім жер пайдалануши жергілікті атқарушы органға жазбаша нысанда өтініш берген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қабылдануға тиіс.

Жер участкесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы сатып алушымен жер участкесін 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 участкесін жеке меншікке сатып алуға ниет білдірген кезде аталған қатысушы немесе тұлға осы Кодектің 119-2-бабына сәйкес арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясына өтініш береді.

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

Сатып алушы берілген жер участкесіне төлемақы жасау жөніндегі міндеттемелерді шартта белгіленген мерзімде орындаған жағдайда әрі шартта өзгеше көзделмесе, участкеге 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 участкесін сатып алу-сату шарты және жер участкесінің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат жер участкесіне сәйкестендіру құжаты беру үшін негіз болып табылады.

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

Ескерту. 47-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 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 мемліктегі жер участкелеріне құқықтарды сауда-саттықта (аукциондарда) алу

1. Жер участкесі немесе жер участкесін 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) женіп алған тұлғаларға және мұндай құрылыш тікелей аталған тұлғаларға жер участкесін беруді талап еткен кезде;

5) жеке және заңды тұлғаларға оларға меншік құқығымен және (немесе) өзге де заттай құқықпен тиесілі үйлерді (құрылыштарды, ғимараттарды) пайдалану және ұстau үшін, оның ішінде іргелес аумақтағы үйлерді (құрылыштарды, ғимараттарды) Қазақстан Республикасының сәulet, қала құрылышы және құрылыш қызметі туралы заңнамасында

белгіленген тәртіппен бекітілген сәulet-қала құрылышы және (немесе) құрылыш құжаттамасына сәйкес кеңейту және реконструкциялау үшін;

5-1) осы Кодектің 71-бабына сәйкес құрылыш салу мақсаты үшін бұрын жеке және заңды тұлғалар іздестіру жұмыстарын жүргізген аумақта ғимараттар (құрылыштар, құрылышжайлар) және олардың инженерлік-коммуникациялық желілерін салу үшін, егер олар егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес жоспарланатын құрылыш шенберінде бұрын үшінші тұлғаларға тиесілі болған жер участекелеріне құқықтарды сатып алған жағдайда жеке және заңды тұлғаларға;

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

5-3) күрделі құрылышсыз балық шаруашылығы мен аквашаруашылықты жүргізу мақсатында, бекітіліп берілген балық шаруашылығы су айдынына және (немесе) участекеге іргелес жатқан жер участекелерінде балық өсіру объектілерін және оларға қызмет көрсету жөніндегі коммуникацияларды орналастыру 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 өнірлік 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, энергетика мен байланыс мұқтажы үшін, оның ішінде осы Кодекстің 119-бабына сәйкес ұялы, спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыштарды және (немесе) тіреуіштерді салу үшін, сондай-ақ мемлекеттік маңызы бар өзге де объектілерді салу үшін;

12) халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған ортақ пайдаланылатын объектілерге (су құбыржолдары, жылу трассалары, тазарту құрылыштары және басқа да инженерлік-коммуникациялық желілер мен жүйелер, тұрмыстық қатты қалдықтарды бөлек жинауга арналған инфрақұрылым), сондай-ақ осы Кодекстің 107-бабы З-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 З-тармағына сәйкес өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыштары үшін;

14-1) алып тасталды – ҚР 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

15) Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген объектілерді салу, мемлекеттік мұдделерді және қоғамдық маңызды мақсаттарға қол жеткізуді қамтамасыз ететін инвестициялық жобалар үшін;

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

17) мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын іске асыру үшін жекеше әріптестерге;

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 З-тармағына сәйкес қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде;

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

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

3. Сатуға арналған жер участекі:

жер участкесінің шекарасы айқындалғаннан;

жер участкесінің нысаналы мақсаты және оның кадастрық (бағалау) құны анықталғаннан;

сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы шешім қабылданғаннан;

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

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

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

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

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

7. Жер участкесін сату немесе жер участкесін жалдау құқығын беру жөніндегі сауда-саттықтың (аукциондардың) қорытындылары хаттамамен ресімделеді, бұл облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының интернет-ресурсында ай сайын орналастырылады. Хаттама негізінде жер участкесін 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік 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 құнтізбелік 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 енгізу тәртібін 2-баптан қараңыз); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2021 № 87-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң 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 енгізуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

49-бап. Мемлекет менишіндегі жер участелерін төлеу мерзімін ұзартып сату кезінде оларға құқықтар алу

1. Мемлекет менишіндегі жер участесі 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 участесі құнының кемінде бес пайызын құрайтын мөлшерде аванс төлеуге

тиіс. Бұдан кейін сатып алушы жер участкесі үшін төлемді сатып алу-сату шартына қоса берілетін және оның ажырамас бөлігі болып табылатын төлем кестесіне сәйкес ай сайын төлеп отырады. Жер участкесі үшін төлем қолма-қол есеп айырысуарқылы да, сатушының сатып алу-сату шартында көрсетілген шотына аударуарқылы 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 участкесі үшін ай сайынғы төлемді кешіктірген жағдайда сатып алушы сатушыға кешіктірген әрбір күн үшін жер участкесінің төленбеген сатып алу бағасының 0,1 пайызы мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

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

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

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

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

Женілдікті бағамен төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер участкесімен мәміле жасасу құқығына осы Кодекстің 24-бабының 3-тармағында көзделген жер участкесімен 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 участкесін кепілге беруге оның сатып алу бағасының кемінде елу пайызын төлеген жағдайда жол беріледі. Бұл ретте жер участкесінің сатып алу бағасы төленген бөлігі ғана кепіл нысанасы бола алады

6. Төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер участкесімен мәмілелер жасасу бойынша шектеулер жер участкесін сатып алу-сату шартында және жер участкесіне арналған сәйкестендіру құжатында көрсетіледі. Жер участкесінің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат сатып алу-сату шартындағы және жер участкесіне арналған сәйкестендіру құжатындағы осы шектеуді алғып тастауға негіз болады.

Ескерту. 49-бап жаңа редакцияда - КР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы реcми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

1. Жер участкесінің нысаналы мақсатын өзгертуді жер участкесінің орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жүзеге асырады.

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

2. Жер участкесінің нысаналы мақсатын өзгертуге мұдделі жеке және заңды тұлғалар жер участкесінің орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, 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 участкесінің нысаналы мақсатын өзгерту мәселесі бойынша шешім қабылданған күн көрсетіледі.

Өтініште мынадай мәліметтер көрсетіледі:

жер участкесінің кадастрық нөмірі;

жер участкесінің сұралып отырған нысаналы мақсаты;

жер участкесінің алаңы;

жер участкесінің орналасқан жері;

жер участкесіне құқық белгілейтін құжаттардың және сәйкестендіру құжаттарының, жер-кадастрық жоспардың күні мен нөмірі.

3. Елді мекен шегінде орналасқан жер участкесінің 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 участкесін сатып алу-сату немесе жер участкесіне уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеуіл (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу;

жылжымайтын мүлік объектінің кадастрық паспортын немесе жер-кадастрық жоспарды дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

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

Аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі келіп түскен жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті бір жұмыс күні ішінде жер участекесінің орналасқан жері бойынша ауданың жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.

Жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі өтініш келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жер участекесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындаиды, жер участекесін 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 участекесін 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 органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесі өтініш берушіге жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тартуды жібереді.

Жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тарту жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесінің белгіленген нысандағы қорытындысы түрінде ресімделеді.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан жер участекесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдаланудың мүмкін екендігі туралы оң қорытынды келіп түскен жағдайда, ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесі жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы қорытындыны дайындаиды және жер участекесінің 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 участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімі жергілікті атқарушы органының сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті құрылымдық бөлімшесінен жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы түпкілікті қорытынды келіп түскен кезден бастап төрт жұмыс күні ішінде қабылданады.

4. Елді мекеннің шегінен тыс жерде орналасқан жер участкесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш облыстың, ауданың, 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 участкесін сатып алу-сату немесе жер участкесіне уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу;

жер участкесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

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

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

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдар үш жұмыс күні ішінде жер участкесін 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, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы өтініш берушіге жер участкесінің нысаналы мақсатын өзгертуден уәжді бас тартуды жібереді.

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

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

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

Облыстың, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жер комиссиясының тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап бір жұмыс күні ішінде

облыстың, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органдың тиісті шешімін дайындайды.

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

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

5. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдың, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участекесінің 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, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдың, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участекесінің 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, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдың, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімінде мыналар қамтылуға тиіс:

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

жер участекесінің өзертілген нысаналы мақсаты;

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

жер участекесінің кадастрық нөмірі;

жер санаты;

жер участекесінің орналасқан жері;

жер участекесінің алаңы;

нысаналы мақсаты жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін өзертілген жағдайда жер участекесі телімінің түрі;

жерге құқықтың түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

жер участкесінің сатып алу бағасы және өзгертілген нысаналы мақсат үшін жер участкесінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрық (бағалау) құнына тең соманы бюджетке төлеу не өзгертілген нысаналы мақсат үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрық (бағалау) құны мен осы участке бұрын мемлекеттен сатып алғынған баға арасындағы айырмаға тең соманы бюджетке төлеу қажет болған жағдайда бөліп төлеуді беру мерзімдері;

өзгертілген нысаналы мақсат үшін жер участкесінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрық (бағалау) құнына тең соманы бюджетке төлеу не өзгертілген нысаналы мақсат үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрық (бағалау) құны мен осы участке бұрын мемлекеттен сатып алғынған баға арасындағы айырмаға тең соманы бюджетке төлеу қажет болған жағдайда жер участкесін сатып алу-сату шарттарын жасасу мерзімдері.

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

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

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

49-2-бап. Жерді резервте қалдыру

1. Жерді резервке қою елді мекендердің дамуын қамтамасыз ету, жеке тұрғын үй салу, 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, балық шаруашылығын, аквашаруашылықты жүргізу, жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю бойынша халық мұқтажын қанағаттандыру мақсатында жайылымдық және шабындық алқаптарды пайдалану және бақша шаруашылығы 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 құрылышы 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.

Жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю бойынша халық мұқтажын қанағаттандыру мақсатында жайылымдарды резервке қою Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспардың 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 участекелері 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 құнтізбелік отыз күн ішінде участекелері 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 участекелері резервте қалдырылған жердің құрамына енгізілген жер пайдаланушылардың жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соктырмайды.

Жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю бойынша халық мұқтажын қанағаттандыруға арналған көпшілік пайдаланатын жайылымдарды, жайылымдарды қоспағанда, резервке қойылған жер құрамынан жер участекелері резервке қойылған мақсаттарда жер участекелерін игеру басталғанға дейінгі мерзімге жердің аймақтарға бөлінуіне сәйкес жердің қандай да бір санатқа тиесілігіне және рұқсатпен пайдаланылуына сүйене отырып, уақытша объектілерді орналастыру немесе құрылышпен 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 22.11.2024 № 138-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

50-бап. Жер участекелерін беру нормалары

1. Азаматтар мен зандағы тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа мақсаттар үшін берілетін жер участекелерінің мөлшері қызыметтің осы түрлеріне жер бөліп берудің Қазақстан Республикасының зандарында белгіленген тәртіппен бекітілген нормалар бойынша не сәulet-қала құрылышы және (немесе) құрылыш құжаттамасына сәйкес айқындалады.

2. Осы Кодекстің 48-бабының 1-тармағына сәйкес сауда-саттықта (аукциондарда) сатуға ұсынылатын жер участекелерінің тізбесіне енгізілгендерді қоспағанда, жер участекелері 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 құрылышы үшін - 0,10 гектар;
- 3) бағбандық, сондай-ақ саяжай құрылышы үшін - 0,12 гектар.

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

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

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

2-1. Бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін жер участкелері Қазақстан Республикасының азаматтарына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен 1 гектардан аспайтын мөлшерде беріледі.

3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жеке меншікте болуы мүмкін жер участкелерінің 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 ауданың (қаланың), облыстың шегінде ауыл шаруашылығы алқаптарының тұрлери бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкелерінің 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 занды 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 занды тұлғасында және оның үлестес тұлғаларында ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін болуы мүмкін.

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

5. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкелерін 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 участеклерінің 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 откен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн откен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн откен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

51-бап. Бөлінетін және бөлінбейтін жер участеклері

1. Жер участекі бөлінетін және бөлінбейтін болуы мүмкін. Өзінің нысаналы мақсатын өзгертпей және өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, құрылыштық және өзге де міндettі нормалар мен ережелерді бұзбай бөліктерге бөлуге болатын, бөлінгеннен кейін әрқайсысы дербес жер участекін құрайтын жер участекі бөлінетін жер участекі болады, бұлай болмаған жағдайда ол бөлінбейтін болып табылады.

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

2. Жер участекінің бөлінетіндігі және бөлінбейтіндігі сәйкестендіру құжатында көрсетіледі.

3. Жер участекінің бөлінетін бөлігімен мәмілелер жасаған кезде, бұл бөлік белгіленген тәртіппен алдын ала дербес жер участекі болып бөлініп шығарылуға тиіс. Қалған жағдайларда мәміле нысанасы оны шартта сипаттау немесе жер участекінің 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 откен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

52-бап. Жер участекіне құқық және онда орналасқан үйге (құрылышқа, ғимаратқа) құқық

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

Көрсетілген құқықтар бір-бірінен ажыратылмайды.

2. Үйлерге (құрылыштарға, 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 участекесіне не үй (құрылыш, ғимарат) иеліктен шығарылған кезде дербес жер участекесі болып бөлінген оның белгілі бір бөлігіне тұрақты немесе уақытша ұзак мерзімді жер пайдалану құқығы, немесе егер жер участекесі бөлінбесе немесе бөлінбейтіндігіне байланысты бөлінуге жатпайтын болса, жер участекесіне ортақ меншік құқығындағы немесе ортақ жер пайдалану құқығындағы үлесі ауысады.

Жер участекесін бөлген кезде үйді (құрылсты, ғимаратты) сатып алушыға жер участекесінің бөлінетін бөлігі, яғни үй (құрылыш, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшін қажетті бөлігі бөліп беріледі. Тараптардың келісімі бойынша үйді (құрылсты, ғимаратты) сатып алушыға жер участекесінің үйді (құрылсты, ғимаратты) пайдалану және күтіп-ұстай үшін қажет болатын бөлігінен үлкен бөлігі берілуі мүмкін.

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

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

4. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі үйлерді (құрылыштарды, ғимараттарды) уақытша пайдалануға беруі аталған үйлер (құрылыштар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтіп-ұстаяуға арналған жер участекесінің нақ сондай мерзімге уақытша жер пайдалануға берілуіне ұласады.

Үйлер (құрылыштар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтіп-ұстаяуға арналған жер участекесін 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 участекде орналасқан үйлерді (құрылсты, ғимаратты) иеліктен айыруға құқығы жоқ.

6. Уақытша жер пайдаланушы жер участекесі меншік иесінің рұқсатымен және тиісті қызметтердің келісімдері болған жағдайда жер участекесіне тұрғызылған үйлерге (құрылыштарға, ғимараттарға) осы Кодекстің 64-бабы 1-тармағының 5) тармақшасында белгіленген тәртіппен меншік құқығын алған реттерде шарт мерзімі аяқталғаннан кейін

жер участкесі қайтарылуға тиіс. Бөтен жер участкесіне тұрғызылған үйлердің (құрылыштардың, 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 (құрылыштарына, құрылышжайларына), магистральдық құбыржолдардың желілік бөліктеріне меншік құқығына, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антenna-діңгекті құрылышжайларға және (немесе) тіреуіштерге, сондай-ақ осы Кодексте көзделген жағдайларда жер участкесі меншік иесінің келісімімен басқа тұлғаға меншік құқығында тиесілі жер участкелерінде инвесторлар есебінен салынған өндірістік ғимараттарға (құрылыштарға, құрылышжайларға) 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) Зандарымен.

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

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

2. Жер участкесіне ортақ меншік Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген реттерде участке бөлінбейтін жағдайда (осы Кодекстің 51-бабы), сондай-ақ меншік иелері өздеріне тиесілі жер участкелерін бір участкеге ерікті түрде біріктірген кезде туындаиды.

3. Жер участкесі 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 туындаиды.

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

6. Ортақ меншіктегі (ортак жер пайдаланудағы) жер участкесін пайдалану тәртібі ортақ меншікке (ортак жер пайдалануға) қатысуышылар арасындағы шартпен белгіленеді. Олардың арасында келісімге қол жеткізілмеген жағдайда пайдалану тәртібін сот айқындаиды. Жер участкесін пайдалану тәртібі туралы қатысуышылардың келісімі немесе соттың шешімі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Ескерту. 53-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 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 участесін пайдалану тәртібі

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

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

55-бап. Ортақ үlestік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер үlestерімен жасалатын мәмілелер

1. Ортақ үlestік меншік құқығындағы үlestі иеліктен шығаруға бағытталған мәмілелер жасасу кезінде жер участесін жер үlestері есебіне бөліп шығару талап етілмейді.

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

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

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

1. Егер участеке ортақ үlestік меншікке (ортақ үlestік жер пайдалануға) қатысушилардың жер үlestерінің мөлшерін Қазақстан Республикасының заңдары негізінде айқындау мүмкін болмаса және оның барлық қатысушиларының келісімімен белгіленбесе, жер үlestері тең болып есептеледі.

2. Ортақ үlestік меншікке (ортақ үlestік жер пайдалануға) барлық қатысушилардың келісімімен олардың әрқайсысының ортақ жер участесін 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 участесін бөлісу және одан үлесті бөліп шығару

1. Ортақ үлестік меншікке (ортақ үлестік жер пайдалануға) қатысушылар ортақ жер участесін бөлудің әдісі мен талаптары жөнінде келісімге келе алмаған жағдайда, әрбір қатысушы ортақ жер участесінен 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 участесіне және онымен тығыз байланысты нәрсенің бәріне өлшеусіз залал келтірмей жасауы мүмкін болмаса, бөлініп шығатын меншік иесінің (жер пайдаланушиның) 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 участесін бөлісу

1. Ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен жер пайдаланудағы) жер участесін 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 бірлескен жер пайдаланудағы) жер участесін бөлу кезінде қатысушылардың әрқайсысының үлесі тен болып есептеледі.

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

59-бап. Бөлінбейтін деп танылған жер участесін бөлуге жол берілмейтіндігі

1. Егер жер участесі 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 участекесіне ортақ меншіктің (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзінің жер үлесінің құнын төлеткізуге не оны осы Кодектің 55 -бабының 2-тармағында белгіленген ережелерге сәйкес басқа тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған кондоминиум объектілері қосылмайды.

60-бап. Жер участекесіне ерлі-зайыптылардың ортақ меншігі

1. Ерлі-зайыптыларға тиесілі жер участекелеріне меншік құқығының немесе жер пайдалану құқығының құқықтық режимі ерлі-зайыптылар арасындағы мүліктік қатынастарды реттейтін Қазақстан Республикасының азаматтық және неке-отбасы зандарында көзделген нормаларға сәйкес айқындалады.

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

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

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

61-бап. Ортақ жер участекесіндегі жылжымайтын мүлікке меншік құқығы

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

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

62-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдің жер участекесіне және кондоминиумның басқа да объектілеріндегі жер участекелеріне құқық

1. Астананың, республикалық, облыстық маңызы бар қаланың және ауданының жергілікті атқарушы органды көппәтерлі тұрғын үйдегі кондоминиумды тіркеген кезде

кondоминиум объектісінің ортақ мұлкі құрамына kondоминиум объектісін орналастыру, пайдалану және күтіп-ұстau үшін қажетті жер учаскесін мінсіз үлес ретінде өтеусіз негізде енгізуі қамтамасыз етеді.

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

2. Кондоминиум объектісінің ортақ мұлкіндегі меншік иесіне тиесілі әрбір пәтерге, тұrғын емес үй-жайға, орынтурақ орнына, қоймаға тиісті үлес оған тиесілі пәтерге, тұrғын емес үй-жайға, орынтурақ орнына, қоймаға меншік құқығынан ажыратылмайды. Кондоминиум объектісінің ортақ мұлкіндегі үлестің мөлшері дара (бөлек) меншіктегі пәтердің пайдалы алаңының немесе тұrғын емес үй-жай, орынтурақ орны, қойма алаңының осы kondоминиум объектісіндегі барлық пәтерлердің пайдалы алаңдарының және барлық тұrғын емес үй-жайлар, орынтурақ орындары, қоймалар алаңдарының жиынтығына арақатынасымен айқындалады. Егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, мұндай үлесті нақтылы тұрде (мінсіз үлес) бөліп шығаруға болмайды.

Көппәтерлі тұrғын үйдің пәтерлері, тұrғын емес үй-жайлары, орынтурақ орындары, қоймалары меншік иелері жиналысының шешімімен kondоминиум объектісі ортақ мұлкінің 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 тұrғын үй пәтерлерінің, тұrғын емес үй-жайларының, орынтурақ орындарының, қоймаларының барлық меншік иесінің құрылыш, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтаған жағдайда, көппәтерлі тұrғын үйдің жер учаскесін қоса алғанда, kondоминиум объектісінің ортақ мұлкін пайдалануға тең құқығы бар.

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

4. Пәтерге, тұrғын емес үй-жайға орынтурақ орнына, қоймаға меншік құқығының басқа тұлғаға ауысуы kondоминиум объектісінің ортақ мұлкіндегі тиісті үлестің ауысуына алып келеді.

5. Кондоминиум объектісін басқару және ғимарат (құрылышжай) пен жер учаскесін тиісінше күтіп-ұстau үшін kondоминиумға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес kondоминиум объектісін басқару нысанын таңдайды.

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

7. Гараж, саяжай және басқа да тұтыну кооперативтерінде қатысушылардың ортақ меншігіндегі жер участекелеріне 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); өзгерістер енгізілді – ҚР 15.07.2025 № 207-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

1. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгіленбесе, жеке меншіктегі жер участекесі, 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 Кодектің 26-бабының 2-тармағында санамаланған жерден, сондай-ақ мемлекеттік жер пайдаланушыларға тиесілі жерден өндіріп алушы қолдануға болмайды, бұған осы Кодектің 39-бабының 3-тармағында көзделген жағдайлар қосылмайды.

2. Жер участекесі 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 участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер участекелерін пайдалану кезіндегі құқықтары мен міндеттері

64-бап. Жер участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер участекелерін пайдалануға құқықтары

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

1) жер участекесін оның нысанасынан туындастын 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 участекесін 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 қөлемінде өтетіп алу;

5) жер учаскесіне тиісті құқықтар тоқтатылғанға, оның ішінде "Мемлекеттік мұлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауына сәйкес тиісті құқықтар тоқтатылғанға дейін жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкестікте тұрғын үйлер, өндірістік, тұрмыстық және өзге де ғимараттар, (құрылыштар, құрылышжайлар) салу, ғимараттарды (құрылыштарды, құрылышжайларды) кеңейтуді немесе реконструкциялауды жүргізу;

6) белгіленген құрылыш, 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 талаптардың 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); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Зандарымен.

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 құрылыш, 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) топырактың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырактың құнарлы қабатын сыйдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыйдырып 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 агрономеркәспіттік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен бірлесіп белгілеген тәртіппен жүзеге асырылатын, топыракқа 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;

14) қоршау немесе өзге де мақсаттарда, оның ішінде адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, сондай-ақ жеке және (немесе) заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтіруге ықпал ететін мақсаттарда топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға және (немесе) құнарлылығын жоюға жол бермеуге және оны жүргізбеуге;

15) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкерлерді алқаптардың белгіленген түріне сәйкес пайдалануға міндettі.

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

3. Жер участкерінің меншік иелері мен участкенің жер пайдаланушыларына, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, жер участкесіне ауыртпалықтар салатын барлық міндettter (оны мақсаты бойынша пайдалану, сервитуттар беру, салықтар мен өзге де міндettі төлемдер төлеу және басқалар) жүктеледі.

4. Жер участкесін пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимін, сервитуттар мен нормативтік құқықтық актілер негізінде белгіленген басқа да пайдалану талаптарын жер участкесі 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

66-бап. Осы Кодекске орай жер участкесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер участкерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндettterі

1. Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген негіздер бойынша тұлға жер участкесіне осы Кодексте белгіленген нормаларға сәйкес оған (тұлғага) тиесілі болмайтын құқықты алатын жағдайларда, аталған құқық Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгіленген ережелер бойынша үш ай ішінде иеліктен

шығарылуға тиіс немесе аталған мерзімде осы Кодекске сәйкес жерге сондай субъектіге тиесілі болатын құқық етіп қайта ресімделуге тиіс.

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

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

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

4. Осы баптың талаптарына сәйкес жер участекесіне құқықты қайта ресімдеу орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіппен жүзеге асырылады.

Ескерту. 66-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн откен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн откен соң 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 участекесін мүдделі жеке және заңды тұлғаларға шектеулі нысаналы пайдалану құқығымен беруге міндетті.

2. Бөтен жер участекесін 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 участеклерінде болу және солар арқылы өту құқығы

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

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

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

1. Жеке меншік иесі, жер пайдаланушы немесе барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушы көрші жер участекесіне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы субъектісінен, ал қажет болған жағдайларда өзге жер участекесіне де жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы субъектілерінен осы участеклерді шектеулі пайдалану құқығын (жекеше сервитут) беруді талап етуге құқылы.

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

1) егер жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өз участекесіне (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 қын болса немесе шамадан тыс шығыстарды талап етсе, көрші және (немесе) өзге де жер участекесі арқылы жаяу және көлікпен жүріп өтуді;

2) көрші немесе өзге де жер участекесіне 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 пайдалануышының немесе барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдалануышының басқа да мұқтаждарын қамтамасыз ету үшін белгіленуі мүмкін.

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

Жер участекесін шектеулі пайдалану құқығы (жекеше сервитут) субъектісі жеке меншік иесіне немесе жер пайдалануышыға 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 мұдделерін 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 участекелерін алып қоймастан, олардың жер участекелерін беру жөніндегі құзыреттері шегінде белгіленуі мүмкін.

Қауымдық сервитуттар:

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

2) жер участекесін 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 участекесін пайдалану;

2-2) байланыс желілері мен құрылыштарын салу;

3) жер участекесінде межелік белгілер мен геодезиялық пункттерді және оларға кірме жолдарды орналастыру;

4) су алу және суат;

5) жер участекесі арқылы мал айдан өту;

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

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

7-1) пайдалы қазбаларды барлауды немесе геологиялық зерттеуді жүргізу мақсатында жер участекесін немесе оның бір бөлігін уақытша пайдалану;

8) жағалау белдеуіне еркін өту;

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

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

5. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жекеше сервитут ауыртпалығы салынған жер участесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушысы мұдделеріне 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 участекелері бойынша жария сервитут белгіленген кезде, пайдалы қазбаларды барлауды немесе геологиялық зерттеуді жүргізу мақсаттары үшін белгіленетін сервитутты қоспағанда, сервитут үшін төлемақы бюджетке түседі.

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

Егер жария сервитутты белгілеу жер участесін пайдалану мүмкін болмайтын жағдайларға алып келсе, жер участесінің 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 участесін алып қоюды, оның ішінде сатып алу арқылы алып қоюды не құны тең жер участесін беруді немесе мүмкін болмаған жағдайда – басқа жер участесін 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);

21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 участекерін 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 занды тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жер участекерін алып қоймай жүргізе алады

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

2. Осы баптың 1-тармағында аталған жұмыстарды жүргізу үшін жер участекерін 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 участкесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органымен (босалқы жерде, жер участкелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылары жоқ басқа да санаттағы жерде) жасасқан шартында айқындалады.

4. Іздестіру жұмыстары үшін пайдаланылатын жер участкелерін тікелей мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтіру жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушиның іздестірушімен арасындағы шартта, участкелерді мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтіру жөніндегі жұмыстар - іздестіру жұмыстарының барысында, ал бұл мүмкін болмаған жағдайда жұмыстар аяқталғаннан кейін, топырактың тондану 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 - КР 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) Зандарымен.

71-1-бап. Жер участкелерін 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 участкелерінде пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүзеге асыратын жер қойнауын пайдаланушылар мұндай участкелерде қажетті жұмыстарды жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жер участкелерін алмай жекеше немесе жария сервитут негізінде жүргізе алады.

2. Пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізу үшін белгіленетін жария сервитут жер қойнауын пайдаланушиның 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-тaraу 71-1-баппен толықтырылды - КР 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 участкесіне құқық ауысқан кезде сервитуттың сақталуы

1. Жер участкесіне меншік құқығы немесе сервитутпен ауыртпалық салынған жер участкесіне 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, ұзак 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, өзгерілуі 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 (құрылышты, 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 (құрылышты, ғимаратты) бір мезгілде кепілге салмай, бөлінбейтін жер учаскесін немесе оған жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейді.

Үй (құрылыш, 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 (құрылыш, ғимарат) орналасқан бүкіл бөлінбейтін жер учаскесін немесе бүкіл бөлінбейтін жер учаскесіне жер пайдалану құқығын бір мезгілде кепілге салмай, ол үйді (құрылышты, ғимаратты) кепілге салуға жол берілмейді

Жер учаскесінің бір бөлігіне кепілді белгілеген кезде осы Кодекстің 51-бабының 3-тармағында көзделген талаптар сакталуға 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 - КР 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 құрылышына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес кепілдік алу үшін Тұрғын үй құрылышының бірынғай 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 - КР 2007.07.06 № 279; 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн откен соң қолданысқа енгізіледі); 09.06.2020 № 341-VI (01.07.2020 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Бөлінетін жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылышты, 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 (құрылыш, 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, қутіп-ұстау және пайдалану үшін қажетті жер учаскесінің кепілге салынатының 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 жағдайдағанда 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 занды 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 занды 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 участкесіне 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 участкелері бар тұлғалар ортақ меншікке қатысушылардың жалпы жиналысының шешімі негізінде жер участкелерін кепілге сала алады.

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

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

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

жер участкесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын;

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

жер участкесіне тіркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы құқықтық кадастрын мәліметтері.

Жер участкесінің бөлігін немесе оған жер пайдалану құқығын кепілге беру кезінде жер участкесінің 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 участкесі 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 участкесінің немесе жер пайдалану құқығының құны туралы екі жақты келісімге қол жеткізілген кезде, негізгі міндеттемені қамтамасыз ету үшін кепілге беруші мен кепіл ұстаушы арасында жер участкесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу туралы шарт екі дана етіп жасалады.

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

9. Алып тасталды - ҚР 2007.07.06. № 279 Заңымен.

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

11. Кепіл жер участекесі орналасқан жер бойынша Мемлекеттік корпорацияда мемлекеттік тіркеуден өткен кезден бастап жер участекесін кепілге салу құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындайды.

12. Борышкер негізгі міндеттемені орындаған 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) Зандарымен.

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

Жер участекесін 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) Зандарымен.

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

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

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

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

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

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

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

1) меншік иесінің немесе жер пайдалануышының міндептегемелері бойынша жер участекесінен немесе жер пайдалану құқығынан өндіріп алу жүргізілген;

2) жер участекесі 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 участекесі меншік иесінен немесе жер пайдалануышыдан мәжбүрлеп алып қойылған;

4) радиоактивті ластануға ұшыраған жер участекесі оның меншік иесінен немесе жер пайдалануышыдан, құны тен жер участекесі беріле отырып, мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

5) тәркіленген;

6) Қазақстан Республикасының заңсыз иемденілген активтерді мемлекетке қайтару туралы заңнамасына сәйкес жер участекесі мемлекет кірісіне айналдырылған реттен басқа жағдайларда жол берілмейді.

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

1) участек берілген мерзімнің өтуі;

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

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

4) жер пайдаланудың бастапқы бес жыл мерзімі ішінде Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өнірлерден тұрақты тұрғылықты жерін ауыстыруы;

5) жер қойнауын пайдалану құқығын жүзеге асыру мақсатында жер участекесі берілген жер қойнауын пайдалану құқығының тоқтатылуы.

Ескерту. 81-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 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); 16.05.2024 № 82-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

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

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

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

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

3. Жер участкесіне жеке меншік құқығынан ерікті түрде бас тартқан кезде, жер участкесі меншік иесінің нотариат куәландырған жазбаша өтініші жер участкесін 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) Зандарымен.

83-бап. Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер участкесінен немесе жер пайдалану құқығынан өндіріп алу

Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер участкесінен немесе жер пайдалану құқығынан өндіріп алу кезінде (осы Кодектің 63-бабы) меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер участкесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының зандарында көзделген тәртіппен меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы аудиатын тұлғаның алып қойылған жер участкесіне 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 участкесінен (жер пайдалану құқығынан) өндіріп алу туралы шешімде оның сатылуын бір жылға дейінгі мерзімге кейінге қалдыруға құқылы.

84-бап. Жер участкесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың жалпы ережелері мен принциптері

1. Жер участкесі 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 туындейтын 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 құрылуды мен олардың жұмыс істеуі;

3) пайдалы қазба кен орындарының табылуы және оларды қазу;

4) автомобиль және темір жолдардың құрылышы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация обьектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі обьектілерінің, көпірлердің, метрополитендердің, тоннельдердің, энергетика жүйелері мен электр тарату желілері, гидроэлектр станциялары, байланыс желілері обьектілерінің, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін обьектілердің, магистральдық құбырлардың, инженерлік-коммуникациялық желілердің, стратегиялық обьектілерге жататын мұнай өндіріс обьектілерінің, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы обьектілердің құрылышы (реконструкциясы);

4-1) жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін "Жайылымдар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 13-бабы 2-тармағының 2) тармақшасында көрсетілген және "Жайылымдар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 15-бабының 1-тармағына сәйкес жайылымдарға, оның ішінде көпшілік пайдаланатын жайылымдарға халық мұқтажын қанағаттандыру;

4-2) елді мекендерді дамытудың және құрылыш 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 обьектілерді салу бөлігінде орындау, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген обьектілерді бюджет қаражаты есебінен салу және осы Кодекске, "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" және "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне өтеусіз берілетін мемлекеттік әлеуметтік обьектілерді (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 мұдделерді қанағаттандыру мақсаттарын көздейтін кез келген иеліктен шығару не мемлекеттік функцияларды жүзеге асыру мақсаттарынан туындалмайтын және қоғамдық маңызы бар мақсаттарды көзdemейтін 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 жариялышы сақталған кезде жүргізіледі.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулысы оны қабылдаған сәтten 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 сottың 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 мұлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тaraуында 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.03.2025 № 166-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

85-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару

1. Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы "Мемлекеттік мұлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген мерзімде және тәртіппе 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 мұлік 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 - КР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңмен; өзгерістер енгізілді - КР 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) Зандарымен.

86-бап. Меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушиның жер участкесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі құқықтары

1. Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер участкесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімінің басталуы туралы хабарлама алған күннен бастап жер участкесіне мемлекеттік меншік құқығы мемлекеттік тіркелгенге немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылғанға дейін жер участкесіне 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 участкесіндегі жаңа құрылышқа, үйлерді (құрылыштарды, 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 участкесінің бір бөлігі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылғаннан кейін қалған бөлігін бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдалана алмаса, онда бұқіл жер участкесі сатып алынады.

2. Жер участкесіне 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 участкесін 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 участкесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу

Жер участкесін 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 участкесін 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

1. Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдалануши жер участесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулымен келіспесе не жер участесін мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығару туралы шарт талаптары бойынша онымен келісімге қол жеткізілмесе, жергілікті атқарушы орган жер участесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арызben сотқа жүгінуге құқылы.

2. Жер участесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдалануши жер участесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы хабарламаны алған сэттен бастап үш ай өткен соң, бірақ, жер участесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулыда көрсетілген мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды жүзеге асыру мерзімінен (кунінен) кешіктірілмей жер участесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арыз келтірілуі мүмкін.

3. Жер участесін 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

89-бап. Мемлекеттік қажеттіктер үшін мемлекеттік жер пайдалануышыдан жер участесін алып қою

Мемлекеттік қажеттіктер үшін мемлекеттік жер пайдалануышыдан жер участесін 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, участкениң астынан бағалы пайдалы қазбалар кен орнының табылуымен, стратегиялық су шаруашылығы құрылыштары мен гидротехникалық құрылыштарды, сел ағындарынан, қар көшкіндерінен, көшкіндерден қорғайтын өзге де қорғаныш құрылыштарын салумен және олардың жұмыс істеуімен және сейсмологиялық станциялар желілерін кеңейтумен, жолдарды, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін (орман қорының жерлерін қоспағанда), 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 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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

1. Дүлей апаттар, соғыс жағдайындағы режим, авариялар, эпидемиялар, індегітер жағдайында және өзге де төтенше жағдайлар кезінде жер участкесі жергілікті атқарушы органдардың шешімімен меншік иесіне немесе жер пайдалануышыға олардың шеккен шығыны өтеле отырып, олардан қоғам мұддесі үшін уақытша алып қойылуы мүмкін. Меншік иесінің немесе жер пайдалануышының шеккен шығынын өтеу бағасы сот тәртібімен даулануы мүмкін.

2. Төтенше жағдайдың қолданылуы тоқтатылған кезде жер участкесі меншік иесіне (жер пайдалануышыға) қайтарылуға тиіс және дау туындаған жағдайда ол сот тәртібімен оның қайтарылуын талап етуге құқылы.

3. Жер участкесін меншік иесіне немесе жер пайдалануышыға қайтару мүмкін болмаған жағдайда жер участкесінің немесе жер пайдалану құқығының құны өтеледі.

4. Жер участкесін уақытша алып қойған кезде мүлікті, соның ішінде жылжымайтын мүлікті реквизициялау тәртібі Қазақстан Республикасы азаматтық зандарының нормалары бойынша жүзеге асырылады.

92-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған және игерілмеген жер участкесін меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою

1. Осы бапта көзделген жағдайларды қоспағанда, жер участкесін 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 участеклерін беру жөніндегі осы Кодексте белгіленген ез құзыреті шегінде, осы аумақта жерді аймақтарға бөлуге және қала құрылышы регламенттеріне сәйкес белгіленген берілетін жер участексінің нысаналы мақсаты мен жердің құқықтық режиміне қарай айқындейды және ол сатып алу-сату немесе жер пайдалану (жалдау) шарттарында көрсетіледі.

2. Егер құрылышқа арналған жер участекі 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 құрылышына арналған жеке меншігіндегі жер участексін қоспағанда, мұндай жер участекі осы Кодектің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

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

Балық өсіру бассейндерін қоспағанда, балық өсіру тоганын, балық өсіру объектісін, аквашаруашылықты жүргізуге байланысты ғимараттарды, құрылыштарды және өзге де құрылышжайлар мен конструкцияларды салуға арналған жер участекі оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап екі жыл (егер жобалау-сметалық құжаттамада немесе эскиздік жобада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе) ішінде мақсаты бойынша пайдаланылмаған жағдайда, мұндай жер участекі осы Кодектің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

Аквашаруашылық саласындағы балық өсіру-биологиялық негізdemеге сәйкес балық өсіру бассейнін орналастыруға арналған жер участекі оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап екі жыл ішінде мақсаты бойынша пайдаланылмаған жағдайда, мұндай жер участекі осы Кодектің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

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

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

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

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

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

Жер участкесін мақсаты бойынша пайдалануды болғызбайтын өзге де мән-жайларға белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылышы құжаттамасын (бас жоспарлар, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыш салу жобалары, аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобалары) өзгерту, сондай-ақ жергілікті атқарушы органдардың сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын лауазымды адамдарының меншік иелері мен жер пайдаланушылардың сәulet-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 участкесін мақсаты бойынша пайдаланылмаған кезеңге жер участкесін еңсерілмейтін күш салдарынан мақсаты бойынша пайдаланыла алмаған уақыт кірмейді.

4. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген жер участкесін мақсаты бойынша пайдаланбау жағдайларына:

1) егістікте – жер участкесін ауыл шаруашылығы дақылдарын егу үшін өңдеу жөніндегі жұмыстардың жүргізілмеуі;

2) шабындықтарда – жер участкесінде шөп шабудың жүргізілмеуі, оны арамшөптердің, бұталардың, шіліктердің басып кетуі және шөп бітіктігі жүтандануының 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 елу 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 участкесін мәжбүрлеп алып қою жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға меншік құқығымен тиесілі жер участкесіне 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 Заны

61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйымның меншігіне қабылданған жер участесін 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 участесіне меншік құқығы туындаған күннен бастап алты ай ішінде жүзеге асыруға болмайды.

Жер участесін иеліктен шығару осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген мерзім өткеннен кейін жүзеге асырылмаған жағдайда жер участесін 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 участесін 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 айқындастын 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

93-бап. Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер участесін меншік иесінен және жер пайдаланышыдан мәжбүрлеп алып қою

1. Жер участесін немесе оның бір бөлігін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

2. Егер жер участкесі Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жағдайларда, мұндай жер участкесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

3. Жер участкесін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану жағдайларына:

1) жер участкесін немесе оның бір бөлігін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланбау;

2) жер участкесін немесе оның бір бөлігін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларында және жайылымдарды ұтымды пайдалану қағидаларында айқындалған талаптарды бұза отырып пайдалану;

3) осы Кодекстің 99-бабында белгіленген талаптарды сақтамау;

4) жер участкесін экологиялық залалға екеп соғатындағы етіп пайдалану жатады.

4. Егер жер участкесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзуы жер участкесін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбауын білдірсе, онда жер участкесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы алған кезден бастап екі ай ішінде жер участкесі орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнаның, 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 участкесін немесе оның бір бөлігін пайдалану ауыл шаруашылығы жері құнарлылығының едәуір төмендеуіне не экологиялық залалға алып келген жағдайларда, жер участкесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес залалды жоюға міндettі.

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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарамен.

94-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер участкесін мәжбүрлеп алыш қою тәртібі

1. Жер участкелерінің меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан жер участкелерін осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделгендей мәжбүрлеп алыш қою жер участкесі орналасқан жер бойынша жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың талап арызы бойынша сот тәртібімен жүргізіледі.

Кепілге алынған жер участкелерін осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген негіздер бойынша мәжбүрлеп алыш қою туралы талап арыз берілген жағдайда, кепіл

ұстаушы мұндай жер участекелерін 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 Кодектің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайда жер участекесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер участекесінің 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 Кодектің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда жер участекесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жер участекесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін ұсынылады.

Жер участекесін 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 участекесін 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 участекесін ұтымды пайдалану жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім бір жыл болып белгіленеді.

Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқама жер участекесіне құқық ауыртпалығы ретінде "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркелуге жатады.

Жер участекесіне осы тармақтың бесінші бөлігінде көрсетілген құқық ауыртпалығы жер участекесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер участекесін 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 участекесін 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 участекесі осы Кодектің 84-бабына сәйкес мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға жататын болса, онда жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті орган

аталған жер участкесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды бастау туралы қаулыны қабылдаған жергілікті атқарушы органның өтінішхаты негізінде жер участкесін мәжбүрлеп алып қою рәсімін тоқтатуға құқылы.

3. Жер участкесі осы Кодектің 92 және 93-баптарында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен жер участкесінің меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, жер участкесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы (мемлекеттен сатып алынған, жер участкесіне жалдау құқықтарына қатысты) Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу заңнамасында және Қазақстан Республикасының атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мэртебесі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен сауда-саттықта (аукциондарда) сатылады.

4. Өтеусіз негізде берілген жер участкесі осы Кодектің 92-бабында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен меншік иесінен мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, осы жер участкесі жер участкесінің меншік иесіне құнын өтеместен одан әрі қайта бөлу үшін арнайы жер қорына алынады.

Бұл ретте мұндай меншік иесінің (алып қойылған жер участкесі осы Кодектің 9-бабы 3-тармағы 2) тармақшасының негізінде берілген жағдайда) осы Кодектің 96-1-бабында белгіленген ережелерді ескере отырып, жер участкесін осы мақсаттар үшін өтеусіз негізде қайтадан алуға құқығы бар.

5. Жер участкесін мәжбүрлеп алып қою шығыстары шегерілгеннен кейін және орындалуы жер участкесінің және жер пайдалану құқығының кепілімен қамтамасыз етілген міндеттемелер бойынша талаптар мөлшерінде кепіл ұстаушыға төленгеннен кейін түсken сома, сондай-ақ жер участкесінің бұрынғы меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға осы жер участкесін сатып алуға жұмсаған шығыстарының төлемі бюджет кірісіне есепке жатқызылады.

Бір жыл ішінде кемінде үш сауда-саттық (аукцион) өткізілгеннен кейін мұндай жер участкесін өткізу немесе оған жер пайдалану құқығын іске асыру мүмкін болмаған кезде :

ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құрамындағы жер участкесі соттың шешімі бойынша арнаулы жер қорына алынады;

елді мекендер жерлерінің құрамындағы жер участкесі соттың шешімі бойынша елді мекенді аумақтық дамытуға және жеке қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған қала құрылышы қызметіне тартылмаған жерлердің құрамына алынады.

Бұрын арнаулы жер қорына алынған, елді мекендер жерлерінің құрамындағы жер участкелері елді мекенді аумақтық дамытуға және жеке қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған қала құрылышы қызметіне тартылмаған жерлердің құрамына алынуға жатады.

6. Жер участкесін мәжбүрлеп алып қою туралы заңды күшіне енген сот шешімі жер участкесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаны жер участкелері 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); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

95-бап. Тәркілеу

Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда, жер участкесі 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 участкелері, сондай-ақ өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу үшін қажетті жер участкелері Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару заңдарында көзделген тізбеге сәйкес тәркіленбеуге тиіс.

Тәркіленген жер участкелері мемлекеттік меншікке қайтарылады. Тәркілеу обьектісі болып табылатын мұндай жер участкелері 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) Зандарымен.

96-бап. Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер участкесін бағалау

Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер участкесінің 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 участекесінің құны жер участекесінің 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 участекесінің құны азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде көрсетілген құн мөлшерінде, бірақ нарықтық құннан аспайтын мөлшерде белгіленеді. Азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде жер участекесінің бағасы көрсетілмеген жағдайда, жер участекесінің құны оның кадастрық (бағалау) құны бойынша бағаланады.

Ескерту. 96-бап жаңа редакцияда - КР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы реңми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

96-1-бап. Жер участекелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі

1. Жер участекелері 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 шешімінде үш жұмыс күні ішінде орталық уәкілетті органға ақпарат жібереді, онда:

1) жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), сондай-ақ жеке басын күәландыратын құжаттың деректері, оның жеке сәйкестендіру нөмірі;

2) заңды тұлғаның атауы және оның бизнес-сәйкестендіру нөмірі;

3) алып қойылған жер участекесінің 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 участекелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміне енгізеді.

3. Жер участекелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі мәліметтер осы Кодекстің 92 және 93-баптарының негізінде жер участекесін мәжбүрлеп алып қою туралы сот шешімі заңды күшіне енген күннен бастап үш жыл өткеннен кейін алып тасталады.

Көрсетілген мәліметтер жер участекесін мәжбүрлеп алып қою туралы сот шешімінің күші жойылған жағдайларда да жер участекесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаның өтініші бойынша бір жұмыс күні ішінде алып тасталады.

Отінішке сот шешімінің көшірмесі қоса беріледі.

4. Жер участекелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі жеке және заңды тұлғаларға Қазақстан Республикасының аумағында жер участекелерін 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); 17.07.2025 № 213-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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, 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 занды тұлғаларға берілген жер участеклерінде және жеке қосалқы шаруашылықтың егістік телімдерінде, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салуды қоспағанда, аквашаруашылықпен қоса, ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ объектілер, оның ішінде тұрғын үйлер (жеке тұрғын үйлерді қоса алғанда) салуға жол берілмейді. Бұл ретте мал шаруашылығы кешендерін, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстар мен шаруашылық-тұрмыстық қора-жайлар, сондай-ақ аквашаруашылық объектілерін салуға 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 участеклерінде аквашаруашылықты қоса алғанда, ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілер салынған кезде және шаруашылық жүргізуі субъектінің ұйымдық-құқықтық нысаны өзгерген кезде мұндай жер участеклерінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

3-1. Жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкелерін аландары осы Кодекстің 50-бабының 5-тармағына сәйкес белгіленген ең аз мөлшерден төмен участкелерге бөлуге жол берілмейді.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкелерін ауыл шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсатта участкелерге бөлуге жол берілмейді.

3-2. Елді мекендердің жерін бас жоспарларына (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және оларда құрылыш 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 құрылышы мақсаттары үшін және жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, бақ шаруашылығы және саяжай құрылышы үшін өзгертуге жол берілмейді.

4. Ауыл шаруашылығы алқаптарына егістіктер, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егілген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

Егістік - жүйелі түрде өндөлетін және көп жылдық шөптердің егістігін қоса алғанда, ауыл шаруашылығы дақылдарының егістігіне пайдаланылатын жер участкелері, сондай-ақ сүрі жер. Алдын ала егілетін дақылдардың егістігі орналасқан (үш жылдан аспайтын уақыт аралығында), түбегейлі жақсарту мақсатында жыртылған шабындықтар мен жайылымдардың жер участкелері, 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 участкесі.

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 участкелері.

Табиғи шабындықтар – шөп шабу үшін жүйелі түрде пайдаланылатын жер участкелері.

Жайылым – ауыл шаруашылығы жануарларын жыл бойы немесе маусымдық жаю үшін берілетін және пайдаланылатын жер участкелері. 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 участкелері.

Түбегейлі жақсартылған жайылымдар – көпжылдық шөптердің шығымдылығы жоғары соттарын егу арқылы жаңа шалғын өсірілген жайылым участкелері.

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.

Көпшілік пайдаланатын жайылымдар – елді мекендердің іргелес аумағында орналасқан және мемлекет меншігіндегі, жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларының аналық мал басын жаю бойынша жергілікті халық мұқтажын қанағаттандыруға арналған 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 ылғалданылу үшін суару және суландыру каналдарынан берілетін суды осы участеклер аумағында ұстап қалуды және қайта бөлуді қамтамасыз ететін су бөгейтін белдеулері, суды реттейтін бөгеттері мен басқа да гидротехникалық құрылыштары бар участеклер 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 құрылышын 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 Заңың 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.

Егер осы Кодекстің 43-1-бабының 1-2-тармағында өзгеше көзделмесе, 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 құнтізбелік 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.05.2024 № 82-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

98-бап. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне аудыстыру тәртібі

1. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне аудыстыру (трансформациялау) қажеттігі табиғи факторларға, оларды бұдан кейін де басқа жер алқаптарының құрамында пайдаланудың экономикалық түрғыдан орындылығына негізделеді.

2. Жер участкесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер участкесінің орналасқан орны бойынша тиісті жергілікті атқарушы органға берген өтінімі, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның бастамасы ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне аудыстыру жөніндегі жұмыстарды жүргізуге негіз бола алады.

3. Жергілікті атқарушы органның шешімі бойынша жүргізілетін ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне аудыстыру жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру - бюджет қаражаты есебінен, ал жер участкелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініштері бойынша - олардың өз қаражатының есебінен жүзеге асырылады.

4. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне аудыстыру жер участкесі, участкелер тобы, суармалы алап, жер пайдалану бойынша жүргізуі мүмкін.

Топырақ-мелиорациялық жай-күйі оларды басқа алқап түріне аудыстыруды қажет ететін ауыл шаруашылығы алқаптарының болуы қолда бар жоспарлау-картографиялық материалдарды, жерге орналастыру, мелиорациялық құрылым жобаларын, топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық ізденистер материалдарын, тұзданудың түсірілген суреттерін, жер кадастрының, жерді түгендеудің деректерін зерделеу негізінде алдын ала анықталады.

Жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін халық мұқтажын қанағаттандыруға арналған жайылымдарды, оның ішінде көпшілік пайдаланатын жайылымдарды ауыл шаруашылығы алқаптарының басқа түрлеріне аудыстыруға тыйым салынады.

5. Негұрлым бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгілеріне аудыстыруға:

егістік үшін - жердің агроендірістік 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 аудыстыру 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, құрылыштардың 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, сортандану, 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 участекерінің сапалық сипаттамасы;
суару жүйесінің, жайылма суару жүйесінің, суландыру құрылыштарының техникалық жай-күйі, сондай-ақ негізгі қорлардың құны туралы мәліметтер болуға тиіс

7. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі материалдар ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органына аудан (облыстық маңызы бар қала) бойынша жинақтап қорыту, аудандық ауыл шарашылығы органымен (облыстық маңызы бар қаланың ауыл шаруашылығы органымен) келісу үшін жіберіледі.

8. Ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органы осы баптың 7-тармағында көрсетілген органның ұсыныстарын ескеріп жасаған қорытындысымен бірге:

неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі материалдарды - түпкілікті шешім қабылдау үшін аудандық атқарушы органға (облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органына);

суармалы жерді - суарылмайтын жерге, суарылмайтын егістікті ауыл шаруашылығы алқаптарының басқа неғұрлым бағасы төменіне ауыстыру жөніндегі материалдарды облыстық ауыл шаруашылығы органымен және су ресурстарын қорғау және пайдалануды реттеу жөніндегі тиісті бассейндік су инспекциясымен келісу үшін облыстың уәкілетті органына жібереді.

9. Келісу нәтижелері бойынша облыстың уәкілетті органы материалдарды тұластай 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 агроөнеркәсіптік кешенді дамыту, су қорын қорғау және пайдалану саласындағы орталық уәкілетті органдармен келіседі және өзінің жинақталған қорытындысымен қоса, осы мәселе бойынша түпкілікті шешім қабылдау үшін облыстық атқарушы органға жібереді.

11. Негұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын негұрлым 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); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 жerde дақылдарды кезектестіру (ротациялау) схемасын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органды бекітеді. Дақылдарды кезектестірудің (ротациялаудың) бірынғай схемасымен және суармалы тоспа-кәріз жүйесімен байланыстырылған жер участекері бөлінбейтін болып танылады. Осы ереже инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жердің құрамынан осы Кодекс күшіне енгенге дейін таратылып берілген жер участекеріне 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 төletіп алуға не осы Кодекстің 55-бабының 2-тармағында белгіленген ережелерге сәйкес оны басқа тұлғага сатуға құқылы.

4. Жер участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар инженерлік тұрғыда әзірленген суармалы жерде дақылдарды кезектестірудің белгіленген схемасын ұстануға, қажетті мелиорациялық және қалпына келтіру жұмыстарын жүргізуге, соның ішінде участекеде бар суландыру және тоспа-көріз жүйелерін тиісінше тәртіппен құтіп-ұсташаға міндettі.

5. Осы баптың 4-тармағында белгіленген талаптарды бұзу, Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы зандарында көзделген әкімшілік жазалау шараларына әкеп соғады (ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді тиімді пайдаланбау), сондай-ақ осы Кодекстің 93-бабының нормаларына сәйкес жер участекесін 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 Зандарымен.

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 участекелері арнайы жер қорына енгізілмейді.

2. Арнайы жер қоры:

- 1) жер участекесінен ерікті тұрде бас тартқан кезде;
- 2) осы Кодекстің 92, 93 және 95-баптарына сәйкес жер участекелерін мәжбүрлеп алып қойған кезде;

3) егер заң бойынша да, өситет бойынша да мұрагерлері жоқ, не бірде бір мұрагер мұраны қабылдамаған, не өситет қалдыруши 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 участекелері есебінен құралады.

3. Осы баптың 2-тармағының 1) және 3) тармақшаларында аталған жер участекелерін арнайы жер қорының құрамына енгізу ауданын (қаланың) атқарушы органының шешімі бойынша жүргізіледі.

Осы баптың 2-тармағының 2) тармақшасында санамаланған жер участекелерін арнаулы жер қорының құрамына енгізу соттың шешімі бойынша жүргізіледі.

4. Арнайы жер қорының құрамына мемлекеттік жер пайдаланушылардың мақсаты бойынша пайдаланылмаған немесе Қазақстан Республикасының зандарын бұза отырып пайдаланылған жер участекелерін енгізу аудандық (қалалық) атқарушы органының біржакты шешімі негізінде жүзеге асырылады.

Аудандық (қалалық) атқарушы органының шешіміне осы Кодекстің 89-бабында көзделген тәртіппен шағымдануға болады.

5. Осы жер участекелерін 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 Кодектің 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 участекесін алуға құқығы бар.

7. Арнайы жер қорынан жер участекелерін 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 құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

101-бап. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізуге арналған жер участекелері

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

1-тармақтың бірінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңың 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 участекелері шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына – егер осы Кодектің 43-1-бабының 1-2-тармағында өзгеше көзделмесе, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге осы Кодекске сәйкес беріледі.

Жер участекесін шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін алуға басым құқықты жеке енбегімен 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 участекесін 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 кадастрық бағасы шаруашылық бойынша (алқаптар бойынша) орта деңгейде болуға тиіс жер участекелері беріледі.

3. Жер участекелеріне 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 қатысуышылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде қатысуышылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының шешімі бойынша үлесін немесе пайын, жер участекесін қоса алғанда, нақтылы бөліп шығаруға (бөлісуге) не үлесінің немесе пайының құнын төлетіп алуға құқылы.

Бұл ретте, ауыл шаруашылығы ұйымының кепілде жатқан жерлерінің құрамынан жер участекесін бөліп шығаруға кепіл ұстаушының келісіміне немесе бөліп шығару кезінде жер участекесіне қатысты кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемелерге сәйкес жол беріледі.

Шаруашылық серіктестікке қатысуышының немесе өндірістік кооператив мүшесінің жарғылық капиталға пайдалануға ғана берген жер участекі сыйақысыз нақтылы қалпында қайтарылады.

Қатысуышылардың (мүшелердің) құрамынан шығу туралы және жер участекесін 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 участекесінің орналасқан жері, сондай-ақ шаруашылық серіктестіктеріне, өндірістік кооперативтерге олардан шыққан

қатысуышының (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 участекесін нақтылы бөліп шығаруға, мұндай бөліп шығару ауыл шаруашылығы ұйымының немесе ортақ меншікке (ортак жер пайдалануға) қатысуышылардың келісімімен жүргізілетін жағдайды қоспағанда, жол берілмейді.

Құрылтай құжаттарында жер участекесін бөліп шығару (бөлісү) 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 (

күрылыштар, ғимараттар) орналасқан жер участекелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатып алуға құқылы.

Үйлер (күрылыштар, ғимараттар) орналасқан жер участекелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатқан немесе сыйға тартқан кезде сатушының бүкіл жер участекесіне 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 участекелері осы Кодекстің 54-бабына сәйкес үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналышы бекіткен үлестік меншіктегі (үлестік жерді пайдаланудағы) жер участекесін пайдалану тәртібіне сәйкес беріледі. Үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушыларды жер участекелерін пайдалану тәртібін бекіту жөніндегі алдағы жиналыш туралы хабардар ету ол өткізілетін күнге дейін кемінде бір ай қалғанда қолхат алу арқылы жазбаша нысанда жүргізіледі. Тиісінше хабардар етілген жағдайда жиналыш үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің кемінде елу пайзы қатысқан кезде заңды деп есептеледі. Шешім жиналышқа қатысып отырған үлестік меншікке (үлестік жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкілдерінің жай көшілік 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 жиналышының үлесті немесе пайды нақтылы бөліп шығаруға (бөлісуге) тиісті хаттамасы, белінетін жер участекесінің орналасқан жері туралы келісілген материал, сондай-ақ ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуудаң қысқаша бағдарламасы қоса берілген азаматтың өтініші оған жер участекесіне құқықты ресімдеу үшін жергілікті атқарушы органға жіберіледі.

6. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер участекелерін алған және ауылда тұрғын үйі бар азаматтардың үй жанындағы жер участекесі меншік құқығында сақталады, ол шаруа немесе фермер қожалығының жер участекесінің құрамына кірмейді.

7. Ауыл шаруашылығы ұйымдарының қызметкерлері болып табылмайтын азаматтарға шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер участекелері арнайы жер қорының жерінен және босалқы жерден беріледі.

8. Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін жер участекесіне құқық берілген кезде жергілікті атқарушы органының 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 шаруашылықта, бағбандықта, саяжай құрылышына және бау-бақша шаруашылығына арналған жер участеклері

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 участеклері ауылдық елді мекендердің жерінен беріледі.

2. Жеке қосалқы шаруашылықты жүргізуге арналған жер участексі 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 құрылышы және құрылыш қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй, шаруашылық-тұрмыстық құрылыштар тұрғызы, Қазақстан Республикасының аквашаруашылық саласындағы заңнамасына сәйкес балық өсіру бассейнін орналастыру үшін пайдаланылады.

Егістік телім елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобасына сәйкес ауылдық елді мекендердің жерінен не әкімшілік бағынысқа берілген аумақтарда беріледі және балық өсіру бассейндерін пайдаланатын аквашаруашылық өнімін қоса алғанда, ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін ғана пайдаланылады.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілетін жер участексі телімінің түрі кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер участексіне құқық беру туралы шешімінде және жер участексіне арналған сәйкестендіру құжатында көрсетіледі.

3. Қазақстан Республикасының азаматтарына бағбандықпен айналысу, саяжай құрылышы және бау-бақша шаруашылығы үшін жер участеклері ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, ауылдық елді мекендердің жерінен және босалқы жерден беріледі.

4. Жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге, бағбандықпен айналысуға және саяжай құрылышына арналған жер участеклерінің меншік иелері болып табылатын азаматтар ортақ мұдделеріне қарай құқықтық жағдайы Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалатын жай серіктестіктерге, бағбандық немесе өзге де тұтыну кооперативтеріне бірігуге құқылы.

5. Бағбандықпен айналысуға немесе саяжай құрылышына арналған жер участекелері Қазақстан Республикасы азаматтарының бөлек меншігінде болып, ал жер участекелері меншік иелерінің ортақ мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған жер участекелері 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); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

103-бап. Жекешелендірілетін мемлекеттік ауыл шаруашылығы үйымдарының жер участекесін бөлісу

1. Жекешелендірілетін мемлекеттік ауыл шаруашылығы үйымдары қызметкерлерінің, сондай-ақ зейнеткерлер мен осы үйымдардың өндірістік және әлеуметтік-мәдени қызмет көрсету салаларында істейтін және олардың аумағында тұратын адамдардың шартты жер үлесіне құқығы бар.

2. Қайта үйымдастырылатын немесе таратылатын мемлекеттік ауыл шаруашылығы үйымдарының өздері пайдаланатын жерінің шекарасы шегіндегі ауыл шаруашылығы алқаптары шартты жер үлесіне бөліске жатады, бұған:

- 1) елді мекендер шегіне кірген;
- 2) ауданың 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 бұлінген және мақсаты бойынша пайдалану үшін жарамды күйге келтіріліп жаңғыртылмаған;
- 5) шалғайдағы мал шаруашылығының уақытша жер пайдаланудағы жер участекелері қосылмайды.

3. Шартты жер үлесінің мөлшері:

- 1) ауыл шаруашылығы үйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының жалпы көлемін шартты жер үлесіне құқығы бар адамдардың санына бөлу арқылы - гектармен;
- 2) ауыл шаруашылығы үйымының 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 шыгарылады.

4. Шартты жер үлесі мөлшерін анықтау нәтижелері және шартты жер үлесіне құқығы бар азаматтардың тізімі жекешелендірілетін шаруашылықтың еңбек ұжымының жалпы жиналышының 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 участесі 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 участесін меншікке немесе жерді пайдалануға алуға міндettі.

Аталған адамдардың жер участеклерін 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 - КР 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) Зандарымен.

104-бап. Ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдары

1. Ауылдағы тауар өндірушілердің малын маусымдық жайылымдарға, ет комбинаттары мен мал сатып алу орындарына айдаап апару үшін ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте, айдалатын малдың жолдағы азығын қамтамасыз ететін мөлшерде жер пайдалану шекарасының бойындағы жайылымдық алқаптардан жер участеклері беріледі.

2. Бір ауданның шегінде мал айдауға арналған ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер участеклерін аудандық (қалалық) атқарушы орган береді.

Бірнеше ауданның аумағы арқылы мал айдау үшін мал айдайтын жолдарға жер участеклерін 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 құрылыштар мен ғимараттар салуға, айдалатын малды белгіленген тәртіппен ветеринария саласындағы уәкілетті органмен келісілген мерзімдерде кедергісіз өткізуге міндettі.

4. Жер пайдалану құқығымен жер участеклерін 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 қаралызы); 17.01.2014 № 165-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 сактау 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 участексіне 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 участеклері:

1) елді мекендер шекарасында жеке тұрғын үй салу, мектептер, мектепке дейінгі үйымдарды, орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі үйымдарды, емдеу орындарын және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілер салу;

2) мелиорациялық жүйелер салу;

3) балық өсіру бассейндерін орналастыру, балық өсіру тогандарын, балық өсіру объектілерін, аквашуаруашылықты жүргізуге байланысты ғимараттарды, құрылыштарды және өзге де құрылыштар мен конструкцияларды 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 обьектілерді салу;
- 7) ядролық қауіпсіздік аймағын құру және оның жұмыс істеуі үшін берілгенде, олар шығасыны өтеуден босатылады.

Жер участекерін 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 обьектілер 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 реңми 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 реңми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы реңми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы реңми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 участекесіне 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 уәкілдегі орган белгілейді.

4. Бұлғын жерді ауыл шаруашылығына арналмаған және ормансыз алқаптарға жаңғырту шартымен ауыл шаруашылығы алқаптарын уақытша пайдалануға алып қойған кезде шығасылар толық көлемде өтеледі.

Жер участкесі берілген занды 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 участкесінің берілуіне мүдделі тұлғамен келісіледі және жергілікті атқарушы органның шешімімен бекітілетін жер участкесіне 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 кадастрық 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 участкесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, 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) Зандарымен.

11-тарау. Елді мекендер жері

107-бап. Елді мекендер жері үгымы мен оның құрамы

1. Қалаларды, кенттерді, ауылдар мен басқа да қоныстарды дамыту үшін берілген жер участкелері елді мекендер жерінің санатына жатады.

2. Елді мекендердің жері өзге әкімшілік-аумақтық құрылымдардың жерінен қаланың шегі, кенттің шегі, ауылдық елді мекенниң шегі арқылы шектеледі.

3. Елді мекендердің жері мынадай:

- 1) тұрғын үй;
- 2) әлеуметтік;
- 3) коммерциялық;
- 4) өзге де функционалдық аймақтарға бөлінеді.

Тұрғын үй аймағына құрылыштар алып жатқан әрі көп пәтерлі және көп қабатты тұрғын үйлер, үй маңындағы жер участкелері 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 құрылыш салатын жер кіреді.

Коммерциялық аймаққа арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өндірлік 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) жерүсті су объектілері, су қорғау аймақтары мен белдеулері алып жатқан жерлер, сондай-ақ су шаруашылығы құрылыштары мен гидротехникалық құрылыштар алып жатқан жерлер;

5) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

6) аландар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, кондоминиум құрамына кірмеген үй жанындағы жер участкесі, жолдар, жағалаулар, парктер, скверлер, орман парктері, бульварлар, жағажайлар, зираттар және халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған өзге де объектілер (су құбырлары, жылу құбырлары, тазарту құрылыштары 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 құрылсы қызметіне тартылмаған, елді мекенді аумақтық тұрғыдан дамытуға және жеке қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған резервтегі және өзге де жер;

8) крематорийлерді, мал қорымдарын (биотермиялық шұнқырларды), 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 участкелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызууды, 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); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алтыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

108-бап. Елді мекендердің шекарасын (шегін) белгілеу және өзгерту

1. Елді мекендердің шекарасын (шегін) белгілеу мен өзгерту жерге орналастырудың, сәулет және қала құрылышының тиісті органдары бірлесіп жасаған ұсыныс бойынша белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылышы құжаттамасы негізінде жүргізіледі.

2. Қазақстан Республикасының республикалық маңызы бар қалаларының және астанасының шекарасын (шегін) Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді және өзертеді.

3. Облыстық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегі) Қазақстан Республикасы Үкіметімен келісім бойынша облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертиледі.

4. Аудандық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегі) облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертиледі.

5. Кенттер мен ауылдардың шекарасы (шегі) аудандық (қалалық) өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімімен белгіленеді және өзгертиледі.

6. Жер участкерлерін қала, кент, ауыл шегіне қосу осы участкерлерге 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, ауылдардың елді мекендердің барлық жері олардың бас жоспарларына, егжей-тегжейлі жоспарлау мен құрылыш 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 құрылыш салудың бас жоспарының онылатылған схемасымен немесе белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылышы 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 шешімдерінде және функционалдық аймақтар көрсетілмеген, жер учаскелеріне берілетін сәйкестендіру құжаттарының зандық 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 занды тұлғаларға ортақ пайдалануға нұқсан келтірмей, жеңіл үлгідегі құрылыштарды (сауда шатырларын (павильондарды), тұрмыстық қатты қалдықтарды бөлек жинауға арналған контейнерлік аландарды және қайталама шикізатты қабылдау пункттерін, киоскілерді, сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін және басқа да сервис объектілерін), сондай-ақ электрқуаттау станцияларын 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 тұрғының немесе осы елді мекенде қайтыс болған тұрғылықты жері белгісіз адамды жерлеу үшін кемінде алты шаршы метр жер учаскесі тегін бөлінеді.

4. Су обьектілері алып жатқан жерлерді, су қорғау аймақтары мен белдеулерін, сондай-ақ елді мекендердің өзге де функционалдық аймағына кіретін су шаруашылығы құрылышжайлары мен гидротехникалық құрылышжайлар алып жатқан жерлерді пайдалану режимі Қазақстан Республикасының су заңнамасымен реттеледі.

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); 18.07.2024 № 126-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 құрылышын 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 органдының ұсынысы бойынша облыстың жергілікті өкілді органы белгілейді және өзгерtedі.

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 өзгерtedі. 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 менишік құқығы мен оны пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соқпайды.

5. Қала маңы аймағына енгізілген жерді пайдаланудың тәртібі мен режимін қала маңы аймағын белгілеген орган айқындейдь.

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 участкерін 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) Зандарымен.

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) Занымен.

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 күрамы

1. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де зандарында белгіленген тәртіппен тиісті нысаналы мақсат үшін азаматтар мен занды 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 заннамасында 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 участекелерінің мөлшері белгіленген тәртіппен бекітілген нормаларға немесе жобалау-техникалық құжаттамаларға сәйкес айқындалады, ал жер участекелерін 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) Зандарымен.

114-бап. Темір жол көлігінің жері

1. Темір жол көлігі қажеттеріне арналған жерге:

1) магистраль жолдарына және солармен технологиялық байланыстағы құрылыштар 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 құрылыштары, 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 теміржолдар мен теміржол көлігі объектілеріне бөліп берілген жер жатады.

2. Темір жол көлігінің қажеттеріне арналған жер участекелері 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 участекелеріндегі объектілерді қауіпсіз пайдалану мақсатында жер пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгіленеді, олардың шегінде аймақтарды белгілеу мақсаттарына сай келмейтін қызмет тұрлери шектеледі немесе оларға тыйым салынады.

4. Темір жол көлігінің күзет аймақтарына: орманды қорғау белдеулері, көлік құрылыштарының, құрылғылары мен басқа да объектілерінің сақталуын, төзімділігі мен орнықтылығын қамтамасыз ету үшін қажетті жер участекелері, сондай-ақ темір жол көлігіне бөлінетін белдеуге іргелес орналасқан, сел қаупі, көшкін қаупі бар аймақтардағы және басқа да қауіпті әсерлер төнетін жерлердегі жер участекелері кіреді.

Күзет аймақтары жер участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жер участекелерін алып қоймай белгіленуі мүмкін.

Ескерту. 114-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 2008.07.05 № 66-IV (қолданысқа енгізу тәртібін 2-баптан қараңыз); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

115-бап. Автомобиль көлігінің жері

1. Автомобиль көлігі қажеттеріне арналған жерге:

1) автомобиль жолдарына, көлік құралдарына арналған тұрақтар мен орынтаурақтарға, олардың конструкциялық элементтері мен жол ғимараттарына және олармен технологиялық байланысқан құрылыштар мен ғимараттарға;

2) автовокзалдар мен автостанцияларды, автомобиль көлігінің басқа объектілерін және жер беті мен жерасты үйлерін, құрылыштарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, қутіп-ұстаяу, салу, қайта жаңғыру, 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 участекелері 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 журу қауіпсіздігінің талаптары ескеріле отырып, оларды пайдаланудың ерекше режимі белгіленіп, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарына бөлінетін белдеулерге екі жағынан іргелес жатқан жер участекелері түрінде жол бойындағы белдеулер жасалады.

Жол бойындағы белдеудің мемлекеттік меншіктегі жер участелерін облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жеке және занды 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 және талышықты-оптикалық байланыс желілерін 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 қаржаты есебінен қамтамасыз етеді.

Ескерту. 115-бап жана 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); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

116-бап. Теніз және ішкі су көлігінің жері

Теніз 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-ұстаяу, салу, қайта жанғыру, жөндеу, кеңейтіп ұлғайту үшін қажетті басқа объектілерді және теңіз және ішкі су көлігінің басқа да объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер жатады.

117-бап. Өуе көлігінің жері

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер участесінің меншік иесімен немесе жер пайдаланушысымен (жалға алушымен) шарт жасасу кезінде бір жыл ішінде үш айдан аспайтын шектеулі кезеңде пайдаланылатын қону аландарын қоспағанда, өуе

көлігінің мұқтаждарына арналған жерге әуежайлар, әуеайлақтар, аэровокзалдар, ұшып көтерілу-қону белдеулерін және жер беті мен жер асты үйлерін, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтіп-ұстасу, 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 участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жер участекелерін 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-ұстасу, 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 участекелерін пайдаланудың ерекше шарттары бар магистральдық құбырлардың күзет аймақтарын қоса алғанда, магистральдық құбырлардың мұқтаждарына арналған жерлер де жатады.

Күзет аймақтары жер участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жер участекелерін алып қоймай-ақ белгіленуі мүмкін.

Магистральдық құбырлардың желілік бөлігін орналастыру және пайдалану мақсаттарында жер участекелерін 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 мұқтажына арналған жерге талшықты-оптикалық байланыс желілерін, 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-дінгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салу үшін бөлініп берілген жер жатады.

Байланыс объектілері үшін белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыш нормалары мен қағидалары, байланыс желілерін күзету қағидалары және басқа да нормативтік техникалық күжаттар негізінде байланыс желілерінің күзет аймақтары белгіленуі мүмкін.

2. Энергетика жеріне:

1) су электр станцияларын, атом станцияларын, жылу станцияларын және олардың құрылыштары 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 құрылыштарын, кіші станцияларды, тарату құрылғыларын, энергетиканың басқа да құрылыштары мен объектілерін орналастыру үшін бөлініп берілген жер участеклері 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 участеклерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгілеу қағидаларына, жылу желілері объектілерінің күзет аймақтарын және жер участеклерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгілеу қағидаларына сәйкес жерді пайдаланудың ерекше шарттарымен электр және жылу желілерінің күзет аймақтары белгіленеді.

Ескерту. 119-бапқа өзгерістер енгізілді - КР 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); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 тыым 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 құнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

119-2-бап. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өндірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың жерлері

1. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өндірлік 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 өндірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың қатысуышыларына береді.

2. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өндірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың қатысуышылары Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес алынған жер участеклерін 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 участеклерінде жаңа өнім үшін шикізатты, материалдарды, заттарды, құрамдастарды өндеуге байланысты өндеу өнеркәсібі салаларына жататын жобаларды іске асыру кезінде арнайы экономикалық аймақтың аумағында қызметті жүзеге асыру туралы шартта көзделген барлық объектілер (құрылыштар, құрылышжайлар) пайдалануға берілген кезден бастап үш жыл өткен соң сатып алуға құқылы.

Тиісті объектілерде (құрылыштарда, құрылышжайларда) өнім өндіруді жүзеге асыру осы тармақшаға сәйкес жер участекін 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 участекін жер участеклерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан мәжбүрлеп иеліктен шығару жолымен мемлекеттік меншікке өткен жер участеклеріне қатысты қолданылмайды;

2) республикалық немесе өндірлік маңызы бар индустриялық аймақ қатысуышының жобасында көзделген барлық объектілер пайдалануға берілген жағдайда кез келген уақытта сатып алуға құқылы.

Бұл ретте республикалық немесе өндірлік маңызы бар арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың қатысуышылары осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайларда жер участекін қызметті жүзеге асыру туралы шарт жасалған кезде белгіленген кадастрық (бағалау) құнына тең баға бойынша сатып алуға құқылы.

Респубикалық немесе өнірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы респубикалық немесе өнірлік маңызы бар индустриялық аймақты тарату кезінде жылжымайтын мүлік объектілерінің және (немесе) олармен байланысты ғимараттардың (құрылыштардың) құрылышын 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 участекіне құқықты куәландыратын құжат немесе құжаттың нотариат куәландырған көшірмесі;

жылжымайтын мүлік орталығынан жер участекіне мәмілелер жасасуға кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқ екендігі туралы анықтама;

занды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама (занды тұлғалар үшін);

жеке басты куәландыратын құжаттың көшірмесі (дара кәсіпкерлер үшін) қоса беріледі.

"Арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жер участеклерін алған арнайы экономикалық аймақтың, респубикалық немесе өнірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушылары үшін тиісті басқарушы компания берген, қызметін жүзеге асыру туралы шарт және жер участекінің схемасы жер участекіне құқықты куәландыратын құжаттар болып табылады.

4. Басқарушы компания барлық қоса берілетін құжаттармен бірге өтінішті жер участекі орналасқан жердегі облыстың, респубикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органына жібереді, ол осы Кодектің 47-бабында белгіленген тәртіппен қаралады.

5. Арнайы экономикалық аймақтарды немесе респубикалық немесе өнірлік маңызы бар индустриялық аймақтарды орналастыру үшін жер участекі елді мекен шегінде берілген жағдайда, мұндай жерлер осы Кодектің 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. Эскери бөлімдерді, әскери полигондарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қарулы Құштерінің, 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 Құштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының өзге де үйымдарын, олардың қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік саласындағы міндеттерді атқаратын объектілері мен құрылышжайларын орналастыру және олардың тұрақты қызметі үшін берілген жер учаскелері қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер деп танылады.

Корғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою орталық уәкілетті органмен және тиісті уәкілетті органмен (Қазақстан Республикасының Корғаныс министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ұлттық қауіпсіздік комитетімен, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік күзет қызметімен) келісу бойынша жүзеге асырылады.

2. Корғаныс 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 құрылыштар 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 Корғаныс 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 Құштерінің, 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 участкелерін 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) Зандарымен.

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 бери 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 обьектілері мен өзге де обьектілерді 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 құрылыштарын қорғау аймақтары;

4) әуеайлақ маңындағы аумақ;

5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио, электр және жылу желілерінің күзет аймақтары;

5-1) газбен жабдықтау жүйелері обьектілерінің күзет аймақтары;

6) су күзету аймақтары;

6-1) тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, жерусті ғарыш инфрақұрылымы обьектілерінің 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 құрылыштарын құзету аймағының бірінші белдеуін қоспағанда, аталған жерлер жер участеклерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан алынып қойылмайды.

Осы баптың 2-тармағының 9) тармақшасында көрсетілген аймақтағы жер участеклері жер участеклерінің 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 құнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.15 № 556-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.05.2020 № 337-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2022 № 174-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Зандарымен.

13-тaraу. 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 өнірлік 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 участеклері жер участеклерінің 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 участеклеріне 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 мұддесі 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;

3ҚАИ-ның ескертпесі!
2) тармақша жаңа редакцияда көзделген – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2) ықтимал орналастырудың басқа жолдары болмаған кезде стратегиялық су шаруашылығы құрылышжайлары мен гидротехникалық құрылышжайларды салу және олардың жұмыс істеуі үшін және шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген жер участеклерін ғана;

3) "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 14-бабы 2-тармағының 1), 2), 3), 4), 5), 6) және 7) тармақшаларында және 3-тармағының 1), 2), 4) және 5) тармақшаларында көрсетілген ерекше қорғалатын табиғи аумақтар орналасқан жер участекелерін қоспағанда, осы Кодекстің 171-бабына сәйкес пайдалы қатты қазбаларды (кең тараптан пайдалы қазбаларды қоспағанда) өндіру үшін және шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген жер участекелерін ғана;

4) алып тасталды – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың шекарасында орналасқан және ерекше қорғалатын табиғи аумақтар құрылғанға және кеңейтілгенге дейін жұмыс істеген денсаулық сақтау және білім беру үйымдары, қолданыстағы зираттар, кәріздік тазарту құрылышжайлары, электр беру желілері объектілерінің нысаналы мақсатын өзгерту, оларды пайдалану 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 участекесінің шегінде орналасқан жер қойнауы участекесінде 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 бесінші бөлігінің 3) тармақшасына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін босалқы жерге ауыстыруға негіз болып табылады.

Осы тармақтың бесінші бөлігінің 3) тармақшасына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін пайдалы қатты қазбаларды өндіру мақсаттары үшін ауыстырган кезде:

1) жер қойнауын пайдаланушының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ауыстырылатын участек алаңының екі еселенген мөлшерінде орман дақылдарын өтемдік отырғызу, сондай-ақ жұмыстар аяқталғаннан кейін пайдалы қатты қазбаларды өндіру участекесінің 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 жүргізу дің басталу шарттары болып табылады.

Бұл ретте жер участекін 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.

Шаруашылық қызметі шектеулі аймақтағы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың участекелері жеке және заңды тұлғаларға ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері босалқы жерлерге ауыстырылмай, жануарлардың өріс аудару жолдары ескеріле отырып, туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін табиғат қорғау үйымымен жасалған, туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың участекелерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы шарттың негізінде беріледі.

Туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың участекелерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы шарт Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін үлгілік шарттың негізінде жасалады.

Туризм объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды (жолдарды, көпірлерді, электр беру желілерін және басқа да коммуникацияларды) жобалау, салу және оларға қызмет көрсету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың участекелерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы шартта жүргізілетін жұмыстардың атавы, олардың орындалу мерзімдері мен талаптары, қоршаган ортаны қорғау жөніндегі экологиялық талаптар, бұлінген жерлерді рекультивациялау жөніндегі іс-шаралар және оларды жүргізу мерзімдері көрсетіледі.

Мәдени-ағартушылық іс-шаралар жүргізу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда мұражайлар, лекторийлер, экспозициялар, демонстрациялық участекелер мен басқа да қажетті объектілер құрылуы мүмкін.

Туризм үшін және рекреация жүргізу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристік соқпақтармен, көрсетілім алаңдарымен, қосынды алаңқайлармен, көлікке арналған тұрақтармен, оның ішінде электр желілеріне қол жеткізуге болатын орындарда электрқуаттау станциялары бар тұрақтармен, кемпингтермен, шатырлы лагерьлермен, қонақүйлермен, мотельдермен, туристік базалармен, қоғамдық тамақтандыру, сауда және басқа да мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілермен жабдықталатын арнайы участекелер 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 участкердеғана жол берілуі мүмкін.

4. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлерінде азаматтық қорғау іс-шараларын қоспағанда, олардың нысаналы мақсатына сәйкес келмейтін кез келген қызметке тыйым салынады.

Республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлерінде құрылыштар салуды, қауіпті геологиялық процестерден инженерлік қорғауды көздейтін іс-шараларды жүргізу табиғат қорғау ұйымы және (немесе) мемлекеттік және жергілікті атқарушы органдар арасында жасалған, сейсмологиялық станциялар желілерін кеңейту, гидротехникалық құрылыштарды және сел ағындарынан, қар көшкіндерінен, көшкіндерден қорғайтын өзге де қорғаныш құрылыштарын салу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар участкерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы шарттың негізінде жүзеге асырылады.

Сейсмологиялық станциялар желілерін кеңейту, гидротехникалық құрылыштарды және сел ағындарынан, қар көшкіндерінен, көшкіндерден қорғайтын өзге де қорғаныш құрылыштарын салу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар участкерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралы шарт Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін ұлгілік шарттың негізінде жасалады.

Сейсмологиялық станциялар желілерін кеңейту, гидротехникалық құрылыштарды және сел ағындарынан, қар көшкіндерінен, көшкіндерден қорғайтын өзге де қорғаныш құрылыштарын салу үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар участкерін ұзақ мерзімді пайдалануға беру туралда жүргізілетін жұмыстардың атауы, олардың орындалу мерзімдері мен талаптары, қоршаған органдар қорғау жөніндегі экологиялық талаптар, бұлғын жерлерді рекультивациялау жөніндегі іс-шаралар және оларды жүргізу мерзімдері көрсетіледі.

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); 18.07.2024 № 126-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 өнірлік 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 участеклерінің шекаралары бойынша немесе табиғи географиялық межелер бойынша белгіленетін және сол жерлерде арнаулы белгілерімен белгіленетін күзет аймағының ені екі километрден кем болмауға тиіс.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет аймағы белгіленгенге дейін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың шекарасы бойынша екі километр болатын аумақта қала құрылышы жобаларын түзетуге, жер участеклерінің нысаналы мақсатын өзгертуге, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және соларда орналасқан мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерінің экологиялық жүйелерінің жай-күйіне және қалпына келтірілуіне теріс әсерін тигізетін құрылыш салуға арналған бастапқы және рұқсат беру құжаттарын келісуге тыйым салынады.

3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қорғалатын аймақтары шегінде жер участеклері осы аймақтарды қорғаудың белгіленген режимі сақтала отырып пайдаланылады.

Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару осы Кодексте және "Мемлекеттік мұлік 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); 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс 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 айқындейды.

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 мұлік

"туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда және тәртіппен мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылады.

Жер учаскелерін санитарлық-қорғау аймақтарының екінші және үшінші белдеулери шекарасында пайдалану осы аймақтарды құзетудің 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) Зандарымен.

126-бап. Рекреациялық мақсаттағы жер

1. Халықтың үйымдасқан түрдегі жаппай демалысы мен туризміне, сондай-ақ жабайы жануарларды өсіруге арналған және сол үшін пайдаланылатын жер рекреациялық мақсаттағы жер деп танылады.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген – ҚР 26.06.2025 № 198-VIII (01.01.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

2-тармақ жаңа редакцияда көзделген – ҚР 17.07.2025 № 213-VIII (01.10.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2. Рекреациялық мақсаттағы жер құрамына демалыс үйлері, пансионаттар, кемпингтер, дene шынықтыру және спорт обьектілері, 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 обьектілер 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 жerde 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) Зандарымен.

127-бап. Тарихи-мәдени мақсаттағы жер

1. Тарихи-мәдени мұра объектілері, оның ішінде тарих және мәдениет ескерткіштері орналасқан жер участелері тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер деп танылады.

Аумақтарды игеру кезінде жер участелері бөліп берілгенге дейін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тарихи-мәдени мұра объектілерін анықтау бойынша археологиялық жұмыстар жүргізілуге тиіс.

Тарихи, ғылыми, көркемдік және мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жер пайдаланушылар одан әрі жұмыс жүргізуі 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 участелері жер участелерінің 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, құрылыш салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары белгіленеді.

Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғау аймақтарының, құрылыш 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 айқындейды.

3. Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғау аймақтары, құрылыш салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары шегінде жерді пайдалану режимін бұзы 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); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

14-тaraу. Орман қорының жері

128-бап. Орман қорының жері ұғымы және оның құрамы

1. Орманды, сондай-ақ ағаш өспеген, бірақ орман шаруашылығының қажеттеріне берілген жер участекелері орман қорының жері деп танылады.

2. Орман қорының жері мемлекеттік және жекеше орман қоры жерінен тұрады.

3. Табиғи өсken 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 қатысусы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес занды 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 өсken екпелер;

3) жекеше орман питомниктері;

4) арнайы мақсаттағы плантациялық екпелер;

5) агрорман-мелиорациялық екпелер;

6) жеке меншіктегі шаруашылық автомобиль жолдарын бөлу жолақтарындағы қорғаныштық екпелер отырғызылған жерлер жатады.

Ескерту. 128-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 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. Такырыбы жаңа редакцияда - КР 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 занды 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 участекелер беру Қазақстан Республикасының орман заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 129-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 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 ауыстырудығы 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 участеклері 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 үекілетті 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) Зандарымен.

15-тaraу. Су қорының жері

132-бап. Су қорының жері ұғымы және оның құрамы

Жерусті су обьектілері алып жатқан жер, сондай-ақ жерусті су обьектілерінің су қорғау белдеулеріне және ауызсумен жабдықтаудың су тарту құрылышжайларының санитариялық қорғау аймақтарына бөлінген жер су қорының жері деп танылады.

Ескерту. 132-бап жаңа редакцияда – ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

133-бап. Су қорының жеріне және су шаруашылығы құрылышжайлары алып жатқан жер участеклеріне меншік құқығы

Ескерту. 133-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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 мұддесі үшін мемлекеттік меншік режимі арқылы іске асырылады.

2. Ауданаralық (облыстық) және шаруашылықаралық (аудандық) маңызы бар су шаруашылығы құрылыштары (суару және көріз жүйелері) алып жатқан жер участеклері, сондай-ақ шаруашылық жүргізуши бір субъектінің жер участекесіне қызмет ететін ирригациялық құрылыштары, аталған құрылыштар мемлекет меншігінен иеліктен шығарылған жағдайда, Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттік емес занды тұлғаларының жеке меншігінде болуы мүмкін.

3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жер участеклерінің екі немесе одан көп меншік иелері мен жер пайдаланушыларға қызмет көрсететін су шаруашылығы құрылыштарының жер участеклері оларға ортақ меншік немесе ортақ жер пайдалану құқығымен беріледі.

Ескерту. 133-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 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); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

134-бап. Жерүсті су объектілерінің су қорғау аймақтары мен белдеулеріне жер бөліп шығару

Ескерту. 134-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді - КР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Занымен.

1. Жергілікті атқарушы органдар жерүсті су объектілерінің жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулеріне жер участеклерін бөледі.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерлерінде жерүсті су объектілерінің жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулеріне жер участеклері берілмейді.

2. Су қорғау аймақтары мен белдеулеріне енгізілген жер участеклерін пайдалану Қазақстан Республикасының су зандарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 134-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 2009.07.10 № 180-IV, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

135-бап. Су қоры және су қорғау аймақтары жерінің құрамынан жер участеклерін беру

Ескерту. 135-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді - КР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Занымен.

Жергілікті атқарушы органдар су ресурстарын қорғау және пайдалануды реттеу жөніндегі бассейндік су инспекцияларымен келісу бойынша жеке және заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығының, орман, аңшылық, балық шаруашылықтарының, аквашаруашылықтың мұқтажы, 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, сондай-ақ су қорғау аймақтары алып жатқан жер учаскелерін беруі мүмкін.

Ескерту. 135-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 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); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 - КР 2009.07.10 № 180-IV Занымен, өзгерістер енгізілді - КР 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 жиyrma бір күн өткен соң қолданысқа

енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 участелері 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.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінің құрамына бұрын кірген, денсаулық сақтау және білім беру ұйымдарының, қолданыстағы зираттардың, кәріздік тазарту құрылышжайларының, электр беру желілерінің обьектілері жұмыс істеп тұрған босалқы жерлерді басқа санаттағы жерлерге кейіннен ауыстыру кезінде жер участесінің нысаналы және іс жүзінде пайдаланылуына сәйкес келмейтін нысаналы мақсатын өзгертуге жол берілмейді.

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); 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

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 зардалтарын болдырмау;

2) тозған немесе бүлінген жерді жақсарту мен қалпына келтіруді қамтамасыз ету;

3) жерді оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибелеу енгізу болып табылады.

140-бап. Жерді қорғау

1. Жер участкерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

1) жерді құнарсызданудан және шөлейттенуден, су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортанданудан, 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 сыйдырып 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 участекерінің 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 - КР 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 (құрылыштарды, 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 (құрылыштарды, 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 он қорытындысы болмайынша жаңа техника мен технологияларды енгізуге, жерді мелиорациялау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға, ғимараттарды (құрылыштарды, құрылышжайларды) және басқа да объектілер салуды (реконструкциялауды) қаржыландыруға тыйым салынады.

Ескерту. 142-бапқа өзгеріс енгізілді - КР 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 сынактары өткізілген жер

1. Нормативтен артық радиоактивті ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмірі мен денсаулығына өзге де түрде қатер төндіретін жер участекелері 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 участекелері ауыл шаруашылығы айналымынан алынады және сақтап қоюға жатады. Бұл жерде ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіруге және оны өткізуғе тыйым салынады.

3. Қазақстан Республикасының Үкіметі ядролық қару сынақтары өткізілген жер участекелерін 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 балтың 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-тaraу. 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 участекелерін 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 құзыretі 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 құрылышы және құрылыш істері жөніндегі уәкілетті орган;

агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті орган;

жер қойнауын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті орган;

орман шаруашылығы саласындағы уәкілетті орган;

жануарлар дүниесін қорғау, өсімін молайту және пайдалану саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган;

балық шаруашылығы саласындағы уәкілетті орган;

ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті орган;

су қорын қорғау және пайдалану саласындағы уәкілетті орган болып табылады.

3. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау:

Қазақстан Республикасының Қесіпкерлік кодексіне сәйкес тексеру және бақылау мен қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау;

осы Кодекске және Қазақстан Республикасының Қесіпкерлік кодексіне сәйкес бақылау мен қадағалау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нысанында 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 участеклерінің 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); 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 құнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін құнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік он құн 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 құнінен кейін құнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік жиырма бір құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік алпыс құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік алпыс құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған құнінен кейін құнтізбелік алпыс құн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

145-1-бап. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау жүргізу тәртібі

1. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылауды аумақтық бөлімшениң жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлары шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участкерлері 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 участкерлерін 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 бөлімшениң 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 бөлімшениң 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 субъекті 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 бөлімшениң 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 зондау 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)
Занымен.

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)**
Занымен.

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 қуәлік не сәйкестендіру карталары беріледі.

Орталық уәкілетті орган ведомствосының, аумақтық бөлімшелердің жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асыратын өзге де лауазымды адамдары жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар болып табылады.

3. Өз құзыretі шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалары барлық мемлекеттік органдар, жер участекерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін міндettі.

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 құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір құн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он құн 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 құн 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 құзыretі шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді.

2. Аумақтық бөлімшелер жердің пайдаланылуы мен қорғалуына, атап айтқанда:

1) облыстардың, респубикалық 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, респубикалық 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 жүргізуін дұрыстырына;

4) облыстардың, респубикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің жер участекесін алған тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты үақтылы 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, үйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер занамасын, жер участкерін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауына;

7) жер участкерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуіне;

8) жер участкерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар құқықтарының сақталуына;

9) жер участкерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру және сақтау жөніндегі үйымдастыру-шаруашылық, агротехникалық, орман-мелиорациялық және эрозияға қарсы гидротехникалық іс-шаралар кешенін уақтылы және дұрыс жүргізуіне;

10) жер участкерінің 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, сортандануды, 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 участкерін 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) бұлінген жерлердің рекультивациялануына;

17) жердің бұлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыйрып 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) Занымен.

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) Зандарымен.

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 органдар 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 участекелерін мәжбүрлеп алып қою, жер участекелерін 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 занды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу мәселелері бойынша сотқа талап қоюды дайындауға және беруге;

5) ұйымдарға кедергісіз кіруге, меншіктегі және жер пайдаланудағы жер участекелерін зерттеп-қарауға, ал әскери, қорғаныс және басқа да арнаулы объектілер

алып жатқан жер участекерін – Қазақстан Республикасы Қәсіпкерлік кодексінің 147-бабының 3-тармағында көзделген құжаттарды көрсеткен кезде оларға барудың белгіленген режимін ескере отырып, зерттеп-қарауға;

6) жер участекерінің 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 міндettі нұсқамалар беруге;

6-1) Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаулар беруге;

7) өнеркәсіптік, азаматтық және басқа да құрылыштар, 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 бұлінуіне, эрозияның күшеюіне, тұздануға, батпақтануға және шектес аумақтарды қоса алғанда, топырақ құнарлылығын төмендететін басқа да процестерге әкеп соғуы мүмкін болса, сондай-ақ егер бұл жұмыстар экологиялық сараптамадан өтпеген не теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүзеге асырылса, оларды тоқтата тұруға;

8) мемлекеттік органдардан жер қорының жай-күйі туралы статистикалық ақпаратты алуға;

9) жерге құқықты белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары болмаған жағдайда тұрғын жай және өндірістік объектілердің салынуын тоқтата тұруға құқығы бар.

2. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар:

1) Қазақстан Республикасының жер заңдарын бұзушыларға уақтылы шаралар қолдануға;

2) жүргізілетін тексерулердің материалдарын объективті түрде дайындауға міндettі.

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) Зандарымен.

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 участкерінің 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 шаруашылықшілік жерге орналастыру жобаларын жасауды, белгілі бір жерде жер участкерін 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 участекелерінің шекарасын белгілеуді;

5) аумақтың жер-шаруашылық орналастыру, бұлінген жерді жаңғырту мен жаңа жерді игеру жобаларын, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобаларды әзірлеуді, келісіді, бекітуді және беруді;

6) жерді түгендесу ісін жүргізуі, 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 жүргізуі;

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) Зандарамен.

150-бап. Жерге орналастыруды жүргізу

1. Жерге орналастыру облыстардың, республикалық маңызы бар қаландың, астанандың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының шешімі бойынша не мүдделі жер участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініші бойынша жүргізіледі.

Жер участекелерінің 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 занды 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 сактау мен арттыруға байланысты олардың өз есебінен әзірленетін және жүзеге асырылатын жобаларды - жер участекесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаландың, астанандың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарымен келісім бойынша жер участекелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар, басқа да тапсырыс берушілер;

3) жер участеклерінің шекарасын қалыптастыруға, оларды белгілі бір жерде белгілеуге, жер участексінің 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, агротехникада - жер участексі орналасқан жердегі облыстардың, республикада маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары төрт жұмыс күні ішінде бекітеді.

5. Алып тасталды - КР 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 - КР 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) Зандарамен.

151-бап. Жерге орналастыру процесі

1. Жерге орналастыру процесі мынадай кезеңдерді қамтиды:

жерге орналастыру ісін жүргізуі 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 занды 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 өндеу жөнінде ұсыныстар енгізуге құқығы бар;

3) жерге орналастыру кезінде құқықтары мен занды 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 зандарына сәйкес шағымдануға құқығы бар.

4. Жерге орналастыру процесіне қатысушылардың міндеттері:

1) жерге орналастыру процесінің барлық қатысушылары:

Қазақстан Республикасының жер зандарын сақтауға;

жерді пайдалану мен қорғау мәселелері жөніндегі құзыретті мемлекеттік органдар талаптарын орындауға;

жерге орналастыру процесінде жер участеклерінің 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 бұлдіре отырып жүргізілген жер участеклерінің 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 - КР 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 участеклерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер участеклерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің, өзге де қажетті мәліметтердің жүйесі болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрына жер участеклеріне құқықты субъектілер туралы ақпарат та енгізіледі.

Жер кадастрының құрамдас бөлігі суармалы жер участеклерінің 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 жүргізууді ұйымдастыруды орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.

3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастры (республиканың, облыстардың, респубикалық 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 бірынғай 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 респубикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асырады.

Бұл ретте Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы респубикалық мемлекеттік кәсіпорынның қызметіне осы Кодекстің 153-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген жұмыстар жатады.

Мемлекеттік корпорация және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы респубикалық мемлекеттік кәсіпорын өндіретін және (немесе) өткіzetін 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, аэрофарыштық, картографиялық, жерге орналастыру жұмыстарын, топырақ зерттеу, геоботаникалық зерттеулер мен іздестірулер, жер мониторингі бойынша жұмыстарды, жерді сандық және сапалық есепке алуды жүргізумен, нақты жер участкесіне жер-кадастр ісін жасаумен, жер-кадастр карталары мен жер участкесіне 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 участкелерінің құнын және табиғи ресурстар құрамындағы жердің құнын есепке алу үшін негіз болып табылады.

7. Мемлекеттік жер кадастрының деректерін есепке алу мен оларды сактау бірлігі тұбының шекарада бөліп шығарылған, белгіленген тәртіппен жер құқығы қатынастары субъектілеріне бекітілген жер участкесі болып табылады.

8. Жерге меншік нысанына, жер участкелерінің нысаналы мақсатына және оларды пайдаланудың рұқсат етілген сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан жер участкелері мемлекеттік кадастрық 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); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

153-бап. Мемлекеттік жер кадастрының және оны жүргізуге технологиялық байланысты қызметтің мазмұны

1. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу мынадай қызмет түрлерін:

1) жер участкесінің кадастрылық ісін қалыптастыруды;

2) жерді экономикалық бағалауды және оған мониторинг жүргізуді, топырақты зерттеуді, геоботаникалық, агрохимиялық зерттеулерді және топырақты бағалауды жүргізуді қамтитын жерлердің сапасын есепке алуды, ауыл шаруашылығын жүргізуге

байланысты емес мақсаттар үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қою кезіндегі ауыл шаруашылығы өндірісінің ысырабын айқындауды, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер участеклерінің паспорттарын дайындауды, бұлінген және тозған жерлердің сапалық жай-күйін қалпына келтіру жөніндегі жобалау-зерттеу жұмыстарын жүргізуі, елді мекендердің жерлерін қоспағанда, жер участеклерінің кадастрық (бағалау) құнын айқындауды қамтитын, жерлерді мемлекеттік кадастрық бағалауды;

3) мемлекеттік тіркеу мақсаттары үшін жердің қолемін, жер участеклерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларды, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерін есепке алууды;

4) мыналарды: елді мекендердің жер участеклерінің кадастрық (бағалау) құнын анықтауды; елді мекендерде жер участеклері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне түзету коэффициенттерін белгілей отырып, олардағы бағалау аймақтары шекараларының схемаларын жасауды; жер участеклері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерінің есебін қамтитын жерді мемлекеттік кадастрық бағалауды;

5) жер участеклері мен олардың субъектілері туралы деректер банкін, сондай-ақ басқа да жер-кадастрық ақпаратты қағаз жеткізгіште және электрондық нысанда жинақтауды, өндөуді және жүргізуі;

6) мемлекеттік жер кадастрының ақпараттық жүйесін жүргізуі;

7) жер-кадастрық карталарды, оның ішінде цифровық карталарды дайындауды және жүргізуі;

8) жер-кадастрық кітапты және жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізуі;

9) жер участексіне сәйкестендіру құжаттарын дайындауды және беруді;

9-1) жер-кадастрық жоспар әзірлеуді;

10) жер участеклеріне кадастрық нөмірлер беруді қамтиды.

11) алып тасталды – КР 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс құн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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, бұлінген жерді рекультивациялау жобаларын жасау, жергілікті жерде жер участеклерінің шекараларын белгілеу;

3) мемлекет меншігіндегі және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер пайдалануға берілген жер участеклері бойынша шаруашылық ішіндегі жерге орналастыру жобаларын әзірлеу;

4) жерді түгендеуді жүргізу жатады.

Ескерту. 153-бап жаңа редакцияда - КР 2012.07.10 № 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - КР 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); 12.06.2025 № 194-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін құнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

154-бап. Жер участеклерін тіркеу мақсаты үшін есепке алу

1. Жер участеклерін 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 участеклерін тіркеу мақсаты үшін есепке алу жұмыстарын жүргізу тапсырыс берушілердің қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

155-бап. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрық бөлу

1. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрық бөлу жер участеклеріне кадастрық номірлер беру мақсатында жүзеге асырылады.

Қазақстан Республикасының аумағын кадастрық бөлудің бірлігі есептік кварталдар болып табылады.

2. Осы баптың 3-тармағының екінші және үшінші бөліктерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, әрбір жер участексіне орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында кадастрық номірлер беріледі.

3. Кейіннен құқық кадастрында пайдаланылатын есептік кварталдардың шекарасы сәулет және қала құрылышы органдарымен, жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу органдарымен келісім бойынша жер участексінің 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 участеклеріне есептік орамға кадастрық номір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.

Электр берудің бір әуе желісінің тіректері алып жатқан есептік орам шекаралары шегіндегі жер участеклеріне бір кадастрық номір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.

4. Жер участеклерінің кадастрық номірлерін 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 алуудың 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, өндегу 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 участкесі 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 участеклері 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 міндettі.

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 енгізу 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 құнтізбелік 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 болжаяу 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 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 - КР 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 жүргізууді, жерге орналастыруды, жерді пайдалану мен қоргауды бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттік басқарудың өзге де функцияларын ақпараттық қамтамасыз ету;

3) пайдаланылмайтын жер участекерін және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер участекерін 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, жерусті түсірілімдердің, зерттеу-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 - КР 28.10.2019 № 268-VI Заңымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз).

161-бап. Жер мониторингін жүргізу

1. Жер мониторингін жүргізууді 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 айқындаиды.

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) Зандарымен.

162-бап. Жер мониторингі ақпаратын алу мен пайдалану әдістері

1. Жер мониторингін жүргізу кезінде қажетті ақпарат алу үшін қашықтықтан зондтау, жерустін 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, өндөу 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 занды 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) Зандарымен.

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 участкерінің 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 зандарының орындалуын қамтамасыз ету және қорытынды ережелер

20-тaraу. 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 алғынған 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) құрылышты, 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) құрылышты бұзу жөніндегі міндеттерді орындауына байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

Өз бетінше салынған құрылыш коммуналдық меншікке берілген жағдайда құрылышты жүзеге асырған тұлғага сот айқындаған мөлшерде құрылышқа жұмсалған шығыстар өтеледі.

Жер учаскесін заңсыз иеленушінің жеке басын (деректерін) анықтау мүмкін болмаған жағдайда, аумағында осында жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, 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 участесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органы осы затты мемлекет меншігіне түсken деп тану туралы талаппен сотқа жүгінеді.

Ескерту. 164-1-баппен толықтырылды - КР 2007.07.06 № 279 Заңымен, өзгерістер енгізілді - КР 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) Зандарымен.

165-бап. Меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығынды өтеудің негіздері

Меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығын:

- 1) жер участекері мемлекет мұқтажы үшін меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатындей 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 - КР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

166-бап. Шығынды өтеу тәртібі

1. Меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген шығын оны келтірушінің есебінен өтеледі.

Мемлекеттік билік органының, өзге мемлекеттік органдың 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 участекесінің немесе жер пайдалану құқығының құны;
 - 2) жеміс ағаштары мен көпжылдық екпелерді қоса алғанда, участекедегі жылжымайтын мүліктің нарықтық құны;
 - 3) жер участекесін 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 участекесін алып қоюмен байланысты келтірілген, меншік немесе жер пайдалану құқығын тоқтату кезіндегі барлық шығын;
 - 5) алынбай қалған пайда енгізіледі.
3. Жер участекесін алып қою кезінде меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығынды, сондай-ақ олардың өтемақы мөлшерін айқындау тараптардың келісімімен белгіленеді.
4. Жер участекелерін алып қою немесе оларға уақытша орналасу нәтижесінде суару, құрғату, табиғат қорғау, эрозияға және селге қарсы объектілер мен құрылыштардың (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 құрылыштар 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, агротехникалық және басқа арнайы тексерулер мен зерттеулерді, сондай-ақ жердің сапасын қалпына келтіруді қамтамасыз ететін іс-шараларды жүргізуге шыққан шығыстар енгізілуі мүмкін.
7. Жер участекесінің 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 - КР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Зандарымен.

167-бап. Жер даулары

Жер құқығы қатынастарынан туындайтын даулар Қазақстан Республикасының зандарында белгіленген тәртіппен қаралады.

Жеке меншіктегі жер участекеріне байланысты даулар (жанжалдар) тараптардың келісіүі 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) Занымен.

168-бап. Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының зандарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

Ескерту. 168-бап жана редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен.

21-тaraу. Қорыттынды 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 занды тұлғаларға берілген жер участекеріне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген жер участекеріне құқықтардың өзгеруі ескеріле отырып, зандық 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 бесінші, алтыншы, жетінші және сегізінші 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 участкесі шегінде орналасқан жер қойнауы участкесінде табылған кен орнында ғана пайдалы қатты қазбаларды (кең таралған пайдалы қазбаларды қоспағанда) өндіру мақсаттары үшін қолданылады.

Осы Кодекстің 122-бабы 2-тармағының бесінші бөлігі 5) тармақшасының ережелері ерекше қорғалатын табиғи аумақтар құрылғанға және кеңейтілгенге дейін жұмыс істеген денсаулық сақтау және білім беру ұйымдарының, қолданыстағы зираттардың, көріздік тазарту құрылыштарының, электр беру желілерінің объектілері орналасқан ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін ауыстыру үшін қолданылады. Босалқы жерлерді кейіннен басқа санаттағы жерлерге ауыстыру кезінде жер участкесінің нысаналы және іс жүзінде пайдаланылуына сәйкес келмейтін нысаналы мақсатын өзгертуге жол берілмейді.

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 участкелеріне 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 участелеріне 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 Заңмен (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); 26.06.2025 № 198-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)

Заңдарымен.

Қазақстан Республикасының

Президенті

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК