

**Қазақстан Республикасының Жер кодексі**

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі.

      Қолданушылар назарына!

      Қолданушыларға ыңғайлы болу үшін ЗҚАИ мазмұнды жасады.

Мазмұны

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

      Ескерту. Кодекстің орыс тіліндегі мәтініне өзгерістер енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді - ҚР 2007.07.06 № 276 Заңымен.

      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "мемлекеттік қажеттіктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен, "шаруа (фермер) қожалығын", "Шаруа (фермер) қожалығын", "шаруа (фермер) қожалығы", "шаруа (фермер) қожалығының" деген сөздер тиісінше "шаруа немесе фермер қожалығын", "Шаруа немесе фермер қожалығын", "шаруа немесе фермер қожалығы", "шаруа немесе фермер қожалығының" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен.

      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "құқықты куәландыратын құжаттарды", "құқықты куәландыратын құжаттар", "құқықты куәландыратын құжат", "құқықты куәландыратын құжатқа", "құқықты куәландыратын құжатта", "құқықты куәландыратын құжаттағы" деген сөздер тиісінше "сәйкестендіру құжаттарын", "сәйкестендіру құжаттары", "сәйкестендіру құжаты", "сәйкестендіру құжатына", "сәйкестендіру құжатында", "сәйкестендіру құжатындағы" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2007.07.26 № 311 Заңымен.

      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "(республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың)", "(республикалық маңызы бар қала, астана), аудандар (облыстық маңызы бар қалалар)", "(республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың)", "облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)", "облыс (республикалық маңызы бар қала, астана)", "Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)", "облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)", "Облыстар (республикалық маңызы бар қала, астана)", "облыстардың (республикалық маңызы бар қала, астана)", "Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)", "(облыстық маңызы бар қалалардың)", "(облыстық маңызы бар қаланың)" деген сөздер тиісінше ",республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың", ",республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың", "облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың", "Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың", "облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың", "Облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың", ",облыстық маңызы бар қалалардың", ",облыстық маңызы бар қаланың" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша:

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

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

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

      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды)", "сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар)", "сауда-саттыққа (конкурстарға, аукциондарға)", "сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда)", "сауда-саттықты (конкурсты, аукционды)", "сауда-саттық (конкурстар, аукциондар)", "Сауда-саттық (конкурстар, аукциондар)", "сауда-саттықтардың (конкурстардың, аукциондардың)" деген сөздер тиісінше "сауда-саттықты (аукциондарды)", "сауда-саттығын (аукциондарын)", "сауда-саттыққа (аукциондарға)", "сауда-саттықта (аукциондарда)", "сауда-саттықты (аукционды)", "сауда-саттық (аукциондар)", "Сауда-саттық (аукциондар)", "сауда-саттықтың (аукциондардың)" деген сөздермен ауыстырылды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**І бөлiм. Негізгі ережелер**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

**1-бап. Қазақстан Республикасының жер қоры**

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

      1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер;

      2) елдi мекендердiң (қалалардың, кенттер мен ауылдық елдi мекендердiң) жерi;

      3) өнеркәсiп, көлiк, 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 жерi, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;

      5) орман қорының жерi;

      6) су қорының жерi;

      7) босалқы жер.

      2. Осы баптың 1-тармағында аталған жер белгiленген нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылады. Жердiң құқықтық режимi оның қай санатқа тиесiлiлiгiне және жердi (аумақты) аймақтарға бөлуге сәйкес рұқсатты пайдаланылуына негiзделiп айқындалады.

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

      1) орманды дала;

      2) дала;

      3) қуаң дала;

      4) шөлейттi;

      5) шөлдi;

      6) тау етегi-шөлдi-далалық;

      7) субтропикалық шөлдi;

      8) субтропикалық-тау етегi-шөлдi;

      9) орта азиялық таулы;

      10) оңтүстiк-сiбiр таулы аймақтар.

      Ескерту. 1-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**2-бап. Жердi санаттарға жатқызу, оларды бiр санаттан басқасына ауыстыру**

      Жердi осы Кодекстiң 1-бабында аталған санаттарға жатқызуды, сондай-ақ жердi оның нысаналы мақсатының өзгеруiне байланысты бiр 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 актiлерiнде белгiленген, жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою жөнiндегi өз құзыретi шегiнде жүргiзедi.

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

**3-бап. Жерге меншік**

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

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

**4-бап. Жер заңдарының принциптерi**

      Қазақстан Республикасының жер заңдары:

      1) Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмаушылығы және бөлiнбейтiндiгi;

      2) жердi табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмiрi мен қызметiнiң негiзi ретiнде сақтау;

      3) жердi қорғау және ұтымды пайдалану;

      4) экологиялық қауiпсiздiктi қамтамасыз ету;

      5) жердi нысаналы пайдалану;

      6) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердiң басымдығы;

      7) жердiң жай-күйi және оған қолжетiмдiлiк туралы ақпаратпен қамтамасыз ету;

      8) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi iс-шараларды мемлекеттiк қолдау;

      9) жерге залал келуiн болдырмау немесе оның зардаптарын жою;

      10) жердi ақылы пайдалану принциптерiне негiзделедi.

**5-бап. Жер заңнамасының мiндеттерi**

      Қазақстан Республикасы жер заңнамасының мiндеттерi: жер учаскесiне меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертiлуi мен тоқтатылуының негiздерiн, шарттары мен шектерiн, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен мiндеттерiн жүзеге асыру тәртiбiн белгiлеу; жердi ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлылығын ұдайы қалпына келтiрiп отыруды, табиғи ортаны сақтау мен жақсартуды, климаттың өзгеруіне бейімделуді қамтамасыз ету мақсатында жер қатынастарын реттеу; шаруашылық жүргiзудiң барлық нысандарын тең құқықпен дамыту үшiн жағдайлар жасау; жеке және заңды тұлғалар мен мемлекеттiң жерге құқықтарын қорғау; жылжымайтын мүлiк 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 негiзделедi және осы Кодекс пен Қазақстан Республикасының осыған сәйкес қабылданатын нормативтiк 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 өсiмдiктердi, жануарлар дүниесiн, экологиялық, ғылыми және мәдени жағынан ерекше құндылығы бар қоршаған орта объектiлерiн, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды пайдалану мен қорғау жөнiндегi қатынастар Қазақстан Республикасының арнаулы заңдарымен реттеледi.

      3. Жер қатынастары субъектiлерiнiң өздерiне тиесiлi құқықтарды жүзеге асыруы табиғи pecуpc ретiндегi жерге және қоршаған ортаның өзге де объектiлерiне, сондай-ақ басқа тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерiне зиян келтiрмеуге тиiс.

      4. Егер Қазақстан Республикасының жер, экология, орман, су заңдарында жер қойнауы, өсiмдiктер мен жануарлар дүниесi, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы заңдарында өзгеше көзделмесе, жер учаскелерiн иелену, пайдалану және оларға билiк ету, сондай-ақ олармен мәмiле жасасу бойынша мүлiктiк қатынастар Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарымен реттеледi.

      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 актiлерiнде өзгеше көзделмесе, шетелдiктер, азаматтығы жоқ адамдар, сондай-ақ шетелдiк заңды тұлғалар жер құқығы қатынастарында Қазақстан Республикасының азаматтарымен және заңды тұлғаларымен тең құқықтарды пайдаланады және сондай мiндеттер атқарады.

      7. Басқа мемлекеттердiң Қазақстан Республикасының аумағында жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шарттарға сәйкес туындайды.

      Ескерту. 6-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**7-бап. Халықаралық шарттар**

      Егер Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шартта осы Кодекстегiден өзгеше ережелер белгiленсе, аталған шарттың ережелерi қолданылады. Халықаралық шарттан оны қолдану үшiн заң актiсiн шығару талап етiлетiн жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шарттар жер қатынастарына тiкелей қолданылады.

**8-бап. Жердi аймақтарға бөлу**

      1. Аймақтарға бөлу - жер аумағын оның нысаналы мақсаты мен пайдаланылу режимiн белгiлей отырып айқындау.

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

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

      3. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10. № 116 Заңымен.

      4. Жердi аймақтарға бөлу кезiнде белгiленген, аумақты пайдаланудың нысаналы режимi жер құқығы қатынастарының субъектiлерi үшiн мiндеттi болып табылады.

      5. Жердi аймақтарға бөлу жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiледi және бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      Ескерту. 8-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**9-бап. Жер үшiн төленетiн төлемдер**

      1. Меншiктегi, тұрақты жер пайдаланудағы немесе бастапқы уақытша өтеусiз жер пайдаланудағы жер учаскелерiне Қазақстан Республикасының салық заңдарына сәйкес жер салығы салынады.

      2. Мемлекет уақытша өтеулi пайдалануға (жалға) берген жер учаскелерi үшiн жер учаскелерiн пайдалану төлемақысы алынады.

      Жер учаскелерiн пайдалану төлемақысын есептеу және бюджеттiң кiрiсiне төлеу тәртiбi Қазақстан Республикасының салық заңдарына сәйкес айқындалады.

      Қазақстан Республикасының аумағында басқа мемлекеттерге жер учаскесi жалға берiлген кезде жер учаскелерiн пайдалану төлемақысының мөлшерi Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шарттарда айқындалады.

      3. Жер учаскелерiн мемлекеттiк меншiктен жеке меншiкке өтеулі негізде сату, өзінің жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің шешiмi бойынша ақысы бiрден төленiп не төлеу мерзімі ұзартылып жүзеге асырылады, бұған:

      1) Қазақстан Республикасының азаматтарына - пәтерлердің меншiк иелерiне кондоминиум объектiлерiндегi мiнсiз үлесi ретiнде;

      2) Қазақстан Республикасының азаматтарына осы Кодекстің 50-бабының 2-тармағына сәйкес өзiндiк қосалқы шаруашылығын жүргiзу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыстары үшiн;

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

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

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

      3) осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда, жер учаскесi меншiкке өтеусiз негiзде берiлетiн жағдайлар қосылмайды.

      Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын өтеулi түрде беру (сату) (бұдан әрi - жер учаскелерi үшiн төлемақы) немесе уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) құқығын өтеулi түрде бepу (сату) төлемақысы (бұдан әрi - жалдау құқығын сату төлемақысы) жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерiн қолдану арқылы шығарылатын кадастрлық (бағалау) құны негiзiнде есептеледi.

      4. Мемлекеттiң ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiн жеке меншiкке сатқаннан түсетiн қаражат Ұлттық қорға аударылады және Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен пайдаланылады.

      5. Өзiндiк қосалқы шаруашылық, бағбандық жүргізу, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшiн, осы Кодексте жер учаскелерін ақылы түрде беру көзделген өзге де мақсаттар үшін өтеусiз берiлген жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда, осы Кодекстің 44-бабының 7-тармағында белгіленген шартпен елді мекеннің бас жоспарында көзделген объектілерді салу үшін берілген жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесiнiң меншiк иесi жер учаскесiнiң өзгерген нысаналы мақсаты үшiн Қазақстан Республикасының заңында көзделген кадастрлық (бағалау) құнына тең болатын соманы бюджеттiң кiрiсiне төлеуге мiндеттi.

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

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

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

      6. Мемлекеттiк заттай гранттар түрiндегi жер учаскелерi мен жер пайдалану құқығы инвестициялық жобаның іске асырылуын жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының заңды тұлғасына осы Кодекске және Қазақстан Республикасының инвестициялар саласындағы заңнамасына сәйкес берiледi.

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

      7. Меншiк иесi жер учаскесiн сатқан немесе жалға берген кезде, мемлекеттiк емес жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға сатқан кезде, сондай-ақ ол жер учаскесiн кейiнгi жер пайдаланушыларға жалға берген кезде, жер учаскелерi үшiн төлемақының мөлшерi, мерзiмдерi мен нысаны Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарына сәйкес сатып алу-сату немесе мүлiк жалдау шарттарымен айқындалады.

      8. Жер учаскесі әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны бойынша есептелетін бағамен берілуі мүмкін.

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

      Ескерту. 9-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2005.05.04 № 48, 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.05 № 162, 2007.07.06 № 279, 2009.02.13 № 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз), 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 284-VІ (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) Заңдарымен.

**10-бап. Жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкалары және жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құны**

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

      Жер учаскелерi жеке меншiкке берiлген кезде олар үшiн 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 белгiленедi.

      Бұл ретте жер учаскелерiн пайдалану төлемақысының ставкалары жер салығы ставкаларының мөлшерiнен төмен болып белгiленбейдi.

      Жалдау құқығын сату төлемақысы нақты жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құнына қарай сараланып белгiленедi.

      2. Нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне сәйкес, оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып айқындайды және жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

      Астананың және республикалық маңызы бар қалалардың, облыс орталықтарының маңындағы аймақта және курортты аймақта орналасқан елдi мекендерде (кенттер мен ауылдық елдi мекендерде) жеке меншiкке берiлетiн жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкалары екi есе арттырылады.

      3. Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншiкке өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн тегiн берудiң белгiленген нормаларынан артық берiлетiн қосымша жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құны бағаланатын учаскелерге неғұрлым жақын орналасқан ауылдық елдi мекендердiң жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларына негiзделе отырып айқындалады.

      4. Елдi мекендердiң шегiнен тыс орналасқан, азаматтарға және мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға құрылыс жүргiзу үшiн берiлген (берiлетiн) немесе үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерi салынған жер учаскелерi бойынша, осы баптың 4-1-тармағында көрсетілген жерлерді қоспағанда, үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) пайдаланылу мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, кадастрлық (бағалау) құны бағаланатын жер учаскелеріне неғұрлым жақын орналасқан, облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшiн берiлген (берiлетiн) жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларының он процентi мөлшерiне негiзделе отырып айқындалады.

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

      5. Осы баптың 3 және 4-тармақтарында аталған жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезiнде, осы Кодекстiң 11-бабының 4-тармағының 3) тармақшасына сәйкес осы учаскелердiң қызмет көрсету саласы орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету коэффициенттерi қолданылады

      Ескерту. 10-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 25.11.2019 № 272-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**11-бап. Жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерi**

      1. Аудандық маңызы бар қалалардағы, кенттер мен ауылдық елдi мекендердегi бағалау аймақтарының шекаралары және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерi 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 кемiтетiн коэффициенттердiң шектi (ең жоғары) мөлшерi екi еседен аспауға тиiс.

      2. Мемлекет ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн беретiн жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезiнде жер учаскесiнiң сапалық жай-күйiне, орналасуына, сумен қамтамасыз етiлуiне, қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету (арттыратын немесе кемiтетiн) коэффициенттерi қолданылады.

      3. Алқаптардың түрi мен топырақтардың үлгiсi бойынша жер учаскесiнiң сапалық жай-күйi жер-кадастр карталары, топырақ, геоботаникалық, топырақ-мелиорация және басқа зерттеу материалдары негiзiнде анықталады:

      1) егiстiк құрамында пайдаланылатын жер учаскесiнiң құнын белгiлеу үшiн оның мелиорациялық жай-күйi мен жер бетiнiң еңiстiгiне қарай мынадай түзету коэффициенттерi қолданылады:

      жердiң мелиорациялық жай-күйi:

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

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

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

      жер бетiнiң еңiстiгi:

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

      2) табиғи жем-шөп алқаптары (шабындық, жайылым) құрамында пайдаланылатын жер учаскелерiнiң құнын айқындау үшiн учаскенiң сапалық жай-күйi мен жер бетiнiң еңiстiгiне қарай мынадай түзету коэффициенттерi қолданылады:

      жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар:

      көп жылдық шөп егiлiп, түбегейлi жақсартылған - 1,2;

      өсiмдiк жамылғысының түр-құрамын өзгертпей, беткi қабаты жақсартылған - 1,1;

      шабындық жердiң жай-күйi:

      жақсы (ластанбаған, бұта-шiлiк баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсiмдiктердiң белгiлерi жақсы байқалатын жер учаскесi) - 1,2;

      қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шiлiк басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiне дейiнгi алаңынан көрiнедi) - 0,9;

      қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шiлiк басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiнен астам алаңынан байқалады) - 0,7;

      жер қабатының еңiстiгi:

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

      жайылымдық жердiң жай-күйi:

      жақсы (ластанбаған, бұта-шiлiк (азыққа жарамайтын бұталар) баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсiмдiктердiң белгiлерi жақсы байқалатын жер учаскесi) - 1,2;

      қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шiлiк (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiне дейiнгi алаңынан көрiнедi) - 0,9;

      қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шiлiк (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiнен астам алаңынан байқалады) - 0,6;

      жер қабатының еңiстiгi:

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

      4. Жер учаскелерiнiң құнын анықтау үшiн жер учаскесiнiң суландырылуына, оның шаруашылық орталығына қарағанда орналасқан жерiне, қызмет көрсету саласының орталықтарынан қашықтығына байланысты мынадай түзету коэффициенттерi қолданылады:

      1) жер учаскесiнiң суландырылуы (сумен қамтамасыз етiлуi):

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

      2) жер учаскесiнiң шаруашылық орталығына қатысты орналасуы, километрмен:

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

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

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Қашықтығы, | Тас | Қиыршық тас | Жай жолдар

      км | жолдар | төселген жолдар |

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      20-ға дейiн 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 учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құнын арттыратын немесе кемiтетiн бiрнеше факторлар болған кезде коэффициенттер көбейтiледi.

      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзуге арналған жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құнын арттырудың немесе кемiтудiң жалпы мөлшерi осы Кодекстiң 10-бабының 1-тармағына сәйкес белгiленген төлемақының базалық ставкаларының елу процентiнен аспауға тиiс.

      Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**12-бап. Осы Кодексте пайдаланылатын негiзгi ұғымдар**

      Осы Кодексте мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

      1) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік қызметтерді көрсету үшін, "бір терезе" қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтер көрсетуге өтініштерді қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға олардың нәтижелерін беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру, мемлекеттік қызметтерді электрондық нысанда көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған заңды тұлға;

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

      2) арнайы жер қоры - ауыл шаруашылығы мақсатындағы алқаптардың, сондай-ақ мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскелерінің және шартты жер үлестерінің иелері мен жер

      пайдаланушылар бас тартқан жердің есебінен құралатын резервтегі жер;

      3) аффилиирленген тұлға - мемлекеттік емес заңды тұлғаға қатысты еншілес болып табылатын немесе тәуелді акционерлік қоғам деп танылатын ұйым;

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

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

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

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

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

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

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

      учаскесін иелену және пайдалану құқығы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      жер үлестеріне құқықтар;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған жағдайда кепілге салынған жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құнынан осы жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы тиесілі тұлғаның (кепіл берушінің) басқа кредиторлары алдында қайтарым алуға басым құқығы

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      32) кондоминиум - жылжымайтын мүлікке меншіктің (өзге де құқықтың) ерекше нысаны, бұл ретте жылжымайтын мүліктің жекелеген бөліктері жеке және (немесе) заңды тұлғалардың бөлек (дербес) меншігінде (өзге де құқықта) болады, ал жылжымайтын мүліктің бөлек

      меншікке жатпайтын бөліктері, оның ішінде жер учаскесі де оларға ортақ үлестік меншік құқығымен (өзге де ортақ құқықпен) тиесілі болады және бөлек (дербес) меншігіндегі (өзге де құқықтағы) жылжымайтын мүлік бөліктеріне құқықтардан ажыратылмайды;

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

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

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

      35) мемлекеттік емес жер пайдаланушылар - азаматтар және (немесе) мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

      36) меншік құқығының объектілері - мемлекеттік және жеке меншіктегі жер;

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

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

      38) сервитут - бөтен жер учаскелерін шектеулі нысаналы пайдалану, оның ішінде жаяу өту, көлікпен өту, қажетті коммуникацияларды тарту мен пайдалану, аңшылық және балық шаруашылықтары және өзге де мұқтаждар үшін пайдалану құқығы;

      39) топырақ қабаты - жердің құрғақ үстіңгі қабаты, тек өзіне тән құрылымы, құрамы мен қасиеттері бар ерекше табиғи түзілім;

      40) төлемақының базалық ставкасы - мемлекет жер учаскесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатқан кезде оның кадастрлық (бағалау) құнын айқындауға арналған жер учаскесінің нормативтік бағасы;

      41) тұрақты жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығының мерзімі шектеусіз сипатта болатын тұлғалар;

      42) уақытша жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығы белгілі бір мерзіммен шектелген тұлғалар;

      43) ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының азаматтары, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылған заңды тұлғалар;

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

      44) шартты жер үлесі - таратылған немесе қайта ұйымдастырылған ұжымшар мүшелерінің, мемлекеттік емес болып қайта құрылған мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдары қызметкерлерінің, сондай-ақ осы Кодексте аталған өзге де тұлғалардың сандық тұрғыдан анықталған үлесі, оған сәйкес аталған ұйымдардың жер пайдалану құрамында бұдан бұрын болған жер учаскелеріне құқықтар беру жүзеге асырылады немесе осы Кодексте көзделген өзге де құқықтар іске асырылады;

      45) шетелдік жер пайдаланушылар - шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шет мемлекет заңдарына сәйкес құрылған заңды тұлғалар (шетелдік заңды тұлғалар), шет мемлекеттер, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдар;

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

      Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 № 311, 2010.03.19 № 258-IV, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 23.12.2023 № 50-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**2-тарау. Мемлекеттік органдардың жер қатынастары саласындағы құзыреті**

**13-бап. Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң құзыретi**

      Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар жатады:

      1) Республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы мемлекеттiк саясаттың негiзгi бағыттарын әзiрлеу;

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

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

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

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

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

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

      4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      4-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);

      4-2) республикалық маңызы бар қалалардың және астананың шекарасын (шегiн) белгiлеу және өзгерту;

      5) облыстың жергілікті өкiлдi және атқарушы органдарының облыстық маңызы бар қалалардың шекарасын өзгерту мәселелерi жөнiндегi ұсыныстарын келiсу, сондай-ақ облыстық маңызы бар қалалар төңiрегiнде қала маңы аймақтарын белгiлеу мен өзгерту;

      6) жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу тәртібін айқындау;

      7) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      7-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      7-2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      8) алып тасталды - ҚР 2006.01.31 № 125 Заңымен;

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

      10) оған Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентiнiң актiлерiмен 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен; 03.07.2017 № 86-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Конституциялық заңымен; 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.09.2020 № 362-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**14-бап. Уәкілетті органның құзыреті**

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

      1. Орталық уәкілетті органның құзыретіне:

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

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

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

      2) жер қатынастарын реттеу саласындағы нормативтік құқықтық актілердің жобаларын әзірлеу және Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне енгізу;

      2-1) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісу бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларын әзірлеу және бекіту;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      4) жерге орналастыру, мемлекеттiк жер кадастры және жер мониторингі жөнiндегi нормативтiк құқықтық актiлер мен нормативтік құжаттарды, әдістемелерді әзірлеу және бекiту;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      5) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, республикалық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;

      6) орталық және жергілікті атқарушы органдармен жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасау;

      7) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері паспортының нысанын бекіту;

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

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

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

      8) жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымын, құрамын, мазмұнын және нысандарын белгілеу;

      9) жер мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;

      10) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру және облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансының деректері негізінде Қазақстан Республикасының жер балансын жасау;

      11) өз құзыретіне кіретін жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою, жерді бір санаттан басқасына ауыстыру мәселелері бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің құқықтық актілерінің жобаларын дайындау;

      12) жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;

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

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

      13) алып тасталды - ҚР 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      13-1) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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

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

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

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

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

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

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

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

      16-1) көтермелеудің салалық жүйесін әзірлеу және бекіту;

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

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

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

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

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

      16-7) жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу бойынша мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың үлгілік тізбесін бекіту;

      17) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

      2. Алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңымен.

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

      4. Алып тасталды – ҚР 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.  
      Ескерту. 14-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.21 № 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2008.05.26 № 34-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2009.07.17 № 188-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.01.06 № 378-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 19.04.2023 № 223-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      1. Облыстың уәкілетті органының құзыретіне:

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

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

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

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

      2-2) облыстың жергiлiктi атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерiн беру және алып қою жөнiндегi ұсыныстарын және шешiмдерiнiң жобаларын дайындау;

      3) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

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

      5) өз құзыреті шегінде жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

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

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

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

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

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

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

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

      13) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес облыстың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;

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

      14-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      14-2) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      14-3) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      14-4) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      14-5) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      14-6) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      15) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      16) жер-кадастрлық жоспарды бекіту жатады.

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

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

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

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

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

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

      4) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

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

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

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

      7) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      8) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

      9) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

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

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

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

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

      13) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

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

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

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

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

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

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

      20) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);  
      21) алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      21) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      22) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      23) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      24) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      25) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);  
      26) алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);  
      27) алып тасталды - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

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

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

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

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

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

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

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

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

      4) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

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

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

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

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

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

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

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

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

      13) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      14) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

      15) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

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

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

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

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

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

      19) жерді резервке қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

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

      21) осы Кодекске және "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес өтеусіз берілген жер учаскелерінде мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу кезеңіне уақытша өтеусіз жер пайдалану шарттарын жасасу 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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 күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**15-бап. Жергiлiктi өкiлдi органдар мен жергiлiктi өзiн-өзi басқару органдарының құзыретi**

      1. Жергiлiктi өкiлдi органдардың тиiстi аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар жатады:

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

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

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

      3) алып тасталды - 2006.01.10. № 116 Заңымен.

      4) жергiлiктi атқарушы органдар мен ұйымдар басшыларының жер ресурстарының пайдаланылуы мен қорғалуының жай-күйi туралы есептерiн тыңдау;

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

      5) Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде белгiленген құзыретi шегiнде әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктер арасындағы шекараны белгiлеу туралы шешiмдер қабылдау;

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

      5-2) жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығару туралы шарттардың жобаларын келісу;

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

      6) алып тасталды - ҚР 2006.01.10. № 116 Заңымен;

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

      2. Жергiлiктi өзiн-өзi басқару органдары жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде белгiленген өкiлеттiктер шегiнде тұрғын халықтың жергiлiктi маңызы бар мәселелердi шешуге қатысуын қамтамасыз етедi.

      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) Заңдарымен.

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

      1. Облыстың жергілікті атқарушы органының құзыретіне мыналар жатады:

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

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

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

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

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

      4) осы Кодекстiң 71-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстарын жүргізу үшiн жер учаскелерiн пайдалануға рұқсат беру;

      5) мемлекеттiк ғылыми-зерттеу ұйымдары мен олардың тәжiрибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттiк тұқым өсiру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерiн беру;

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      5-1) тармақшаға өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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

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

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

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

      6-1) агломерацияға кіретін елді мекендердің аумағындағы жер учаскелерін астананың, республикалық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары қаржыландыратын әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерін салу үшін резервте қалдыру;

      7) осы Кодекстiң 13-бабының 3) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, жергiлiктi маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге байланысты жағдайларда жердiң барлық санаттарынан жер учаскелерiн беру және алып қою, соның iшiнде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;

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

      9) орман қоры жерiн қоспағанда, осы Кодекстiң 90-бабында көзделген жағдайларда, жер учаскелерiн беру және алып қою, соның iшiнде 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 қызметiн үйлестiруді және оған басшылық жасауды жүзеге асыру;

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

      10-2) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті органға:

      жайылымдарды ұтымды пайдалану;

      жайылымдардың тозуымен және шөлейттенуімен күрес жөніндегі іс-шараларды жүргізу;

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

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

      10-4) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшiн жер учаскелерін 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. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жер ресурстарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар да жатады:

      1) осы Кодекстiң 13-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке 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 Кодекстiң 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) тиiстi өкiлдi органның бекiтуi үшiн оларға әкiмшiлiк бағыныстағы елдi мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

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

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

      4-1) мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жер учаскелерін мемлекеттік әлеуметтік объектілер (мемлекеттік жалпы білім беретін мектептер мен мектепке дейінгі ұйымдар, ауруханалар мен емханалар) салу үшін оларды, оның ішінде жер учаскелерін сәйкестендіру сипаттамаларын өзгертпей, "Алматы қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне одан әрі өтеусіз бере отырып, мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға уақытша өтеусіз жер пайдалануға беру;

      5) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.  
      5-1) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

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

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

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

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

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

      Ескерту. 16-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2007.07.21 № 297 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.02.13 № 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз), 2009.07.04 № 166-IV, 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014 № 209-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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) Заңдарымен.

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

      Аудан шекарасының шегiнде жер қатынастарын реттеу саласында аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органның құзыретiне мыналар жатады:

      1) осы Кодекстiң 13, 16, 18 және 19-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;

      1-1) геологиялық зерттеуге және пайдалы қазбаларды барлауға байланысты жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жария сервитуттарды белгілеу;

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

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

      2-1) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      2-2) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      3) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

      4) ауылдық атқарушы органдардың құзырына берiлген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жобаларын тиiстi өкiлдi органның бекiтуiне әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

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

      5) осы Кодекстiң 71-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстары үшiн жер учаскесiн пайдалануға рұқсат беру;

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

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

      6) арнайы жер қорын құру;

      7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

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

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

      8-2) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды іске асыруды қамтамасыз ету және ауданның жергілікті өкілді органына оның іске асырылу 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;

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

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

      Ескерту. 17-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      Облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының қала шекарасының (шегi) шебiнде және оның әкiмшiлiк бағыныстылығына берiлген аумақта жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар жатады:

      1) осы Кодекстiң 13, 16 және 19-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;

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

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

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

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

      2-2) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      2-3) алып тасталды – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;  
      3) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

      4) тиiстi өкiлдi органның бекiтуi үшiн өзiне әкiмшiлiк бағыныстағы елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

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

      5) осы Кодекстiң 71-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстары үшiн жер учаскесiн пайдалануға рұқсат беру;

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

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

      6) арнайы жер қорын құру;

      7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

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

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

      8-2) Жайылымдарды басқару және оларды пайдалану жөніндегі жоспарды іске асыруды қамтамасыз ету және облыстық маңызы бар қаланың жергілікті өкілді органына оның іске асырылу 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 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, "Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті атқарушы органның коммуналдық меншігіне одан әрі өтеусіз бере отырып, мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға уақытша өтеусіз жер пайдалануға беру;

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

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

      Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 № 102-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 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) Заңдарымен.

**19-бап. Аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округтер әкiмдерiнiң құзыретi**

      Аудандық маңызы бар қалалар, кент, ауыл, ауылдық округтер әкiмдерiнiң қаланың, кенттiң, ауылдық елдi мекеннiң шекарасы (шегi) шебiнде жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне:

      1) осы Кодекстiң 13 және 16-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке 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 мәселелерi жөнiнде аудандық (қалалық) әкiмдiкке 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 тізбеге сәйкес жер учаскесін бөліп беру схемасын келісу бойынша мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардың тізбесін бекіту де жатады.

      Ескерту. 19-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі); 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 - ҚР 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

**3-тарау. Жерге меншік құқығы**

**20-бап. Жерге меншiк құқығының түрлерi**

      1. Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттiк меншiк пен жеке меншiк танылады және бiрдей қорғалады.

      2. Меншiк құқығының субъектiлерi:

      республика аумағындағы жерге мемлекеттiк меншiк құқығының субъектiсi - Қазақстан Республикасы;

      осы Кодексте белгiленген негiздерде, шарттар мен шектерде жер учаскелерiне жеке меншiк құқығының субъектiсi - азаматтар және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар. Бұл ретте, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, азаматтар деп Қазақстан Республикасының азаматтары, сондай-ақ шетелдiктер мен азаматтығы жоқ адамдар ұғынылады.

**21-бап. Меншiк құқығының мазмұны**

      1. Меншiк иесiнiң өзiне тиесiлi жер учаскесiн иеленуге, пайдалануға және оған билiк етуге құқығы бар.

      2. Жердiң меншiк иесi ретiндегi мемлекеттiң құқықтарын осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде белгiленген өз құзыретiне сәйкес мемлекеттiк органдар жүзеге асырады.

      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi осы Koдексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде көзделген негiздерде, шарттар мен шектерде меншiк иeci құқығын жүзеге асыра алады.

**22-бап. Жер учаскесiне меншiк құқығының туындауы**

      1. Жер учаскесiне меншiк құқығы:

      1) меншiк құқығын табыстау;

      2) меншiк құқығын беру;

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

      2. Меншiк құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты ескерiле отырып, жүзеге асырылуға тиіс.

      3. Жер учаскесiне меншiк құқығы:

      1) мемлекеттiк органдар актiлерiнiң;

      2) азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң негiзiнде;

      3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негiздерде туындайды.

**23-бап. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскелерiне меншiгi**

      1. Осы Кодекске сәйкес жеке меншiкте болмайтын жер учаскелерiн қоспағанда, мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерi азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға жеке меншiкке берiлуi мүмкiн.

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

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

      2. Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншiгiнде шаруа немесе фермер қожалығын, өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу, орман өсiру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшiн, сондай-ақ үйлердi (құрылыстарды, ғимapaттарды) oлардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, өндiрiстiк және өндiрiстiк емес, оның iшiнде тұрғын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерiн салуға берiлген (берiлетiн) немесе олар салынған жер учаскелерi болуы мүмкiн.

      Шаруа немесе фермер қожалығын, жеке қосалқы шаруашылық жүргiзу, орман өсiру, бақ шаруашылығы және саяжай құрылысы үшiн берiлген жер учаскесiнiң меншiк иесi болып табылатын адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде меншiк құқығы, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, осы Кодекстiң 66-бабының нормаларына сәйкес иелiктен шығарылуға немесе қайта ресiмделуге жатады.

      3. Қазақстан Республикасының мемлекеттiк емес заңды тұлғаларының жеке меншiгiнде ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу, орман өсiру үшiн, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, өндiрiстiк және өндiрiстiк емес, оның iшiнде тұрғын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерiн салу үшiн берiлген (берiлетiн) немесе олар салынған жер учаскелерi болуы мүмкiн.

      4. Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзуге және орман өсiруге арналған жердi қоспағанда, осы баптың 3-тармағында көрсетілген мақсаттар үшін жер учаскелерi шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың және шетелдiк заңды (мемлекеттiк емес) тұлғалардың жеке меншiгiнде болуы мүмкiн.

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

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

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

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

**24-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерге меншiк құқығы**

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

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

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

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

      1. Мемлекеттік меншiктегi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерi осы Кодексте белгiленген тәртiппен және шарттарда Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ заңды тұлғаларына жер пайдалану құқығымен берiлуi мүмкiн.

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

      Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шетелдік заңды тұлғалар, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары, халықаралық ұйымдар, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтар, сондай-ақ қандастар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жеке меншік немесе жер пайдалану құқығымен иелене алмайды.

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

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

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

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

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).  
      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2-тармақтың қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

      2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiне жеке меншік құқығын табыстыру ақылы негiзде жүргiзiледi.

      Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін және орман өсіруді жүргiзу үшiн жер учаскесiне (жер учаскелерiне) жеке меншiк құқығының табысталуына мүдделi азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың:

      1) жер учаскесiне жеке меншiк құқығын жер учаскесiнiң осы Кодекстiң 10 және 11-баптарына сәйкес анықталатын кадастрлық (бағалау) құнына тең бағамен сатып алуына;

      2) жер учаскесiне жеке меншiк құқығын оның кадастрлық (бағалау) құнына қарай айқындалатын жеңiлдiктi бағамен сатып алуына болады.

      Бұл ретте әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктер бойынша жер учаскелерiне жеңiлдiктi бағаның мөлшерiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

      Мәмiлелер жасалған кезде қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын және ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн жер учаскесiне тұрақты жер пайдалану құқығын (ұзақ мерзiмдi жер пайдалану құқығын) мемлекеттен бұған дейiн сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалары, осы Кодекс қолданысқа енгiзiлген кезден бастап осы Кодексте белгiленген жер учаскелерi нормаларының шегiнде жеке меншiк құқығын сатып алуға қосымша төлемақы алынбай, жер учаскелерiнiң меншiк иелерiне айналады.

      Аталған тұлғалардың жер учаскесiне жеке меншiк құқығын iске асыруы осы баптың 3-тармағында көзделген тәртiппен жүзеге асырылады.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      3-тармақтың қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

      3. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын сатып алу ақысын толық төлеген тұлғаның:

      осы баптың 2-тармағының 1) тармақшасына сәйкес жер учаскесiмен Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған мәмiлелердiң кез келген түрiн жасасуға құқығы бар;

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

      құқығы бар, шектеу мерзімі жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын әрбір он процент төмендету үшін екі жылды құрайды. Бұл шектеу жер учаскесін кепілге салуға қолданылмайды.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      4-тармақтың қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

      4. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген жер учаскелерiн сатып алған кезде оның сомасын төлеу осы Кодекстің 49-бабында белгіленген тәртіппен төлеу мерзiмiн ұзарту арқылы жүргiзiлуi мүмкiн.

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

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

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

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

**25-бап. Жеке меншiк құқығын iске асыру**

      1. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде өзгеше көзделмесе, жер учаскесiнiң меншiк иесi мемлекеттiк органдардың қандай да бiр рұқсатын алмай, жер учаскесiн өз қалауынша иелену, пайдалану және оған билiк ету құқығын жүзеге асырады.

      2. Меншiк иесi өзiнiң жер учаскесiне қатысты оның нысаналы мақсатын өзгертпей, Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде тыйым салынбаған кез келген мәмiлелердi жасасуға құқылы.

      Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң меншiк иелерi аталған құқықтарды осы Кодекстiң ережелерiн ескере отырып iске асырады.

      Жер учаскесiне меншiк құқығы басқа адамға мәмiле жасалған кездегi барлық ауыртпалықтарымен берiледi.

      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi оның нысаналы мақсатын өзгертпей, жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарттың негiзiнде оны уақытша пайдалануға беруге құқылы. Жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарт жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусiз пайдалану туралы шарт (өтеусiз пайдаланушымен) нысанында жасалады.

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

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

**26-бап. Жерге мемлекеттiк меншiк**

      1. Мемлекеттiк билiк органдарына, мемлекеттік ұйымдар мен мекемелерге берiлген, 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, елдi мекендер жерiндегi ортақ пайдаланудағы, босалқы жер қорындағы, оның iшiнде арнайы жер қорының жер учаскелерi, жайылымдық және шабындық алқаптар, сондай-ақ жеке меншiкке берiлмеген шалғайдағы жайылымдар мен басқа да жерлер мемлекеттiк меншiкте болады.

      2. Мынадай жер учаскелерi:

      қорғаныс және мемлекеттiк қауiпсiздiк, мемлекеттiк меншiктегi қорғаныс өнеркәсiбi қажеттерiне; Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасын қорғау және күзету үшiн тұрғызылған инженерлiк-техникалық құрылыстар, коммуникациялар орналасқан; кеден қажеттерiне арналған жер учаскелерi;

      ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;

      осы Кодекстiң 128-бабының 4-тармағында санамаланған жер учаскелерiн қоспағанда, орман қорының жерi;

      осы Кодекстiң 133-бабының 2-тармағында санамаланған жер учаскелерiн қоспағанда, су қорының жерi;

      ядролық қауіпсіздік аймағы;

      магистральдық теміржол желiлерi;

      Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша мемлекеттік ислам арнайы қаржы компаниясына сатылған ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары салынған жер учаскелерін қоспағанда, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары;

      жеке меншiк құқығындағы үйлер мен ғимараттардың және оларға қызмет көрсетуге қажеттi жер учаскелерiн қоспағанда, елдi мекендердегi ортақ пайдаланудағы аумақтар орналасқан жер учаскелерi жеке меншiкте бола алмайды.

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

      3. Азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың бөлек меншiгiне 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 iшiнде шаруашылықаралық және мекенаралық маңызы бар, сондай-ақ ортақ пайдаланудағы жер учаскелерiне өтуге арналған жолдар;

      жер учаскелерiнiң екi немесе одан көп меншiк иелерi немесе жер пайдаланушылар бiрлесiп пайдаланатын суландыру құрылыстары (суландыру каналдары, суағарлар, құдықтар, суат пункттерi) орналасқан жер учаскелерi берiлмейдi.

      "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 темiржолдарды, жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдарын және магистральдық құбыржолдарды, байланысты, жер қойнауын пайдалануды, энергетиканы дамыту үшін белгiленген тәртiппен резервке қойылған, сондай-ақ бекiтiлген сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес әкiмшiлiк және әлеуметтiк маңызы бар объектiлер (әуежайлар, әуеайлақтар, вокзалдар, станциялар, жалпыға ортақ пайдаланылатын жолдар, мемлекеттiк органдардың әкiмшiлiк ғимараттары, ауруханалар, мектептер, мемлекеттiк тұрғын үй қоры, парктер, бульварлар, гүлзарлар және қоғамдық пайдаланудағы басқа да объектiлер) салуға арналған жер учаскелерi резервке қойылған мақсаттарда жер учаскелерін игеру басталғанға дейін жер пайдаланушыларға уақытша жер пайдалану құқығымен басқа мақсаттар үшiн берiлуi мүмкiн.

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

      5. Егер осы Кодекске сәйкес мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерi жеке меншiкте бола алатын жағдайда, оларды азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың меншiгiне беруден бас тартуға жол берiлмейдi.

      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) Заңдарымен.

**27-бап. Мемлекеттiк меншiк құқығын iске асыру**

      Мемлекеттiк меншiктегi жерден жер учаскелерi:

      1) жеке меншiкке сатылуы немесе өтеусiз берiлуi;

      1-1) әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне берілуі;

      2) тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берiлуi;

      3) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде немесе халықаралық шарттарда көзделген жағдайларда өзге де құқықтық нысандарда iске асырылуы мүмкiн.

      Ескерту. 27-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279; 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**4-тарау. Жер пайдалану құқығы**

**28-бап. Жер пайдалану құқығының режимі**

      Жер пайдалану құқығы заттық құқық болып табылады. Осы Кодекске немесе заттық құқықтың мәнiне қайшы келмейтiндiктен, жер пайдалану құқығына меншiк құқығы туралы нормалар қолданылады.

**29-бап. Жер пайдалану құқығының түрлерi**

      1. Жер пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иелiктен шығарылатын немесе шығарылмайтын, өтеулi немесе өтеусiз алынатын болуы мүмкiн.

      2. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде белгiленген негiздерден басқа реттерде ешкiмдi де жер пайдалану құқығынан айыруға болмайды.

**30-бап. Жер пайдалану құқығының субъектiлерi**

      Жер пайдаланушылар:

      1) мемлекеттiк және мемлекеттiк емес;

      2) ұлттық және шетелдiк;

      3) жеке және заңды тұлғалар;

      4) тұрақты және уақытша;

      5) бастапқы және кейiнгi болып бөлiнедi.

**31-бап. Жер пайдалану құқығының туындауы**

      1. Жep пайдалану құқығы:

      1) жер пайдалану құқығын табыстау;

      2) жер пайдалану құқығын беру;

      3) жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы (мұраға қалдыру, заңды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) арқылы туындайды.

      2. Жер пайдалану құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты ескерiле отырып жүзеге асырылуға тиiс.

      3. Жер пайдалану құқығы:

      1) мемлекеттiк органдар актiлерiнiң;

      2) азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң негiзiнде;

      3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негiздерде туындайды.

**32-бап. Жер пайдалану құқығын табыстау**

      1. Жер пайдалану құқығын табыстау тұлғаға жер пайдалану құқығын тiкелей мемлекеттiң беретiнiн бiлдiредi.

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

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

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

      4. Егер жер учаскесi жер қойнауын пайдалануға арналған рұқсатты, лицензияны немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келiсiмшарт жасасуды талап ететiн қызметтi жүзеге асыруға немесе iс-қимылдар жасауға арналса, онда осы учаскеге жер пайдалану құқығын беру тиiстi жер қойнауын пайдалануға арналған рұқсат, лицензия алғаннан немесе жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарт жасалғаннан кейін жүргізіледі.

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

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

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

      Ескерту. 32-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 275, 2007.07.06 № 279, 2009.07.10 № 180-IV, 2009.07.11 № 183-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 271-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi): 07.04.2016 № 487-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.03.2025 № 166-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**33-бап. Жер пайдалану құқығын беру**

      1. Жер пайдалану құқығын беру тұлғаға жер пайдалану құқығын басқа жер пайдаланушының беретiнiн бiлдiредi.

      Жер пайдалану құқығын беру азаматтық-құқықтық мәмiлелер негiзiнде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негiздер бойынша жүргiзiледi.

      Жер пайдалану құқығын иелiктен шығару азаматтық-құқықтық мәмiлелер (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негiзiнде жүргiзiледi.

      Жер пайдалану құқығын белгiлi бiр мерзiмге басқа тұлғаға беру жалдау немесе жер учаскесiн уақытша өтеусiз пайдалану шартының негiзiнде жүргізіледі.

      Жер пайдалану (жалдау) құқығын беру мен оны иелiктен шығаруды уақытша өтеулi жер пайдалану құқығын сатып алған тұлғалар ғана жүргiзе алады.

      Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алу:

      1) кепiлге беру кезінде, сондай-ақ кепіл беруші (борышкер) өз міндеттемелерін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәсілдермен орындамаған немесе тиісінше орындамаған 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 серiктестiктiң жарғылық капиталына салым ретiнде, акционерлiк қоғамның акцияларын төлеуге немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде беру кезiнде;

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

      3) басқарушы компания жер учаскелерін Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалға) берген кезде;

      3-1) арнайы экономикалық аймақтың немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы не арнайы экономикалық аймақтың аумағында қосалқы қызмет түрлерін жүзеге асыратын тұлғалар арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясының пайдасына мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін инфрақұрылым объектілерімен қоса иеліктен шығарған кезде;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      Бұл ретте шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін Қазақстан Республикасы азаматының, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғасының уақытша өтеулі жер пайдалану құқығында болуы мүмкін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің жалпы жиынтық мөлшері осы Кодекстің 50-бабының 4-тармағына сәйкес белгіленген жер учаскелерінің шекті (ең жоғары) мөлшерінен аспауға тиіс.

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

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

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

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

      Жер пайдалану құқығын иелiктен шығару және оны беру кезiнде жер пайдаланушылардың жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өз бетiнше өзгертуге құқығы жоқ.

      2. Жер пайдаланушылардың:

      1) ортақ пайдаланудағы;

      2) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін берілген;

      3) орман қорының;

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

      5) қызметтiк жер телiмiнiң;

      6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушының уақытша қысқа мерзімді өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының кепілдігін алу үшін уәкілетті компанияға беруін қоспағанда, уақытша өтеусiз және уақытша қысқа мерзiмдi өтеулi жер пайдалану (жалға алу) құқығымен берiлген жер учаскелерiнiң;

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

      8) су қорының;

      9) ядролық қауіпсіздік аймағының жерiнде жер пайдалану құқығына қатысты мәмiлелер жасасуына жол берiлмейдi.

      2-1. Осы баптың 2-тармағында көзделген шектеулер жер пайдаланушылардың орман және су қорлары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер құрамындағы, иеліктен шығарылатын ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне жер пайдалану құқығына қатысты жасасатын мәмілелеріне, оның ішінде кепілге салуға, сондай-ақ жер учаскелерін Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары бойынша қорғаныс объектілерін салу, реконструкциялау және пайдалану үшін уақытша өтеусіз пайдалануға беруге қолданылмайды.

      3. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер учаскесiн басқа тұлғаға (кейiнгi жер пайдаланушыға) уақытша жер пайдалануға беруi, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен шығару осы Кодекстiң 32-бабының 4-тармағында және 37-бабының 3-тармағында және Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасында көзделген нормалардың ережелерi ескерiле отырып жүргiзiледi.

      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) Заңдарымен.

**34-бап. Тұрақты жер пайдалану құқығы**

      1. Жер учаскелерi тұрақты жер пайдалану құқығымен мынадай мемлекеттiк жер пайдаланушыларға:

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

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

      3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерiнде, ядролық қауіпсіздік аймағы жерінде жер пайдалануды жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;

      4) Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда берiледi.

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

      Ескерту. 34-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279; 26.12.2019 № 284-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**35-бап. Уақытша жер пайдалану құқығы**

      1. Жер учаскесi азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) немесе уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен берiлуi мүмкiн.

      2. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығы 5 жылға дейiнгi мерзiмге беріледі.

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

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

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

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

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

      4. Осы Кодексте көзделген жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ шартты бұзу тәртiбi оның өзiнде көрсетiлген жағдайларда, атқарушы органдардың уақытша жер пайдалану шарттарын бiржақты бұзуына жол берiлмейдi.

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

      Ескерту. 35-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**36-бап. Уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығы**

      1. Жер учаскелерi Қазақстан Республикасының азаматтары мен Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен:

      шөп шабу үшін;

      мемлекеттiк жер пайдаланушыларға;

      бақша өcipу үшiн;

      қызметтiк жер телiмі түрiнде;

      ортақ пайдаланылатын жолдарды салу, мемлекеттiк меншiктегi және әлеуметтiк-мәдени мақсаттағы объектiлер, сондай-ақ осы Кодекстің 16-бабы 2-тармағының 4-1) тармақшасына және 18-бабының 8-7) тармақшасына, "Алматы қаласының ерекше 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) құрылысы кезеңiне;

      тозған және бүлiнген жерлердi қалпына келтiру кезiнде;

      мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының қолданылу мерзіміне;

      Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен үйлердi (үй-жайларды) және ғимараттарды уақытша өтеусiз пайдалануға берген кезде;

      ғибадат объектiлерi үшiн;

      осы Кoдексте және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге жағдайларда берiлуi мүмкiн.

      2. Уақытша өтеусiз жер пайдалану мерзiмi, жер учаскелерiн қызметтiк жер телiмдерi түрiнде және тозған әрi бүлiнген жердi қалпына келтiру үшiн беру жағдайларын қоспағанда, сондай-ақ жер учаскелерін мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын іске асыру үшін беру жағдайларында бес жылдан аспауға тиiс.

      Үйлер (үй-жайлар) мен ғимараттарға берiлген жер учаскесiн уақытша өтеусiз жер пайдалану мерзiмi үйлердi (үй-жайларды) және ғимараттарды, соның iшiнде ғибадат құрылыстарын уақытша өтеусiз пайдалану мерзiмiмен айқындалады.

      3. Уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығындағы жер учаскелерiн иелiктен шығаруға, соның iшiнде оларды кейiнгi жер пайдалануға бepугe жол берiлмейдi.

      Ескерту. 36-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2008.07.05 № 66-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 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) Заңдарымен.

**37-бап. Уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) құқығы**

      1. Жер учаскесiне уақытша өтеулi (қысқа мерзiмдi және ұзақ мерзiмдi) жер пайдалану (жалдау) құқығы азаматтарға, мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға, сондай-ақ халықаралық ұйымдарға табысталуы мүмкiн.

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

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

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

      2-2. Өз міндеттерін тиісінше орындаған, республикалық маңызы бар қала, астана, облыстық және аудандық маңызы бар қала шегінде орналасқан жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланушының (жалдаушының), егер Қазақстан Республикасының заңдарында немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартында өзгеше белгіленбесе, осы Кодекстің 44-2-бабы 4-тармағының 2), 3), 4) және 7) тармақшаларында белгіленген талаптарды қоспағанда, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің шекаралары өзгермеген жағдайда осы Кодекстің 44-2-бабында көзделген тәртіппен жаңа мерзімге шарт жасасуға құқығы бар.

      3. Мемлекеттен уақытша өтеулi ұзақ мерзiмдi жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған, осы баптың 5-тармағының 3) – 7) тармақшаларында аталғандардан басқа мемлекеттiк емес жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн (немесе олардың бiр бөлiгiн), ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді қоспағанда, жалға (қосалқы жалға) немесе уақытша өтеусiз пайдалануға беруге құқылы, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, жер учаскесi меншiк иесiнiң келiсiмiнсiз, жер учаскесiн жалға беру шартының мерзiмi шегiнде өздерiне тиесiлi уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен шығаруға да құқылы.

      Аталған жағдайларда, жалдау құқықтарын кепiлге берудi қоспағанда, жер учаскесiнiң жаңа жалға алушысы жалға берушiнiң алдында жер учаскесiн жалдау шарты бойынша жауапты болады.

      4. Жалға берiлетiн жер учаскесiн үйлердiң, құрылыстар мен ғимараттардың меншiк иелерi сатып алатын жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк меншiктегi жер учаскесiн сату кезiнде осы жер учаскесiн жалға алушының ортақ меншiк құқығындағы үлесiн бөгде тұлғаға сатуы үшiн Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгiленген тәртiппен 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 заңды тұлғаларына қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

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

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

      5) осы Кодекстің 1-бабы 1-тармағының 1), 2), 3), 4) және 6) тармақшаларында көрсетілген жерді қоспағанда, орман қоры жерінде және босалқы жерде жабайы жануарларды, оның ішінде аңшылық мақсатында өсіру үшін – Қазақстан Республикасының азаматтарына және мемлекеттік емес заңды тұлғаларына он жылдан қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;

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

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

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

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

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

      Ескерту. 37-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.04.2015 № 308-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 08.01.2019 № 215-VІ (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. Кейiнгi жер пайдалану (қосалқы жалдау) құқығы**

      1. Бастапқы жер пайдаланушы өзiнiң жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығармай, ал өзiне тиесiлi учаскенi (немесе оның бiр бөлiгiн) жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беретiн жағдайларда, кейiнгi жер пайдалану туралы шарттың негiзiнде кейiнгi жер пайдалану туындайды.

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

      2. Жер учаскесiн кейiнгi жер пайдалануға берген кезде бастапқы және кейiнгi жер пайдаланушылар жер пайдаланушының мемлекет алдындағы мiндеттерiн толық көлемiнде атқарады.

      3. Кейiнгi жер пайдалану туралы шарт жалдау шарты немесе уақытша өтeуciз пайдалану туралы шарт нысанында жасалады.

      4. Кейiнгi жер пайдаланушы жер учаскесiнде шаруашылық жүргiзудi жүзеге асырады, сондай-ақ кейiнгi жер пайдалану (қосалқы жалдау) туралы шартта белгiленген шарттарды сақтай отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтары мен мiндеттерiн (осы Кодекстiң 64 және 65-баптары) iске асырады.

      5. Осы Кодекстiң 41-бабына сәйкес жер учаскелерiн қызметтiк жер телiмi тәртiбiмен берудi қоспағанда, жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалану құқығымен тиесiлi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiн ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн кейiнгi жер пайдалануға беруге жол берiлмейдi.

      Ескерту. 38-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**39-бап. Мемлекеттiк жер пайдаланушылардың құқықтық жағдайының ерекшелiктерi**

      1. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскесiнде шаруашылық жүргiзудi жүзеге асырады, сондай-ақ осы учаскенiң нысаналы мақсаты мен жер пайдаланушы қызметiнiң жарғыдағы мақсаттарын ескере отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтарын iске асырады.

      2. Мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығаруға, сондай-ақ кепiлге беруге құқылы емес.

      Осы тармақтың бiрiншi бөлiгiнiң ережесi, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жердi қоспағанда, жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiктi иелiктен шығаруға не кепiлге беруге байланысты жер пайдалану құқығын иелiктен шығару не оны кепiлге беру жағдайларына қолданылмайды.

      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi үйлерден (құрылыстардан, ғимараттардан) кредиторлардың талап етуi бойынша өндiрiп алуға байланысты жер пайдалану құқығынан өндiрiлiп алынатын жағдайларды қоспағанда (осы Кодекстiң 78-бабының 3-тармағы), мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi жер пайдалану құқығы кредиторлардың талап етуi бойынша өндiрiп алу нысанасы бола алмайды.

      4. Мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) белгiленген тәртiппен жалға берген жағдайда, осы Кодекстiң 52-бабының 3-тармағында белгiленген ережелер бойынша, олармен бiрге аталған мүлiк орналасқан және оны белгiленген нормаларға сәйкес пайдалану үшiн қажеттi жер учаскесi де жалға берiледi.

      Үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) өзiн тиiсiнше жалға бермей тұрып, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесiн басқа тұлғаға жалға беруге болмайды.

      5. Жер учаскесі қызметтік жер телімі тәртібімен және мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары бойынша қорғаныс объектілерін салу, реконструкциялау және пайдалану үшін берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер учаскесін уақытша өтеусіз пайдалануға беруіне жол берілмейді.

      Ескерту. 39-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 2006.07.07 № 176; 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**40-бап. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы**

      1. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы ~~заң бойынша~~ мұраға ие болу кезiнде немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда құқық мирасқорында жер пайдалану құқығының туындауын бiлдiредi.

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

      2. Жер учаскесiне ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы бap азамат қайтыс болған жағдайда, жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында көзделген тәртiппен мұраға қалдырылады. Егер уақытша жер пайдалану шартында өзгеше көзделмесе, қысқа мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы да осындай тәртiппен мұраға қалдырылады.

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

**41-бап. Қызметтiк жер телiмi**

      1. Қызметтiк жер телiмi ұзақ мерзiмдi уақытша өтеусiз жер пайдаланудың ерекше бiр түрi болып табылады.

      2. Қызметтiк жер телiмiне құқығы бар қызметкерлер санаттарының тiзбесiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

      3. Қызметтiк жер телiмi осы телiмге құқығы бар адамдар жұмыс iстейтiн мемлекеттiк заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жерден бөлiнедi.

      4. Қызметтiк жер телiмi қызметтiк тұрғын үйдi күтiп-ұстау, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсiру, шөп шабу, мал жаю, сондай-ақ омарталар орналастыру үшiн берiледi.

      5. Қызметтiк жер телiмi кейiнгi уақытша өтеусiз жер пайдалануға жатады және жұмысқа байланысты бөлiнген кезеңге берiледi. Қызметтiк жер телiмiне ауыл шаруашылығы дақылдары егiлген жағдайда, жұмыстан босатылған қызметкердiң қызметтiк жер телiмiн пайдалану құқығы өнiм жинап алынғаннан кейiн тоқтатылады.

      6. Қызметтiк жер телiмi:

      1) жасы немесе мүгедектiгi бойынша зейнеткерлiкке шыққан соң еңбек қатынастарын тоқтатқан қызметкерлерде;

      2) Қарулы Күштер қатарына мiндеттi мерзiмдi қызметке шақырылған немесе оқуға түскен қызметкерлердiң отбасында - бұл қызметкерлердiң мiндеттi қызметте немесе оқу орнында болған бүкiл мерзiмiне;

      3) қызметтiк мiндеттерiн орындауға байланысты қаза тапқан қызметкерлердiң отбасында: жұмысқа жарамсыз жұбайы мен қарт ата-аналары үшiн - өмiр бойы, балалары үшiн - олар кәмелетке толғанға дейiн сақталады.

      7. Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңдарына сәйкес қызметтiк тұрғын үй-жайда тұру құқығы сақталатындығына қарай, қызметтiк тұрғын үйді күтiп-ұстауға арналған учаске түрiндегi қызметтiк жер телiмiне құқық та сақталады.

      8. Қызметтiк жер телiмi тәртiбiмен жер учаскесiн беру қызметкер мен заңды тұлға әкiмшiлiгiнiң арасында жасалатын қызметтiк жер телiмiн беру туралы шарт негiзiнде жүзеге асырылады.

      9. Қызметтiк жер телiмiн пайдалану құқығына қатысты қандай да болсын мәмiле жасасуға жол берiлмейдi.

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

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

**42-бап. Жер учаскесiне құқық шектерi**

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

      1-тармақтың бірінші бөлігіне өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      1. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiне құқық осы учаске шекарасындағы топырақтың үстiңгi қабатына, тұйық су айдындарына, екпелерге қолданылады.

      Жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер учаскесінің шекараларындағы жер қойнауын пайдалануы осы Кодекстің 64-бабында көзделген құқықтарды іске асыру мақсаттары үшін рұқсат етіледі және жер учаскесінің нысаналы мақсатына және "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады. Кең таралған пайдалы қазбаларды айырып алу құқықтарын және өз мұқтаждары үшін жерасты суларын пайдалану құқықтарын беру жер қойнауының тиісті бөлігі орналасқан жер учаскесін жеке меншікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.

      2. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi немесе жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi жер учаскелерiне құқықтарын өз қалауынша жүзеге асырады.

      Жер учаскелерiне меншiк иелерiнiң және жер пайдаланушылардың жерге құқықтары осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде белгiленген негiздер бойынша шектелуi мүмкiн.

      3. Жер учаскелерiне меншiк иелерi немесе жер пайдаланушылар қоршаған ортаға эмиссияларды жүзеге асыру кезiнде Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексiне сәйкес экологиялық рұқсат алуға мiндеттi.

      Ескерту. 42-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213; 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**43-бап. Жер учаскесiне құқық беру тәртiбi**

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

      1) жер учаскесiне тиiстi құқық беру туралы өтінішті (өтінімді) қарауға қабылдау;

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

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

      4) жер комиссиясының қорытынды дайындауы;

      5) жерге орналастыру жобасын әзiрлеу және бекiту;

      6) облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергiлiктi атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесiне құқық беру туралы шешiм қабылдауы;

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

      8) жергілікті жердегi жер учаскесiнiң шекарасын белгiлеу;

      9) кент, ауыл шегінде объектілер салуға арналған жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру.

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

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

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

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

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

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

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

      2. Жер учаскелерiн меншiкке немесе жер пайдалануға берудi облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта), аудандардың жергiлiктi атқарушы органдары және кенттердiң, ауылдардың, ауылдық округтердiң әкiмдерi осы Кодексте белгiленген өздерінің құзыретi шегiнде жүзеге асырады.

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

      Бұл ретте әзірленген және бекітілген жерге орналастыру жобасы және облыстың жергілікті атқарушы органының қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасы келісуші мемлекеттік органдарға жоғарыда көрсетілген шешімнің жобасы дайындалған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде жіберілуге тиіс. Шешім жобасын келісу шешім жобасы келіп түскен күннен бастап он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады. Шешім жобасына жер комиссиясының оң қорытындысы және бекітілген жерге орналастыру жобасы қоса беріледі.

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

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

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

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

      1) жергілікті өкілді органның депутаттары;

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

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

      4) Қазақстан Республикасы Ұлттық кәсіпкерлер палатасының өкілдері;

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

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

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

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

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2-тармақтың тоғызыншы бөлігіне өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      Облыстар, деңгейінде құрылатын жер комиссияларының құрамына қоршаған ортаны қорғау, ауыл және орман шаруашылығы, су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті органдардың тиісті аумақтық бөлімшелерінің өкілдері де міндетті түрде кіреді.

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

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

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

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

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

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

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

      Жер комиссиясының шешімі ашық дауыс беру арқылы қабылданады.

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

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

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

      Жер комиссиясының қорытындысы облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органы жер комиссиясына сұралып отырған жер учаскесiн аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлiмделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер учаскесiн алдын ала таңдауды беру (жер учаскесi объектiлер салу үшiн сұралған кезде) мүмкiндiгi туралы ұсынысты берген кезден бастап екі жұмыс күнi iшiнде хаттамалық шешiм нысанында үш данада жасалады.

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

      қолма-қол;

      табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырысты пошта жөнелтілімі нысанында;

      электрондық цифрлық қолтаңба арқылы қол қойылған электрондық құжатпен;

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

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

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

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

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

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

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

      3. Жер учаскелерiне меншiк және (немесе) жер пайдалану құқықтарының өздеріне берілуіне мүдделi жеке және заңды тұлғалар өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын құжатты беретін, жер учаскесi орналасқан жер бойынша облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергiлiктi атқарушы органына, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкiмiне өтiнiш бередi.

      Өтiнiште: жер учаскесiн пайдалану мақсаты; оның болжамды көлемi; орналасқан жерi; сұралып отырған пайдалану құқығы; басқа жер учаскесiнiң (осы Кодекстiң 50-бабының 2-тармағында көрсетілген жер учаскелерi бойынша) болуы (болмауы) көрсетiлуге тиiс.

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

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

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

      Республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы қалаларда орналасқан жер учаскесін қоспағанда, объект салу үшiн жер учаскесi сұралған кезде жер учаскесін алдын ала таңдау жүргiзiледi. Объект салу үшiн, ал қажет болған жағдайларда оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгiлеу үшiн де жер учаскесін таңдау нәтижелерiн облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) және ауданның уәкілетті органы жер учаскесінің орналасқан жері бойынша тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерімен бірлесе отырып, жер учаскесiн таңдау туралы актiмен ресімдейді.

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

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

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

      Көрсетілген мерзiмге:

      жерге орналастыру жобасын жасау;

      осы Кодекстің 44-бабының 7-тармағында белгіленген келісу;

      жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезеңдері кірмейді.

      4. Алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).  
      5. Алып тасталды - ҚР 02.07.2014 № 225-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).  
      6. Алып тасталды - ҚР 04.05.2018 № 151-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

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

      7. Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергілікті атқарушы органының, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскелерiне тиiстi құқықтар беру не оларды беруден бас тарту туралы шешімінің көшірмесі шешім қабылданған кезден бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге тапсырылады (жіберіледі).

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

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

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

      Облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның тиісті уәкілетті органы жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кеш емес мерзімде, сол шешімнің негізінде сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасады.

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

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

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

      жер учаскесінің орналасқан жері;

      жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

      жер санаты;

      жер учаскесінің алаңы;

      жерге құқық түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

      жер комиссиясы хаттамалық шешімінің нөмірі мен күні;

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

      жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілетін жер учаскесі телімінің түрі;

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

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

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

      жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

      жер учаскесін берумен байланысты өзге де мәліметтер қамтылуға тиіс.

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

      9. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскесін қоспағанда, мынадай құжаттар:

      жер учаскесi жеке меншiкте болған кезде - жер учаскесiне жеке меншiк құқығы актici;

      тұрақты жер пайдалану кезiнде - тұрақты жер пайдалану құқығы актiсi;

      уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) кезiнде – уақытша өтеулi (ұзақ мерзiмдi, қысқа мерзiмдi) жер пайдалану (жалдау) құқығы актiсi;

      уақытша өтеусiз жер пайдалану кезiнде - уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығы актiсi жер учаскесiне сәйкестендiру құжаттары болып табылады.

      Жер учаскесiне құқықтар ауысқан кезде сәйкестендiру құжаты сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушiге берiледi. Жер учаскесiнiң сәйкестендiру сипаттамаларында өзгерiстер болмаған жағдайда, мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзетін Мемлекеттік корпорация жаңа сәйкестендiру құжатын бермейдi, ал жер-кадастр кітабына және жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген құқықтық кадастрдың мәліметтері негізінде енгізіледі.

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

      10. Егер облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта), ауданның жергiлiктi атқарушы органының және кент, ауыл, ауылдық округ әкiмiнiң жер учаскесiн беру туралы шешiмiнде өзгеше көзделмесе, жер учаскесiнiң нақтылы (белгiлi бiр жердегi) шекарасы белгiленгенге дейiн және құқық белгiлейтiн құжаттар берiлгенге дейiн жер учаскесiн пайдалануға жол берiлмейдi. Осы норманы сақтамау жер учаскесiн өз бетiнше иеленiп алу деп бағаланады және Қазақстан Республикасының әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес әкiмшiлiк жауаптылықты көздейдi.

      Құқық белгiлейтiн құжаттары ресiмделмеген жер учаскелерiне қатысты мәмiлелер жасасуға жол берiлмейдi.

      11. Осы Кодекс қолданысқа енгiзiлгенге дейiн азаматтар мен заңды тұлғаларға бұрын қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берiлген жер учаскелерiне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгiленген жер учаскелерiне құқықтардың өзгеруi ескерiле отырып, заңдық күшiн сақтайды.

      Осы Кодекске сәйкес мұндай құжаттарды жер учаскелерiне меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттарға ауыстыру құқық иеленушілердiң қалауы бойынша жүзеге асырылады.

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

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

      12. Жер учаскелерiн Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерлiк тәртiбiмен алған кәмелетке толмағандарға жер учаскелерiне құқықты ресiмдеу жағдайларын қоспағанда, жер учаскелерiне құқық кәмелетке толған адамдарға беріледі. Кәмелетке толмағандардың заңды өкiлдерi бұл жер учаскелерiн мұрагерлер кәмелетке толғанға дейiн жалға беруге құқылы.

      13. Қазақстан Республикасының мүлiктi жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы заңнамалық актiсiне сәйкес жария етiлген жер учаскелерiне құқық беру тәртiбiн Қазақстан Республикасының Yкiметi айқындайды.

      14. Жергілікті атқарушы органдар жер учаскесін алған тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты жер учаскесін беру негізін, нысаналы мақсатын, алаңын, орналасқан жерін, құқық түрін, жалға алу мерзімін, ал шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері бойынша заңды тұлғаның бизнес-сәйкестендіру нөмірін де көрсете отырып, халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде, сондай-ақ өзінің интернет-ресурсында және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының интернет-ресурсында ай сайын, ал тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз басылымдарында кемінде тоқсанына бір рет жариялау арқылы орналастыруға міндетті.

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

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

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

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

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

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

      1-2. Қоныс аударушыларға Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өңірлерде шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскелері 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 учаскелерін аталған мақсаттар үшін қайта беруге жол берілмейді.

      Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындаған өңірлерден 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 өңірлерде бес жылдан астам тұратын қоныс аударушыларға осы Кодекстің 37-бабында көзделген тәртіппен ұзақ 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 учаскелерінің тізбесін ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы осындай жер учаскелерін беруге бұрын келіп түскен өтінімдерді ескере отырып қалыптастырады және бұл қоғамдық кеңестермен, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы мемлекеттік емес ұйымдармен, Қазақстан Республикасының Ұлттық кәсіпкерлер палатасымен және жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен келісіледі.

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

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

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

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

      2-1. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсқа шығарылатын жер учаскелерінің ең жоғары мөлшері жергілікті жағдайлар мен ерекшеліктерге қарай аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті өкілді және атқарушы органдарының бірлескен шешімдерімен айқындалады.

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

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

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

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

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

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

      5. Хабарламада:

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

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

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

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

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

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

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

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

      8. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі өткізілетін конкурстарға жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалар тізілімінде тұрған тұлғалар, сондай-ақ осы баптың 19-тармағының бесінші бөлігінде көрсетілген тұлғалар қатысуға құқылы емес.

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

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

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

      3) өтінім беруші үміттеніп отырған жер учаскесінің орналасқан жері;

      4) конкурстық ұсыныс;

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

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

      10. Конкурстық ұсыныста:

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

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

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

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

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

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

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

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

      Осы ауданда, қалада, ауылда, кентте кемінде 5 жыл тұратын адамдарға, ауыл шаруашылығы кооперативтеріне орталық уәкілетті орган айқындаған тәртіпке сәйкес жер учаскесін 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 Конституциясына 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, ұсынылған конкурстық ұсыныстар мен өтінімдердің мәнін қозғамайтын, түзетуге болатын грамматикалық және арифметикалық қателер назарға алынбайды.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      1) жалға алудың алғашқы бес жылында жыл сайын;

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

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

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

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

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

      Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты өткізілмеді деп тану жер комиссиясының хаттамалық шешімімен ресімделеді, ол шешім үш жұмыс күні ішінде ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының және ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының интернет-ресурсында орналастырылады.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      7. Құрылыс объектiсiн орналастыру үшін таңдалған аумақта бұзылуға немесе көшiрiлуге тиiс (оның iшiнде жердi бөлiп беру кезiнде өнеркәсiп орындарының санитариялық-қорғау аймағына кiретiн) тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылысжайлар, сондай-ақ инженерлiк коммуникациялар, жасыл екпелер мен басқа өсімдіктер орналасқан жағдайда, өтiніш беруші немесе оның сенiм бiлдiрген адамы жер учаскесiн бөлiп беру үшін талап етiлетiн келiсулерді өзі дербес қамтамасыз етедi.

      Өтініш беруші жылжымайтын мүлiктің меншiк иелерiнiң әрқайсысымен жасалған меншік иесіне шығындарды өтеу талаптары туралы шартты қосымша ұсынады.

      Шартта бар құрылыстарды, инженерлiк коммуникацияларды, жасыл екпелердi басқа жерге ауыстырудың, көшiрудiң нақты шарттары мен мерзiмдерi, құрылыс жүргiзушiнiң жылжымайтын мүлiктi бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу жөнiндегi мiндеттемелерi көрсетiледi.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      8-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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

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

      10. Шағын кәсiпкерлiк субъектiлерi, оның ішінде әлеуметтік кәсіпкерлік субъектілері үшiн жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты, қызмет түрлерiне қарамастан, ғимараттар (құрылыстар мен құрылысжайлар) салу және оларға қызмет көрсету ретiнде белгiленедi.

      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) Заңдарымен.

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

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

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

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

      2) жер учаскесін алдына ала таңдау;

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

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

      4) жер-кадастрлық жоспар жасау;

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

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

      7) жергілікті жерде жер учаскесiнiң шекараларын белгiлеу.

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

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

      2. Объект салу үшін жер учаскесiн жер пайдалануға берудi облыстардың, облыстық маңызы бар қалалардың (олардың әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергiлiктi атқарушы органдары және кенттердiң, ауылдардың, ауылдық округтердiң әкiмдерi осы Кодексте белгiленген өз құзыретi шегiнде жүзеге асырады.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      Жер-кадастрлық жоспарда:

      жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

      жер учаскесінің орналасқан жері;

      жер учаскесінің жоспары;

      жер учаскесінің алаңы;

      жер учаскесіне құқық түрі;

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

      жер учаскесінің шектеулері мен ауыртпалықтары;

      жер учаскесінің бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі;

      жер учаскесінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтер;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      жер учаскесінің орналасқан жері;

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

      жер санаты;

      жер учаскесiнiң алаңы;

      жерге құқық түрi, ауыртпалықтар, сервитуттар;

      жер учаскесiн уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу мерзiмдерi;

      жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

      жер учаскесін беруге байланысты өзге де мәліметтер.

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

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

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

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

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

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

      Тұрғындарының есептік саны жиырма мың адамнан асатын елдi мекендердiң 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 дейiнгi елдi мекендердi дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, сондай-ақ инженерлік желілер болмаған кезде құрылыс үшiн жер учаскелерiн беруге тыйым салынады.

      4. Жер учаскесін беру мынадай тәртіппен жүргізіледі:

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

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

      3) жер учаскесін бөліп беру схемасын қалыптастыру және келісу;

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

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

      6) жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеу;

      7) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындау және беру.

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

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

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

      Көрсетілген мерзімге:

      жер учаскесін бөліп беру схемасын өтініш берушімен келісу;

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

      жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу;

      жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортын дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

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

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

      Қосымша келісу он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

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

      Өтінішке:

      жер учаскесін бөліп беру схемасы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдардан теріс қорытынды келіп түскен жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі ол келіп түскен кезден бастап екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге, оның "электрондық үкімет" веб-порталындағы жеке кабинетіне жер учаскесіне құқық беруден уәжді бас тартуды жібереді.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      жер учаскесінің орналасқан жері;

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

      жер санаты;

      жер учаскесінің алаңы;

      жерге құқықтың түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

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

      жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;

      жер учаскесін беруге байланысты өзге де мәліметтер.

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

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

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

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

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

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

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

**45-бап. Құрылысқа байланысты емес жер учаскелерiн беру**

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

**46-бап. Қандастарға жер учаскелерiн беру**

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

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

      3. Берiлген жер учаскелерi Қазақстан Республикасының азаматтығын алғаннан кейiн осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда олардың жеке меншiгiне өтедi.

      4. Қандастарға берiлетiн жер учаскелерiне осы Кодекстiң 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. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқықтар алу**

      1. Жер учаскелерiн алуға құқығы бар азаматтардың және мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың меншiгiне мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiн жеке меншiкке беру өтеулi негiзде жүзеге асырылады.

      Жер учаскелерiн азаматтардың және мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың меншiгiне беру осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде көзделген жағдайларда тегiн жүзеге асырылуы мүмкiн.

      2. Жер учаскесiн сатып алуға мүдделi тұлғалар жер учаскесi орналасқан жердегi облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне өтiнiш бередi, ол өтiнiш жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына қарай осы Кодекстiң 43, 44, 44-1 және 44-2-баптарында белгiленген тәртiппен қаралады.

      3. Жеке немесе мемлекеттiк емес заңды тұлға бұрын өзiне жер пайдалануға берiлген жер учаскесiн жеке меншiкке сатып алуға ниет бiлдiрген жағдайда, осы тұлға облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне өтiнiш бередi.

      Өтiнiшке:

      жер учаскесiне сәйкестендіру құжаты немесе құжаттың нотариат куәландырған көшiрмесi;

      салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмесi;

      жер учаскесiмен мәмiле жасасуға кедергi келтiретiн ауыртпалықтардың жоқ екендiгi туралы жылжымайтын мүлiк орталығынан анықтама;

      заңды тұлғаны мемлекеттiк тiркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама қоса берiледi.

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

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

      Жер учаскесiн меншiкке беру туралы шешiм жер пайдаланушы жергiлiктi атқарушы органға жазбаша нысанда өтiнiш берген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қабылдануға тиiс.

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

      3-1. Арнайы экономикалық аймақтың немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы не арнайы экономикалық аймақтың аумағында қосалқы қызмет түрлерін жүзеге асыратын тұлға Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес өзіне берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алуға ниет білдірген кезде аталған қатысушы немесе тұлға осы Кодекстің 119-2-бабына сәйкес арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясына өтініш береді.

      4. Жер учаскесiн алған сатып алушы шартта белгiленген мерзiмде төлемақы жасау жөнiндегi мiндеттемелердi орындамаған жағдайда, сатушы берiлген жер учаскесiнiң төлемақысын немесе сол жер учаскесiн қайтарып берудi талап етуге құқылы.

      Сатып алушы берiлген жер учаскесiне төлемақы жасау жөнiндегi мiндеттемелердi шартта белгiленген мерзiмде орындамаған жағдайда әрi шартта өзгеше көзделмесе, учаскеге төлемақы жасалуға тиiстi күннен бастап сатып алушы төлемақыны жасаған күнге дейiнгi мерзiмi өткен сомаға тұрақсыздық айыбы төленуге тиiс. Тұрақсыздық айыбының мөлшерi Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң базалық мөлшерлемесі негiзге алына отырып есептеледi.

      5. Жер учаскесiн сатып алу-сату шарты және жер учаскесiнiң сатып алу бағасын төлеу туралы құжат жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты беру үшiн негiз болып табылады.

      Жер учаскесiн төлеу мерзiмiн ұзартып сатқан кезде, сатып алушыға сатып алу-сату шарты негiзiнде берiлетiн жер учаскесiне сәйкестендіру құжатына, учаскенi кепiлге берудi қоспағанда, мәмiле жасасуға тыйым салынатыны туралы тиiстi жазба жасалады.

      Ескерту. 47-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2012.12.24 № 60-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi), 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. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқықтарды сауда-саттықта (аукциондарда) алу**

      1. Жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы:

      1) Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 284-бабына сәйкес инвестициялық жобаларды іске асыру үшін;

      2) халықаралық шарттарға сәйкес шет мемлекеттерге және халықаралық ұйымдарға;

      3) Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер пайдаланушыларына;

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

      5) жеке және заңды тұлғаларға оларға меншік құқығымен және (немесе) өзге де заттай құқықпен тиесілі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) пайдалану және ұстау үшін, оның ішінде іргелес аумақтағы үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен бекітілген сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес кеңейту және реконструкциялау үшін;

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

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

      5-3) күрделі құрылыссыз балық шаруашылығын жүргізу мақсатында, бекітіліп берілген балық шаруашылығы су айдынына және (немесе) учаскеге іргелес жатқан жер учаскелерінде 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 өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысына, арнайы экономикалық аймақтың немесе индустриялық аймақтың басқарушы компаниясына;

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

      11) теміржол, автомобиль, теңіз және ішкі су, әуе, құбыржолы көлігінің мұқтажы үшін, энергетика мен байланыс мұқтажы үшін, оның ішінде осы Кодекстің 119-бабына сәйкес ұялы, спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылысжайларды 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 құрылысжайлары және басқа да инженерлік-коммуникациялық желілер мен жүйелер, тұрмыстық қатты қалдықтарды бөлек жинауға арналған инфрақұрылым), сондай-ақ осы Кодекстің 107-бабы 3-тармағы бесінші бөлігінің 8) тармақшасына сәйкес арнайы мақсаттағы объектілерге;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      3. Сатуға арналған жер учаскесі:

      жер учаскесінің шекарасы айқындалғаннан;

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

      сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы шешім қабылданғаннан;

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

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

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

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

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

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

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

      Ескерту. 48-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.02.13 № 135-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-баптан қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 № 470-IV (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 535-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 10.06.2014 № 208-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014 № 209-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 № 366-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2017 № 126-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2021 № 87-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.  
      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      5-тарауды 48-1-баппен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).

**49-бап. Мемлекет меншiгiндегi жер учаскелерiн төлеу мерзiмiн ұзартып сату кезiнде оларға құқықтар алу**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      6. Төлеу мерзiмi ұзартылып сатылған жер учаскесiмен мәмiлелер жасасу бойынша шектеулер жер учаскесiн сатып алу-сату шартында және жер учаскесiне арналған сәйкестендіру құжатында көрсетiледi. Жер учаскесiнің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат сатып алу-сату шартындағы және жер учаскесiне арналған сәйкестендіру құжатындағы осы шектеудi алып тастауға негiз болады.

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

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

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

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

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

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

      Өтініште мынадай мәліметтер көрсетіледі:

      жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

      жер учаскесінің сұралып отырған нысаналы мақсаты;

      жер учаскесінің алаңы;

      жер учаскесінің орналасқан жері;

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

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

      Көрсетілген мерзімге:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      4. Елді мекеннің шегінен тыс жерде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) жергілікті атқарушы органына келіп түскен кезден бастап он алты жұмыс күніне дейінгі мерзімде қаралады.

      Көрсетілген мерзімге:

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

      жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру кезеңдері кірмейді.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

      жер учаскесінің өзгертілген нысаналы мақсаты;

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

      жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

      жер санаты;

      жер учаскесінің орналасқан жері;

      жер учаскесінің алаңы;

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

      жерге құқықтың түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

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

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

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

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

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

**49-2-бап. Жерді резервте қалдыру**

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

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

      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 учаскелері резервке қойылған кезде жер пайдаланушылар және сервитуттарды иеленушілер көрсетіледі.

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

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

      Жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю бойынша халық мұқтажын қанағаттандыруға арналған көпшілік пайдаланатын жайылымдарды, жайылымдарды қоспағанда, резервке қойылған жер құрамынан жер учаскелері резервке қойылған мақсаттарда жер учаскелерін игеру басталғанға дейінгі мерзімге жердің аймақтарға бөлінуіне сәйкес жердің қандай да бір санатқа тиесілігіне және рұқсатпен пайдаланылуына сүйене отырып, уақытша объектілерді орналастыру немесе құрылыспен байланысты емес мақсаттар үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.

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

**50-бап. Жер учаскелерiн беру нормалары**

      1. Азаматтар мен заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа мақсаттар үшiн берiлетiн жер учаскелерiнiң мөлшерi қызметтiң осы түрлерiне жер бөлiп берудiң Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен бекiтiлген нормалар бойынша не сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес айқындалады.

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

      мөлшерде тегін беріледі:

      1) ауылдық жерлерде өзiндiк қосалқы шаруашылық (үй маңындағы және егiстiк телiмдердi қоса алғанда) жүргiзу үшiн - суарылмайтын жерде 0,25 гектар және суармалы жерде 0,15 гектар;

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

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

      Осы Кодекстің 94-бабының 4-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін аталған мақсаттар үшiн қайталап тегiн беруге жол берiлмейдi.

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

      Ауылдық елдi мекендердiң аумағында бос жер болған жағдайда жеке тұрғын үй құрылысы үшiн және өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу үшiн жер учаскелерi осы аталған мақсаттар үшiн көзделген жер учаскелерiнiң нормалары шегiнде бiртұтас алап болып берiледi.

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

      3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жеке меншiкте болуы мүмкiн жер учаскелерiнiң шектi (ең жоғары) мөлшерi жергiлiктi жағдайлар мен ерекшелiктерге қарай облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бiрлескен шешiмдерiмен белгiленедi.

      4. Қазақстан Республикасының Үкiметi облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсынысы негiзiнде республиканың және бiр әкiмшiлiк ауданның (қаланың), облыстың шегінде ауыл шаруашылығы алқаптарының түрлері бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң шектi (ең жоғары) мөлшерiн белгiлейдi, олар:

      жеке меншiк құқығымен Қазақстан Республикасының азаматында шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн, шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттiк емес заңды тұлғасында және оның үлестес тұлғаларында ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн болуы мүмкiн;

      уақытша жер пайдалану құқығымен Қазақстан Республикасының азаматында шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн, шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттiк емес заңды тұлғасында және оның үлестес тұлғаларында ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн болуы мүмкiн.

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

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

      Ескерту. 50-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2009.07.10 № 180-IV, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**51-бап. Бөлiнетiн және бөлiнбейтiн жер учаскелерi**

      1. Жер учаскесi бөлiнетiн және бөлiнбейтiн болуы мүмкiн. Өзiнiң нысаналы мақсатын өзгертпей және өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, құрылыстық және өзге де мiндеттi нормалар мен ережелердi бұзбай бөлiктерге бөлуге болатын, бөлiнгеннен кейiн әрқайсысы дербес жер учаскесiн құрайтын жер учаскесi бөлiнетiн жер учаскесi болады, бұлай болмаған жағдайда ол бөлiнбейтiн болып табылады.

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

      2. Жер учаскесiнiң бөлінетіндігі және бөлiнбейтiндiгi сәйкестендіру құжатында көрсетiледi.

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

      Ескерту. 51-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 № 311; 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      1. Осы Кодексте көзделген жағдайлардан басқа, үйге (құрылысқа, ғимаратқа) меншік құқығы көрсетілген үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесiне заңнамада белгiленген тәртiппен меншiк құқығын бiлдiредi. Осы баптың 7-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк заңды тұлғалардың үйге (құрылысқа, ғимаратқа) шаруашылық жүргiзу құқығы немесе жедел басқару құқығы көрсетілген объектілер орналасқан жер учаскесiне белгіленген тәртіппен тұрақты жер пайдалану құқығын бiлдiредi.

      Көрсетілген құқықтар бiр-бiрiнен ажыратылмайды.

      2. Үйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) және басқа да жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы не шаруашылық жүргiзу құқығы немесе оларды оралымды басқару құқығы ауысқан жағдайда сатып алушыға меншiк құқығы ауысады, ал осы Кодекстe белгiленген жағдайларда бүкiл жер учаскесiне не үй (құрылыс, ғимарат) иелiктен шығарылған кезде дербес жер учаскесi болып бөлiнген оның белгiлi бiр бөлiгiне тұрақты немесе уақытша ұзақ мерзiмдi жер пайдалану құқығы, немесе егер жер учаскесi бөлiнбесе немесе бөлiнбейтiндiгiне байланысты бөлiнуге жатпайтын болса, жер учаскесiне ортақ меншiк құқығындағы немесе ортақ жер пайдалану құқығындағы үлесi ауысады.

      Жер учаскесiн бөлген кезде үйдi (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесiнiң бөлiнетiн бөлiгi, яғни үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшiн қажеттi бөлiгi бөлiп берiледi. Тараптардың келiсiмi бойынша үйдi (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесiнiң үйдi (құрылысты, ғимаратты) пайдалану және күтiп-ұстау үшiн қажет болатын бөлiгiнен үлкен бөлiгi берiлуi мүмкiн.

      Егер аталған учаске бөлiнбейтiн болса не онда орналасқан, иелiктен шығару нысанасы болып табылатын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) күтiп-ұстауға әдейi арналған болса, ол жылжымайтын мүлiктi сатып алушыға толығымен ауысады.

      3. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесiне меншiк құқығын не тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен шығаруға - аталған жылжымайтын мүлiктi тиiстi иелiктен шығармайынша, сол сияқты аталған жылжымайтын мүлiк орналасқан жер учаскесiн тиiстi иелiктен шығармай, жылжымайтын мүлiктi иелiктен шығаруға жол берiлмейдi.

      4. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) уақытша пайдалануға беруi аталған үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтiп-ұстауға арналған жер учаскесiнiң нақ сондай мерзiмге уақытша жер пайдалануға берiлуiне ұласады.

      Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтiп-ұстауға арналған жер учаскесiн басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беруге аталған жылжымайтын мүлiк тиiсiнше уақытша пайдалануға бермейiнше жол берiлмейдi.

      5. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға иелiктен айырып беруге құқылы болмаған жағдайда, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, оның сол учаскеде орналасқан үйлердi (құрылысты, ғимаратты) иелiктен айыруға құқығы жоқ.

      6. Уақытша жер пайдаланушы жер учаскесi меншiк иесiнiң рұқсатымен және тиiстi қызметтердiң келiсiмдерi болған жағдайда жер учаскесiне тұрғызылған үйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) осы Кодекстiң 64-бабы 1-тармағының 5) тармақшасында белгiленген тәртiппен меншiк құқығын алған реттерде шарт мерзiмi аяқталғаннан кейiн жер учаскесi қайтарылуға тиiс. Бөтен жер учаскесiне тұрғызылған үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) меншiк иесi құқығын iске асырудың өзге де тәртiбi тараптардың келiсiмiмен белгiленуi мүмкiн.

      7. Осы баптың 1-тармағының ережелерi "Байқоңыр" кешенiнiң мемлекеттiк жер пайдаланушыларға бекiтiп берiлген ғимараттарына (құрылыстарына, құрылысжайларына), магистральдық құбыржолдардың желілік бөліктеріне меншік құқығына, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылысжайларға және (немесе) тіреуіштерге, сондай-ақ осы Кодексте көзделген жағдайларда жер учаскесі меншік иесінің келісімімен басқа тұлғаға меншік құқығында тиесілі жер учаскелерінде инвесторлар есебінен салынған өндірістік ғимараттарға (құрылыстарға, құрылысжайларға) меншік құқығына қолданылмайды.

      Ескерту. 52-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.26 № 311, 2012.04.27 № 15-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 № 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**53-бап. Жер учаскесiне ортақ меншiк немесе ортақ жер пайдалану**

      1. Екi немесе бiрнеше тұлғаның меншiгiндегi жер учаскесi оларға ортақ меншiк құқығымен тиесiлi болады.

      2. Жер учаскесiне ортақ меншiк Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген реттерде учаске бөлiнбейтiн жағдайда (осы Кодекстiң 51-бабы), сондай-ақ меншiк иелерi өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн бiр учаскеге ерiктi түрде бiрiктiрген кезде туындайды.

      3. Жер учаскесi әрбiр меншiк иесiнiң үлесi анықталған (үлестiк меншiк) немесе үлестерi анықталмаған (бiрлескен меншiк) ортақ меншiкте болуы мүмкiн.

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

      5. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiне ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақ үлестiк жер пайдаланудағы жер үлестерi жерге қатысты құқықтар мен мiндеттердiң дербес объектiсi болып табылады.

      6. Ортақ меншiктегi (ортақ жер пайдаланудағы) жер учаскесiн пайдалану тәртiбi ортақ меншiкке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылар арасындағы шартпен белгiленедi. Олардың арасында келiсiмге қол жеткiзiлмеген жағдайда пайдалану тәртiбiн сот айқындайды. Жер учаскесiн пайдалану тәртiбi туралы қатысушылардың келiсiмi немесе соттың шешiмi Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

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

**54-бап. Ортақ меншiктегi немесе ортақ жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiн пайдалану тәртiбi**

      1. Ортақ меншiктегi (ортақ жер пайдаланудағы) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiн пайдалану тәртiбiн үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналысы қабылдайды. Yлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың алдағы жиналысы туралы хабарлама оның өткiзiлетiн күнiнен бiр айдан кешiктiрiлмей жазбаша түрде қолхат алу арқылы жүргiзiледi.

      2. Тиiсiнше хабарланған жағдайда үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң кемiнде 50%-i қатысқан кезде жиналыстың құқықтық күшi бар деп саналады. Шешiм үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жиналысына қатысып отырғандардың жай көпшiлiк даусымен қабылданып, хаттамамен ресiмделедi. Хаттамаға үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң қатысып отырғандарының барлығы қол қояды.

**55-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер үлестерiмен жасалатын мәмiлелер**

      1. Ортақ үлестiк меншiк құқығындағы үлестi иелiктен шығаруға бағытталған мәмiлелер жасасу кезiнде жер учаскесiн жер үлестерi есебiне бөлiп шығару талап етiлмейдi.

      2. Жер үлесiн сатушы өз үлесiн бөгде тұлғаға сатқысы келетiнi туралы ниетiн үлестiк меншiктiң қалған қатысушыларын, оның сатылу бағасын және басқа да жағдайларын көрсете отырып, жазбаша түрде хабардар етуге мiндеттi.

      Егер үлестiк меншiктiң қалған қатысушылары жазбаша хабарламадан кейiнгi бiр ай iшiнде сатылатын үлестi сатып алудан бас тартса немесе сатып алмаса, сатушы өз үлесiн кез келген тұлғаға сатуға құқылы.

**56-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақ үлестiк жер пайдаланудағы жер үлесiн айқындау тәртiбi**

      1. Егер учаскеге ортақ үлестiк меншiкке (ортақ үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жер үлестерiнiң мөлшерiн Қазақстан Республикасының заңдары негiзiнде айқындау мүмкiн болмаса және оның барлық қатысушыларының келiсiмiмен белгiленбесе, жер үлестерi тең болып есептеледi.

      2. Ортақ үлестiк меншiкке (ортақ үлестiк жер пайдалануға) барлық қатысушылардың келiсiмiмен олардың әрқайсысының ортақ жер учаскесiн сатып алуға және игеруге қосқан салымына қарай олардың жер үлестерiн айқындау мен өзгерту тәртiбi белгiленуi мүмкiн.

**57-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi (ортақ үлестiк жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлісу және одан үлестi бөлiп шығару**

      1. Ортақ үлестiк меншiкке (ортақ үлестiк жер пайдалануға) қатысушылар ортақ жер учаскесiн бөлудiң әдiсi мен талаптары жөнiнде келiсiмге келе алмаған жағдайда, әрбiр қатысушы ортақ жер учаскесiнен өзiнiң жер үлесiн нақтылы (белгiлi бiр жерде) бөлiп шығаруды талап етуге құқылы, бұған осы Кодекстiң 62-бабының 2-тармағында көзделген жағдайлар және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде белгiленген басқа да жағдайлар қосылмайды.

      2. Егер жер үлесiн нақтылы бөлiп шығаруға Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде жол берiлмесе немесе жер учаскесiне және онымен тығыз байланысты нәрсенiң бәрiне өлшеусiз залал келтiрмей жасауы мүмкiн болмаса, бөлiнiп шығатын меншiк иесiнiң (жер пайдаланушының) ортақ үлестiк меншiктiң (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлетуге, не оны осы Кодекстiң 55-бабының 2-тармағында белгiленген ережелерге сәйкес басқa тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған жер үлесi кондоминиум объектiсiнiң құрамында болатын жағдай қосылмайды.

**58-бап. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлiсу**

      1. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу әрбiр қатысушының жер үлесi алдын ала анықталған жағдайда жүзеге асырылуы мүмкiн.

      2. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде немесе қатысушылардың келiсiмiнде өзгеше көзделмесе, ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлесiп жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу кезiнде қатысушылардың әрқайсысының үлесi тең болып есептеледi.

      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлудiң шарттары мен тәртiбi, қатысушылар арасындағы қатынастардың мәнiнен өзгеше туындамайтындықтан, осы Кодекстiң 56 және 57-баптарына сәйкес айқындалады.

**59-бап. Бөлiнбейтiн деп танылған жер учаскесiн бөлуге жол берiлмейтiндiгi**

      1. Егер жер учаскесi осы Кодекстiң 51-бабына сәйкес бөлiнбейтiн болып танылса, оны бөлуге және одан жер үлесiн нақтылы бөлiп шығаруға жол берiлмейдi.

      2. Бұл жағдайда үлестiк немесе бiрлескен меншiктiң (жер пайдаланудың) бөлiнiп шығатын қатысушысының жер учаскесiне ортақ меншiктiң (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлеткiзуге не оны осы Кодекстiң 55-бабының 2-тармағында белгiленген ережелерге сәйкес басқа тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған кондоминиум объектiлерi қосылмайды.

**60-бап. Жер учаскесiне ерлi-зайыптылардың ортақ меншiгi**

      1. Ерлi-зайыптыларға тиесiлi жер учаскелерiне меншiк құқығының немесе жер пайдалану құқығының құқықтық режимi ерлi-зайыптылар арасындағы мүлiктiк қатынастарды реттейтiн Қазақстан Республикасының азаматтық және неке-отбасы заңдарында көзделген нормаларға сәйкес айқындалады.

      2. Ерлi-зайыптыларға олар некеге тұрғанға дейiн тиесiлi болған, сондай-ақ олардың мұрагерлiк тәртiбiмен сыйға алған жер учаскелерi мен жер үлестерi олардың әрқайсысының меншiгiнде (жер пайдалануында) болады.

      Егер ерлi-зайыптылардың некеде тұрған кезiнде олардың ортақ мүлкi есебiнен осы жер учаскелерiнiң құнын едәуiр арттыратын салымдар жүргiзiлгенi анықталса, ерлi-зайыптылар арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ерлi-зайыптылардың әрқайсысының жер учаскелерi олардың бiрлескен меншiгi (бiрлесiп жер пайдалануы) болып танылуы мүмкiн.

      3. Жер учаскесiн бөлу кезiнде ерлi-зайыптылардың бiрлескен меншiктегi (бiрлесiп жер пайдалануындағы) үлестерiн айқындау тәртiбi осы Кодекстiң 58-бабында белгiленедi.

**61-бап. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы**

      1. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiктiң меншiк иесiнiң осы жылжымайтын мүлiктi өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билiк етуге, соның iшiнде ортақ жер учаскесiн пайдаланудың Қазақстан Республикасының заң актiсiнде немесе шартта белгiленген талаптарына қайшы келмесе, тиiстi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) бұзуға құқығы бар.

      2. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы басқа тұлғаға ауысқан кезде, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, ол тұлға жер учаскесiне құқықты жылжымайтын мүлiктiң бұрынғы меншiк иесiнде болған көлемiнде алады.

**62-бап. Көппәтерлі тұрғын үйдiң жер учаскесіне және кондоминиумның басқа да объектiлерiндегi жер учаскелерiне құқық**

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

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

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

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

      Егер осы Кодексте немесе Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында өзгеше белгіленбесе, көппәтерлі тұрғын үй пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының барлық меншік иесінің құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды сақтаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесін қоса алғанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалануға тең құқығы бар.

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

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

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

      6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншiгiндегi жер учаскесiн үшінші тұлғаларға иеліктен шығаруға жол берілмейді. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншiгiндегi жер учаскесiне жер салығын төлеу Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртiппен және шарттарда жүзеге асырылады.

      7. Гараж, саяжай және басқа да тұтыну кооперативтерiнде қатысушылардың ортақ меншiгіндегi жер учаскелерiне құқықтарына кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

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

**63-бап. Жеке меншiктегi жер учаскесiнен және жер пайдалану құқығынан өндіріп алу**

      1. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгiленбесе, жеке меншiктегi жер учаскесi, сондай-ақ тұрақты және ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы жеке және заңды тұлғалар мүлкiнiң құрамына кiредi, банкрот деп танылған жағдайларды қоса алғанда, олар өз мiндеттемелерi бойынша осы мүлiкпен жауап бередi.

      Осы Кодекстiң 26-бабының 2-тармағында санамаланған жерден, сондай-ақ мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi жерден өндiрiп алуды қолдануға болмайды, бұған осы Кодекстiң 39-бабының 3-тармағында көзделген жағдайлар қосылмайды.

      2. Жер учаскесi мен тұрақты және ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу Қазақстан Республикасының азаматтық және азаматтық iс жүргiзу заңдарында белгiленген тәртiппен жүргiзiледi және ол Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

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

**6-тарау. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалану кезіндегі құқықтары мен міндеттері**

**64-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiн пайдалануға құқықтары**

      1. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскелерi меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың:

      1) жер учаскесiн оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргiзу;

      2) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен екпелер себу мен отырғызуға, өндiрiлген ауыл шаруашылығы өнiмi мен жер учаскесiн пайдалану нәтижесiнде алынған өзге де өнiмге және оны өткiзуден түскен табысқа меншiк, шаруашылық жүргiзу, оралымды басқару;

      3) өз шаруашылығының мұқтажы үшiн жер учаскесiнде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауында бар кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелердi, жерүстi және жерасты суларын кейiннен мәмiлелер жасау ниетiнсіз, белгiленген тәртiппен пайдалану, сондай-ақ жердiң өзге де пайдалы қасиеттерiн пайдалану;

      4) жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жағдайда келтiрiлген шығынды толық көлемiнде өтетiп алу;

      5) жер учаскесіне тиісті құқықтар тоқтатылғанға, оның ішінде "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауына сәйкес тиісті құқықтар тоқтатылғанға дейін жерді аймақтарға бөлудi ескере отырып, меншiк, шаруашылық жүргiзу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына сәйкестiкте тұрғын үйлер, өндiрiстiк, тұрмыстық және өзге де ғимараттар, (құрылыстар, құрылысжайлар) салу, ғимараттарды (құрылыстарды, құрылысжайларды) кеңейтуді немесе реконструкциялауды жүргізу;

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

      7) меншік құқығын, уақытша ұзақ мерзімге өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серiктестiгiнiң жарғылық капиталына салым ретiнде, акционерлiк қоғам акцияларының төлемiне немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде беру, сондай-ақ осы Кодекстің 33-бабы 1-тармағы алтыншы бөлігінің 5-1) тармақшасында көзделген тәртіппен және шарттарда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердегі жер пайдалану құқығын иеліктен шығару;

      8) өзіне меншік құқығымен тиесілі жер учаскесін салу құқығын осы Кодекстің 52-бабының 7-тармағына сәйкес инвесторға талаптары тараптардың келісуі бойынша белгіленетін азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде беру құқығы бар.

      2. Уақытша жер пайдаланушылар үшiн осы баптың 1-тармағының 2), 3), 5) және 6) тармақшаларында көзделген өкiлеттiктер жер учаскесiн беру актiсiмен немесе жалдау шартымен (уақытша өтеусіз жер пайдалану туралы шартпен) шектелуi мүмкiн.

      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) Заңдарымен.

**65-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiн пайдалану жөнiндегi мiндеттерi**

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:

      1) жердi оның нысаналы мақсатына немесе елді мекендердегі жерлерде функционалдық аймаққа сәйкес, уақытша жер пайдалану кезiнде – оның ішінде, жалдау шартына (уақытша өтеусiз жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;

      2) санитариялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндіріс технологияларын қолдануға, өздерi жүзеге асыратын қызмет салдарынан адам денсаулығына зиян келтіруге, санитариялық-эпидемиологиялық және радиациялық жағдайдың нашарлауына, экологиялық залал келтіруге жол бермеуге;

      3) осы Кодекстiң 140-бабында көзделген жердi қорғау жөнiндегi iс-шараларды жүзеге асыруға;

      4) жер салығын, жер учаскелерiн пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының заңдары мен шартта көзделген басқа да төлемдердi уақтылы төлеуге;

      5) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өсімдіктер, жануарлар дүниесiн, орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртiбiн сақтауға, мемлекет қорғауындағы тарихи-мәдени, табиғи мұра объектілерінің және жер учаскесiнде орналасқан басқа да объектiлердiң сақталуын қамтамасыз етуге;

      6) жер учаскесiнде шаруашылық және өзге де қызметтi жүзеге асыру кезiнде құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелердi, нормативтердi) сақтауға;

      7) мемлекеттiк органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгiленген жердiң жай-күйi мен пайдаланылуы туралы мәлiметтердi уақтылы табыс етiп отыруға;

      8) басқа меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

      9) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың бiржола жоғалуын болғызбау үшiн қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;

      10) осы Кодексте көзделген тәртiппен сервитуттар берудi қамтамасыз етуге;

      11) өздерiнiң меншiгi болып табылмайтын анықталған өндiрiс пен тұтыну қалдықтары туралы жергiлiктi атқарушы органдарға хабарлауға;

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

      13) өздерінің жер учаскелерінде геодезиялық пункттер орналастырылған кезде геодезия, картография және кеңістіктік деректер саласындағы уәкілетті орган бекіткен геодезиялық пункттерді қорғау, бұзу немесе қайта салу (орнын ауыстыру) туралы қағидаларға сәйкес олардың бүлінген немесе жойылған жағдайлары туралы хабарлауға;

      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 учаскелерді алқаптардың белгіленген түріне сәйкес пайдалануға міндетті.

      2. Уақытша жер пайдаланушылардың уақытша жер пайдалану туралы шарттарда көзделген басқа да мiндеттерi болуы мүмкiн.

      3. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен учаскенiң жер пайдаланушыларына, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, жер учаскесiне ауыртпалықтар салатын барлық мiндеттер (оны мақсаты бойынша пайдалану, сервитуттар беру, салықтар мен өзге де мiндеттi төлемдер төлеу және басқалар) жүктеледi.

      4. Жер учаскесiн пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимiн, сервитуттар мен нормативтiк құқықтық актiлер негiзiнде белгiленген басқа да пайдалану талаптарын жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өз бетiнше өзгертуiне 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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.12.2019 № 289-VІ (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) Заңдарымен.

**66-бап. Осы Кодекске орай жер учаскесiне құқықтар тиесiлi болмайтын жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген негiздер бойынша тұлға жер учаскесiне осы Кодексте белгiленген нормаларға сәйкес оған (тұлғаға) тиесiлi болмайтын құқықты алатын жағдайларда, аталған құқық Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгiленген ережелер бойынша үш ай iшiнде иелiктен шығарылуға тиiс немесе аталған мерзiмде осы Кодекске сәйкес жерге сондай субъектiге тиесiлi болатын құқық етiп қайта ресiмделуге тиiс.

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

      2. Үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) иелiктен шығарылуына байланысты меншiктегi немесе жер пайдаланудағы жер учаскесi иелiктен алынған кезде, алушылар жер учаскесiне иелiктен алынатын құқық тиесiлi болмайтын тұлғаға осы Кодекске және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiне сәйкес бұл құқықты сол тұлғаға тиесiлi болатын құқық етiп қайта ресiмдеуге тиiс.

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

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

**7-тарау. Сервитуттар**

**67-бап. Сервитут туындауының негiздерi**

      1. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде көзделген жағдайларда меншiк иесi немесе жер пайдаланушы өзiне меншiк немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесiн мүдделi жеке және заңды тұлғаларға шектеулi нысаналы пайдалану құқығымен беруге мiндеттi.

      2. Бөтен жер учаскесiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығы (сервитут):

      1) тiкелей нормативтiк құқықтық актiден;

      2) мүдделi тұлғаның меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен шартының негiзiнде;

      3) жергiлiктi атқарушы органның актiсi негiзiнде;

      4) сот шешiмi негiзiнде;

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

      3. Егер нормативтiк құқықтық актiде мүдделi тұлғаның меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен шарты негiзiнде сервитут белгiлеу көзделсе, олардың мұндай шарт жасасудан немесе меншiк иесi немесе жер пайдаланушы қоятын шарттың талаптарынан бас тартуына мүдделi тұлға меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға талап-арыз беруi арқылы сот тәртiбiмен 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 учаскелерiнде болу және солар арқылы өту құқығы**

      1. Жеке тұлғалардың жалпы жұрттың кiруiне жабық емес жер учаскелерiнде еркiн, қандай да бiр рұқсатсыз болуға құқығы бар.

      2. Егер бiреудiң жеке меншiгiндегi немесе жер пайдалануындағы жер учаскесi қоршалмаған болса немесе жеке меншiк иесi немесе жер пайдаланушы учаскеге өзiнiң рұқсатынсыз кiруге болмайтынын өзге де әдiспен белгiлеп қоймаса, егер бұл жеке меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға зиян келтiрмейтiн болса, осы учаске арқылы кез келген адам өте алады.

**69-бап. Көршi немесе өзге де жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы**

      1. Жеке меншік иесі, жер пайдаланушы немесе барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушы көршi жер учаскесiне жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығы субъектiсiнен, ал қажет болған жағдайларда өзге жер учаскесіне де жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығы субъектiлерiнен осы учаскелердi шектеулi пайдалану құқығын (жекеше сервитут) беруді талап етуге құқылы.

      2. Көршi немесе өзге де жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы (жекеше сервитут):

      1) егер жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өз учаскесiне (барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушының – барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізу үшін өз аумағына) басқа жолмен өтуi мүмкiн болмаса, аса қиын болса немесе шамадан тыс шығыстарды талап етсе, көршi және (немесе) өзге де жер учаскесi арқылы жаяу және көлікпен жүрiп өтудi;

      2) көршi немесе өзге де жер учаскесіне сервитут белгiленбейiнше қамтамасыз етуге болмайтын, электр таратудың, байланыстың қажеттi желiлерiн тартуды және (немесе) пайдалануды, сумен жабдықтауды, су бұруды, жылумен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншiк иесiнiң, жер пайдаланушының немесе барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операцияларды жүргізетін жер қойнауын пайдаланушының басқа да мұқтаждарын қамтамасыз ету үшiн белгiленуi мүмкiн.

      3. Көршi немесе өзге де жер учаскесіне жекеше сервитут осы учаскелерге жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығы субъектiлерiмен жасалатын шарт (жекеше сервитутты белгілеу туралы шарт) немесе соттың шешімі бойынша белгiленедi.

      Жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы (жекеше сервитут) субъектiсi жеке меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға жекеше сервитутты белгілеу туралы шартта немесе сот шешімінде айқындалған мөлшерде сервитутқа байланысты барлық залалдарды өтеуге тиiс.

      4. Жария сервитуттар, егер бұл мемлекеттiң және жергiлiктi халықтың мүдделерiн 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 учаскелерiн алып қоймастан, олардың жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреттері шегінде белгiленуi мүмкiн.

      Қауымдық сервитуттар:

      1) ортақ пайдаланудағы объектiлерге, зираттарға, қорымдарға және өзге де ғибадат объектiлерiне жер учаскесi арқылы жаяу немесе көлiкпен өту;

      2) жер учаскесiн сервитуттар белгіленбейінше қамтамасыз ету мүмкін болмайтын немесе мөлшерлес емес шығыстарды қажет ететін коммуналдық, инженерлiк, электр және басқа да желiлер мен тораптарды, сондай-ақ көлiк инфрақұрылымы объектiлерiн жүргізу мен пайдалану мақсатында пайдалану;

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

      2-2) байланыс желілері мен құрылысжайларын салу;

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

      4) су алу және суат;

      5) жер учаскесi арқылы мал айдап өту;

      6) жер учаскесiн белгiленген мерзiмде және белгiленген тәртiппен аң аулау, жер учаскесiнде орналасқан тұйық су айдындарында балық аулау, жабайы өсiмдiктердi жинау мақсатында пайдалану;

      7) iздестiру, зерттеу және басқа да жұмыстар жүргiзу мақсатында жер учаскесiн уақытша пайдалану;

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

      8) жағалау белдеуiне еркiн өту;

      9) мемлекеттiк органдардың шешiмiмен жер учаскесiн мәдени-көпшiлiк iс-шаралар өткiзуге пайдалану;

      10) қоғамдық және мемлекеттiк мүдделерге байланысты өзге де жағдайлар үшiн белгiленуi мүмкiн.

      5. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде өзгеше көзделмесе, жекеше сервитут ауыртпалығы салынған жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушысы мүдделерiне орай сервитут белгiленген тұлғалардан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы. Жекеше сервитут үшін төлемақы мөлшері жекеше сервитутты белгілеу туралы шартпен немесе соттың шешімімен айқындалады.

      6. Мемлекеттік меншiктегi және жер пайдалануға берiлмеген жер учаскелерi бойынша жария сервитут белгiленген кезде, пайдалы қазбаларды барлауды немесе геологиялық зерттеуді жүргізу мақсаттары үшін белгіленетін сервитутты қоспағанда, сервитут үшiн төлемақы бюджетке түседi.

      7. Жер учаскесі жария сервитут түріндегі ауыртпалықпен бірге меншікке немесе жер пайдалануға берілген тұлғаларды қоспағанда, жария сервитут ауыртпалығы салынған жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушысы, егер сервитутты белгiлеу жер учаскесiн пайдалануда елеулi қиындықтарға алып келсе, жария сервитутты белгiлеген мемлекеттік органнан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы.

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

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

      Ескерту. 69-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 № 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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 (екi және одан көп аудан аумағында) атқарушы органдар уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдау жолдарын жеке меншiк иелерiнен немесе жер пайдаланушылардан жердi алып қоймай, жерiнен тас жол өтетiн жеке меншiк иелерiмен немесе жер пайдаланушылармен, сондай-ақ мал айдау жолы пайдалы қазбаларды барлау немесе геологиялық зерттеу жөніндегі операциялар жүргізілетін аумақ арқылы өтетін жағдайда, жер қойнауын пайдаланушылармен келiсу бойынша белгiлеуі мүмкін.

      2. Мал иелерi малды тас жолмен айдап өткен кезде келтiрiлетін залалдар үшiн жеке меншiк иелерi, 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 учаскелерiн iздестiру жұмыстары үшiн пайдалану**

      1. Геологиялық, геофизикалық, iздеу, геодезиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық, жобалау және басқа да iздестiру жұмыстарын жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншiк иелерiнен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай жүргiзе алады.

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

      2. Осы баптың 1-тармағында аталған жұмыстарды жүргiзу үшiн жер учаскелерiн пайдалануға рұқсатты, оның қолданыс мерзiмiн көрсете отырып аудандық, қалалық атқарушы органдар, ал егiстiкте, жақсартылған шабындықтар мен жайылымдарда, көп жылдық екпелер бар жерде, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерi мен орман қоры жерiнде жұмыстар жүргiзу үшiн облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары бередi.

      3. Аталған жұмыстарды жүргiзу мерзiмдерi, олардың орны, шығынды өтеу және жердi нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi мiндеттер, сондай-ақ басқа да жағдайлар iздестiрушiнiң жеке меншiк иесiмен не жер пайдаланушымен немесе жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органымен (босалқы жерде, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылары жоқ басқа да санаттағы жерде) жасасқан шартында айқындалады.

      4. Іздестiру жұмыстары үшiн пайдаланылатын жер учаскелерiн тiкелей мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының iздестiрушiмен арасындағы шартта, учаскелердi мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi жұмыстар - iздестiру жұмыстарының барысында, ал бұл мүмкiн болмаған жағдайда жұмыстар аяқталғаннан кейiн, топырақтың тоңдану кезеңiн қоспағанда, бiр ай мерзiмнен кешiктiрiлмей жүргiзiлуге тиiс екенi ескерiле отырып айқындалады.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**72-бап. Басқа да сервитуттар**

      Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде немесе тараптардың келiсiмiнде көзделген жағдайларда осы Кодексте аталғаннан басқа да сервитуттар белгiленуi мүмкiн.

**73-бап. Жер учаскесiне құқық ауысқан кезде сервитуттың сақталуы**

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

      2. Сервитут мәмiленiң, оның iшiнде сатып алу-сатудың және кепiлге салудың дербес нысанасы бола алмайды. Сервитут басқа тұлғаларға қамтамасыз етiлуi үшiн сервитут белгiленген құқықпен бiрге ғана ауыса алады.

**74-бап. Сервитуттың тоқтатылуы**

      1. Сервитуттың қолданылуы құқық иесiнiң бас тартуы, ұзақ уақыт (3 жыл) пайдаланылмауы, оның белгiленген мерзiмiнiң өтуi нәтижесiнде, тараптар арасындағы келiсiм негiзiнде, сот шешiмi негiзiнде және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де негiздер бойынша тоқтатылады.

      2. Қауымдық сервитут қоғамдық қажеттер үшiн белгiленiп, ол қажеттер болмаған жағдайда жергiлiктi атқарушы органның сервитутты жою туралы шешiм қабылдауы арқылы тоқтатылуы мүмкiн.

      3. Сервитуттың қолданылуы Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде немесе тараптардың келiсiмiнде көзделген негiздер бойынша бiржақты тәртiппен тоқтатылады.

      4. Сервитут құқық иесiнiң тиiсiнше пайдаланбауына, сондай-ақ ол белгiленген негiздердiң болмауына байланысты жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының талап етуi бойынша сот тәртiбiмен тоқтатылуы мүмкiн.

      5. Сервитут белгiлi бiр мерзiмге белгiленген жағдайларда, егер тараптардың келiсiмiнде өзгеше белгiленбесе, оның қолданылуы белгiленген мерзiм аяқталған соң тоқтатылады. Сервитут шарт негiзiнде талап етiлетiн кезге дейiн немесе белгiсiз мерзiмге белгiленген жағдайларда сервитуттың қолданылуы сервитутпен ауыртпалық салынған жылжымайтын мүлiк иесiнiң сервитутты тоқтату туралы талап еткен кезiнен бастап бiр ай мерзiм өткен соң тоқтатылады.

**75-бап. Сервитутты тiркеу**

      1. Егер осы бапта және жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы Қазақстан Республикасының заң актiсiнде өзгеше белгiленбесе, құқық иесiне бөтен жер учаскесiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығын беретiн сервитуттардың туындауы, өзгертiлуi және тоқтатылуы құқық кадастрында мемлекеттiк тiркелуге тиiс.

      2. Сервитутты тiркеу кезiнде, сервитуттың туындауына негiз болған құжаттарға осы сервитутты берушi тұлға куәландырған, сервитуттың қолданылу аясының шекарасы бейнеленген жер учаскесiнiң жоспары қоса берiледi. Егер сервитут барлық жер учаскесiне қатысты болса, жер учаскесiнiң жоспарын беру талап етiлмейдi.

      3. Нормативтiк құқықтық актiлер негiзiнде туындайтын сервитуттар, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы Қазақстан Республикасының заң актiсiне сәйкес тiркеу объектiлерi болып табылмайтын өзге де сервитуттар мемлекеттiк тiркеуге жатпайды.

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

**76-бап. Кепiлдiң мәнi**

      1. Кепiл берушiге жеке меншiк құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесi кепiл мәнi болуы мүмкiн.

      2. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiнiң және жер пайдалану құқығының кепiлiне жылжымайтын мүлiк ипотекасы туралы ережелер қолданылады.

      3. Кепiлге салынған жер учаскесi немесе жер пайдалану құқығы осы Кодекске орай жер учаскесiне құқығы жоқ тұлғаларға қатысты кепiл ұстаушының меншiгiне айналған жағдайда осы Кодекстiң 66-бабында белгiленген нормалар қолданылады.

**77-бап. Жер учаскесiн және жер пайдалану құқығын кепiлге салуды шектеу**

      1. Жep учаскесiне немесе жер пайдалану құқығына қатысты мәмiлелер жасауға тыйым салынған жағдайларда (осы Кодекстiң 33-бабының 2-тармағы және 36-бабы) жер учаскесiн және жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      2. Егер жер учаскесiнiң бiр бөлiгiн нысаналы мақсатына сәйкес дербес учаске ретiнде пайдалану мүмкiн болмаса, жер учаскесiнiң бұл бөлiгiн немесе оның бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Кепiлге салуға берiлген жер учаскесiнде немесе оның кепiлге салуға берiлетiн бөлiгiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) бiр мезгiлде кепiлге салмай, бөлiнетiн жер учаскесiн түгелдей немесе оның бiр бөлiгiн не бүкiл жер учаскесiне немесе оның бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Бөлiнбейтiн жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) бiр мезгiлде кепiлге салмай, бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе оған жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшiн қажеттi, бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiн немесе бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын қоса кепiлге салмай, не үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан бүкiл бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе бүкiл бөлiнбейтiн жер учаскесiне жер пайдалану құқығын бiр мезгiлде кепiлге салмай, ол үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне кепiлдi белгiлеген кезде осы Кодекстiң 51-бабының 3-тармағында көзделген талаптар сақталуға тиiс.

      3. Жер учаскесiн жалдау нысанында ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығын жалдау шартының қолданылу мерзiмiне кепiлге салуға жол берiледi.

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

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

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

**78-бап. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) бар жер учаскесiн немесе сондай жер учаскесiне жер пайдалану құқығын кепiлге салу**

      1. Бөлiнетiн жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу, егер тараптардың келiсiмiмен жер учаскесiнiң көрсетiлгеннен үлкен бөлiгi немесе жер учаскесiнiң бөлiгiне жер пайдалану құқығы не бүкiл жер учаскесi немесе бүкiл жер учаскесiне жер пайдалану құқығы кепiлге берiлмесе, үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оған қызмет көрсету үшiн қажеттi, бөлiнетiн жер учаскесiнiң бөлiгi немесе бөлiнетiн жер учаскесiнiң бөлiгiне жер пайдалану құқығы бiр мезгiлде кепiлге берiлетiнiн бiлдiредi.

      Бөлiнбейтiн жер учаскесiнде немесе онда орналасқан жылжымайтын мүлiкке қызмет көрсету үшiн арнайы белгiленген жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу сонымен бiр мезгiлде бүкiл жер учаскесiнiң немесе бүкiл жер учаскесiне жер пайдалану құқығының кепiлге берiлетiнiн бiлдiредi.

      Үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) кепiлге салу кезiнде тиiстi жер учаскесiнiң немесе оның бөлiнетiн бөлiгiнiң не жер учаскесiне немесе оның бөлiнетiн бөлiгiне жер пайдалану құқығының құны ескерiлуге тиiс.

      2. Егер бөлiнбейтiн жер учаскесiнде ортақ меншiктегi (өзге де ортақ заттық құқықтағы) үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан болса, үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу сонымен бiр мезгiлде үйдi (құрылысты, ғимаратты) орналастыру, күтiп-ұстау және пайдалану үшiн қажеттi жер учаскесiнiң кепiлге салынатынын бiлдiредi. Егер аталған жағдайларда кепiл мәнi үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен бөлiнген бөлiгi немесе ортақ мүлiкке құқықтағы үлес болса, кепiлге берiлген үй (құрылыс, ғимарат) бөлiгiнiң көлемiне сәйкес келетiн жер учаскесiндегi үлеске кепiл бiр мезгiлде белгiленедi. Кондоминиум объектiсiнде орналасқан үй-жайды кепiлге салу сонымен бiр мезгiлде кондоминиумға қатысушылар арасындағы қатынастарды реттейтiн Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес айқындалатын ортақ мүлiктегi және жер учаскесiндегi үлестiң де кепiл мәнi болатынын бiлдiредi.

      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар аталған жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) және оның осы үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан, оған қызмет көрсетуге арналған бөлiгiн кепiлге айналдырған жағдайда ғана өздерiне тиесiлi тұрақты жер пайдалану құқығын кепiлге беруге құқылы (осы Кодекстiң 39-бабының 2-тармағы).

**79-бап. Жер учаскелерiн және жер пайдалану құқығын кепiлге салу тәртiбi**

      1. Жеке меншiк құқығында немесе уақытша өтеулi ұзақ мерзiмдi жер пайдалану құқығында жер учаскелерi бар жеке және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар кепiлге берушi бола алады.

      Мемлекеттiк жер пайдаланушылар осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда өздерiне тиесiлi тұрақты жер пайдалану құқығын кепiлге беруге құқылы.

      2. Жеке және заңды тұлғалар кепiл ұстаушылар болуы мүмкiн.

      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi немесе ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы бөлiнбейтiн жер учаскесiн кепiлге беруге ортақ меншiкке немесе ортақ жер пайдалануға қатысушылардың барлығының жазбаша келiсiмi болған кезде жол берiледi.

      Жер учаскесiне ортақ үлестiк меншiкке немесе ортақ үлестiк жер пайдалануға қатысушы өз үлесiн ортақ меншiкке немесе ортақ жер пайдалануға басқа қатысушылардың келiсiмiнсiз кепiлге салуға құқылы.

      4. Ортақ меншiк құқығында жер учаскелерi бар тұлғалар ортақ меншiкке қатысушылардың жалпы жиналысының шешiмi негiзiнде жер учаскелерiн кепiлге сала алады.

      Мемлекеттен төлеу мерзiмi ұзартылып жеке меншiкке сатып алынатын жер учаскелерiн кепiлге салуға осы Кодекстiң 49-бабында белгiленген тәртiппен және жағдайларда жол берiледi.

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

      5. Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу үшiн жеке және заңды тұлғалар ықтимал кепiл ұстаушыға:

      жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын;

      ортақ бiрлескен меншiкке немесе ортақ бiрлескен жер пайдалануға қатысушылардың нотариаттық тәртіппен куәландырылған жазбаша келiсiмiн;

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

      Жер учаскесiнiң бөлiгiн немесе оған жер пайдалану құқығын кепiлге беру кезiнде жер учаскесiнiң жалпы жоспарында оның кепiлге беруге көзделген бөлiгi көрсетiлуге тиiс.

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

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

      6. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

      7. Жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны туралы екi жақты келiсiмге қол жеткiзiлген кезде, негiзгi міндеттемені қамтамасыз ету үшiн кепiлге берушi мен кепiл ұстаушы арасында жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу туралы шарт екi дана етiп жасалады.

      8. Ипотека туралы шартта жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кредиторға немесе үшiншi тұлғаларға берудi, мақсатына сәйкес ипотека туралы шарт бойынша кепiлге салынған меншiктегi немесе жер пайдаланудағы жер учаскесiн кепiлге берушiнiң және (немесе) үшiншi тұлғалардың оны пайдалану құқықтарын шектеудi, сондай-ақ бұл учаскеден жемiс және табыс алуды көздеуге болмайды.

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

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

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

      12. Борышкер негiзгi мiндеттеменi орындамаған жағдайда кепiл ұстаушы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өз талаптарын қанағаттандыруға құқылы.

      Ескерту. 79-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2007.07.26 № 311, 2011.03.25 № 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**80-бап. Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салуды тiркеу**

      Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу жылжымайтын мүлікке құқықты тiркеу үшін белгіленген тәртiппен мемлекеттiк тiркелуге тиiс.

      Ескерту. 80-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.26 № 311, 2011.03.25 № 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

**81-бап. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтату негiздерi**

      1. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы:

      1) меншiк иесi - жер учаскесiн немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығын иелiктен шығарып басқа тұлғаларға берген;

      2) меншiк иесi меншiк құқығынан немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығынан бас тартқан;

      3) жер учаскесiне меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда айырылған ретте тоқтатылады.

      2. Меншiк иесiнен жер учаскесiн және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын олардың келісімінсіз алып қоюға:

      1) меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу жүргiзiлген;

      2) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

      3) осы Кодекстiң 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда, мақсатына сай пайдаланылмай отырған немесе Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесi меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған;

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

      5) тәркiленген;

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

      3. Жер пайдалану құқығы бұдан басқа да мынадай негiздер бойынша тоқтатылуы мүмкiн:

      1) учаске берiлген мерзiмнiң өтуi;

      2) жер учаскесi кепiлде тұрған жағдайларды қоспағанда, жер учаскесiн жалға беру шартының немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану шартының мерзiмiнен бұрын тоқтатылуы;

      3) жер пайдаланушыға қызметтiк жер телiмiн берумен байланысты туындаған еңбек қатынастарының тоқтатылуы (осы Кодекстiң 41-бабы);

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

      Ескерту. 81-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 12.07.2023 № 23-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.05.2024 № 82-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**82-бап. Жеке меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тарту**

      1. Меншiк иесi бұл туралы жария етiп, не жер учаскесiне қатысты өзiне тиесiлi құқығын сақтау ниетiнсiз одан бас тартатынын айқын бiлдiретiн басқа да iс-әрекет жасап, өзiне тиесiлi жер учаскесiне меншiк құқығынан бас тарта алады.

      Уақытша жер пайдалану құқығынан немесе жеке меншiктегi жер учаскесiн уақытша пайдалану құқығынан бас тарту жалдау шартын немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану туралы шартты тоқтату үшiн белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

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

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

      3. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығынан ерiктi түрде бас тартқан кезде, жер учаскесi меншiк иесiнiң нотариат куәландырған жазбаша өтiнiшi жер учаскесiн иесi жоқ жылжымайтын зат ретiнде есепке алуға негiз болып табылады.

      4. Алып тасталды - ҚР 29.10.2015 № 376-V Заңымен (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі).  
      Ескерту. 82-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**83-бап. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу**

      Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу кезiнде (осы Кодекстiң 63-бабы) меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртiппен меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы ауысатын тұлғаның алып қойылған жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындаған кезден бастап тоқтатылады.

      Кепiлге берушiнiң өтiнiшi бойынша сот дәлелдi себептер болған кезде (дүлей апат және өзге де төтенше жағдайлар), сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер кепiлге салынған жағдайда, кепiлге салынған жер учаскесiнен (жер пайдалану құқығынан) өндiрiп алу туралы шешiмде оның сатылуын бiр жылға дейiнгi мерзiмге кейiнге қалдыруға құқылы.

**84-бап. Жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығарудың жалпы ережелері мен принциптері**

      1. Жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн айрықша жағдайларда, меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен мүлiктің тең құны өтелген кезде не сот шешiмi бойынша мәжбүрлеп иелiктен шығарылуы мүмкін.

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

      2. Жер учаскелері айрықша жағдайларда мәжбүрлеп иеліктен шығарылған кезде:

      1) Қазақстан Республикасы ратификациялаған шарттардан туындайтын халықаралық мiндеттемелер;

      2) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттар үшін жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың құрылуы мен олардың жұмыс істеуі;

      3) пайдалы қазба кен орындарының табылуы және оларды қазу;

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

      4-1) 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 құрылыс салудың бас жоспарына немесе схемасына сәйкес жеке тұрғын үй салу үшін халықтың жер учаскелеріне деген қажеттілігін қамтамасыз ету;

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

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

      Жер пайдалануға берілген жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығару, егер жер пайдаланушы берiлген 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 учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығарылған кезде жер пайдаланушыға шығынды өтеу Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен толық көлемде жүзеге асырылады.

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

      5. Коммерциялық мақсаттарды және мемлекеттік емес мүдделерді қанағаттандыру мақсаттарын көздейтін кез келген иеліктен шығару не мемлекеттік функцияларды жүзеге асыру мақсаттарынан туындамайтын және қоғамдық маңызы бар мақсаттарды көздемейтін өзге де иеліктен шығару жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару болып танылмауға тиіс.

      6. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару иеліктен шығару рәсімінің жариялылығы сақталған кезде жүргізіледі.

      Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулысы оны қабылдаған сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде атқарушы органдардың интернет-ресурстарын қоса алғанда, тиісінше республикалық немесе жергілікті бұқаралық ақпарат құралдарында жариялануға жатады.

      7. Осы баптың ережелерін орындамау жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудан соттың бас тартуына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қабылдаған қаулысының күшін жоюға негіз болып табылады.

      8. Жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын тұлғалардың құқықтарын қорғау сот тәртібімен жүзеге асырылады.

      9. Мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы осы Кодекске сәйкес жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулы қабылданғаннан кейін "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген тәртіппен келісім рәсімдеріне бастама жасауға құқылы.

      Ескерту. 84-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2022 № 130-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 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) Заңдарымен.

**85-бап. Жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару**

      1. Жер учаскесінің меншiк иесі немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушы "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген мерзімде және тәртіпте мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабардар етілуге тиіс.

      Жер учаскесінің меншiк иесі немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушы мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабарлама алған сәттен бастап мемлекет оны сатып алудың басым құқығына ие болады.

      2. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

      3. Жер учаскесi меншiк иесiнің меншік құқығының және мемлекеттiк емес жер пайдаланушының жер пайдалану құқығының тоқтатылуы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығару туралы шарттың немесе жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы сот шешімінің негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

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

**86-бап. Меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі құқықтары**

      1. Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімінің басталуы туралы хабарлама алған күннен бастап жер учаскесіне мемлекеттік меншік құқығы мемлекеттік тіркелгенге немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылғанға дейін жер учаскесiне және өзге де жылжымайтын мүлікке өзiне тиесiлi құқықты жүзеге асыруға, осы мүлікті оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануды қамтамасыз ететiн қажеттi шығындарды жасауға құқылы. Бұл ретте меншiк иесi немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы көрсетілген кезеңде осындай жер учаскесіндегі жаңа құрылысқа, үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін кеңейтуге немесе реконструкциялауға байланысты шығындар мен залалдарды өзi көтеруге тәуекел жасайды.

      Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесінің бір бөлігі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылғаннан кейін қалған бөлігін бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдалана алмаса, онда бүкіл жер учаскесі сатып алынады.

      2. Жер учаскесіне және өзге де жылжымайтын мүлікке құқықтар осы баптың 1-тармағында көрсетілген уақыт ішінде басқа тұлғаға иеліктен шығару жолымен немесе өзге де негіздер бойынша ауысқан кезде, сондай-ақ әмбебап құқықтық мирасқорлыққа байланысты құқық иеленуші ауысқан кезде жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімі жаңа құқық иеленушіге де қатысты қолданылады (жалғасады).

      Ескерту. 86-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**87-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу**

      Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу мөлшері, төлем нысандары және төлеу мерзімдері "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленеді.

      Ескерту. 87-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

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

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

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

      3. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арыз бойынша азаматтық істер істі сотта қарауға дайындау аяқталған күннен бастап бір ай мерзімде қаралады және шешіледі.

      Ескерту. 88-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**89-бап. Мемлекеттiк қажеттiктер үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан жер учаскесiн алып қою**

      Мемлекеттiк қажеттiктер үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан жер учаскесiн алып қою оны алып қоюды жүзеге асыратын атқарушы органның бiржақты шешiмi негiзiнде жүргiзiледi.

      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 жерлердi алып қоюды шектеу**

      Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарын, ауыл шаруашылығы, биологиялық және ирригациялық-мелиорациялық, балық шаруашылығы бейініндегі ғылыми-зерттеу және оқу орындарының тәжiрибелiк алаңдарының, орман және су қорларының жерлерiн алып қоюға ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құрумен және кеңейтумен, халықаралық мiндеттемелердi орындаумен, учаскенiң астынан бағалы пайдалы қазбалар кен орнының табылуымен, жолдарды, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін, электр беру желiлерiн, байланыс желiлерi мен магистральдық құбырларды, елдi мекендердiң ортақ пайдаланудағы инженерлiк-коммуникациялық желiлерiн, сондай-ақ ықтимал орналастырудың басқа нұсқалары болмаған кезде мемлекеттiк маңызы бар объектiлердi салумен байланысты ерекше жағдайларда жол берiледi.

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

**91-бап. Төтенше жағдайлар кезiнде жер учаскесiн уақытша алып қою**

      1. Дүлей апаттар, соғыс жағдайындағы режим, авариялар, эпидемиялар, iндеттер жағдайында және өзге де төтенше жағдайлар кезiнде жер учаскесi жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмiмен меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға олардың шеккен шығыны өтеле отырып, олардан қоғам мүддесi үшiн уақытша алып қойылуы мүмкiн. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының шеккен шығынын өтеу бағасы сот тәртiбiмен даулануы мүмкiн.

      2. Төтенше жағдайдың қолданылуы тоқтатылған кезде жер учаскесi меншiк иесiне (жер пайдаланушыға) қайтарылуға тиiс және дау туындаған жағдайда ол сот тәртiбiмен оның қайтарылуын талап етуге құқылы.

      3. Жер учаскесiн меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға қайтару мүмкiн болмаған жағдайда жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны өтеледi.

      4. Жер учаскесiн уақытша алып қойған кезде мүлiктi, соның iшiнде жылжымайтын мүлiктi реквизициялау тәртiбi Қазақстан Республикасы азаматтық заңдарының нормалары бойынша жүзеге асырылады.

**92-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған және игерілмеген жер учаскесiн меншiк иесiнен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою**

      1. Осы бапта көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскесін игерудің мерзімі мен шарттарын облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында – тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы жер учаскелерін беру жөніндегі осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде, осы аумақта жерді аймақтарға бөлуге және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленген берілетін жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен жердің құқықтық режиміне қарай айқындайды және ол сатып алу-сату немесе жер пайдалану (жалдау) шарттарында көрсетіледі.

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

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

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

      Жер учаскесiнің меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқама табыс етілген күн жер учаскесін пайдаланбау фактісі анықталған кез деп есептеледі.

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

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

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

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

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

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

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

      2) шабындықтарда – жер учаскесінде шөп шабудың жүргізілмеуі, оны арамшөптердің, бұталардың, шіліктердің басып кетуі және шөп бітіктігі жұтаңдануының өзге де белгілерінің болуы;

      3) жайылымдарда – жаю үшін ауыл шаруашылығы жануарларының болмауы не олардың саны агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті орган белгілеген жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормасының 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 учаскесiн мәжбүрлеп алып қою жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне олар жиырма бір жасқа толғанға дейін қолданылмайды.

      6. Кепіл мүлкін өндіріп алу нәтижесінде екінші деңгейдегі банктің, "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйымның меншігіне қабылданған жер учаскесін екінші деңгейдегі банктен, "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйымнан мәжбүрлеп алып қоюды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес оларда жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күннен бастап алты ай ішінде жүзеге асыруға болмайды.

      Жер учаскесін иеліктен шығару осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген мерзім өткеннен кейін жүзеге асырылмаған жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою осы Кодексте белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

      Екінші деңгейдегі банк, "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңы 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйым жер учаскесін иеліктен шығарған жағдайда, жаңа құқық иеленуші үшін игеру мерзімі осы баптың нормаларына сәйкес облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкiмдерi, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында – тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы айқындайтын бастапқы мерзім ретінде белгіленеді.

      Ескерту. 92-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 24.11.2015 № 422-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.02.2017 № 49-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.04.2019 № 241-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**93-бап. Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою**

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

      2. Егер жер учаскесі Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жағдайларда, мұндай жер учаскесi осы Кодекстiң 94-бабында көзделген тәртiппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.

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

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

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

      3) осы Кодекстің 99-бабында белгіленген талаптарды сақтамау;

      4) жер учаскесін экологиялық залалға әкеп соғатындай етіп пайдалану жатады.

      4. Егер жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзуы жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбауын білдірсе, онда жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы алған кезден бастап екі ай ішінде жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне оның нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш білдіру құқығы беріледі.

      5. Жер учаскесін немесе оның бір бөлігін пайдалану ауыл шаруашылығы жері құнарлылығының едәуір төмендеуіне не экологиялық залалға алып келген жағдайларда, жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес залалды жоюға міндетті.

      Ескерту. 93-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.02.2024 № 65-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**94-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қою тәртібі**

      1. Жер учаскелерінің меншiк иелерiнен және жер пайдаланушылардан жер учаскелерін осы Кодекстiң 92 және 93-баптарында көзделгендей мәжбүрлеп алып қою жер учаскесі орналасқан жер бойынша жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың талап арызы бойынша сот тәртібімен жүргiзiледi.

      Кепілге алынған жер учаскелерін осы Кодекстiң 92 және 93-баптарында көзделген негіздер бойынша мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз берілген жағдайда, кепіл ұстаушы мұндай жер учаскелерін алып қою рәсімінің басталғаны туралы хабардар етілуге тиіс.

      Кепіл ұстаушыға хабарламаны сотқа талап арыз берген, жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті орган жібереді.

      2. Осы Кодекстiң 92 және 93-баптарында көзделген жағдайда жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін беріледі.

      Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау жүргізу кезінде осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін ұсынылады.

      Жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалану жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім – бір жыл, ал Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін ұтымсыз пайдалануды қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылық анықталған кезден бастап үш ай болып белгіленеді.

      Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін ұтымды пайдалану жөнінде шаралар қабылдау үшін мерзім бір жыл болып белгіленеді.

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

      Жер учаскесіне осы тармақтың бесінші бөлігінде көрсетілген құқық ауыртпалығы жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын иеліктен шығару құқықтарын шектемейді және ол Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жаңа құқық иеленушіге ауысады.

      Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жаңа құқық иеленушіге қойылады.

      2-1. Егер мақсатқа сай пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскесі осы Кодекстің 84-бабына сәйкес мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға жататын болса, онда жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті орган аталған жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды бастау туралы қаулыны қабылдаған жергілікті атқарушы органның өтінішхаты негізінде жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою рәсімін тоқтатуға құқылы.

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

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

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

      5. Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою шығыстары шегерiлгеннен кейін және орындалуы жер учаскесінің және жер пайдалану құқығының кепілімен қамтамасыз етілген міндеттемелер бойынша талаптар мөлшерінде кепіл ұстаушыға төленгеннен кейін түскен сома жер учаскесінің бұрынғы меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға төленедi.

      Бiр жыл iшiнде кемiнде үш сауда-саттық (аукциондар) өткізілгеннен кейiн мұндай жер учаскесiн немесе оған жер пайдалану құқығын өткізу мүмкiн болмаған кезде жер учаскесi сот шешiмiмен арнайы жер қорына алынады.

      6. Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы заңды күшіне енген сот шешімі жер учаскесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаны жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тиісті тізіліміне енгізу үшін негіз болып табылады.

      Ескерту. 94-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.01.2019 № 217-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**95-бап. Тәркiлеу**

      Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген жағдайларда, жер учаскесi меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан әкімшілік немесе қылмыстық құқық бұзушылық жасағаны үшiн санкция түрiнде сот тәртiбiмен өтеусiз алып қойылуы мүмкiн.

      Сотталған адам мен оның асырауындағы адамдар үшiн қажеттi, сотталған адамға жеке меншiк құқығымен тиесiлi немесе оның ортақ меншiктегi үлесi болып табылатын, онда үйi мен шаруашылық қора-жайлары орналасқан жер учаскелерi, сондай-ақ өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу үшiн қажеттi жер учаскелерi Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару заңдарында көзделген тiзбеге сәйкес тәркiленбеуге тиiс.

      Тәркiленген жер учаскелерi мемлекеттiк меншiкке қайтарылады. Тәркiлеу объектiсi болып табылатын мұндай жер учаскелерi не жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен сатылуы немесе одан әрі пайдаланылуы мүмкiн.

      Ескерту. 95-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.06.22 № 147; 03.07.2014 № 227-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**96-бап. Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесiн бағалау**

      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесiнің немесе жер пайдалану құқығының құны мемлекетке төленген сома шегінде белгіленеді.

      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жеке тұрғын үй орналасқан жерде жеке тұрғын үй салуы үшін, жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін (егістік телімдерін қоспағанда) берілген жер учаскесінің құны жер учаскесінің нарықтық құнынан аспайтын құны мөлшерінде белгіленеді.

      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға азаматтық-құқықтық мәміле бойынша немесе сот шешімі бойынша ауысқан жер учаскесінің құны азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде көрсетілген құн мөлшерінде, бірақ нарықтық құннан аспайтын мөлшерде белгіленеді. Азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде жер учаскесінің бағасы көрсетілмеген жағдайда, жер учаскесінің құны оның кадастрлық (бағалау) құны бойынша бағаланады.

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

**96-1-бап. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі**

      1. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімін қалыптастыруды және жүргізуді аумақтық бөлімше ұсынатын ақпараттың негізінде орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.

      2. Аумақтық бөлімше осы Кодекстің 92 және 93-баптарына сәйкес заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде үш жұмыс күні ішінде орталық уәкілетті органға ақпарат жібереді, онда:

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

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

      3) алып қойылған жер учаскесінің орналасқан жері, алаңы және нысаналы мақсаты;

      4) Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтың түрі мен құрамы;

      5) сот шешімі қабылданған және оның заңды күшіне енген күні көрсетіледі.

      Орталық уәкілетті орган ақпаратты алған кезден бастап екі жұмыс күні ішінде оны жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміне енгізеді.

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

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

      Өтінішке сот шешімінің көшірмесі қоса беріледі.

      4. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелерін беруге жол берілмейді.

      Ескерту. 9-тарау 96-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**3-бөлiм. Жер санаттары**  
**10-тарау. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер**

**97-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер ұғымы және оның құрамы**

      1. Ауыл шаруашылығының қажеттерi үшiн берiлген немесе осы мақсаттарға арналған жер ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер деп танылады.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер құрамына ауыл шаруашылығы алқаптары мен ауыл шаруашылығының жұмыс iстеуiне қажеттi iшкi шаруашылық жолдары, коммуникациялар, тұйық су айдындары, мелиорациялық жүйе, қора-жайлар мен ғимараттар орналасқан жер, сондай-ақ басқа да алқаптар (сор, құм, тақыр және ауыл шаруашылығы алқаптарының алабына қосылған басқа да алқаптар) жатқызылады.

      3. Ауыл шаруашылығы алқаптары айрықша қорғалуға жатады. Бұл жерлерді ауыл шаруашылығы өндірісіне байланысты емес мақсаттарға пайдалануға ерекше жағдайларда жол беріледі (осы Кодекстің 90-бабы).

      Ауыл шаруашылығы өндірісін, шаруа немесе фермер қожалықтарын жүргізу үшін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелерінде және жеке қосалқы шаруашылықтың егістік телімдерінде, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салуды қоспағанда, 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 учаскелерінде аквашаруашылықты қоса алғанда, ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілер салынған кезде және шаруашылық жүргізуші субъектінің ұйымдық-құқықтық нысаны өзгерген кезде мұндай жер учаскелерінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

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

      Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсатта учаскелерге бөлуге жол берілмейді.

      3-2. Елді мекендердің жерін бас жоспарларына (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейiнгi елдi мекендердi дамытудың және оларда құрылыс салудың осы жоспарларды алмастыратын схемасына) сәйкес кеңейту жағдайларын қоспағанда, шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердің нысаналы мақсатын жеке тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін және жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, бақ шаруашылығы және саяжай құрылысы үшін өзгертуге жол берілмейді.

      4. Ауыл шаруашылығы алқаптарына егiстiктер, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егiлген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

      Егiстiк - жүйелi түрде өңделетiн және көп жылдық шөптердiң егiстiгiн қоса алғанда, ауыл шаруашылығы дақылдарының егiстiгiне пайдаланылатын жер учаскелерi, сондай-ақ сүрi жер. Алдын ала егiлетiн дақылдардың егiстiгi орналасқан (үш жылдан аспайтын уақыт аралығында), түбегейлi жақсарту мақсатында жыртылған шабындықтар мен жайылымдардың жер учаскелерi, сондай-ақ бақтардың егiске пайдаланылатын қатар аралығы егiстiкке жатпайды.

      Тыңайған жер - бұрын егiстiк құрамында болған және күзден бастап бiр жылдан аса ауыл шаруашылығы дақылдарын егуге пайдаланылмайтын және пар айдауға әзiрленбеген жер учаскесi.

      Көп жылдық екпелер - жемiс-жидек, техникалық және дәрi-дәрмек өнiмдерiнiң түсiмiн алуға, сондай-ақ аумақты сәндеп безендiруге арналып қолдан отырғызылған көп жылдық ағаш, бұта екпелерiне пайдаланылатын жер учаскелерi.

      Табиғи шабындықтар – шөп шабу үшін жүйелi түрде пайдаланылатын жер учаскелерi.

      Жайылым – ауыл шаруашылығы жануарларын жыл бойы немесе маусымдық жаю үшін берілетін және пайдаланылатын жер учаскелері. Жайылымдарда ауыл шаруашылығы жануарларын жаю кезінде, жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормалары сақталған кезде жайылымдардың өнімділігі жайылатын ауыл шаруашылығы жануарларына жемшөп қажеттілігінен асатын жағдайларда, жемшөп дайындау мақсатында шөп шабуға рұқсат етіледі.

      Түбегейлi жақсартылған шабындықтар – шөп егу арқылы жаңа шалғын өсірілген шабындық учаскелерi.

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

      Суландырылған жайылымдар - тиiстi мал басын сапасы ойдағыдай сумен қамтамасыз ете алатын су көздерi (көлдер, өзендер, тоғандар, апандар, суару және суландыру каналдары, құбырлы немесе шегендi 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 жүйесiнiң қазiргi пайдалы жұмыс коэффициентiнде суару нормаларының жобалау немесе қолданыстағы нормативтерi бойынша осы жердi сумен қамтудың қолайлы мерзiмi iшiнде қамсыздандырудың кемiнде 75 процентiнен кем емес су ағынымен қамтамасыз ететiн суару көзiмен байланысты тұрақты және уақытша суару жүйесi бар жер жатады.

      Жайылма суару жерi қар суын және көктемгi тасқын суды, сондай-ақ топырақты ылғалдандыру үшiн суару және суландыру каналдарынан берiлетiн суды осы учаскелер аумағында ұстап қалуды және қайта бөлудi қамтамасыз ететiн су бөгейтiн белдеулерi, суды реттейтiн бөгеттерi мен басқа да гидротехникалық құрылыстары бар учаскелер болып табылады.

      6. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер:

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      1) тармақшаның қолданысы 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

      1) Қазақстан Республикасының азаматтарына өзіндік қосалқы шаруашылықты, бағбандықты және саяжай құрылысын дамыту үшiн жеке меншiкке;

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2) тармақша жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).  
      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2) тармақшаның бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2026 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 № 5-VI Заңымен.

      2) Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргізу, орман өсiру, ғылыми-зерттеу, тәжiрибе жүргізу және оқыту мақсаттары, қосалқы ауыл шаруашылығын, бау-бақша шаруашылығын және мал шаруашылығын жүргiзу үшiн 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 учаскесiн көрсетілген мақсаттар үшiн жер пайдалану құқығымен беру мерзiмi кемiнде бес жылды құрайды. Жер учаскесiн осы тармақшада көрсетілген мерзімдерден аз мерзiмге беруге оны алуға мүдделi өтiнiш берушiнiң келiсiмiмен ғана жол берiледi;

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

      7. Азаматтар мен заңды тұлғаларға жер пайдалануға немесе меншiкке берiлетiн ауыл шаруашылығы алқаптарының сапасын мемлекеттiк бақылау мақсатында бюджет қаражаты есебiнен топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық зерттеулер мен топырақты бағалау материалдары деректерiнiң негiзiнде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң паспорты жасалады.

      Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерi паспортының нысанын орталық уәкiлеттi орган бекiтедi.

      Жер учаскесінің паспортын жасау жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыруды және оны беруді жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары жүзеге асырады.

      Ескерту. 97-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279, 2009.07.10 № 180-IV, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 № 5-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) ; 20.02.2017 № 48-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 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); 16.05.2024 № 82-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**98-бап. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру тәртiбi**

      1. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру (трансформациялау) қажеттiгi табиғи факторларға, оларды бұдан кейiн де басқа жер алқаптарының құрамында пайдаланудың экономикалық тұрғыдан орындылығына негiзделедi.

      2. Жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының жер учаскесiнiң орналасқан орны бойынша тиiстi жергiлiктi атқарушы органға берген өтiнiмi, сондай-ақ жергiлiктi атқарушы органның бастамасы ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi жұмыстарды жүргiзуге негiз бола алады.

      3. Жергiлiктi атқарушы органның шешiмi бойынша жүргiзiлетiн ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру - бюджет қаражаты есебiнен, ал жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың өтiнiштерi бойынша - олардың өз қаражатының есебiнен жүзеге асырылады.

      4. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жер учаскесi, учаскелер тобы, суармалы алап, жер пайдалану бойынша жүргiзiлуi мүмкiн.

      Топырақ-мелиорациялық жай-күйi оларды басқа алқап түрiне ауыстыруды қажет ететiн ауыл шаруашылығы алқаптарының болуы қолда бар жоспарлау-картографиялық материалдарды, жерге орналастыру, мелиорациялық құрылыс жобаларын, топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық iзденiстер материалдарын, тұзданудың түсiрiлген суреттерiн, жер кадастрының, жердi түгендеудiң деректерiн зерделеу негiзiнде 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 ауыстыруға тыйым салынады.

      5. Неғұрлым бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгiлерiне ауыстыруға:

      егiстiк үшiн - жердiң агроөндiрiстiк топырақ сипаттамасының олардың нақты пайдаланылуына сәйкес келмеуi, улы заттармен ластанудың жоғары деңгейi;

      көп жылдық екпелер үшiн - екпелердiң шектi жасы, олардың сиреуi, жердiң кен құрамының жұтаңдығы, қолайсыз топырақ-мелиорациялық сипаттамасы;

      шабындықтар үшiн - жердiң шөлейттенуi, шалғындық өсiмдiктердiң сиреуi, жердiң мелиорациялық күйiнiң нашарлауы;

      жайылымдар үшiн - тапталып бүлiнуi негiз болып табылады.

      Суармалы жердi суарылмайтын жерге ауыстыру кезiнде жоғарыда санамаланған факторлардан басқа, суару көзiмен байланыстың үзiлуi, сумен қамтылмауы, шаруашылық iшiндегi суару жүйелерiнiң техникалық жай-күйi, ал жайылма суармалы жер үшiн - су ағынын қайта бөлу салдарынан су басудың тоқтауы немесе су ресурстарының болмауы, құрылыстардың техникалық жай-күйi ескерiледi.

      Қажет болған кезде жергiлiктi атқарушы органдар бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгiлерiне ауыстырудың басқа да көрсеткiштерiн: ауыл шаруашылығы алқаптарының өнiмдiлiгiнiң тым төмен болуы, топырақтың тұздану, сортаңдану, ластану деңгейiн және алқаптардың сапалық сипаттамасына әсер ететiн басқа да өлшемдердi белгiлейдi.

      6. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi материалдарда:

      қорытындылар мен ұсыныстары бар түсiндiрме жазба;

      бiр түрден екiншiсiне ауыстыру көзделген жерлердiң экспликациясы;

      трансформацияға жататын анықталған ауыл шаруашылығы алқаптары көрсетiлген далалық зерттеу актiсi мен сызбасы;

      жер учаскелерiнiң сапалық сипаттамасы;

      суару жүйесiнiң, жайылма суару жүйесiнiң, суландыру құрылыстарының техникалық жай-күйi, сондай-ақ негізгі қорлардың құны туралы мәлiметтер болуға тиiс.

      7. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi 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) келiсу үшiн жiберiледi.

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

      неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi материалдарды - түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн аудандық атқарушы органға (облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органына);

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      8-тармақтың үшінші абзацына өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      суармалы жердi - суарылмайтын жерге, суарылмайтын егiстiктi ауыл шаруашылығы алқаптарының басқа неғұрлым бағасы төменiне ауыстыру жөнiндегi материалдарды облыстық ауыл шаруашылығы органымен және су ресурстарын пайдалануды реттеу және қорғау жөніндегі тиісті бассейндік инспекциямен келiсу үшiн облыстың уәкілетті органына жiбередi.

      9. Келiсу нәтижелерi бойынша облыстың уәкілетті органы материалдарды тұтастай алғанда облыс бойынша тұжырымдайды және өз қорытындысымен бiрге оларды:

      суарылмайтын егiстiктi неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарының түрiне ауыстыру бойынша - түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн аудандық атқарушы органға;

      суарылатын егiстiктi алқаптардың суарылмайтын түрiне ауыстыру бойынша келiсу үшiн орталық уәкiлеттi органға жiбередi.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      10-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      10. Орталық уәкiлеттi орган суармалар егiстiктi суарылмайтын алқап түрлерiне ауыстыру жөнiндегi ұсынылған материалдарды агроөнеркәсіптік кешенді дамыту, су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы орталық уәкiлеттi органдармен келiседi және өзiнiң жинақталған қорытындысымен қоса, осы мәселе бойынша түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн облыстық атқарушы органға жiбередi.

      11. Неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын неғұрлым бағасы жоғары алқаптарға ауыстыру туралы шешiмдi, 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) Заңдарымен.

**99-бап. Инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жердi пайдалану**

      1. Инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жерге ауыл шаруашылығы дақылдарын өсiруге арнайы әзiрленген суландыру, тоспа-кәрiз жүйесiмен және ауыл шаруашылығы дақылдарын кезектестiрудiң (ротациялаудың) ғылыми негiзделген схемасы белгiленген құрылғылармен жабдықталған, инженерлiк тұрғыда жоспарланған жер жатады.

      2. Инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жерде дақылдарды кезектестiру (ротациялау) схемасын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы бекiтедi. Дақылдарды кезектестiрудiң (ротациялаудың) бiрыңғай схемасымен және суармалы тоспа-кәрiз жүйесiмен байланыстырылған жер учаскелерi бөлiнбейтiн болып танылады. Осы ереже инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жердiң құрамынан осы Кодекс күшіне енгенге дейiн таратылып берiлген жер учаскелерiне де қолданылады.

      3. Бұрын таратылып берiлген және бөлiнбейтiн болып танылған инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жердi пайдалану ортақ (үлестiк, бiрлескен) меншiк (ортақ (үлестiк, бiрлескен) жер пайдалану) құқығымен жүзеге асырылады және үлестi нақтылы қалпында бөлiп шығаруға жол берiлмейдi. Қатысушылар құрамынан шыққан ортақ үлестiк меншiкке қатысушы ортақ үлестiк меншiктiң басқа қатысушыларынан өз үлесiнiң құнын төлетiп алуға не осы Кодекстiң 55-бабының 2-тармағында белгiленген ережелерге сәйкес оны басқа тұлғаға сатуға құқылы.

      4. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жерде дақылдарды кезектестiрудiң белгiленген схемасын ұстануға, қажеттi мелиорациялық және қалпына келтiру жұмыстарын жүргiзуге, соның iшiнде учаскеде бар суландыру және тоспа-кәрiз жүйелерiн тиiсiнше тәртiппен күтiп-ұстауға мiндеттi.

      5. Осы баптың 4-тармағында белгiленген талаптарды бұзу, Қазақстан Республикасының әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы заңдарында көзделген әкiмшiлiк жазалау шараларына әкеп соғады (ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердi тиiмдi пайдаланбау), сондай-ақ осы Кодекстiң 93-бабының нормаларына сәйкес жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қоюға негiз болуы мүмкiн.

      Ескерту. 99-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 № 279 Заңдарымен.

**100-бап. Арнайы жер қоры**

      1. Жердi ауыл шаруашылығы өнiмiн өндiрушiлердiң арасында қайта бөлу мақсатымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер мен босалқы жер есебiнен арнайы жер қоры құрылады. Санитарлық нормалар мен талаптарға сай келетiн ауыл шаруашылығы өнiмiн өндiруге мүмкiндiк бермейтiн жер учаскелерi арнайы жер қорына енгiзiлмейдi.

      2. Арнайы жер қоры:

      1) жер учаскесiнен ерiктi түрде бас тартқан кезде;

      2) осы Кодекстiң 92, 93 және 95-баптарына сәйкес жер учаскелерiн мәжбүрлеп алып қойған кезде;

      3) егер заң бойынша да, өсиет бойынша да мұрагерлерi жоқ, не бiрде бiр мұрагер мұраны қабылдамаған, не өсиет қалдырушы барлық мұрагерлердi мұрадан айырған, не мұрагер мемлекет пайдасына мұрадан бас тартқан немесе мұрадан кiмнiң пайдасына бас тартатынын атамай, мұрадан бас тартқан жағдайда, осы қорға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден түсетiн жер учаскелерi есебiнен құралады.

      3. Осы баптың 2-тармағының 1) және 3) тармақшаларында аталған жер учаскелерiн арнайы жер қорының құрамына енгiзу ауданның (қаланың) атқарушы органының шешiмi бойынша жүргiзiледi.

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

      4. Арнайы жер қорының құрамына мемлекеттiк жер пайдаланушылардың мақсаты бойынша пайдаланылмаған немесе Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылған жер учаскелерiн енгiзу аудандық (қалалық) атқарушы органның бiржақты шешiмi негiзiнде жүзеге асырылады.

      Аудандық (қалалық) атқарушы органның шешiмiне осы Кодекстiң 89-бабында көзделген тәртiппен шағымдануға болады.

      5. Осы жер учаскелерiн жаңа меншiк иелерi мен жер пайдаланушыларға бергенге дейiн оларды аудандық (қалалық) атқарушы орган белгiлеген тәртiппен және жағдайларда бұрынғы мемлекеттiк жердi пайдаланушылар пайдаланады.

      6. Арнайы жер қорының жерлерiн пайдалану осы Кодекстiң 97-бабына сәйкес жүзеге асырылады.

      Жерi бөлiсуге жатпайтын мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шыққан және шартты жер үлесi құқығы бұрын берiлмеген осы аумақта тұратын азаматтардың шаруа немесе фермер қожалығын немесе ауыл шаруашылығы өндiрiсiне байланысты өзге де қызметтi жүргiзуi үшiн арнайы жер қорының жерiнен бiрiншi кезекте жер учаскесiн алуға құқығы бар.

      7. Арнайы жер қорынан жер учаскелерiн беру жерге орналастыру тәртiбiмен, әдетте, тұтас алаппен беру және жердi пайдалануда қолайлы жағдай жасау ескерiле отырып жүргiзiледi.

      8. Арнайы жер қорында жердiң бар екендiгi туралы мәлiметтер баршаға қолжетiмдi болып табылады.

      Осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, арнайы жер қорының жерi босалқы жер құрамында есептеледi.

      Ескерту. 100-бапқа өзгеріс енгізілді – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (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) Заңдарымен.

**101-бап. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзуге арналған жер учаскелерi**

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

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

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

      1. Жер учаскелерi шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн Қазақстан Республикасының азаматтарына – егер осы Кодекстің 43-1-бабының 1-2-тармағында өзгеше көзделмесе, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейiнгi мерзiмге осы Кодекске сәйкес берiледi.

      Жер учаскесiн шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн алуға басым құқықты жеке еңбегiмен қатысу негiзiнде шаруашылық жүргiзетiн, арнаулы ауыл шаруашылығы бiлiмi мен бiлiктiлiгi бар, ауыл шаруашылығында iс жүзiндегi жұмыс тәжiрибесi бар және осы ауданда, қалада, ауылда, кентте тұратын азаматтар пайдаланады.

      Қызметін кемінде бес жыл жүзеге асыратын және өз қызметін тоқтататын шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесін сатып алуға басым құқық осы шаруа немесе фермер қожалығының мүлкін сатып алған және арнайы ауыл шаруашылығы білімі мен біліктілігі бар Қазақстан Республикасының азаматтарына беріледі.

      2. Қайта ұйымдастырылатын мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн шығатын азаматтарға аталған ұйымдардың жерiнен кадастрлық бағасы шаруашылық бойынша (алқаптар бойынша) орта деңгейде болуға тиiс жер учаскелерi берiледi.

      3. Жер учаскелерiне қатысты өздерiне тиесiлi құқықтарын, оның iшiнде шартты жер үлестерiне құқықтарын шаруашылық серiктестiктердiң жарғылық капиталына салым ретiнде немесе өндiрiстiк кооперативтерге жарна ретiнде берген азаматтар шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшiн қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде қатысушылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының шешімі бойынша үлесiн немесе пайын, жер учаскесiн қоса алғанда, нақтылы бөлiп шығаруға (бөлiсуге) не үлесiнiң немесе пайының құнын төлетiп алуға құқылы.

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

      Шаруашылық серiктестiкке қатысушының немесе өндiрiстiк кооператив мүшесiнiң жарғылық капиталға пайдалануға ғана берген жер учаскесi сыйақысыз нақтылы қалпында қайтарылады.

      Қатысушылардың (мүшелердiң) құрамынан шығу туралы және жер учаскесiн бөлiп шығару туралы өтiнiш ауыл шаруашылығы ұйымына берiледi.

      Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін үлес немесе пай есебіне нақтылы бөліп шығарылатын жер учаскесінің орналасқан жері, сондай-ақ шаруашылық серіктестіктеріне, өндірістік кооперативтерге олардан шыққан

      қатысушының (мүшенің) бөліп берілетін жерге жүргізілген шығындарды өтеуі шаруашылық серіктестіктерінің, өндірістік кооперативтердің құрылтай құжаттарында көзделген тәртіппен немесе тараптардың келісімімен айқындалады.

      Ауыл шаруашылығының егіс жұмыстары жүргізіліп жатқан кезеңде жер учаскесін нақтылы бөліп шығаруға, мұндай бөліп шығару ауыл шаруашылығы ұйымының немесе ортақ меншікке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылардың келісімімен жүргізілетін жағдайды қоспағанда, жол

      берілмейді.

      Құрылтай құжаттарында жер учаскесiн бөлiп шығару (бөлiсу) тәртiбi болмаған жағдайда осы баптың 4-тармағының нормалары қолданылады.

      3-1. Осы Кодекстің 10-бабының 4-1-тармағына сәйкес, шаруа немесе фермер қожалығы өзіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен тиесілі, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатып алуға құқылы.

      Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатқан немесе сыйға тартқан кезде сатушының бүкіл жер учаскесіне тиісті құқығын алуға сатып алушының басым құқығы болады.

      4. Үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылар болып табылатын және шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін жүргiзу үшiн қатысушылар құрамынан шығатын азаматтарға жер учаскелерi осы Кодекстiң 54-бабына сәйкес үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналысы бекiткен үлестiк меншiктегi (үлестiк жердi пайдаланудағы) жер учаскесiн пайдалану тәртiбiне сәйкес берiледi. Yлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушыларды жер учаскелерiн пайдалану тәртiбiн бекiту жөнiндегi алдағы жиналыс туралы хабардар ету ол өткiзiлетiн күнге дейін кемiнде бiр ай қалғанда қолхат алу арқылы жазбаша нысанда жүргiзiледi. Тиiсiнше хабардар етілген жағдайда жиналыс үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң кемiнде елу пайызы қатысқан кезде заңды деп есептеледi. Шешiм жиналысқа қатысып отырған үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң жай көпшiлiк дауысымен қабылданады және хаттамамен ресiмделедi. Қатысып отырған үлестiк меншiкке (үлестiк жep пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң барлығы хаттамаға қол қояды.

      5. Осы баптың 3-тармағына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастырған жағдайда қатысушылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының үлесті немесе пайды нақтылы бөлiп шығаруға (бөлiсуге) тиісті хаттамасы, бөлінетін жер учаскесінің орналасқан жері туралы келісілген материал, сондай-ақ ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізудің қысқаша бағдарламасы қоса берілген азаматтың өтініші оған жер учаскесіне құқықты ресімдеу үшін жергілікті атқарушы органға жіберіледі.

      6. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерiн алған және ауылда тұрғын үйi бар азаматтардың үй жанындағы жер учаскесi меншiк құқығында сақталады, ол шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесiнiң құрамына кiрмейдi.

      7. Ауыл шаруашылығы ұйымдарының қызметкерлерi болып табылмайтын азаматтарға шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерi арнайы жер қорының жерiнен және босалқы жерден берiледi.

      8. Шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін жер учаскесіне құқық берілген кезде жергілікті атқарушы органның мұндай құқықты беру туралы шешімінде осы шаруа немесе фермер қожалығының не ауыл шаруашылығы өндірісінің барлық мүшелері көрсетіледі.

      Ескерту. 101-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.24 № 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 № 5-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**102-бап. Жеке қосалқы шаруашылыққа, бағбандыққа, саяжай құрылысына және бау-бақша шаруашылығына арналған жер учаскелерi**

      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 жүргiзу үшiн жер учаскелерi ауылдық елді мекендердің жерінен берiледi.

      2. Жеке қосалқы шаруашылықты жүргізуге арналған жер учаскесі үй маңындағы және егiстiк телiмдерден тұрады.

      Үй маңындағы телiм ауылдық елді мекендердің шекараларында (шегінде) беріледі және ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін, сондай-ақ Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес тұрғын үй, шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар тұрғызу үшін пайдаланылады.

      Егістік телім елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобасына сәйкес ауылдық елді мекендердің жерінен не әкімшілік бағынысқа берілген аумақтарда беріледі және ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін ғана пайдаланылады.

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

      3. Қазақстан Республикасының азаматтарына бағбандықпен айналысу, саяжай құрылысы және бау-бақша шаруашылығы үшiн жер учаскелерi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, ауылдық елдi мекендердiң жерiнен және босалқы жерден берiледi.

      4. Жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге, бағбандықпен айналысуға және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерiнiң меншiк иелерi болып табылатын азаматтар ортақ мүдделерiне қарай құқықтық жағдайы Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалатын жай серiктестiктерге, бағбандық немесе өзге де тұтыну кооперативтерiне бiрiгуге құқылы.

      5. Бағбандықпен айналысуға немесе саяжай құрылысына арналған жер учаскелерi Қазақстан Республикасы азаматтарының бөлек меншiгiнде болып, ал жер учаскелерi меншiк иелерiнiң ортақ мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған жер учаскелерi мен басқа да мүлiк олардың ортақ үлестiк меншiгiнде болған жағдайларда, ортақ мүлiкке байланысты меншiк иелерi арасындағы қатынастарға кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

      Ескерту. 102-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**103-бап. Жекешелендiрiлетiн мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының жер учаскесiн бөлiсу**

      1. Жекешелендiрiлетiн мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдары қызметкерлерiнiң, сондай-ақ зейнеткерлер мен осы ұйымдардың өндiрiстiк және әлеуметтiк-мәдени қызмет көрсету салаларында iстейтiн және олардың аумағында тұратын адамдардың шартты жер үлесiне құқығы бар.

      2. Қайта ұйымдастырылатын немесе таратылатын мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының өздерi пайдаланатын жерiнiң шекарасы шегiндегi ауыл шаруашылығы алқаптары шартты жер үлесiне бөлiске жатады, бұған:

      1) елдi мекендер шегiне кiрген;

      2) ауданның арнайы жер қоры құрамына енгiзiлген;

      3) нормадан тыс радиациялық ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмiрi мен денсаулығына өзгедей қауiп төндiретiн;

      4) пайдалы қазбаларды қазу кезiнде бүлiнген және мақсаты бойынша пайдалану үшiн жарамды күйге келтiрiлiп жаңғыртылмаған;

      5) шалғайдағы мал шаруашылығының уақытша жер пайдаланудағы жер учаскелерi қосылмайды.

      3. Шартты жер үлесiнiң мөлшерi:

      1) ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының жалпы көлемiн шартты жер үлесiне құқығы бар адамдардың санына бөлу арқылы - гектармен;

      2) ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының балл-гектар сомасын шартты жер үлесiне құқығы бар адамдар санына бөлу арқылы - балл-гектармен (көлемге көбейтiлген топырақ бонитетiнiң балы) есептеп шығарылады.

      4. Шартты жер үлесi мөлшерiн анықтау нәтижелерi және шартты жер үлесiне құқығы бар азаматтардың тiзiмi жекешелендiрiлетiн шаруашылықтың еңбек ұжымының жалпы жиналысының шешiмiмен бекiтiлiп, хаттамамен ресiмделiп, аудандық (қалалық) атқарушы органда бекiтiлуге тиiс.

      5. Азаматтардың шартты жер үлесiне құқығы шартты жер үлестерiн иеленушiлердiң тiзiмi мен шартты жер үлестерiнiң мөлшерiн аудандық (қалалық) атқарушы орган бекiткеннен кейiн үш ай iшiнде жер учаскесі орналасқан жердегі, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы беретiн шартты жер үлесiне құқық туралы куәлiкпен куәландырылады.

      6. Шартты жер үлестерiн иеленушiлер шартты жер үлесiне құқық туралы куәлiктi алған кезден бастап бiр жыл iшiнде шартты жер үлестерi есебiне осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда жер учаскесiн меншiкке немесе жердi пайдалануға алуға мiндеттi.

      Аталған адамдардың жер учаскелерiн бөлек немесе ортақ меншiкке (жер пайдалануға) ресiмдеуге құқығы бар.

      7. Шартты жер үлесінің иесі болып табылатын адамның Қазақстан Республикасының азаматтығы тоқтатылған кезде, оның жер үлесіне құқықтары тоқтатылды деп есептеледі.

      Ескерту. 103-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**104-бап. Ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдары**

      1. Ауылдағы тауар өндiрушiлердiң малын маусымдық жайылымдарға, ет комбинаттары мен мал сатып алу орындарына айдап апару үшiн ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте, айдалатын малдың жолдағы азығын қамтамасыз ететiн мөлшерде жер пайдалану шекарасының бойындағы жайылымдық алқаптардан жер учаскелерi берiледi.

      2. Бiр ауданның шегiнде мал айдауға арналған ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерiн аудандық (қалалық) атқарушы орган бередi.

      Бiрнеше ауданның аумағы арқылы мал айдау үшiн мал айдайтын жолдарға жер учаскелерiн беру туралы шешiмдi облыстық атқарушы орган қабылдайды.

      3. Ұзақ мерзiмдi пайдаланудағы мал айдайтын жолдардың жер пайдаланушылары болып табылатын адамдар қажеттi мөлшерде құдықтар мен малды суаруға және малды дамылдатуға арналған алаңдар, экологиялық талаптардың сақталуын және жолдардың қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететiн құрылыстар мен ғимараттар салуға, айдалатын малды белгіленген тәртіппен ветеринария саласындағы уәкілетті органмен келісілген мерзімдерде кедергiсiз өткiзуге мiндеттi.

      4. Жер пайдалану құқығымен жер учаскелерiн бермей, уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдайтын жолдарды бөлу сервитут ережелерi бойынша жүргiзiледi (осы Кодекстiң 70-бабы).

      Ескерту. 104-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.24 № 190-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 17.01.2014 № 165-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**105-бап. Ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасының орнын толтыру**

      1. Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы ауыл шаруашылығы алқаптарының көлемi мен олардың сапасын қалпына келтiру арқылы ауыл шаруашылығы өндiрiсiнiң деңгейiн сақтау мақсатында бюджет кiрiсiне өтелуге тиіс.

      Бұл шығасы осы Кодекстiң 166-бабында көрсетiлген шығынның орнын толтырудан тыс өтеледi.

      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 меншiгiндегi ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезде де ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы өтелуге тиiс.

      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы жер учаскесiне құқық беру туралы шешiм қабылданған немесе ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезден бастап алты ай мерзiмде өтелуге тиiс.

      3. Жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелерi:

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

      2) мелиорациялық жүйелер салу;

      3) тауарлық балық және басқа да су жануарларын өсіретін балық-су шаруашылықтарын, балық питомниктерiн, уылдырықты балық шаруашылықтары мен балық өсiретiн зауыттар салу;

      4) қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ететiн, iргелес жатқан жер алқаптарының жағдайын нашарлатпайтын объектiлер салу;

      5) тозған алқаптарға, химиялық және радиоактивтi заттармен ластанған жерге орман мелиорациясы;

      6) ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілерді салу;

      7) ядролық қауіпсіздік аймағын құру және оның жұмыс істеуі үшiн берiлгенде, олар шығасыны өтеуден босатылады.

      Жер учаскелерiн мемлекеттiк табиғи қорықтарға, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктерге, мемлекеттiк табиғи резерваттарға, мемлекеттiк өңiрлiк табиғи парктерге, мемлекеттiк зоологиялық парктерге, мемлекеттiк ботаникалық бақтарға, мемлекеттiк дендрологиялық парктерге және мемлекеттiк табиғат ескерткiштерiне тарихи-мәдени мақсаттағы объектiлер үшiн, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін беру кезiнде де, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Yкiметiнiң нормативтiк құқықтық актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда шыққан шығасы өтелмейдi.

      Ескерту. 105-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.07 № 176, 2007.07.27 № 320 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**106-бап. Ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеу тәртiбi**

      1. Ауыл және орман шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қойған кезде, шығасының мөлшерi жергiлiктi атқарушы органның жер учаскесiне тиiстi құқық беру туралы шешiм қабылдауы үшiн негiз болып табылатын жерге орналастыру жобасының (жерге орналастыру iсiнiң) құрамында белгiленедi.

      2. Өтелуге тиiстi шығасының мөлшерi жаңа жердi игерудi немесе алқаптарды ауыл шаруашылығы өнiмiн өндiру деңгейiне дейiн жақсартуды қамтамасыз ететiн нормативтердi негiзге ала отырып, алып қойылатын алқаптардан алынатын өнiмнен немесе олардың сапасы төмендегенге дейiн бұрын алынған өнiмнен кем түспейтiн көлемiнде анықталады.

      3. Ауыл шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыларды өтеу нормативтерiн орталық уәкілетті орган белгiлейдi.

      4. Бүлiнген жердi ауыл шаруашылығына арналмаған және ормансыз алқаптарға жаңғырту шартымен ауыл шаруашылығы алқаптарын уақытша пайдалануға алып қойған кезде шығасылар толық көлемде өтеледi.

      Жер учаскесi берiлген заңды немесе жеке тұлғаның қаражаты есебiнен өнiмдiлiгi аз немесе өнiм бермейтiн алқаптарға құнарлы топырақ қабаты салынған жағдайда, алқаптарды қалпына келтiруге жұмсалатын сомалар есепке алынып, шығасылар орталық уәкілетті орган айқындайтын тәртiппен өтеледi.

      5. Шығасының мөлшерi жер учаскесiнiң берiлуiне мүдделi тұлғамен келiсiледi және жергiлiктi атқарушы органның шешiмiмен бекiтiлетiн жер учаскесiне құқық беру туралы актiмен ресiмделедi.

      6. Жер сапасының нашарлауынан туындаған шығасының мөлшерi алқаптарды бiр түрден екiншiсiне ауыстыруға байланыссыз жағдайларда олардың сапасының төмендеуiне сәйкес нормативтердiң (жердi кадастрлық бағалау бойынша) процентiмен анықталады.

      Алқаптар сапасының төмендеуiне байланысты оларды бiр түрден басқа түрге ауыстырған жағдайда шығасы мөлшерi алқаптардың тиiстi түрлерiне арналған нормативтердiң айырмасы бойынша анықталады.

      7. Ұйымдар мен азаматтардың қызметi әсерiнiң нәтижесiнде жер сапасының нашарлауынан келген шығасыны өтеу жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының талап-арызы бойынша сот тәртiбiмен жүргiзiледi.

      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**11-тарау. Елді мекендер жері**

**107-бап. Елдi мекендер жерi ұғымы мен оның құрамы**

      1. Қалаларды, кенттердi, ауылдар мен басқа да қоныстарды дамыту үшiн берiлген жер учаскелерi елдi мекендер жерiнiң санатына жатады.

      2. Елдi мекендердiң жерi өзге әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың жерiнен қаланың шегi, кенттiң шегi, ауылдық елдi мекеннiң шегi арқылы шектеледi.

      3. Елдi мекендердің жерi мынадай:

      1) тұрғын үй;

      2) әлеуметтік;

      3) коммерциялық;

      4) өзге де функционалдық аймақтарға бөлінеді.

      Тұрғын үй аймағына құрылыстар алып жатқан әрi көп пәтерлi және көп қабатты тұрғын үйлер, үй маңындағы жер учаскелерi бар жеке тұрғын үйлер салуға арналған тұрғын жай салатын жер кіреді.

      Әлеуметтік аймаққа мемлекеттік және коммерциялық емес объектiлер алып жатқан және оларды орналастыруға арналған қоғамдық iскерлiк құрылыс салатын жер кіреді.

      Коммерциялық аймаққа арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың, өндiрiстiк объектiлердің, сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің, инженерлiк және көлiктік инфрақұрылым объектiлерiнің жерлері, сондай-ақ осы объектiлердiң және кәсіпкерлік қызметпен байланысты өзге де объектілердің санитариялық-қорғаныш аймақтарын белгiлеуге арналған жерлер кіреді.

      Өзге аймақтарға:

      1) темiржол, автомобиль, өзен, теңiз, әуе және құбыржол көлігі жолдары, инженерлiк инфрақұрылым мен байланыс магистральдары алып жатқан және соларды салуға арналған көлiк, байланыс, инженерлiк коммуникациялар жерi;

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

      3) орман қорының жері;

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      4) тармақша жаңа редакцияда көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      4) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялар, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары алып жатқан су айдындары мен акваториялар жерi;

      5) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      6) тармақшаға өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      6) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, кондоминиум құрамына кірмеген үй жанындағы жер учаскесі, жолдар, жағалаулар, парктер, скверлер, opмaн парктерi, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған өзге де объектiлер (су құбырлары, жылу құбырлары, тазарту құрылысжайлары және ортақ пайдаланылатын басқа да инженерлiк жүйелер, сондай-ақ ортақ пайдаланылатын жылу желілері мен инженерлік жүйелердің күзет аймақтары) алып жатқан және оларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланылатын жер;

      7) қала құрылысы қызметiне тартылмаған, елдi мекендi аумақтық тұрғыдан дамытуға және жеке қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған резервтегi және өзге де жер;

      8) крематорийлердi, мал қорымдарын (биотермиялық шұңқырларды), тұрмыстық қалдықтар тастау орындарын және арнайы нормативтер мен қағидалар белгiленбей пайдалану мүмкін болмайтын өзге де объектiлердi орналастыру үшiн бөлiнетiн арнайы мақсаттағы жер;

      9) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждықтары үшін берілген, сондай-ақ өзге де пайдалану режиміндегі жер кіреді.

      4. Жер учаскелерiн елдi мекендер жерiндегi ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызуды, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруiне байланысты ортақ пайдаланудағы жердiң құрамынан шығаруды өз құзыретiне сәйкес жергiлiктi 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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**108-бап. Елдi мекендердiң шекарасын (шегiн) белгiлеу және өзгерту**

      1. Елдi мекендердiң шекарасын (шегiн) белгiлеу мен өзгерту жерге орналастырудың, сәулет және қала құрылысының тиiстi органдары бiрлесiп жасаған ұсыныс бойынша белгiленген тәртiппен бекiтiлген қала құрылысы құжаттамасы негiзiнде жүргiзiледi.

      2. Қазақстан Республикасының республикалық маңызы бар қалаларының және астанасының шекарасын (шегiн) Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi және өзгертедi.

      3. Облыстық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегi) Қазақстан Республикасы Үкiметiмен келiсiм бойынша облыстық өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.

      4. Аудандық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегi) облыстық өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.

      5. Кенттер мен ауылдардың шекарасы (шегi) аудандық (қалалық) өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.

      6. Жep учаскелерiн қала, кент, ауыл шегiне қосу осы учаскелерге меншiк 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. Елдi мекендердiң жерiн пайдалану**

      1. Қалалардың, кенттердiң, ауылдық елдi мекендердiң барлық жерi олардың бас жоспарларына, егжей-тегжейлі жоспарлау мен құрылыс салу (ондай жобалар болған жағдайда) жобаларына және аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес пайдаланылады.

      Тұрғындар саны 5 мыңға дейінгі елдi мекендерде белгiленген тәртiппен бекiтiлген бас жоспарлар болмаған жағдайда осы елдi мекендi дамыту мен онда құрылыс салудың бас жоспарының оңайлатылған схемасымен немесе белгiленген тәртiппен бекiтiлген қала құрылысы құжаттамасымен жердi пайдалануға жол берiледi.

      Елдi мекендерде орналасқан жер учаскелерінің нысаналы мақсаты осы Кодекстің 107-бабының 3-тармағында көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес белгіленеді және жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы шешімдерінде және сәйкестендіру құжаттарында көрсетіледі.

      Жер учаскесі бір функционалдық аймақ шеңберінде пайдаланылған жағдайда, жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.

      Жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы шешімдерінің және функционалдық аймақтар көрсетілмеген, жер учаскелеріне берілетін сәйкестендіру құжаттарының заңдық күші болады.

      Сәйкестендіру құжатын функционалдық аймақ көрсетілген құжатқа ауыстыру құқық иеленушінің өтініші бойынша жүзеге асырылады.

      2. Тротуарлар мен велосипед жолдарын қоспағанда, ортақ пайдаланылатын жерден жер учаскелерi азаматтар мен заңды тұлғаларға ортақ пайдалануға нұқсан келтiрмей, жеңiл үлгiдегi құрылысжайларды (сауда шатырларын (павильондарды), тұрмыстық қатты қалдықтарды бөлек жинауға арналған контейнерлік алаңдарды және қайталама шикізатты қабылдау пункттерін, киоскiлердi, сыртқы (көрнекі) жарнама объектiлерiн және басқа да сервис объектiлерiн) , сондай-ақ электрқуаттау станцияларын орналастыру үшiн уақытша жер пайдалануға берiлуi мүмкiн. Бұл ретте ортақ пайдаланудағы жер құрамынан, оның iшiнде 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, өтпелi жолдар) жиегiнен учаскелер беруге жол берiлмейдi.

      Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелерi жеке меншiкке оларды ортақ пайдаланудағы жер құрамынан шығарғаннан кейiн ғана берiлуi мүмкiн.

      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 елдi мекеннiң қайтыс болған әрбiр тұрғынын немесе осы елдi мекенде қайтыс болған тұрғылықты жерi белгiсiз адамды жерлеу үшiн кемiнде алты шаршы метр жер учаскесi тегiн бөлiнедi.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      109-бапты 4-тармақпен толықтыру көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.  
      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-VІ (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) Заңдарымен.

**110-бап. Қала маңындағы аймақтар**

      1. Қала маңындағы аймақтар жерiнiң құрамына қаламен бiртұтас әлеуметтiк, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегiнен тыс жер қосылуы мүмкін.

      2. Қала маңындағы аймақтарда қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн қарқынды дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарын (қаланы дамытуға, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымының қалыпты жұмыс iстеуi үшiн қажеттi ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтегi аумақтарды), қорғау әрi санитарлық-гигиеналық қызмет атқаратын және халықтың демалыс орны болып табылатын ормандар, opмaн парктерi және басқа да жасыл екпелер алып жатқан жасыл аймақтарды белгiлей отырып, аумақты аймақтарға бөлу жүзеге асырылады.

      3. Аудандық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын облыстың жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша облыстың жергілікті өкілді органы белгілейді және өзгертеді.

      Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын Қазақстан Республикасының Үкіметі республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсынысы бойынша белгілейді және өзгертеді. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың қала маңындағы аймақтарының шекарасы аумағы қала маңындағы аймағына енгізілген облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарымен де келісіледі.

      Егер қала маңындағы аймақтар шекараларының өзгеруі агломерация аумағын қозғаса, мұндай өзгерістер жергілікті агломерация кеңесімен келісілуге жатады.

      4. Жердi қала маңы аймағына қосу бұл жерге меншiк құқығы мен оны пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соқпайды.

      5. Қала маңы аймағына енгiзiлген жердi пайдаланудың тәртiбi мен режимiн қала маңы аймағын белгiлеген орган айқындайды.

      Астананың және республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына қосылған жердi пайдалану тәртiбi мен режимiн аумағы қала маңы аймағына қосылған тиiстi облыстық өкілді және атқарушы органдармен және жергілікті агломерация кеңесімен келiсiлген, аталған қалалардың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсыныстары бойынша Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

      Республикалық және облыстық маңызы бар қалалардың, астананың қала маңы аймақтарында орналасқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін бөлуге тыйым салынады.

      Ескерту. 110-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.12.2019 № 291-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 01.01.2023 № 182-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**12-тарау. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жері, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер**

      Ескерту. 12-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**111-бап. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер ұғымы және оның құрамы**

      1. Осы Кодекстe және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында белгiленген тәртiппен тиiстi нысаналы мақсат үшiн азаматтар мен заңды тұлғаларға берiлген жер өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер деп танылады.

      2. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерiн, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жерді және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жердi пайдалану ерекшелiктерi Қазақстан Республикасының арнаулы заңнамасында белгiленедi.

      Ескерту. 111-бап жаңа редакцияда – ҚР 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**112-бап. Өнеркәсiп жерi**

      1. Өнеркәсiп жерiне өнеркәсiп объектiлерiн орналастыру мен пайдалану үшiн берiлген жер, оның iшiнде олардың санитарлық-қорғау және өзге де аймақтар жатады.

      2. Аталған мақсаттарға берiлетiн жер учаскелерiнiң мөлшерi белгiленген тәртiппен бекiтiлген нормаларға немесе жобалау-техникалық құжаттамаларға сәйкес айқындалады, ал жер учаскелерiн бөлiп беру оларды игеру кезектiлiгi ескерiле отырып жүргiзiледi.

**113-бап. Көлiк жерi**

      1. Автомобиль, теңiз, iшкi су, темiр жол, әуе, құбыржол және өзге де көлiк түрі объектiлерiнiң қызметiн қамтамасыз ету және (немесе) оларды пайдалану үшiн берiлген жер көлiк жерi болып танылады.

      2. Автомобиль, теңiз, iшкi су, темiр жол, әуе, құбыржол және өзге де көлiк түрi объектiлерiн дамыту, салу және қайта жаңғырту үшiн жағдай жасау мақсатында осы Кодексте көзделген тәртiппен жердi резервте ұстау жүзеге асырылуы мүмкiн.

      Ескерту. 113-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**114-бап. Темiр жол көлiгiнiң жерi**

      1. Темiр жол көлiгi қажеттерiне арналған жерге:

      1) магистраль жолдарына және солармен технологиялық байланыстағы құрылыстар мен ғимараттарға (темiр жол белдеуi, көпiрлер, тоннельдер, виадуктер, сигналдық жабдықтар, қызметтiк-техникалық үйлер);

      2) кiрме жолдарға;

      3) энергетика, локомотив, вагон, жол және жүк шаруашылықтары, сумен жабдықтау және канализация құрылыстары, қорғау және бекiту екпелерi, қызметтiк және темiр жол көлiгiне қызмет көрсететiн арнаулы мақсаттағы өзге де объектiлерi бар темiр жол станцияларына (вокзалдарға);

      4) темiр жолдарға берiлген белдеулер мен күзет аймақтарына;

      5) мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары бойынша теміржолдар мен теміржол көлігі объектілеріне бөліп берілген жер жатады.

      2. Темiр жол көлiгiнiң қажеттерiне арналған жер учаскелері темiр жолдар мен темiр жол станцияларын дамытудың жобалау-техникалық құжаттамасына және бас схемасына сәйкес белгiленген тәртiппен бекiтiлетiн нормативтер бойынша берiледi.

      3. Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету, сондай-ақ темiр жол көлiгi қажеттерiне арналып бөлiнген белдеуге iргелес жер учаскелерiндегi объектiлердi қауiпсiз пайдалану мақсатында жер пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгiленедi, олардың шегiнде аймақтарды белгiлеу мақсаттарына сай келмейтiн қызмет түрлерi шектеледi немесе оларға тыйым салынады.

      4. Темiр жол көлiгiнiң күзет аймақтарына: орманды қорғау белдеулерi, көлiк құрылыстарының, құрылғылары мен басқа да объектiлерiнiң сақталуын, төзiмдiлiгi мен орнықтылығын қамтамасыз ету үшiн қажеттi жер учаскелерi, сондай-ақ темiр жол көлiгiне бөлiнетiн белдеуге iргелес орналасқан, сел қаупi, көшкiн қаупi бар аймақтардағы және басқа да қауiптi әсерлер төнетiн жерлердегi жер учаскелерi кiредi.

      Күзет аймақтары жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай белгiленуi мүмкiн.

      Ескерту. 114-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2008.07.05 № 66-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 31.10.2015 № 380-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 15.03.2025 № 172-VIII (01.01.2025 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**115-бап. Автомобиль көлiгiнiң жерi**

      1. Автомобиль көлiгi қажеттерiне арналған жерге:

      1) автомобиль жолдарына, көлік құралдарына арналған тұрақтар мен орынтұрақтарға, олардың конструкциялық элементтерi мен жол ғимараттарына және олармен технологиялық байланысқан құрылыстар мен ғимараттарға;

      2) автовокзалдар мен автостанцияларды, автомобиль көлiгiнiң басқа объектiлерiн және жер бетi мен жерасты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, дамыту үшiн қажеттi жол шаруашылығы объектiлерiн орналастыру үшiн;

      3) автомобиль жолдарына бөлiнетiн белдеулердi белгiлеу үшiн бөлiнген жер жатады.

      2. Автомобиль көлiгiнiң қажеттерi үшiн бөлiнетiн белдеуге арналған жер учаскелерi жолдың санатына байланысты және жобалау құжаттамасына сәйкес белгiленген нормалардың негiзiнде берiледi.

      3. Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және автомобиль жолдарын пайдалануға жағдай жасау үшiн жолда жүру қауiпсiздiгiнің талаптары ескерiле отырып, оларды пайдаланудың ерекше режимi белгiленiп, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарына бөлiнетiн белдеулерге екi жағынан iргелес жатқан жер учаскелерi түрiнде жол бойындағы белдеулер жасалады.

      Жол бойындағы белдеудің мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалануға беруі мүмкін.

      4. Жол қызметі, сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін, полиция, санитариялық-эпидемиологиялық бақылау, кедендік, шекаралық, көліктік бақылау бекеттерін, ветеринариялық және фитосанитариялық бақылау бекеттерін, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстарды және (немесе) тіреуіштерді, автоматтандырылған өлшеу станцияларын және талшықты-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 қаражаты есебінен қамтамасыз етеді.

      Ескерту. 115-бап жаңа редакцияда - ҚР 2010.12.28 № 369-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 17.04.2014 № 195-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 07.11.2014 № 248-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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) Заңдарымен.

**116-бап. Теңiз және iшкi су көлiгiнiң жерi**

      Теңiз және iшкi су көлiгiнiң қажеттерiне арналған жерге теңiз және өзен порттарын, айлақтар, пристаньдар, гидротехникалық ғимараттар, жер бетi және жер асты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, кеңейтiп ұлғайту үшiн қажеттi басқа объектiлердi және теңiз және iшкi су көлiгiнiң басқа да объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жер жатады.

**117-бап. Әуе көлiгiнiң жерi**

      Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер учаскесінің меншік иесімен немесе жер пайдаланушысымен (жалға алушымен) шарт жасасу кезінде бір жыл ішінде үш айдан аспайтын шектеулі кезеңде пайдаланылатын қону алаңдарын қоспағанда, әуе көлігінің мұқтаждарына арналған жерге әуежайлар, әуеайлақтар, аэровокзалдар, ұшып көтерiлу-қону белдеулерiн және жер бетi мен жер асты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, қайта құру, жөндеу, кеңейтiп ұлғайту үшiн қажеттi басқа да жер үстiндегi объектiлердi және әуе көлiгiнiң басқа да объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары жатады.

      Күзет аймақтары жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай белгiленуi мүмкiн.

      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 көлiгiнiң мұқтаждарына арналған жерлерге су құбырларын, газ құбырларын, мұнай құбырларын, мұнай өнімдері құбырлары мен жербеті және жерасты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, реконструкциялау, жөндеу, кеңейтiп ұлғайту үшiн қажеттi объектiлердi және құбыр көлiгiнiң басқа да объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жерлер жатады.

      Аталған жерлерге шекаралары Қазақстан Республикасының магистральдық құбыр туралы заңнамасына сәйкес айқындалатын жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттары бар магистральдық құбырлардың күзет аймақтарын қоса алғанда, магистральдық құбырлардың мұқтаждарына арналған жерлер де жатады.

      Күзет аймақтары жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай-ақ белгiленуi мүмкiн.

      Магистральдық құбырлардың желілік бөлігін орналастыру және пайдалану мақсаттарында жер учаскелерін бөлу қауымдық сервитут қағидалары бойынша (осы Кодекстің 69-бабының 4-тармағы) жүзеге асырылады.

      Ескерту. 118-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.06.22 № 21-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**119-бап. Байланыс және энергетика жерi**

      1. Байланыс, радио хабарларын тарату, теледидар, ақпарат мұқтажына арналған жерге талшықты-оптикалық байланыс желілерін, тиiстi инфрақұрылымдардың объектiлерiн орналастыру, байланыстың кабель, радиореле және әуе желiлерi, соның iшiнде жер астындағы желiлер үшiн бөлiнiп берiлген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары, ұялы немесе спутниктік байланыс жабдығына арналған антенна-діңгекті құрылыстар және (немесе) тіреуіштер салу үшін бөлініп берілген жер жатады.

      Байланыс объектілері үшін белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыс нормалары мен қағидалары, байланыс желілерін күзету қағидалары және басқа да нормативтік техникалық құжаттар негізінде байланыс желілерінің күзет аймақтары белгіленуі мүмкін.

      2. Энергетика жерiне:

      1) су электр станцияларын, атом станцияларын, жылу станцияларын және олардың құрылыстары мен объектілеріне қызмет көрсететін басқа да электр станцияларын, сондай-ақ жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін орналастыру;

      2) электр берудің әуе желiлерiнің тіректерін, электр берудің кабельдік желiлерiнiң жер бетiндегi құрылыстарын, кіші станцияларды, тарату құрылғыларын, энергетиканың басқа да құрылыстары мен объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жер учаскелерi жатады.

      Халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және энергетика объектiлерiн пайдалануға жағдай жасау үшiн электр энергетикасы саласында басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті орган бекiткен электр желiлерi объектілерінің күзет аймақтарын және жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгiлеу қағидаларына, жылу желiлерi объектілерінің күзет аймақтарын және жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгiлеу қағидаларына сәйкес жерді пайдаланудың ерекше шарттарымен электр және жылу желілерінің күзет аймақтары белгіленеді.

      Ескерту. 119-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.04 № 166-IV; 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2020 № 355-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.05.2024 № 86-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**119-1-бап. Ғарыш қызметі мұқтажына арналған жер**

      1. Жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерін орналастыру және пайдалану үшін бөлінген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары ғарыш қызметі мұқтажына арналған жерге жатады.

      2. Ғарыш қызметін дамыту үшін жағдайлар жасау мақсатында ғарыш қызметі мұқтажына арналған жерді резервте қалдыру осы Кодекске сәйкес жүзеге асырылады.

      3. Шектерінде аймақтарды белгілеу мақсаттарымен үйлеспейтін қызмет түрлері шектелетін немесе оларға тыйым салынатын тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, халықтың қауіпсіздігін, сондай-ақ жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерін сақтауды және қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында жерді пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгіленеді.

      Ескерту. Заң 119-1-баппен толықтырылды - ҚР 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**119-2-бап. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың жерлері**

      1. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың жерлері тиісті басқарушы компанияларға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер санатына жатпайтын жерлерден уақытша өтеулі жер пайдалануға беріледі, олар өз кезегінде бұл жерлерді Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттарда арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың қатысушыларына береді.

      2. Арнайы экономикалық аймақтардың, республикалық және өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтардың қатысушылары Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы заңнамасына сәйкес алынған жер учаскелерін осы Кодексте көзделген тәртіппен мынадай жағдайларда:

      1) арнайы экономикалық аймақтың қатысушысы ретінде қызметін жүзеге асыру туралы шартта көзделген міндеттемелерді орындаған жағдайда арнайы экономикалық аймақтың жұмыс істеу мерзімі өткеннен кейін;

      1-1) мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерінде жаңа өнім үшін шикізатты, материалдарды, заттарды, құрамдастарды өңдеуге байланысты өңдеу өнеркәсібі салаларына жататын жобаларды іске асыру кезінде арнайы экономикалық аймақтың аумағында қызметті жүзеге асыру туралы шартта көзделген барлық объектілер (құрылыстар, құрылысжайлар) пайдалануға берілген кезден бастап үш жыл өткен соң сатып алуға құқылы.

      Тиісті объектілерде (құрылыстарда, құрылысжайларда) өнім өндіруді жүзеге асыру осы тармақшаға сәйкес жер учаскесін сатып алудың міндетті шарты болып табылады.

      Осы тармақшаның ережелері осы Кодекстің 84-бабына сәйкес арнайы экономикалық аймақтарды құру және олардың жұмыс істеуі үшін мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардан мәжбүрлеп иеліктен шығару жолымен мемлекеттік меншікке өткен жер учаскелеріне қатысты қолданылмайды;

      2) республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақ қатысушысының жобасында көзделген барлық объектілер пайдалануға берілген жағдайда кез келген уақытта сатып алуға құқылы.

      Бұл ретте республикалық немесе өңірлік маңызы бар арнайы экономикалық немесе индустриялық аймақтың қатысушылары осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдайларда жер учаскесін қызметті жүзеге асыру туралы шарт жасалған кезде белгіленген кадастрлық (бағалау) құнына тең баға бойынша сатып алуға құқылы.

      Республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушысы республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақты тарату кезінде жылжымайтын мүлік объектілерінің және (немесе) олармен байланысты ғимараттардың (құрылысжайлардың) құрылысын аяқтамаған жағдайда, жергілікті атқарушы органдар үш жылдан аспайтын мерзімге өтеулі жер пайдалану құқығын береді.

      3. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген тұлғалар тиісті басқарушы компанияға өтінішхат береді.

      Өтінішхатқа:

      жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжат немесе құжаттың нотариат куәландырған көшірмесі;

      жылжымайтын мүлік орталығынан жер учаскесіне мәмілелер жасасуға кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқ екендігі туралы анықтама;

      заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама (заңды тұлғалар үшін);

      жеке басты куәландыратын құжаттың көшірмесі (дара кәсіпкерлер үшін) қоса беріледі.

      "Арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жер учаскелерін алған арнайы экономикалық аймақтың, республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтың қатысушылары үшін тиісті басқарушы компания берген, қызметін жүзеге асыру туралы шарт және жер учаскесінің схемасы жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар болып табылады.

      4. Басқарушы компания барлық қоса берілетін құжаттармен бірге өтінішті жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органына жібереді, ол осы Кодекстің 47-бабында белгіленген тәртіппен қаралады.

      5. Арнайы экономикалық аймақтарды немесе республикалық немесе өңірлік маңызы бар индустриялық аймақтарды орналастыру үшін жер учаскесі елді мекен шегінде берілген жағдайда, мұндай жерлер осы Кодекстің 107-бабына сәйкес айқындалатын коммерциялық аймаққа жатқызылады.

      Ескерту. 12-тарау 119-2-баппен толықтырылды - ҚР 03.04.2019 № 243-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.12.2022 № 177-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**120-бап. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына арналған жер**

      Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      1. Әскери бөлiмдерді, әскери полигондарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдарын, базалары мен қоймаларын және белгіленген тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар шегіндегі оларға іргелес аумақтарды, әскери оқу орындарын, Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының арнаулы (әскери) оқу орындарын, Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінiң, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың, Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының өзге де ұйымдарын, олардың қорғаныс және ұлттық қауiпсiздiк саласындағы мiндеттердi атқаратын объектілері мен құрылысжайларын орналастыру және олардың тұрақты қызметi үшiн берілген жер учаскелерi қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер деп танылады.

      Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтажы үшін жер учаскелерін беру және алып қою орталық уәкілетті органмен және тиісті уәкілетті органмен (Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ұлттық қауіпсіздік комитетімен, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік күзет қызметімен) келісу бойынша жүзеге асырылады.

      2. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына байланысты жаттығулар мен басқа да iс-шаралар өткізу үшiн жердi уақытша пайдалану қажет болған жағдайда, жер учаскелерінің меншiк иелерiнен және жердi пайдаланушылардан жер учаскелері алып қойылмайды.

      Осы жердi пайдалану iздестiру жұмыстарын жүргiзу үшiн, сондай-ақ ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтар үшiн белгiленген тәртiпке орай жүзеге асырылады.

      Жер учаскелерiн аталған мақсаттарда пайдалануға рұқсатты облыстық атқарушы орган бередi.

      3. Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасын қорғауды және күзетудi қамтамасыз ету мақсатында инженерлiк-техникалық құрылыстар мен қоршауларды, шекара белгiлерiн, шекарадағы орман жолдарын, коммуникацияларды, Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасы арқылы өту пункттерiн жайғастыру мен күтiп-ұстау үшiн жер учаскелерi берiледi.

      4. Аудандық атқарушы органдар тиісті уәкілетті органмен (Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігімен, Қазақстан Республикасының Ұлттық қауіпсіздік комитетімен, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік күзет қызметімен) келісу бойынша, әскери полигондарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың арсеналдарын, базалары мен қоймаларын және белгіленген тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар шегіндегі оларға іргелес аумақтарды орналастыру және олардың тұрақты қызметі үшін берілген жер учаскелерін қоспағанда, қорғаныс мұқтажы үшін берiлген жерден жекелеген жер учаскелерін ауыл шаруашылығына пайдалану үшiн 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-VІ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.05.2020 № 337-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**120-1-бап. Ядролық қауіпсіздік аймағының жері**

      1. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ядролық қауіпсіздік аймағын құру және оның жұмыс істеуі үшін берілген жер ядролық қауіпсіздік аймағының жері деп танылады.

      2. Ядролық қауіпсіздік аймағының жерін Семей ядролық қауіпсіздік аймағының жұмыс істеуін қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті ұйымға жер пайдалануға беру Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша жүзеге асырылады.

      Ескерту. 120-1-баппен толықтырылды – ҚР 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**121-бап. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтары**

      1. Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және өнеркәсiп, көлiк объектiлерi мен өзге де объектiлердi пайдалану үшiн қажеттi жағдайлар жасау мақсатында аймақтар белгiленедi, аймақтарды белгiлеу мақсаттарына сай келмейтiн қызмет түрлерiне олардың шегiнде шек қойылады немесе тыйым салынады.

      2. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:

      1) өнеркәсiп орындарының санитарлық-қорғау аймақтары;

      2) темiр жол мен автомобиль жолдарына бөлiнiп берiлген белдеуге iргелес жатқан, сел-көшкiн қаупi бар және орманды қорғау аймақтары;

      3) бас саға құрылыстарын қорғау аймақтары;

      4) әуеайлақ маңындағы аумақ;

      5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио, электр және жылу желiлерiнiң күзет аймақтары;

      5-1) газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің күзет аймақтары;

      6) су күзету аймақтары;

      6-1) тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерінің күзет аймақтары;

      7) әскери полигондардың, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Қарулы Күштері, басқа да әскерлер мен әскери құралымдар арсеналдарының, базалары мен қоймаларының аумақтары және белгіленген тыйым салынған аймақтар мен тыйым салынған аудандар шегіндегі оларға іргелес аумақтар;

      8) арнаулы мемлекеттік органдардың пайдалануындағы аумақтар;

      9) қылмыстық-атқару жүйесінің мекемелеріне іргелес жатқан аумақ жатады.

      3. Ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтарға енгiзiлген жер сол жерлерде арнаулы белгiлермен көрсетiледi. Бас саға құрылыстарын күзету аймағының бiрiншi белдеуiн қоспағанда, аталған жерлер жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алынып қойылмайды.

      Осы баптың 2-тармағының 9) тармақшасында көрсетілген аймақтағы жер учаскелері жер учаскелерінің меншік иелерінен, жер пайдаланушылардан алып қойылмайды.

      4. Осы баптың 2-тармағының 9) тармақшасында көрсетілген аймақтарды қоспағанда, аталған аймақтардың шекарасы мен олардағы жердi пайдалану режимiн нормаларға және жобалау-техникалық құжаттамаға сәйкес меншiкке немесе жер пайдалануға жердi беру туралы шешiм қабылдаған орган айқындайды.

      Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтардың шекаралары мен жерлерді пайдалану режимі осы Кодекске және Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару заңнамасына сәйкес қылмыстық-атқару жүйесі мекемелерінің негізгі қоршауынан кемінде елу метр қашықтықта белгіленеді.

      Ескерту. 121-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.10 № 180-IV, 2012.01.06 № 529-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 № 533-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 № 553-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.15 № 556-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.05.2020 № 337-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2022 № 174-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**13-тарау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер**

**122-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерi**

      1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiне мемлекеттiк табиғи қорықтардың, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктердiң, мемлекеттiк табиғи резерваттардың, мемлекеттiк өңiрлiк табиғи парктердiң, мемлекеттiк зоологиялық парктердiң, мемлекеттiк ботаникалық бақтардың, мемлекеттiк дендрологиялық парктер мен мемлекеттiк табиғат ескерткiштерiнiң жерi жатады.

      Мемлекеттiк қорық аймақтары мен мемлекеттiк табиғи қаумалдардың жер учаскелерi жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алынбай, басқа санаттардағы жерлер құрамында бөлiнедi және мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу кезiнде ескерiледi.

      Мемлекеттiк қорық аймақтары мен мемлекеттiк табиғи қаумалдардың аумағы шегiнде осы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жүйелерiнiң және оларда орналасқан мемлекеттiк табиғи-қорық қоры объектiлерiнiң жай-күйiне және оларды қалпына келтiруге терiс әсер ететiн кез келген қызметтi шектеу меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiне ауыртпалық болып енгiзiледi және бұл жерге орналастыру құжаттамасында ескерiледi.

      2. Epeкшe қорғалатын табиғи аумақтардың жерi Қазақстан халқының меншiгiнде болады және иеліктен шығаруға жатпайды.

      Қазақстан халқының атынан меншік құқығын мемлекет жүзеге асырады. Бұл ретте мемлекеттің меншік құқығын жүзеге асыруы Қазақстан халқының мүддесі үшін мемлекеттік меншік режимі арқылы іске асырылады.

      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiн өзге қажеттерге алып қоюға жол берiлмейдi.

      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн пайдаланылатын, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiндегi ауыл шаруашылығы алқаптары аталған мақсаттар үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтар шекарасындағы елдi мекендерде тұратын Қазақстан Республикасының азаматтарына Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен берiлуi мүмкiн.

      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;

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2) тармақшаға өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      2) ықтимал орналастырудың басқа жолдары болмаған кезде ерекше стратегиялық маңызы бар су шаруашылығы құрылысжайларын салу және олардың жұмыс істеуі үшін және шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген жер учаскелерін ғана;

      3) осы Кодекстің 171-бабына сәйкес пайдалы қатты қазбаларды (кең таралған пайдалы қазбаларды қоспағанда) өндіру үшін және шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген жер учаскелерін ғана;

      4) туризм объектілеріне (жолдарға, электр беру желілеріне, құбыржолдарға) инженерлік инфрақұрылым салу үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша босалқы жерге ауыстыру жағдайларын қоспағанда, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін ауыстыруға жол берілмейді.

      Барлауға арналған келісімшарт немесе барлауға арналған лицензия бойынша барлау не геологиялық бөлу учаскесінің шегінде орналасқан жер қойнауы учаскесінде ресурстары мен қорлары Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы заңнамасына сәйкес пайдалы қатты қазбалардың ресурстары мен қорларын бағалау туралы есеппен расталған, пайдалы қатты қазбалар кен орнының табылуы пайдалы қатты қазбаларды өндіру үшін осы тармақтың төртінші бөлігінің 3) тармақшасына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін босалқы жерге ауыстыруға негіз болып табылады.

      Осы тармақтың төртінші бөлігінің 3) тармақшасына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін пайдалы қатты қазбаларды өндіру мақсаттары үшін ауыстырған кезде:

      1) жер қойнауын пайдаланушының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ауыстырылатын учаске алаңының екі еселенген мөлшерінде орман дақылдарын өтемдік отырғызу, сондай-ақ жұмыстар аяқталғаннан кейін пайдалы қатты қазбаларды өндіру учаскесінің құнарлы қабатын қалпына келтіруді қамтамасыз ету жөніндегі міндеттемелерді қабылдауы;

      2) экологиялық әсерге бағалау жүргізу;

      3) мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысының болуы;

      4) тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктерде және ерекше қорғалатын табиғи аумақтар орналасқан елді мекендерде бұқаралық ақпарат құралдарында жазып-көрсете отырып, кең ауқымда қоғамдық тыңдаулар өткізу өндіру жөніндегі операцияларды жүргізудің басталу шарттары болып табылады.

      Бұл ретте жер учаскесін үшінші тұлғаларға немесе кепілге беруге жол берілмейді.

      Республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртiппен және жағдайларда ғылыми, мәдени-ағарту, оқу, туристiк және рекреациялық, шектеулi шаруашылық мақсаттары үшiн пайдаланылуы мүмкiн.

      Мәдени-ағартушылық iс-шаралар жүргiзу үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда мұражайлар, лекторийлер, экспозициялар, демонстрациялық учаскелер мен басқа да қажеттi объектiлер құрылуы мүмкiн.

      Туризм үшiн және рекреация жүргiзу үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристiк соқпақтармен, көрсетiлiм алаңдарымен, қосынды алаңқайлармен, көлікке арналған тұрақтармен, оның ішінде электр желілеріне қол жеткізуге болатын орындарда электрқуаттау станциялары бар тұрақтармен, кемпингтермен, шатырлы лагерьлермен, қонақүйлермен, мотельдермен, туристiк базалармен, қоғамдық тамақтандыру, сауда және басқа да мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектiлермен жабдықталатын арнайы учаскелер бөлiп шығарылады.

      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристiк және рекреациялық қызмет оларды қорғау режимi ескерiле отырып шектеледi және Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес реттеледi.

      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды шектеулi шаруашылық мақсаттарында пайдалануға тапсырыс режимiмен және шаруашылық қызметтi реттеу режимiмен арнайы бөлiнген учаскелерде ғана жол берiлуi мүмкiн.

      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 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) Заңдарымен.

**123-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет аймақтарының жерлерi**

      1. Ерекше күзетудi және қолайсыз сыртқы әсерден қорғауды қамтамасыз ету үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың айналасына, оның ішінде олардың шекарасында орналасқан меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерлеріне, осы аймақтар шегiнде осы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жүйесiне және оларда орналасқан мемлекеттiк табиғи-қорық қорының объектiлерiне қолайсыз әсер ететiн кез келген қызметке тыйым салынатын және (немесе) шектеу қойылатын күзет аймақтары белгiленедi.

      2. Мемлекеттiк табиғи қорықтардың, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктердiң, мемлекеттiк табиғи резерваттар мен мемлекеттiк өңiрлiк табиғи парктердiң күзет аймағы аумағында табиғат пайдалану мөлшерi, шекарасы, режим түрлерi және тәртiбi оларды құру жөнiндегi жаратылыстану-ғылыми және техникалық-экономикалық негiздемелермен айқындалады, осы Кодексте және "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгiленген тәртiппен облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдарының шешiмдерiмен белгiленедi.

      Бұл ретте меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiнiң шекаралары бойынша немесе табиғи географиялық межелер бойынша белгiленетiн және сол жерлерде арнаулы белгілерімен белгіленетін күзет аймағының енi екi километрден кем болмауға тиiс.

      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қорғалатын аймақтары шегiндегi жер учаскелерi осы аймақтарды қорғаудың белгiленген режимi сақтала отырып пайдаланылады.

      Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иелiктен шығару осы Кодексте және "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгiленген шарттар мен тәртіпке сәйкес жүргізіледі.

      Ескерту. 123-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.07.07 № 176, өзгеріс енгізілді - 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.  
     

**124-бап. Жердi 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.

      Жердi 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 емдеудi ұйымдастыру үшiн қолайлы жер учаскелерi жатады.

      2. Адам ауруының алдын алу мен емдеудi ұйымдастыру үшiн қолайлы санитарлық және экологиялық жағдайларды сақтау мақсатында сауықтыру мақсатындағы аумақтар жерiнде Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес санитарлық-қорғау аймақтары белгiленедi.

      Сауықтыру мақсатындағы жердiң күзет, санитарлық-қорғау және өзге де қорғау аймақтарының шекарасы мен оны пайдалану режимiн жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар айқындайды.

      3. Белгiленген санитарлық режимге сәйкес осы жер учаскелерiн шаруашылық айналымынан толығымен алып қою (санитарлық-қорғау аймағының бiрiншi белдеуi) көзделетiн жағдайларды қоспағанда, санитарлық-қорғау аймақтары шегiндегi жер учаскелерi жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алып қойылмайды. Бұл ретте көрсетілген учаскелер осы Кодексте және "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген жағдайларда және тәртіппен мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылады.

      Жер учаскелерiн санитарлық-қорғау аймақтарының екiншi және үшiншi белдеулерi шекарасында пайдалану осы аймақтарды күзетудiң белгiленген режимi сақтала отырып жүзеге асырылады.

      Ескерту. 125-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**126-бап. Рекреациялық мақсаттағы жер**

      1. Халықтың ұйымдасқан түрдегi жаппай демалысы мен туризмiне, сондай-ақ жабайы жануарларды өсіруге арналған және сол үшiн пайдаланылатын жер рекреациялық мақсаттағы жер деп танылады.

      2. Рекреациялық мақсаттағы жер құрамына демалыс үйлерi, пансионаттар, кемпингтер, дене шынықтыру және спорт объектiлерi, туристiк базалар, стационарлық және шатырлы туристiк-сауықтыру лагерьлерi, балықшы және аңшы үйлерi, орман парктерi, туристiк соқпақтар, трассалар, балалар және спорт лагерьлерi, осы сияқты басқа да объектiлер орналасқан жер учаскелерi кiруi мүмкiн. Рекреациялық мақсаттағы жерге қала маңындағы жасыл аймақ жерлерi де жатады.

      3. Рекреациялық мақсаттағы жердi пайдалану тәртiбi мен режимiн жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар белгiлейдi.

      4. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерiмен және жер пайдаланушылармен келiсiм бойынша белгiленген туристiк соқпақтар мен трассаларды пайдалану сервитуттар негiзiнде жүзеге асырылуы мүмкiн.

      5. Рекреациялық мақсаттағы жерде олардың нысаналы мақсатына сәйкес келмейтiн қызметке тыйым салынады.

      Ескерту. 126-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**127-бап. Тарихи-мәдени мақсаттағы жер**

      1. Тарихи-мәдени мұра объектілері, оның ішінде тарих және мәдениет ескерткіштері орналасқан жер учаскелері тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер деп танылады.

      Аумақтарды игеру кезінде жер учаскелері бөліп берілгенге дейін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тарихи-мәдени мұра объектілерін анықтау бойынша археологиялық жұмыстар жүргізілуге тиіс.

      Тарихи, ғылыми, көркемдік және мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жер пайдаланушылар одан әрі жұмыс жүргізуді тоқтата тұрып, бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға міндетті.

      Тарихи-мәдени мұра объектілерінің сақталып тұруына қатер төндіруі мүмкін жұмыстардың барлық түрлерін жүргізуге тыйым салынады.

      2. Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген жағдайларды қоспағанда, тарихи-мәдени мақсаттағы жерлерге жатқызылған жер учаскелерi жер учаскелерінің меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алып қойылмайды.

      Тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғауды қамтамасыз ету мақсатында тарихи-мәдени мақсаттағы жерлерде Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған тәртіппен қорғау аймақтары, құрылыс салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары белгіленеді.

      Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғау аймақтарының, құрылыс салуды реттеу аймақтарының және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының шекараларын облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары бекітеді.

      Аталған аймақтарды айқындаудың тәртібі мен олардағы жерді пайдалану режимін тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган айқындайды.

      3. Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғау аймақтары, құрылыс салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары шегінде жерді пайдалану режимін бұзу Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес әкімшілік жауаптылыққа алып келеді.

      Ескерту. 127-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.21 № 307(қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 26.12.2019 № 289-VІ (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) Заңдарымен.

**14-тарау. Орман қорының жері**

**128-бап. Орман қорының жерi ұғымы және оның құрамы**

      1. Орманды, сондай-ақ ағаш өспеген, бiрақ орман шаруашылығының қажеттерiне берiлген жер учаскелерi орман қорының жерi деп танылады.

      2. Орман қорының жерi мемлекеттiк және жекеше орман қоры жерiнен тұрады.

      3. Табиғи өскен орманы бар және мемлекеттiк бюджет қаражаты есебiнен отырғызылған жасанды орманы бар жер, сондай-ақ орман шаруашылығын жүргiзетiн мемлекеттiк ұйымдарға тұрақты жер пайдалануға берiлген ормансыз жер мемлекеттiк орман қорының жерiне жатады.

      4. Жекеше орман қорының жерлеріне осы Кодекске сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына және шетелдік қатысуы жоқ Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына орман өсіру үшін нысаналы мақсатпен жеке меншікке немесе ұзақ мерзімді жер пайдалануға берілген:

      1) қолдан өсірілген екпелер;

      2) табиғи, тұқымдық және (немесе) вегетативтік жолмен өскен екпелер;

      3) жекеше орман питомниктері;

      4) арнайы мақсаттағы плантациялық екпелер;

      5) агроорман-мелиорациялық екпелер;

      6) жеке меншіктегі шаруашылық автомобиль жолдарын бөлу жолақтарындағы қорғаныштық екпелер отырғызылған жерлер жатады.

      Ескерту. 128-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 № 176, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**129-бап. Ауыл шаруашылығы мақсаттары үшін және құрылыс объектілерін салу үшін жер пайдалануға мемлекеттік орман қорының жерлерін беру**

      Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      Орман қоры жерiндегi орман шаруашылығының қажеттерiне пайдаланылмайтын ауыл шаруашылығы алқаптары Қазақстан Республикасының орман заңдарына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсаттары үшiн жеке және заңды тұлғаларға берiлуi мүмкiн.

      Орман ресурстары сауықтыру, рекреациялық, тарихи-мәдени, туристік және спорттық мақсаттар; аңшылық шаруашылығы мұқтаждықтары; жанама орман пайдалану үшін ұзақ мерзімді орман пайдалануға берілген мемлекеттік орман қоры жерінде орман пайдаланушыларға құрылыс объектілері үшін учаскелер беру Қазақстан Республикасының орман заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

      Ескерту. 129-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**130-бап. Орман қорының жерiн жердiң басқа санаттарына ауыстырудағы шектеулер**

      Орман қорының жерiн орман шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттар үшiн жердiң басқа санаттарына ауыстыруды Қазақстан Республикасының Үкiметi жүзеге асырады.

**131-бап. Орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеу**

      1. Орман алқаптарын орман шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн алып қоюдан немесе жеке және заңды тұлғалардың қызметiнен болған әсердiң нәтижесiнде жер сапасының нашарлауынан туындаған орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы бюджет кiрiсiне өтелуге тиiс.

      2. Орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеудi орман және ауыл шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес қажеттер үшiн орман қоры жерiнен жер учаскелерi берiлетiн тұлғалар жүргiзедi.

      3. Орман алқаптарын орман және ауыл шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттарда пайдалану үшiн алып қоюдан туындаған орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеу нормативтерiн агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы орталық уәкілетті орган белгiлейдi.

      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**15-тарау. Су қорының жері**

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

      132-бап жаңа редакцияда көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**132-бап. Су қорының жерi ұғымы және оның құрамы**

      Су айдындары (өзендер және олармен теңдестiрiлген каналдар, көлдер, су қоймалары, тоғандар мен басқа да iшкi су айдындары, аумақтық сулар), мұздықтар, батпақтар, су көздерiнде орналасқан, ағысты реттейтiн су шаруашылығы құрылыстары алып жатқан жер, сондай-ақ көрсетілген су объектілерінің су күзет белдеулеріне және ауыз сумен қамтамасыз етудiң бас саға жүйелерiн санитарлық күзет аймақтарына бөлiнген жер су қорының жерi деп танылады.

      Ескерту. 132-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР-ның 2009.07.10. № 180-IV Заңымен.  
      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      133-баптың тақырыбы жаңа редакцияда көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**133-бап. Су қорының жерiне меншiк құқығы**

      1. Су қорының жерi Қазақстан халқының меншігінде болады.

      Қазақстан халқының атынан меншік құқығын мемлекет жүзеге асырады. Бұл ретте мемлекеттің меншік құқығын жүзеге асыруы Қазақстан халқының мүддесі үшін мемлекеттік меншік режимі арқылы іске асырылады.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      2. Ауданаралық (облыстық) және шаруашылықаралық (аудандық) маңызы бар су шаруашылығы құрылыстары (cуapу және кәрiз жүйелерi) алып жатқан су қоры жерiнiң құрамындағы жер учаскелерi, сондай-ақ шаруашылық жүргiзушi бiр субъектiнiң жер учаскесiне қызмет ететiн ирригациялық құрылыстары, аталған құрылыстар мемлекет меншігінен иеліктен шығарылған жағдайда, Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттiк eмec заңды тұлғаларының жеке меншiгiнде болуы мүмкiн.

      3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жер учаскелерiнiң екi немесе одан көп меншiк иелерi мен жер пайдаланушыларға қызмет көрсететiн су шаруашылығы құрылыстарының жер учаскелерi оларға ортақ меншік немесе ортақ жер пайдалану құқығымен беріледі.

      Ескерту. 133-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 № 213; 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 05.11.2022 № 157-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.  
      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      134-баптың тақырыбына өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**134-бап. Су айдындары жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулерiне жер бөлiп шығару**

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

      1-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      1. Жергiлiктi атқарушы органдар өзендер, көлдер, су қоймалары, каналдар, iшкi сулар, мұздықтар, батпақтар жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулерiне жер учаскелерiн бөледi.

      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерлерінде су қорғау аймақтары мен су объектілерінің жағалаулары бойынша белдеулер үшін жер учаскелері берілмейді.

      2. Су қорғау аймақтары мен белдеулерiне енгiзiлген жер учаскелерiн пайдалану Қазақстан Республикасының су заңдарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

      Ескерту. 134-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.10 № 180-IV, 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.  
      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      135-бапқа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**135-бап. Су қоры жерiнiң құрамынан жер учаскелерiн беру**

      Жергiлiктi атқарушы органдар су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келiсiм бойынша жеке және заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығының, орман, балық, аңшылық шаруашылықтарының қажеттерi, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін орналастыру үшiн және жер учаскесiнiң негiзгi нысаналы мақсатына қайшы келмейтiн басқа да мақсаттар үшiн уақытша жер пайдалануға ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қорының жері құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қоры жерiнiң құрамынан жер учаскелерiн беруi мүмкiн.

      Ескерту. 135-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 № 166-IV, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**136-бап. Су қорының жерiн пайдалану тәртiбi**

      Су қорының жерiн пайдалану осы Кодекстe және Қазақстан Республикасының су заңдарында белгiленген тәртiппен және жағдайларда жүзеге асырылады.

**136-1-бап. Су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру тәртібі**

      1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерінің құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру су объектісінің мөлшері табиғи немесе жасанды түрде жойылып немесе азайып кеткен және су қорының жерлері мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жағдайларда жүргізіледі.

      2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерінің құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру туралы шешімді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы қабылдайды.

      Су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру немесе су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстырудан бас тарту туралы шешім жер комиссиясының қорытындысы негізінде қабылданады.

      Ескерту. 136-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.10 № 180-IV Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**16-тарау. Босалқы жер**

**137-бап. Босалқы жер құрамы**

      1. Меншiкке немесе жер пайдалануға берiлмеген, аудандық атқарушы органдардың қарамағындағы барлық жер босалқы жер болып табылады.

      2. Ядролық қару сынақтары жүргiзiлген жер учаскелерi Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмiмен босалқы жер құрамына ауыстырылады. Аталған жердiң құқықтық режимi осы Кодекстiң 143-бабына сәйкес айқындалады.

**138-бап. Босалқы жердi беру**

      Босалқы жер ауыл шаруашылығының, жекеше орман өсірудің, өнеркәсіптің мұқтажы және өзге де мақсаттар үшін осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда меншікке немесе жер пайдалануға беріледі. Босалқы жерді басқа санаттарға ауыстыру оны меншікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.

      Егер бұрын ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінің құрамына кірген босалқы жер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жердің басқа санаттарына ауыстырылмаған болса, онда мұндай жер "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері санатына ауыстырылады.

      Ескерту. 138-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 № 548-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.09.2020 № 362-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**4-бөлiм. Жерді қорғау, мемлекеттік бақылау, жерге**  
**орналастыру, мониторинг және жер кадастры**  
**17-тарау. Жерді қорғау**

**139-бап. Жердi қорғаудың мақсаттары мен мiндеттерi**

      1. Жердi қорғау қоршаған ортаның бiр бөлiгi ретiнде жердi қорғауға, жердi ұтымды пайдалануға, жердi ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан негiзсiз алып қоюды болдырмауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтiру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа да iс-шаралар жүйесiн қамтиды.

      2. Жердi қорғау мақсаттары:

      1) өндiрiстiң экологиялық қауiпсiз технологияларын ынталандыру және орман мелиорациялық, мелиорациялық және басқа да iс-шараларды жүргiзу арқылы жердiң тозуы мен бүлiнуiн, шаруашылық қызметтiң басқа да қолайсыз зардаптарын болдырмау;

      2) тозған немесе бүлiнген жердi жақсарту мен қалпына келтiрудi қамтамасыз ету;

      3) жердi оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерiн тәжiрибеге енгiзу болып табылады.

**140-бап. Жердi қорғау**

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:

      1) жердi құнарсызданудан және шөлейттенуден, су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тапталудан, өндiрiс пен тұтыну қалдықтарымен, химиялық, биологиялық, радиоактивтi және басқа да зиянды заттармен ластанудан, басқа да бүлiну процестерiнен 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) бүлiнген жердi жаңғыртуға, оның құнарлылығын және жердiң басқа да пайдалы қасиеттерiн қалпына келтiру мен оны шаруашылық айналымына уақтылы тартуға;

      4) жердiң бүлiнуiмен байланысты жұмыстар жүргiзiлген кезде топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған iс-шаралар жүргiзуге мiндеттi.

      2. Жердiң тозуын болдырмау, топырақтың құнарлылығын және ластанған аумақтарды қалпына келтiру мақсатында, сондай-ақ ауыл шаруашылығының тозған алқаптарының, химиялық, биологиялық, радиоактивтi және басқа да зиянды заттардың жол берiлетiн шектегi қоспаларының және жол берiлетiн шектегi әсер деңгейiнiң белгiленген нормативтерiнен артық ластанған, өндiрiс және тұтыну қалдықтарымен, сарқынды сулармен ластанған жердiң, сондай-ақ карантинді объектілер, бөтен текті түрлер мен аса қауіпті зиянды организмдер жұққан жердiң топырақ құнарлылығын қалпына келтiру мүмкiн болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейтiн тәртiппен жердi сақтап қою көзделедi.

      3. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жердi ұтымды пайдалану мен қорғауға мүдделiлiгiн арттыру мақсатында бюджет заңдарында және салық туралы заңдарда белгiленген тәртiппен жердi қорғау мен пайдалануға экономикалық ынталандыру жүзеге асырылуы мүмкiн.

      Ескерту. 140-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 28.10.2019 № 268-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

**141-бап. Топырақта зиянды заттардың жол берiлетiн шектегi қоспаларының нормативтерi**

      1. Топырақты ластайтын зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердiң және басқа да биологиялық заттардың жол берiлетiн шектегi қоспаларының нормативтерi топырақтың жай-күйiн адам денсаулығы мен қоршаған ортаны қорғау мүдделерiне сай бағалау үшiн белгiленедi.

      2. Аталған нормативтер Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленетiн тәртiппен бекiтiледi.

**142-бап. Жердiң жай-күйiне әсер ететiн үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) және басқа да объектiлердi жобалау мен пайдалануға беруге қойылатын экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптар**

      1. Жердiң жай-күйiне керi әсер ететiн жаңа және қайта жаңғыртылатын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) әрi басқа да объектiлердi орналастыру, жобалау және пайдалануға беру, жаңа техника мен технологияларды енгiзу кезiнде жердi қорғау жөнiнде iс-шаралар көзделуге және жүзеге асырылуға, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және басқа да арнайы талаптардың (нормалардың, ережелердiң, нормативтердiң) сақталуы қамтамасыз етiлуге тиiс.

      2. Жердiң жай-күйiне жағымсыз әсер етудi және оны қорғау бойынша көзделген iс-шаралардың тиiмдiлiгiн бағалау мемлекеттiк сараптамалардың нәтижелерi бойынша жүргiзiледi, олардың оң қорытындысы болмайынша жаңа техника мен технологияларды енгiзуге, жердi мелиорациялау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға, ғимараттарды (құрылыстарды, құрылысжайларды) және басқа да объектiлер салуды (реконструкциялауды) қаржыландыруға тыйым салынады.

      Ескерту. 142-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 401-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**143-бап. Радиоактивтi ластануға ұшыраған және ядролық қару сынақтары өткiзiлген жер**

      1. Нормативтен артық радиоактивтi ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмiрi мен денсаулығына өзге де түрде қатер төндiретiн жер учаскелерi меншiкке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берiлмейдi.

      2. Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген санитарлық талаптар мен нормативтерге сәйкес өнiм алу қамтамасыз етiлмейтiн, радиоактивтi ластануға ұшыраған жер учаскелерi ауыл шаруашылығы айналымынан алынады және сақтап қоюға жатады. Бұл жерде ауыл шаруашылығы өнiмдерiн өндiруге және оны өткiзуге тыйым салынады.

      3. Қазақстан Республикасының Үкiметi ядролық қару сынақтары өткiзiлген жер учаскелерiн ядролық қару сынағының зардаптарын жою жөнiндегi барлық iс-шаралар аяқталғаннан және кешендi экологиялық тексеру жүргiзiлгеннен кейiн ғана, мемлекеттiк экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болғанда меншiкке немесе жер пайдалануға беруi мүмкiн.

      4. Көрсетілген аумақтарда ядролық қару сынақтарының зардаптарын жою жөнiндегi iс-шаралар Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделедi.

      5. Радиоактивтi ластануға ұшыраған жердi мәжбүрлеп иеліктен шығару мен қорғау тәртiбi Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалады.

      6. Осы баптың 1 және 3-тармақтарының ережелері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Семей ядролық қауіпсіздік аймағының жұмыс істеуін қамтамасыз ету жөніндегі уәкілетті ұйымға берілетін ядролық қауіпсіздік аймағының жеріне қатысты қолданылмайды.

      Ескерту. 143-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279; 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.07.2023 № 17-VIII (01.01.2024 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**18-тарау. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау**

**144-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылаудың мiндеттерi**

      Мемлекеттiк бақылаудың мiндеттерi мемлекеттiк 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 келтiрудi, жер учаскелерiн пайдалану ережелерiнiң сақталуын, жер кадастры мен жерге орналастыру iсiнiң дұрыс жүргiзiлуiн және жердi ұтымды пайдалану мен қорғау жөнiндегi iс-шаралардың орындалуын қамтамасыз етуден тұрады.

**145-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды ұйымдастыру және оны жүзеге асыру тәртiбi**

      1. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды орталық уәкілетті орган, аумақтық бөлімшелер және өзге де мемлекеттік органдар өздерінің құзыреті шегінде жүзеге асырады.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      2-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 09.04.2025 № 179-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      2. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын өзге де мемлекеттiк органдар мыналар:

      қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкiлеттi орган;

      сәулет, қала құрылысы және құрылыс iстерi жөнiндегi уәкiлеттi орган;

      ауыл, орман, аңшылық және балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, су ресурстарын пайдалану мен қорғау саласындағы уәкiлеттi орган;

      жер қойнауын пайдалану және қорғау саласындағы уәкiлеттi орган болып табылады.

      3. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау:

      Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес тексеру және бақылау мен қадағалау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылау;

      осы Кодекске және Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік 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. Жердiң пайдаланылуы мен қорғалуы жөнiндегi мемлекеттiк инспекторлардың әкiмшiлiк жаза қолдану туралы шешiмiне осы Кодекстiң 148-бабының 3-тармағына сәйкес шағым жасалуы мүмкін.

      7. Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi мемлекеттiк инспекторлар Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзушылықтардың iс жүзiнде жойылуына, сондай-ақ жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың нұсқаулары мен Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаларын жер учаскелерiнің меншiк иелерi 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 күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.04.2024 № 71-VIII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**145-1-бап. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау жүргізу тәртібі**

      1. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылауды аумақтық бөлімшенің жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлары шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері бар меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға (бұдан әрі осы баптың мақсаттары үшін – бақылау субъектісі) қатысты жүргізеді.

      2. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін пайдаланбаудың немесе ұтымсыз пайдаланудың уақтылы жолын кесу және алдын алу, бақылау субъектісіне анықталған бұзушылықтарды өз бетінше жою құқығын беру және оған әкімшілік жүктемені азайту бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылаудың мақсаттары болып табылады.

      3. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау Жерді қашықтан зондтау және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердегі ауыл шаруашылығы жануарларын сәйкестендіру деректері негізінде оларды мақсаты бойынша пайдаланбау және (немесе) ұтымсыз пайдалану фактілері бойынша жүргізіледі.

      Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері аумақтық бөлімшенің есепке алуына жатады.

      4. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау жыл сайын ағымдағы жылғы қыркүйек пен қараша аралығындағы кезеңде жүзеге асырылады.

      5. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша бұзушылықтар анықталған жағдайда Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау жасалады, ол бұзушылық анықталған күннен бастап бес жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде бақылау субъектісіне жіберіледі.

      6. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша әкімшілік іс жүргізу қозғалмайды.

      7. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқауда бұзушылықтың сипаты, оны жою тәртібі, нұсқауды орындау және анықталған бұзушылықты жою арқылы оның орындалуы туралы ақпаратты жіберу мерзімдері көрсетіледі.

      8. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау қолма-қол табыс етіледі немесе бақылау субъектісіне табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырысты пошта жөнелтілімі нысанында немесе аумақтық бөлімшенің жерді пайдалану және қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторының электрондық цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған электрондық құжат арқылы "электрондық үкімет" веб-порталымен интеграцияландырылған ақпараттық жүйелер арқылы жіберіледі.

      Төменде санамаланған тәсілдердің бірімен жіберілген, бақылау субъектісіне (объектісіне) бармай профилактикалық бақылау нәтижелері бойынша анықталған Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау мынадай жағдайларда:

      1) нұсқауда алғаны туралы белгі қойылған күннен бастап – қолма-қол;

      2) хабарламаны белгілеген күннен бастап – пошта арқылы;

      3) жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын орган бақылау субъектісінің электрондық мекенжайына жіберген күннен бастап – электрондық тәсілмен табыс етілді деп есептеледі.

      9. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқауды орындау үшін мерзім оны алған күннен бастап бір жыл болып белгіленеді.

      10. Бақылау субъектісі Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқауды орындау мерзімі өткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде аумақтық бөлімшеге анықталған бұзушылықты жою арқылы оның орындалғаны туралы хабарлауға міндетті.

      11. Аумақтық бөлімшенің жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлары бақылау субъектісінен Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаудың орындалғаны туралы ақпаратты алғаннан кейін жерді қашықтан зондтау және ауыл шаруашылығы жануарларын сәйкестендіру деректерін қолдану арқылы оның анықтығына бақылау жүргізеді.

      12. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаудың белгіленген мерзімде, оның ішінде бақылау субъектісінің оның орындалғаны туралы ақпаратты жібермеуі түрінде орындалмауы Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексінде айқындалған тәртіппен бақылау субъектісіне (объектісіне) бару арқылы профилактикалық бақылауды тағайындауға негіз болып табылады.

      Ескерту. 145-1-баппен толықтырылды – ҚР 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**146-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар**

      1. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға:

      1) Қазақстан Республикасының Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторы;

      2) тиiстi әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктердiң жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторлары;

      3) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi мемлекеттiк инспекторлар жатады.

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

      2. Орталық уәкiлеттi орган ведомствосының басшысы Қазақстан Республикасының Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторы болып табылады.

      Аумақтық бөлімшелердің басшылары тиiстi әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктердiң жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторлары болып табылады.

      Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторларда Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк елтаңбасы бейнеленген және өзiнiң атауы бар құжаттардың бланкiлерi болады.

      Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторларға және мемлекеттiк инспекторларға белгiленген тәртiппен мөр, сондай-ақ куәлік не сәйкестендіру карталары берiледi.

      Орталық уәкілетті орган ведомствосының, аумақтық бөлімшелердің жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асыратын өзге де лауазымды адамдары жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспекторлар болып табылады.

      3. Өз құзыреті шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органның Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалары барлық мемлекеттік органдар, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін міндетті.

      Ескерту. 146-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 № 479-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.11.2019 № 273-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**147-бап. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын орталық уәкілетті органның, орталық уәкілетті орган ведомствосының және оның аумақтық бөлімшелерінің функциялары**

      Ескерту. 147-баптың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      1. Орталық уәкілетті орган осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құзыреті шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүргізеді.

      2. Аумақтық бөлімшелер жердің пайдаланылуы мен қорғалуына, атап айтқанда:

      1) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің Қазақстан Республикасының жер заңнамасы саласында қабылдаған шешімдерінің заңдылығына;

      2) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының жеке және заңды тұлғалардың жолданымдары бойынша қабылдаған шешімдерінің заңдылығына;

      3) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізудің дұрыстығына;

      4) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің жер учаскесін алған тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты уақтылы орналастыруына;

      5) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің сауда-саттықты (аукциондарды) және конкурстарды уақтылы өткізуіне;

      6) мемлекеттік органдардың, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жер учаскелерін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауына;

      7) жер учаскелерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуіне;

      8) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар құқықтарының сақталуына;

      9) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру және сақтау жөніндегі ұйымдастыру-шаруашылық, агротехникалық, орман-мелиорациялық және эрозияға қарсы гидротехникалық іс-шаралар кешенін уақтылы және дұрыс жүргізуіне;

      10) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың мемлекеттік органдарға жердің бар-жоғы, жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы ұсынуына;

      11) жердің жай-күйіне әсер ететін тұрғын және өндірістік объектілердің жобалануына, орналастырылуына және салынуына;

      12) жерді жақсарту жөніндегі, топырақ эрозиясын, сортаңдануды, батпақтануды, су басуды, шөлейттенуді, құрғап кетуді, тығыздалуды, қоқыстануды, ластануды және жердің тозуын туғызатын басқа да процестерді болғызбау және олардың салдарын жою жөніндегі іс-шаралардың уақтылы және сапалы орындалуына;

      13) азаматтардың өздеріне жер учаскелерін беру туралы өтініштерін (өтінішхаттарын) қараудың белгіленген мерзімдерінің сақталуына;

      14) межелік белгілердің сақталуына;

      15) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері уақытша жер пайдалануға берген жерлердің уақтылы қайтарылуына;

      16) бүлінген жерлердің рекультивациялануына;

      17) жердің бүлінуімен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыдырып алынуына, сақталуына және пайдаланылуына;

      18) жердің пайдаланылуы мен қорғалуы жөніндегі жерге орналастыру жобаларының және басқа да жобалардың жүзеге асырылуына мемлекеттік бақылауды жүргізеді.

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

      3. Мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын органдардың функцияларына Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де мәселелер кiредi.

      Ескерту. 147-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.09.2014 № 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); өзгерістер енгізілді - ҚР 02.11.2015 № 387-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**148-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын органдар лауазымды адамдарының құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың:

      1) кiнәлiлердi жауапқа тарту туралы мәселенi шешу үшiн Қазақстан Республикасының жер заңдарының бұзылуы туралы материалдарды тиiстi органдарға немесе Мемлекеттік корпорацияға жiберуге;

      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 учаскелерiн мәжбүрлеп алып қою, жер учаскелерін беруге, нысаналы мақсатын өзгертуге, алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою, сондай-ақ жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың лауазымды адамдары Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамада көрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайларда оларды орындау және жеке тұлғалардан, лауазымды адамдар мен заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу мәселелері бойынша сотқа талап қоюды дайындауға және беруге;

      5) ұйымдарға кедергiсiз кiруге, меншiктегi және жер пайдаланудағы жер учаскелерiн зерттеп-қарауға, ал әскери, қорғаныс және басқа да арнаулы объектiлер алып жатқан жер учаскелерiн – Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 147-бабының 3-тармағында көзделген құжаттарды көрсеткен кезде оларға барудың белгiленген режимiн ескере отырып, зерттеп-қарауға;

      6) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларға, сондай-ақ облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, Мемлекеттік корпорацияның лауазымды адамдарына, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдеріне Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы орындау үшін міндетті нұсқамалар беруге;

      6-1) Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаулар беруге;

      7) өнеркәсiптiк, азаматтық және басқа да құрылыстар, пайдалы қазба кен орындарын игеру, объектiлердi пайдалану, агротехникалық, орман мелиорациялық, геологиялық-барлау, iздестiру, геодезиялық және өзге де жұмыстар, егер олар Қазақстан Республикасының жер заңдарын, ерекше қорғалатын аумақтар жерiн пайдаланудың белгiленген режимiн бұза отырып жүзеге асырылса және топырақтың құнарлы қабатының жойылуына, ластануына, залалдануына немесе бүлiнуiне, эрозияның күшеюiне, тұздануға, батпақтануға және шектес аумақтарды қоса алғанда, топырақ құнарлылығын төмендететiн басқа да процестерге әкеп соғуы мүмкiн болса, сондай-ақ егер бұл жұмыстар экологиялық сараптамадан өтпеген не терiс қорытынды алған жобалар бойынша жүзеге асырылса, оларды тоқтата тұруға;

      8) мемлекеттiк органдардан жер қорының жай-күйi туралы статистикалық ақпаратты алуға;

      9) жерге құқықты белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары болмаған жағдайда тұрғын жай және өндiрiстiк объектiлердiң салынуын тоқтата тұруға құқығы бар.

      2. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар:

      1) Қазақстан Республикасының жер заңдарын бұзушыларға уақтылы шаралар қолдануға;

      2) жүргiзiлетiн тексерулердiң материалдарын объективтi түрде дайындауға мiндеттi.

      3. Жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың шешiмдерiне, әрекеттерiне (әрекетсіздігіне) және әрекеттердiң жасалуына (шешiмдердiң қабылдануына) негiз болған ақпаратқа Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен шағым жасалуы мүмкiн.

      Жоғары тұрған лауазымды адамға шағым жасалғаннан кейін жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың шешiмдерiне, әрекеттерiне (әрекетсіздігіне) және әрекеттердiң жасалуына (шешiмдердiң қабылдануына) негiз болған ақпаратқа арыз сотқа берiледi.

      4. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылау жасауды жүзеге асыруға кедергi жасайтын лауазымды және жеке тұлғалар, жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға қатысты күш жұмсау қаупін төндіретiн немесе күш жұмсау әрекеттерiн қолданатын лауазымды және жеке тұлғалар Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылықта болады.

      Ескерту. 148-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2007.07.26 № 311, 2010.03.19 № 258-IV, 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 31.10.2015 № 378-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 26.11.2019 № 273-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 351-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.01.2022 № 101-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**19-тарау. Жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры**  
**және жер мониторингі**

**149-бап. Жерге орналастырудың мақсаты мен мазмұны**

      1. Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жердi ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөнiндегi iс-шаралар жүйесi болып табылады.

      2. Жерге орналастыру меншiк нысанына тиесiлiлiгiне және оларда шаруашылық жүргiзу нысанына қарамастан, барлық санаттағы жерде жүргiзiледi.

      Жерге орналастыру жөнiндегi жұмыстарды жүргiзу нәтижесiнде белгiленген, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртiппен қаралған және бекiтiлген жердiң нысаналы мақсаты, жердi пайдалану мен оны қорғау режимi, шектеулер мен ауыртпалықтар, жер учаскелерiнiң шекарасы, жердiң сапасы мен мөлшерi туралы деректер және басқа да деректер жер құқығы қатынастары субъектiлерiнiң орындауы үшiн мiндеттi болып табылады.

      3. Жерге орналастыру:

      1) ландшафтық-экологиялық көзқарас негiзiнде жерге орналастырудың, жердi аймақтарға бөлудiң, жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың республикалық, облыстық және өңірлік схемаларын (жобаларын) әзiрлеудi;

      2) қолданыстағы жер пайдалануды қалыптастыру және ретке келтiру жөнiндегi шаруашылықаралық және шаруашылықішілік жерге орналастыру жобаларын жасауды, белгiлi бiр жерде жер учаскелерiн бөлiп беру мен шекарасын белгiлеудi;

      3) белгiлi бiр жерде елдi мекендердiң шекарасын (шегiн) анықтау мен белгiлеудi, олардың жер-шаруашылық орналастыру жобаларын жасауды;

      4) белгiлi бiр жерде әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жердi пайдалану мен қорғаудың ерекше шарттары бар басқа да жер учаскелерiнiң шекарасын белгiлеудi;

      5) аумақтың жер-шаруашылық орналастыру, бүлiнген жердi жаңғырту мен жаңа жердi игеру жобаларын, сондай-ақ жердi пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобаларды әзiрлеудi, келісуді, бекітуді және беруді;

      6) жердi түгендеу iсiн жүргiзудi, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жердi анықтауды;

      7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық және басқа да зерттеу мен iздестiру жұмыстарын жүргiзудi;

      8) жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының тақырыптық карталары мен атластарын жасауды қамтиды және қамтамасыз етедi.

      Ескерту. 149-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 № 124-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 04.05.2018 № 151-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**150-бап. Жерге орналастыруды жүргiзу**

      1. Жерге орналастыру облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының шешімі бойынша не мүдделі жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініші бойынша жүргізіледі.

      Жер учаскелерiнiң мүдделi меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың бастамасы бойынша жүргiзiлетiн жерге орналастыру олардың тиісті жергілікті атқарушы органға беретiн өтiнiштерiнiң негiзiнде жүзеге асырылады.

      2. Жерге орналастыру жұмыстарын азаматтар мен заңды тұлғалар орындайды.

      3. Жерге орналастыру жұмыстарын орындау тәртiбi мен технологиясы орталық уәкiлеттi орган бекiтетiн нормативтiк құқықтық актiлермен белгiленедi, олар жерге орналастыру жұмыстарын орындаушылардың барлығы үшiн мiндеттi.

      4. Белгiленген тәртiппен келiсiлген жерге орналастыру құжаттамасын:

      1) алынып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен;

      2) шаруашылық iшiндегi жерге орналастыру жобаларын және жердi ұтымды пайдалануға, топырақтың құнарлылығын сақтау мен арттыруға байланысты олардың өз есебiнен әзiрленетiн және жүзеге асырылатын жобаларды - жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарымен келiсiм бойынша жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар, басқа да тапсырыс берушiлер;

      3) жер учаскелерiнiң шекарасын қалыптастыруға, оларды белгiлi бiр жерде белгiлеуге, жер учаскесiнiң жоспарын дайындауға байланысты жерге орналастыру құжаттамасын, сондай-ақ жерге орналастыру жөнiндегi, жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының арнайы тақырыптық карталарын жасау жөнiндегi топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстардың, топырақты зерттеу, агрохимиялық, геоботаникалық және басқа да зерттеу және iздестiру жұмыстарының материалдарын - жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары төрт жұмыс күні ішінде бекiтедi.

      5. Алып тасталды - ҚР 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      6. Жерге орналастыру жобасын орындау: жобаны жер бетiне көшiрудi; жобаның барлық элементтерiн игерудi, жерге орналастыру материалдары мен құжаттарын ресiмдеудi және берудi қамтиды.

      Ескерту. 150-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.01.12 № 222(жарияланған күнінен бастап алты ай өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 352-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**151-бап. Жерге орналастыру процесi**

      1. Жерге орналастыру процесi мынадай кезеңдердi қамтиды:

      жерге орналастыру iсiн жүргiзудi бастау;

      дайындық жұмыстары;

      жерге орналастыру болжамдарын, схемалары мен жобаларын әзiрлеу;

      жерге орналастыру құжаттамасын қарау, келiсу және бекiту;

      жерге орналастыру жобасын орындау.

      2. Жерге орналастыруды жүргiзу бойынша тапсырыс берушi, жерге орналастыру құжаттамасын әзiрлеушi, жерге орналастыруды жүргiзу кезiнде құқықтары мен заңды мүдделерi көзделуi мүмкiн үшiншi тұлғалар, сондай-ақ жерге орналастыру құжаттамасы келiсiлетiн және оны бекiтетiн мемлекеттiк органдар мен басқа да тұлғалар жерге орналастыру процесiне қатысушылар болып табылады.

      3. Жерге орналастыру процесiне қатысушылардың:

      1) жерге орналастыруды жүргiзу жөнiндегi тапсырыс берушiнiң:

      жеке өзi немесе өкiлi арқылы жерге орналастыру процесiнiң барлық сатысында қатысуға;

      жерге орналастыру iсiнiң материалдарымен танысуға;

      өз ұсыныстарын қарауға енгiзуге;

      жерге орналастыру процесiнде туындаған келiспеушiлiктердi шешуге қатысуға құқығы бар;

      2) әзiрлеушiнiң (жобалау және iздестiру жұмыстарымен айналысатын, сондай-ақ жерге орналастыру жобаларын орындауды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлғаның):

      мемлекеттiк органдардан жерге орналастыру жөнiнде қажеттi ақпарат алуға;

      тапсырыс берушiлермен шарт жағдайларында қарым-қатынас орнатуға;

      жерге орналастыру жобаларын жүзеге асыру барысына қандай да бiр ерекше рұқсатсыз бақылау жасауға, жергiлiктi атқарушы органдарды оның нәтижелерi туралы хабардар етуге және жердi пайдалану мен қорғау iс-тәжiрибесiн жақсарту жөнiнде ұсыныс енгiзуге;

      жерге орналастырудың ескiрген схемалары мен жобаларын жетiлдiру немесе қайта өңдеу жөнiнде ұсыныстар енгiзуге құқығы бар;

      3) жерге орналастыру кезiнде құқықтары мен заңды мүдделерi көзделуi мүмкін үшінші тұлғалардың:

      жерге орналастыру мәселелерi талқыланғанда қатысуға және жерге орналастырудың барысы мен нәтижелерi туралы өз мүдделерiн көздейтiн ақпарат алуға;

      жерге орналастыру процесiнде өздерiнiң мүдделерiн қозғайтын заңсыз әрекеттерге Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес шағымдануға құқығы бар.

      4. Жерге орналастыру процесiне қатысушылардың мiндеттерi:

      1) жерге орналастыру процесiнiң барлық қатысушылары:

      Қазақстан Республикасының жер заңдарын сақтауға;

      жердi пайдалану мен қорғау мәселелерi жөнiндегi құзыреттi мемлекеттiк органдар талаптарын орындауға;

      жерге орналастыру процесiнде жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар құқықтарының сақталуын қамтамасыз етуге мiндетті;

      2) жобалау құжаттамасы келiсiлетiн және оны бекiтетiн атқарушы органдар оны бiр ай iшiнде қарауға мiндеттi;

      3) жерге орналастыруды жүргiзу жөнiнде тапсырыс берушi:

      жерге орналастыруды жүргiзу мақсатын, мiндеттерiн, мазмұнын, ерекше жағдайлары мен мерзiмдерiн анықтауға;

      қажеттi материалдар мен құжаттарды беруге;

      жұмысты қаржыландыруды ұйымдастыруға;

      орындалған жұмыстарды бiр ай iшiнде қабылдауға немесе дәлелдi түрде бас тартуға мiндеттi;

      4) жерге орналастыру құжаттамасын әзiрлеушi:

      барлық жұмыстарды қолданыстағы нұсқаулықтар мен әдiстемелiк нұсқауларға, сондай-ақ шартқа сәйкес орындауға;

      зерттеу, iздестiру және өзге де жұмыстар топырақтың құнарлы қабатын бүлдiре отырып жүргiзiлген жер учаскелерiнiң жай-күйiн бастапқы қалпына келтiруге;

      жерге орналастыру құжаттамасында көзделген iс-шаралардың дұрыстығы, сапасы мен экологиялық қауiпсiздiгi үшiн жауап беруге мiндеттi.

      Ескерту. 151-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 124-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).  
     

**152-бап. Мемлекеттiк жер кадастры**

      1. Мемлекеттiк жер кадастры Қазақстан Республикасы жерiнiң табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерiнiң орналасқан жерi, нысаналы пайдаланылуы, мөлшерi мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерiнiң кадастрлық құны туралы мәлiметтердiң, өзге де қажеттi мәлiметтердiң жүйесi болып табылады. Мемлекеттiк жер кадастрына жер учаскелерiне құқықты субъектiлер туралы ақпарат та енгiзiледi.

      Жер кадастрының құрамдас бөлiгi суармалы жер учаскелерiнiң мелиорациялық жай-күйi, олардың табиғи және ирригациялық-шаруашылық жағдайлары бойынша сапалық сипаттамаларын бағалау туралы, оларды пайдаланудың есебi туралы мәлiметтер жүйесiн құрайтын суармалы жердiң мелиорациялық кадастры болып табылады.

      2. Қазақстан Республикасында жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыруды орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.

      3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастры (республиканың, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер кадастры) Қазақстан Республикасының мемлекеттік кадастрлар жүйесінің құрамдас бөлігі болып табылады және Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында бірыңғай жүйе бойынша жүргізіледі.

      Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады, оны Мемлекеттік корпорация және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асырады.

      Бұл ретте Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынның қызметіне осы Кодекстің 153-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген іздестіру жұмыстары жатады.

      Мемлекеттік корпорация және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын орталық уәкілетті органмен және монополияға қарсы органмен келісу бойынша орталық мемлекеттік органдар қатарынан Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен айқындалатын уәкілетті орган белгілейді.

      4. Мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерi мемлекеттiк ақпараттық pecуpc болып табылады.

      5. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін қалыптастыру топографиялық-геодезиялық, аэроғарыштық, картографиялық, жерге орналастыру жұмыстарын, топырақ зерттеу, геоботаникалық зерттеулер мен іздестірулер, жер мониторингі бойынша жұмыстарды, жерді сандық және сапалық есепке алуды жүргізумен, нақты жер учаскесіне жер-кадастр ісін жасаумен, жер-кадастр карталары мен жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты дайындаумен қамтамасыз етіледі.

      6. Мемлекеттiк жер кадастрының деректерi жердi пайдалану мен қорғауды жоспарлау кезiнде, жерге орналастыруды жүргiзу, шаруашылық қызметтi бағалау және жердi пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да iс-шараларды жүзеге асыру кезiнде, сондай-ақ жердiң бiрыңғай мемлекеттiк тiзiлiмiн қалыптастыру, құқықтық және басқа да кадастрларды жүргiзу, жер үшiн төлем мөлшерiн айқындау, жылжымайтын мүлiк құрамындағы жер учаскелерiнiң құнын және табиғи ресурстар құрамындағы жердiң құнын есепке алу үшiн негiз болып табылады.

      7. Мемлекеттiк жер кадастрының деректерiн есепке алу мен оларды сақтау бiрлiгi тұйық шекарада бөлiп шығарылған, белгiленген тәртiппен жер құқығы қатынастары субъектiлерiне бекiтiлген жер учаскесi болып табылады.

      8. Жерге меншiк нысанына, жер учаскелерiнiң нысаналы мақсатына және оларды пайдаланудың рұқсат етiлген сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан жер учаскелерi мемлекеттiк кадастрлық есепке алуға жатады.

      Ескерту. 152-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**153-бап. Мемлекеттiк жер кадастрының және оны жүргізуге технологиялық байланысты қызметтің мазмұны**

      1. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргізу мынадай қызмет түрлерін:

      1) жер учаскесінің кадастрлық ісін қалыптастыруды;

      2) жерді экономикалық бағалауды және оған мониторинг жүргізуді, топырақты зерттеуді, геоботаникалық, агрохимиялық зерттеулерді және топырақты бағалауды жүргізуді қамтитын жерлердің сапасын есепке алуды;

      3) мемлекеттік тіркеу мақсаттары үшін жердің көлемін, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларды, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерін есепке алуды;

      4) мыналарды: жер учаскелерiнің кадастрлық (бағалау) құнын анықтауды; елді мекендерде жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне түзету коэффициенттерін белгілей отырып, олардағы бағалау аймақтары шекараларының схемаларын жасауды; жер учаскелерi үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерінің есебін; ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттар үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қою кезіндегі ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi ысырапты анықтауды қамтитын жерді мемлекеттік кадастрлық бағалауды;

      5) жер учаскелері мен олардың субъектілері туралы деректер банкін, сондай-ақ басқа да жер-кадастрлық ақпаратты қағаз жеткізгіште және электрондық нысанда жинақтауды, өңдеуді және жүргізуді;

      6) мемлекеттік жер кадастрының ақпараттық жүйесін жүргізуді;

      7) жер-кадастрлық карталарды, оның ішінде цифрлық карталарды дайындауды және жүргізуді;

      8) жер-кадастрлық кітапты және жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізуді;

      9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындауды және беруді;

      9-1) жер-кадастрлық жоспар әзірлеуді;

      10) жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беруді;

      11) жер учаскелерінің паспорттарын дайындауды қамтиды.

      2. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге байланысты қызметке:

      1) жергілікті жерде әкiмшiлiк-аумақтық бірліктердің, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, мемлекеттік орман және су қорлары жерлерінің шекараларын белгiлеу;

      2) жер пайдалануды қалыптастыру мен ретке келтіру жөнiндегi жобаларды, бүлiнген жердi рекультивациялау жобаларын жасау, жергілікті жерде жер учаскелерінің шекараларын белгiлеу;

      3) мемлекет меншігіндегі және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшiн жер пайдалануға берілген жер учаскелері бойынша шаруашылық iшiндегi жерге орналастыру жобаларын әзірлеу;

      4) жерді түгендеуді жүргізу жатады.

      Ескерту. 153-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.07.10 № 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2013.01.08 № 64-V (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**154-бап. Жер учаскелерiн тiркеу мақсаты үшiн есепке алу**

      1. Жер учаскелерiн және онда орналасқан жылжымайтын мүлiктi тiркеу мақсатында есепке алу меншiк құқығын және басқа да құқықтарды, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке ауыртпалықты мемлекеттiк тiркеудi қамтамасыз ететiн қажеттi шарт болып табылады.

      2. Жер учаскелерiн тiркеу мақсаты үшiн есепке алу жұмыстарын жүргiзу тапсырыс берушiлердiң қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

**155-бап. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу**

      1. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу жер учаскелерiне кадастрлық нөмiрлер беру мақсатында жүзеге асырылады.

      Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлудiң бiрлiгi есептiк кварталдар болып табылады.

      2. Осы баптың 3-тармағының екінші және үшінші бөліктерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, әрбір жер учаскесіне орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында кадастрлық нөмірлер беріледі.

      3. Кейiннен құқық кадастрында пайдаланылатын есептiк кварталдардың шекарасы сәулет және қала құрылысы органдарымен, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу органдарымен келiсiм бойынша жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары айқындайды және тиiстi жергілікті атқарушы органдар бекiтедi.

      Шоқ ормандар алып жатқан есептік орам шекаралары шегіндегі жер учаскелеріне есептік орамға кадастрлық нөмір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.

      Электр берудің бір әуе желісінің тіректері алып жатқан есептік орам шекаралары шегіндегі жер учаскелеріне бір кадастрлық нөмір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.

      4. Жер учаскелерiнiң кадастрлық нөмiрлерiн қалыптастыру мақсаттары үшін облыстарға, республикалық маңызы бар қалаларға, астанаға, аудандарға және облыстық (аудандық) маңызы бар қалаларға берiлетiн кодтардың тiзбесiн орталық уәкілетті орган белгiлейдi.

      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 кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 11.07.2017 № 89-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**156-бап. Жер-кадастр құжаттамасы**

      1. Жер-кадастр құжаттамасы есепке алудың барлық деңгейлерiнде: базалық, мезгiл-мезгiл жаңартылатын және жыл сайын жасалатын құжаттаманы қамтиды.

      2. Базалық жер-кадастр құжаттамасына:

      1) жер-кадастр iстерi;

      2) жер-кадастр кiтабы;

      3) жердiң бiрыңғай мемлекеттiк тiзiлiмi;

      4) жер-кадастр карталары жатады.

      3. Жер кадастр құжаттамасының құрылымын, құрамын, мазмұны мен нысандарын, сондай-ақ оны жүргiзу тәртiбiн орталық уәкiлеттi орган бекiтедi.

      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. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбi**

      1. Мемлекеттiк жер кадастры қағазға түсiрiлiп жүргiзiледi және ақпаратты жинақтаудың, өңдеу мен сақтаудың электрондық жүйелерiн пайдалану арқылы жүргізілуі мүмкін.

      2. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбi Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленедi.

**158-бап. Мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерiн беру және кадастр ақпаратын пайдалану**

      1. Белгiлi бiр жер учаскесi туралы мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерi үзiндi түрiнде берiледi.

      2. Мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерiн құжаттау қағазға түсiрiлiп және электрондық тасығыштарда жүзеге асырылады. Қағазға жазылған мәлiметтер мен электрондық тасығыштарда жазылған мәлiметтер арасында алшақтықтар болған жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгiленбесе, қағазға түсiрiлген мәлiметтер басымдыққа ие болады.

      3. Жер учаскелерi туралы кадастр мәлiметтерi жер-кадастр карталарымен арақатынаста болады.

      4. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 № 116 Заңымен.

      5. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзуді жүзеге асыратын мемлекеттiк органдар, Мемлекеттік корпорация және лауазымды адамдар жер-кадастрлық құжаттамаға енгiзiлетiн мәлiметтердiң анықтығын қамтамасыз етуге мiндеттi.

      6. Жер кадастрының мемлекеттiк құпия мен өзге де шектеулердi қамтымайтын мәлiметтерi баршаға қолжетiмдi болып табылады және мүдделi жеке және заңды тұлғаларға ақылы негiзде берiледi. Жер кадастрының мәлiметтерiн мемлекеттiк органдарға беру ақысыз негiзде осы мақсаттарға көзделген бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      Осындай ақпаратты беру мерзімі өтініш берілген күннен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

      Ескерту. 158-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116 (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2021 № 59-VII (01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі); 14.07.2022 № 141-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**159-бап. Жер мониторингi**

      1. Жер мониторингі жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау, болып жатқан өзгерістерді уақтылы анықтау, оларды бағалау, одан әрі дамуын болжау және теріс процестер салдарларының алдын алу және жою жөнінде ұсынымдар тұжырымдау мақсатында жер қорының сапалық және сандық жай-күйіне базалық (бастапқы), жедел, кезеңдік байқаулар, оның ішінде Жерді қашықтан зондтау деректерін пайдалана отырып жүргізілетін байқаулар жүйесін білдіреді.

      2. Жер мониторингi қоршаған табиғи ортаның жай-күйi мониторингiнiң құрамдас бөлiгi және сонымен бiр мезгiлде басқа да табиғи ортаға мониторинг жүргiзу үшiн база болып табылады.

      Халықаралық ғылыми-техникалық бағдарламаларға сәйкес Қазақстан Республикасы жердiң ғаламдық мониторингi бойынша жұмыстарға қатысуы мүмкiн.

      3. Жерге меншiк нысандарына, жердiң нысаналы мақсаты мен пайдаланылу сипатына қарамастан Қазақстан Республикасының барлық жерi жер мониторингiнiң объектiсi болып табылады.

      Жер мониторингі:

      1) топырақ құнарлылығының өзгеруіне (шөлейттену, су және жел эрозиясының дамуы, топырақтың қарашіріксізденуі, қоректендіру элементтерінің төмендеуі, тұздану, батпақтану, артық ылғалдану және су басу);

      2) табиғи жемшөп алқаптарының өсімдік қабаты жай-күйінің өзгеруіне байланысты процестер байқалған ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде басым тәртіппен жүзеге асырылады.

      Ескерту. 159-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 08.04.2016 № 490-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 21.12.2022 № 167-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**160-бап. Жер мониторингiнiң мiндеттерi**

      1. Жер мониторингiнiң мiндеттерi:

      1) жердiң жай-күйiнiң өзгерiстерiн уақтылы анықтау, оларды бағалау, болжам жасау және керi әсерi бар процестердi болдырмау мен зардаптарын жою жөнiнде ұсыныстар әзiрлеу;

      2) мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi, жерге орналастыруды, жерді пайдалану мен қорғауды бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттiк басқарудың өзге де функцияларын ақпараттық қамтамасыз ету;

      3) пайдаланылмайтын жер учаскелерін және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау болып табылады.

      2. Жер мониторингiнiң жердiң санаттарына сәйкес келетiн iшкi жүйелерi болады. Аумақты қамтуына қарай республикалық, аймақтық не жергiлiктi жер мониторингi жүзеге асырылады.

      3. Жерді жүйелі түрде байқаулардың, жерүсті түсірілімдердің, зерттеп-қараулардың, түгендеулердің нәтижелері, жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылаудың материалдары, архивтік деректер, жерді қашықтықтан зондтау деректері, мемлекеттік ақпараттық жүйелерден және электрондық ақпараттық ресурстардан алынған мәліметтер, сондай-ақ жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтер жер мониторингі үшін ақпарат көздері болып табылады.

      Ескерту. 160-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 28.10.2019 № 268-VI Заңымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз).

**161-бап. Жер мониторингiн жүргiзу**

      1. Жер мониторингiн жүргiзудi ұйымдастыруды орталық уәкiлеттi орган жүзеге асырады.

      2. Жер мониторингi бойынша мемлекетаралық және халықаралық бағдарламаларды iске асыру Қазақстан Республикасының басқа мемлекеттермен жасасқан келiсiмдерi мен шарттарында айқындалатын тәртiппен және жағдайларда жүзеге асырылады.

      3. Жер мониторингiн жүргiзу және оның деректерін пайдалану тәртiбiн жер ресурстары жөніндегі орталық уәкілетті орган айқындайды.

      Ескерту. 161-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

**162-бап. Жер мониторингi ақпаратын алу мен пайдалану әдiстерi**

      1. Жер мониторингін жүргізу кезінде қажетті ақпарат алу үшін қашықтықтан зондтау, жерүстін түсіру және байқаулар әдістері, қор деректері, жерді қашықтықтан зондтау деректері, мемлекеттік ақпараттық жүйелерден және электрондық ақпараттық ресурстардан алынған мәліметтер, сондай-ақ жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтер қолданылады.

      2. Жер мониторингiн техникалық қамтамасыз ету ақпаратты жинау, өңдеу және сақтау пункттерi бар автоматтандырылған ақпараттық жүйе арқылы жүзеге асырылады.

      3. Жер мониторингiнен алынған нәтижелер автоматтандарылған ақпараттық жүйенiң мұрағаттарында (қорларында) және деректер банкiнде жинақталады.

      4. Азаматтар, кәсiпорындар мен мекемелер, халықаралық ұйымдар, шетелдiк заңды және жеке тұлғалар жер мониторингiнiң мәлiметтерiн белгiленген тәртiппен пайдаланады.

      Ескерту. 162-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 28.10.2019 № 268-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**163-бап. Жер қатынастарын жүзеге асыруды қамтамасыз ету жөнiндегi iс-шараларды қаржыландыру**

      1. Облыстардың, астананың және республикалық маңызы бар қаланың шекарасын белгiлеу кезiнде жүргiзiлетiн жерге орналастыру, жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзу, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң паспорттарын жасау және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмi бойынша жүргiзiлетiн өзге де жұмыстар бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      2. Аудандардың, облыстық, аудандық маңызы бар қалалардың, ауылдық округтердiң, кенттердiң, ауылдардың шекарасын белгiлеу кезiнде жүргiзiлетiн жерге орналастыру, жердi аймақтарға бөлу, ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншi түрге ауыстыру, елдi мекендердi жер-шаруашылық орналастыру және жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлетiн өзге де жұмыстар бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      3. Жер учаскелерiнiң жеке меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың өтiнiштерi бойынша жерге орналастыру олардың қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      Ескерту. 163-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 № 116(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**5-бөлiм. Жер заңдарының орындалуын қамтамасыз ету және**  
**қорытынды ережелер**  
**20-тарау. Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын**  
**қорғау және шығынды өтеу**

**164-бап. Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығын қорғау**

      Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiнде және Қазақстан Республикасының басқа да заң актiлерiнде көзделген тәртiппен қорғалады.

      Ескерту. 164-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен.

**164-1-бап. Жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап ету**

      1. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап етуге құқылы.

      2. Мемлекет меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер құрамынан өз бетінше иеленіп алынған жер учаскесін қайтаруды талап етуді жер учаскесі орналасқан жер бойынша жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

      Заңсыз иеленуші өз бетінше иеленіп алған жер учаскесін Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген әкімшілік жазалар қолданылған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде босатуға және өз бетінше иеленіп алған жер учаскесінде салынған (салынып жатқан) құрылысты, Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, өзі немесе өз есебінен бұзуды жүзеге асыруға міндетті.

      Заңсыз иеленушінің өз бетінше иеленіп алған жер учаскесін босату және мұндай учаскеде салынған (салынып жатқан) құрылысты бұзу жөніндегі міндеттерді орындамауына байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

      Өз бетінше салынған құрылыс коммуналдық меншікке берілген жағдайда құрылысты жүзеге асырған тұлғаға сот айқындаған мөлшерде құрылысқа жұмсалған шығыстар өтеледі.

      Жер учаскесiн заңсыз иеленушiнiң жеке басын (деректерiн) анықтау мүмкiн болмаған жағдайда, аумағында осындай жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепке қою үшін Мемлекеттік корпорацияға өтініш жібереді.

      Иесі жоқ жылжымайтын зат есепке қойылған күннен бастап бір жыл өткен соң аумағында жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органы осы затты мемлекет меншігіне түскен деп тану туралы талаппен сотқа жүгінеді.

      Ескерту. 164-1-баппен толықтырылды - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.05.2018 № 156-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**165-бап. Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген шығынды өтеудiң негiздерi**

      Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген шығын:

      1) жер учаскелері мемлекет мұқтажы үшін меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатындай етіп мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;

      2) жер пайдаланудың ерекше режимiнiң белгiленуiне байланысты меншiк немесе жер пайдалану құқығы шектелген;

      3) меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың құқықтары бұзылған;

      4) топырақ құнарлылығының бүлiнуiне әкеп соғатын, су режимiн нашарлататын, ауыл шаруашылығы дақылдары мен екпелерiне зиянды заттар бөлiп шығаратын объектiлердi салу мен пайдалану нәтижесiнде жер сапасы нашарлаған;

      5) осы Кодекстiң 91-бабында көзделген жердi алып қою жағдайларында толық көлемiнде өтелуге тиiс.

      Ескерту. 165-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.  
     

**166-бап. Шығынды өтеу тәртiбi**

      1. Меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығын оны келтiрушiнiң есебiнен өтеледi.

      Мемлекеттiк билiк органының, өзге мемлекеттiк органның заңдарға сәйкес емес акт шығаруы, сондай-ақ осы органдардың лауазымды адамдарының iс-әрекеттерi (әрекетсiздiгі) салдарынан меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығынды Қазақстан Республикасы немесе тиiсiнше әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiк өтеуге тиiс.

      2. Өтемақы мөлшерiн айқындау кезiнде оған:

      1) жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны;

      2) жемiс ағаштары мен көпжылдық екпелердi қоса алғанда, учаскедегi жылжымайтын мүлiктiң нарықтық құны;

      3) жер учаскесiн игеруге, оны пайдалануға, қорғау iс-шараларын жүргiзуге, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығындардың инфляциясы есепке алынған құны;

      4) меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға үшiншi тұлғалар алдындағы өз мiндеттемелерiн мерзiмiнен бұрын тоқтатуына байланысты келтiрiлген шығынды қоса алғанда, олардан жер учаскесiн алып қоюмен байланысты келтiрiлген, меншік немесе жер пайдалану құқығын тоқтату кезіндегі барлық шығын;

      5) алынбай қалған пайда енгiзiледi.

      3. Жер учаскесiн алып қою кезiнде меншiк иелерiне нeмece жер пайдаланушыларға келтiрiлген шығынды, сондай-ақ олардың өтемақы мөлшерiн айқындау тараптардың келiсiмiмен белгiленедi.

      4. Жер учаскелерiн алып қою немесе оларға уақытша орналасу нәтижесiнде суару, құрғату, табиғат қорғау, эрозияға және селге қарсы объектiлер мен құрылыстардың (жүйелердiң) жұмысы жартылай немесе толығымен бұзылатын жағдайда шығындар, жобалау-зерттеу жұмыстарының құнын қоса алғанда, объектiлер мен ғимараттарды (жүйелердi) жаңадан салу немесе жұмыс iстеп тұрғандарын қайта жаңғырту үшiн жасалатын жұмыстың құнына негiзделiп айқындалуы мүмкiн.

      5. Жердi пайдалану кезiндегi қолайсыздықтардан (су қоймаларын толтыру кезiнде аралдардың пайда болуы, көлiк байланыстарының бұзылуы, аумақты коммуникациялармен бөлiп тастау және басқалары) туындаған шығындар (шығыстар) жобалау-зерттеу жұмыстарына, бөгеттер, көпiрлер, жолдар, кiрме жолдар, басқа да құрылыстар салуға, су қоймаларының түбiн тазартуға, сондай-ақ қайықтар, катерлер, паромдар мен өзге де көлiк құралдарын сатып алуға кеткен бiржолғы шығыстардың сомасымен айқындалуы мүмкiн.

      6. Жердiң нашарлаған сапасын қалпына келтiру үшiн қажеттi шығындарды (шығыстарды) айқындау кезiнде топырақты зерттеу, агрохимиялық және басқа арнайы тексерулер мен зерттеулердi, сондай-ақ жердiң сапасын қалпына келтiрудi қамтамасыз ететiн iс-шараларды жүргiзуге шыққан шығыстар енгiзiлуi мүмкiн.

      7. Жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушы меншiк құқығының немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатын шешiммен келiспеген жағдайда, дау сот тәртiбiмен шешiлгенге дейiн ол шешiмдi жүзеге асыру мүмкiн болмайды. Дауды қарау кезiнде меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығындарды өтеудiң барлық мәселелерi де шешiледi.

      Ескерту. 166-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 № 279, 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**167-бап. Жер даулары**

      Жер құқығы қатынастарынан туындайтын даулар Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен қаралады.

      Жеке меншіктегі жер учаскелеріне байланысты даулар (жанжалдар) тараптардың келісуі бойынша медиация тәртібімен қаралуы мүмкін.

      Ескерту. 167-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 22.04.2015 № 308-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.06.2020 № 351-VI (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

**168-бап. Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық**

      Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

      Ескерту. 168-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 № 279 Заңымен.

**21-тарау. Қорытынды ережелер**

      Ескерту. 21-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 20.07.2011 № 464-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

**169-бап. Осы Кодекстiң қолданылу тәртiбi**

      Осы Кодекс ол қолданысқа енгiзiлгеннен кейiн туындаған жер құқығы қатынастарына қолданылады.

      Осы Кoдекс қолданысқа енгiзiлгенге дейiн қабылданған жер қатынастарын реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлер осы Кодекске қайшы келмейтiн бөлiгiнде қолданылады.

**170-бап. Өтпелi 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 енгiзiлгенге дейiн жеке және заңды тұлғаларға берiлген жер учаскелерiне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгiленген жер учаскелерiне құқықтардың өзгеруi ескерiле отырып, заңдық күшiн сақтайды.

      Мемлекеттік бағдарламаларда немесе Қазақстан Республикасы мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген туризм объектілерін салу және олардың жұмыс істеуі мақсатында жердің басқа санаттарына ауыстырылмаған босалқы жер мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған кезде:

      1) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақ бойынша – ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті органның облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органымен келісілген ұсынысы бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің;

      2) жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақ бойынша – ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті орган ведомствосының ұсынысы бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының шешімімен қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері санатына ауыстырылады.

      Босалқы жерді қайтадан ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері санатына ауыстыру "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

      Осы Кодекстің 122-бабы 2-тармағының төртінші, бесінші, алтыншы және жетінші бөліктерінің ережелері көрсетілген бөліктер қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған не берілген пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған келісімшарт немесе пайдалы қатты қазбаларды барлауға арналған лицензия бойынша барлау не геологиялық бөлу учаскесі шегінде орналасқан жер қойнауы учаскесінде табылған кен орнында ғана пайдалы қатты қазбаларды (кең таралған пайдалы қазбаларды қоспағанда) өндіру мақсаттары үшін қолданылады.

      Шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына, халықаралық ұйымдарға, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға, сондай-ақ қандастарға жалдау шарттарымен 2016 жылғы 1 шілдеге дейін берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне уақытша жер пайдалану құқығы жалдау шартының қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін қолданылады және жаңа мерзімге ұзартылуға жатпайды немесе осы Кодексте көзделген уақытша жер пайдалану құқығын тоқтату үшін өзге де негіздер басталғанға дейін қолданылады.

      Осы Кодекстің 44-2-бабы қолданысқа енгізілгенге дейін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелеріне құқық белгілейтін құжаттар мен сәйкестендіру құжаттары заңдық күшін сақтайды.

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!  
      171-бапты екінші, үшінші, төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші, сегізінші және тоғызыншы бөліктермен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 № 389-V Заңымен (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі, осы Заңның қолданысқа енгізілуі 31.12.2026 дейін тоқтатыла тұрады).  
      Ескерту. 21-тарау 171-баппен толықтырылды - ҚР 02.07.2014 № 225-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді – ҚР 30.09.2020 № 362-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.01.2021 № 399-VI (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

|  |
| --- |
| *Қазақстан Республикасының* |
| *Президенті* |

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК