

Жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелеріне құқықтарды қайта ресімдеу қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 2025 жылғы 14 қарашадағы № 427 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 17 қарашада № 37424 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Қолданысқа енгізілу тәртібін 4-тармақтан қараңыз.

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 66-бабының 4-тармағына сәйкес
БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелеріне құқықтарды қайта ресімдеу қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оның Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрінің
міндетін атқарушы

А. Султанов

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрінің
міндетін атқарушы
2025 жылғы 14 қарашадағы
№ 427 бұйрығымен
бекітілген

Жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелеріне құқықтарды қайта ресімдеу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелеріне құқықтарды қайта ресімдеу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 66-бабының 4-тармағына сәйкес әзірленді және жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелеріне құқықтарды қайта ресімдеу тәртібін айқындайды.

2-тарау. Жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеу тәртібі

2. Жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары (бұдан әрі – ЖАО) жүзеге асырады.

3. Кодекске сәйкес жер учаскесіне құқықтар тиесілі болмайтын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар (бұдан әрі – меншік иелері мен жер пайдаланушылар) жер учаскесінің орналасқан жері бойынша ЖАО-ға Қағидаларға қосымшаға сәйкес жер учаскесіне құқықты қайта ресімдеу туралы өтініш (бұдан әрі – өтініш) береді.

4. Өтінішке мыналар қоса беріледі:

- 1) жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары;
- 2) Кодекстің 23-бабының 4-тармағына сәйкес растайтын құжаттар.

5. ЖАО өтініш тіркелген сәттен бастап Қағидалардың 4-тармағына сәйкес ұсынылған құжаттардың толықтығы мен дұрыстығын он жұмыс күні ішінде тексеруді жүзеге асырады.

6. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы ұсынған құжаттардың және (немесе) олардағы деректердің (мәліметтердің) толық еместігінің және (немесе) дұрыс еместігінің анықталуы жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуден бас тартуға негіз болып табылады.

7. Қағидалардың 6-тармағында көзделген жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуден бас тарту үшін негіздер болған кезде, ЖАО жер учаскесінің меншік иесін және жер пайдаланушыны жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуден бас тарту туралы алдын ала шешім туралы, сондай-ақ жер учаскесінің меншік иесі мен жер пайдаланушыға алдын ала шешім бойынша өз ұстанымын білдіруге мүмкіндігі үшін тыңдауды өткізу уақыты мен орны (тәсілі) туралы хабарлайды.

Жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуден бас тарту туралы шешім қабылданғанға дейін тыңдау туралы хабарлама өтінішті қарау мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 3 (үш) жұмыс күні бұрын жіберіледі. Тыңдауды ЖАО хабарлама жасалған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей жүргізеді.

Тыңдау рәсімі Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің (бұдан әрі – ҚР ӘРПК) 73-бабына сәйкес жүргізіледі.

8. Тыңдау нәтижелері бойынша ЖАО жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеу туралы шешім қабылдайды не жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуден уәжді бас тартуды ұсынады.

9. Жер учаскесіне құқықтарды қайта ресімдеуден бас тартуға негіздер болмаған кезде, жер учаскелерінің меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға "Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2019 жылғы 30 қаңтардағы № 41 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 18267 болып тіркелген) немесе "Жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) үлгілік шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2019 жылғы 26 қыркүйектегі № 353 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 19437 болып тіркелген) (бұдан әрі – шарттар) сәйкес жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу туралы хабарлама жіберіледі.

10. Шарт жасасу туралы хабарламаны ЖАО табысталғаны туралы хабарламасы бар тапсырыс хатпен, оның ішінде телефонограммамен хабарлау арқылы, өтініште көрсетілген ұялы байланыс немесе электрондық почта каналдары бойынша қысқаша мәтіндік хабарламалар арқылы жібереді.

11. ЖАО жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) шартын жасасу туралы хабарлама жіберілгеннен кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде Қағидалардың 9-тармағына сәйкес тиісті шартты дайындайды.

12. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы шартқа қол қою туралы хабарламаны алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде шартқа қол қою үшін ЖАО-ға жүгінеді.

Белгіленген мерзімде шартқа қол қойылмаған жағдайда, ЖАО Қағидалардың 10-тармағында көзделген тәртіппен жер учаскесінің меншік иесін немесе жер пайдаланушыны хабардар ете отырып, өтінішті қарауды тоқтатады.

Осы тармақтың екінші бөлігінде белгіленген жағдай жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне құқықты қайта ресімдеу бойынша қайта жүгінуіне кедергі келтірмейді.

13. Жер учаскесіне құқық "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2020 жылғы 4 мамырдағы № 27 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20610 тіркелген) бекітілген "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік қызметін көрсету қағидаларында белгіленген тәртіппен шарт тіркелген сәттен бастап туындайды.

14. ЖАО-ның шешімдеріне, іс-әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану ҚР ӨРПК-ның 91-бабына сәйкес жүзеге асырылады.

Жер учаскесіне құқықтар
тиесілі болмайтын жер
учаскелерінің меншік иелері
мен жер пайдаланушылардың
жер учаскелеріне құқықтарды
қайта ресімдеу қағидаларына
қосымша
Нысан

әкіміне

(кімнен) _____
(жеке тұлғаның аты, әкесінің
аты (бар болса), тегі не заңды
тұлғаның атауы)

(жеке сәйкестендіру нөмірі
не бизнес-сәйкестендіру нөмірі)

(жер учаскесінің меншік иесінің
немесе жер пайдаланушының
жеке басын куәландыратын
құжат деректемелері)

байланыс телефоны (бар болса),
орналасқан жерінің мекенжайы
(заңды тұлғалар үшін) не
тұрғылықты мекенжайы (жеке
тұлғалар үшін))

электрондық почта мекенжайы

Жер учаскесіне құқықты қайта ресімдеу туралы өтініш

Сізден Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 66-бабы 4-тармағына сәйкес
және _____ негізінде _____
(қайта ресімдеу себептері)

_____ арналған _____
(жер учаскесінің нысаналы мақсаты) (мекенжайы
_____ мекенжайы бойынша

(орналасқан жері), жер учаскесінің кадастрлық нөмірі)

орналасқан, алаңы _____ гектар жер учаскесіне құқықты қайта ресімдеуді сұраймын.

Осы хабарламада көрсетілген, оның ішінде заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді (деректерді) пайдалануға, сондай-ақ ақпараттық жүйелерде қамтылған дербес деректерді жинақтауға, өңдеуге келісеміз.

Күні: 20__ жылғы "___" _____

Қолы _____