

## Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережесін бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 1 тамыздағы N 726 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 23 желтоқсандағы № 1034 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 23.12.2015 № 1034 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

РҚАО-ның ескертпесі.

ҚР мемлекеттік басқару деңгейлері арасындағы өкілеттіктердің аражігін ажырату мәселелері бойынша 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 239-V ҚРЗ Заңына сәйкес ҚР Ұлттық экономика министрінің м.а. 2015 жылғы 27 наурыздағы № 255 бұйрығын қараңыз.

"Қазақстан Республикасының Жер кодексіне толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 5 шілдедегі Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережесі бекітілсін.
2. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының  
Премьер-Министрі*

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
2006 жылғы 1 тамыздағы  
N 726 қаулысымен

бекітілген

## Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережесі

Ескерту. Ереже жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2012.06.12 № 784 (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

## 1. Жалпы ережелер

1. Осы Ереже Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 50-бабы 2-тармағының 2) тармақшасына сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына және оралмандарға жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін берудің тәртібін айқындайды.

2. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері елді мекендердің шекарасы шегінде олардың бас жоспарларына, жоспарлау мен құрылыс салу жобаларына және аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес жеке тұрғын үй құрылысы үшін бөлінген алаңдардан, ал тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерде – аталған елді мекенді дамыту және оған құрылыс салу схемасына (бас жоспардың жеңілдетілген нұсқасы) сәйкес беріледі.

3. Сауда-саттықта сату үшін ұсынылған жер учаскелерінің тізбесіне енгізілгендерін қоспағанда, жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына 0,10 гектар мөлшерінде жеке меншікке тегін беріледі.

Кодекстің 94-бабының 4-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, көрсетілген мақсат үшін жер учаскелерін екінші мәрте тегін беруге жол берілмейді.

4. Жер учаскесін жеке тұрғын үй құрылысы үшін ақысыз жеке меншікке беру жер учаскелерін игергеннен кейін (объектіні (жеке тұрғын үйді) пайдалануға беру туралы актіге қол қойылғаннан кейін) жүзеге асырылады. Игеру кезеңінде жер учаскесі Қазақстан Республикасының азаматтарына және оралмандарға Кодекстің 92-бабына сәйкес игеру шарттары мен мерзімдері белгіленіп беріледі.

## 2. Жер учаскесін беру

5. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін алу үшін Қазақстан Республикасының азаматтары және оралмандар сұрау салынған жер учаскесінің орналасқан жері бойынша уақытша өтеулі пайдалану (жалдау) құқығымен жер учаскесін жеке тұрғын үй құрылысы үшін беру туралы өтінішті (бұдан әрі - өтініш) сұралып отырған жер учаскесінің орналасқан жері бойынша:

1) республикалық маңызы бар қала мен астананың шекарасы шегінде – республикалық маңызы бар қаланың және астананың әкімдігіне;

2) облыстық маңызы бар қаланың шекарасы шегінде – облыстық маңызы бар қаланың әкімдігіне;

3) аудандық маңызы бар қаланың шекарасы шегінде – аудандық маңызы бар қаланың әкіміне;

4) кент шекарасы шегінде – кент әкіміне;  
5) ауыл (село) шекарасы шегінде – ауыл (село), ауылдық (селолық) округтің әкіміне жазды.

6. Өтініште: жер учаскесін пайдаланудың мақсаты; оның болжамды мөлшері; орналасқан жері; сұралатын пайдалану құқығы, жеке тұрғын үй құрылысы үшін бұрын мемлекет өтеусіз негізде берген басқа жер учаскесінің болуы (болмауы) көрсетіледі.

Қазақстан Республикасының азаматы берген өтінішке жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі, ал оралмандар берген өтінішке – оралман куәлігінің көшірмесі қоса беріледі.

7. Өтінішті қабылдау кезінде осы Ережеде көзделмеген басқа құжаттар мен мәліметтерді талап етуге тыйым салынады.

8. Өтініш беруші осы Ереженің 6-тармағында немесе осы Ереженің 25-тармағында көрсетілген құжаттарды бермеген жағдайда жер учаскесі орналасқан жердегі республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің уәкілетті органдары екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге оның өтінішін қараудан дәлелді түрде жазбаша бас тарту береді.

9. Өтінішті қараудың жалпы мерзімі өтініш түскен сәтінен бастап екі айға дейінгі уақытты құрайды.

Көрсетілген мерзімге:

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

Кодекстің 44-бабының 6-тармағында белгіленген келісу; жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезеңдері кірмейді.

10. Өтініш үш жұмыс күні ішінде елді мекендерде бекітілген қала құрылысы құжаттамасы негізінде сәулет және қала құрылысы органдарымен бірлесіп сұралып отырған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау үшін жер учаскесі орналасқан жердегі республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдарына түседі.

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

12. Сұралып отырған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы әзірленген ұсыныстарды әзірлеу жөніндегі материалдарды жер учаскесі орналасқан жердегі

республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдары Кодексінің 43-бабының 2-тармағына сәйкес құрылатын комиссияға (бұдан әрі – комиссия) көрсетілген ұсыныстарды әзірлегеннен кейін екі жұмыс күні ішінде б е р е д і .

13. Комиссияның қорытындысы сұралып отырған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныс комиссияға түскен кезден бастап бес жұмыс күні ішінде хаттамалық шешім нысанында екі данада жасалады.

Шешімді дайындау кезінде азаматта құқық жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет тарапынан берілген жер учаскелерінің болуы немесе болмауы ескеріледі, олар туралы мәліметтерді республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің уәкілетті органы к о м и с с и я ғ а б е р е д і .

14. Егер комиссия бөліп берілетін алаңдардың болмауына байланысты сұралып отырған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігінің болмауы туралы қорытынды шығарған жағдайда, өтініш осы Ереженің 3-тарауына сәйкес арнайы е с е п к е а л ы н а д ы .

15. Комиссияның оң шешімін бір данасы республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің тиісті жер қатынастары бойынша уәкілетті органдарына түскен уақыттан бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге жерге орналастыру жобасын дайындау үшін беріледі ( ж о л д а н а д ы ) .

16. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін бөліп беруге арналған алаңға жер учаскелерін орналастырудың жерге орналастыру жобасы болған кезде әрбір жер учаскесіне жерге орналастыру жобасын жасау талап етілмейді.

17. Кодекстің 44-бабының 3 және 6-тармақтарына сәйкес дайындалған және келісілген жер учаскесінің шекарасын құру туралы жерге орналастыру жобасын республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің тиісті жер қатынастары бойынша уәкілетті органдары өтініш беруші тапсырған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде б е к і т е д і .

Жерге орналастыру жобасы жер ресурстарын басқару жөніндегі құзыретті орталық орган бекіткен нормативтік құқықтық актілерде белгіленген талаптарға с ә й к е с к е л у і т и і с .

18. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар

қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімінің уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру туралы шешімі комиссияның оң қорытындысы негізінде республикалық маңызы бар қаланың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті жер қатынастары бойынша уәкілетті органдары бекіткен жерге орналастыру жобасы келіп түскен уақыттан бастап жеті жұмыс күні ішінде қ а б ы л д а н а д ы .

19. Тиісті жергілікті атқарушы органның уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру туралы шешімінің көшірмесін жер учаскесі орналасқан жердегі республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің жер қатынастары бойынша уәкілетті органдары шешім қабылдаған уақыттан бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге т а б ы с е т е д і ( ж о л д а й д ы ) .

20. Жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жергілікті жер қатынастары жөніндегі тиісті орган өтініш берушімен жер учаскесін пайдалануға құқық беру туралы шешімге сәйкес (жер учаскесінің белгіленген шекаралары болған жағдайда) жер учаскесін ақылы негізде уақытша пайдалану туралы шешім қабылданғаннан кейін он жұмыс күн ішінде уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы ш а р т ж а с а с а д ы .

21. Белгілі бір жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу өтініш негізінде ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

22. Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және табыс ету Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен мемлекеттік қызмет стандартында белгіленген тәртіппен алты жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

23. Жер учаскесінің шекараларын белгілеу жөніндегі жерге орналастыру жұмыстары және жер учаскесіне жеке меншік құқығына актіні дайындау жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесі берілген адамның қаражаты есебінен ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

24. Қазақстан Республикасының азаматына бұрын жеке тұрғын үй құрылысы үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен берілген жер учаскесіндегі салынып біткен жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алу туралы акті, осы жер учаскесін жеке тұрғын үй иесіне жеке меншікке беруге н е г і з б о л а д ы .

Оралманға жеке тұрғын үй құрылысы үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен берілген жер учаскесіндегі салынып біткен жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алу туралы акті Қазақстан Республикасы азаматтығын алу туралы және жеке басын куәландыратын құжаттың болуы осы жер учаскесін жеке тұрғын үй иесіне жеке меншікке беруге негіз болады.

25. Бұрын уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен берілген жер учаскесін жеке меншікке алу үшін Қазақстан Республикасының азаматтары және жеке тұлғаны куәландыратын құжатты алған оралмандар жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін жекеменшік құқығында беру туралы өтінішті сұрау салынған жер учаскесі орналасқан осы Ереженің 5-тармағында көрсетілген тиісті жергілікті атқарушы органға тапсырады. Осы тармақта көрсетілген өтінішке Қазақстан Республикасының азаматтары және оралмандар жеке куәліктің көшірмесін, жер учаскесіндегі салынып біткен жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алу туралы актісін және жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын қоса береді.

26. Сәйкестендіру құжатын дайындап табыс етуге негіз болып табылатын, салынып біткен жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алу туралы акті келіп түскен уақыттан бастап жеті жұмыс күні ішінде республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімінің жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешімі шығарылады.

### **3. Арнайы есепке қою**

27. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін сұрау кезінде Қазақстан Республикасы азаматтарының және оралмандардың өтініштерін республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің жергілікті атқарушы органдары комиссияның қорытындысы шыққаннан кейін 5 жұмыс күні ішінде арнайы есепке қояды және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын бос аумақтар болған жағдайда қанағаттандырылады.

28. Жер учаскесін бөліп беру үшін алаңдар болмаған жағдайда, келіп түскен өтініштерді комиссия осы Ереженің 13-тармағында көзделген қорытындыда түскен өтініштердің кезектілігі негізінде арнайы есепке алу туралы шешім шығарады.

29. Жер учаскесі орналасқан жердегі республикалық маңызы бар қаланың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісінше жер қатынастары бойынша уәкілетті органдары комиссия қорытындысы келіп түскен күннен бастап екі жұмыс күні ішінде өтініштерді арнайы есепке алғаны және жалпы тізімдегі кезектің нөмірі көрсетілген хабарламаны өтініш берушіге жібереді (жолдайды).

30. Бөліп беруге алаңдар дайын болған кезде кезегі келген өтініш берушіге алаңдар дайын болған күннен бастап бір ай ішінде өтініш беру қажеттілігі

туралы хабарлама жіберіледі (беріледі).

31. Жерді бөліп беру үшін алаңдарды дайындау туралы ақпарат және жер учаскесін алуға арналған кезектілік тізімдері ашық болып табылады, оларға қол жетімділікті республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімдері тоқсанына кемінде бір рет оларды арнайы ақпараттық стенділерде орналастыру және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында мемлекеттік және орыс тілдерінде жариялау арқылы қамтамасыз етуге міндетті.

#### **4. Жер учаскесін беруден бас тарту**

32. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін беруден бас тарту туралы шешім комиссияның теріс қорытындысы негізінде, нақты себептері көрсетіліп комиссияның тиісті қорытындысы түскен уақыттан бастап жеті күннің ішінде шығарылады.

33. Жер учаскесіне тиісті құқық беруден бас тарту туралы жергілікті атқарушы орган шешімінің көшірмесін жер учаскесі орналасқан жердегі республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің тиісті жер қатынастары бойынша уәкілетті органдары шешім шығарылған уақыттан бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге табыс етеді.