

"Қазақстан Республикасының Жер кодексіне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 30 қыркүйектегі N 901 Қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Қазақстан Республикасының Жер кодексіне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Премьер-Министрі
Жоба

Қазақстан Республикасының
К. Мәсімов

Қазақстан Республикасының Заңы

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

1-бап . 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., № 13, 99-құжат; 2005 ж., N 9, 26-құжат; 2006 ж., N 1, 5-құжат; N 3, 22-құжат; N 11, 55-құжат; N 12, 79, 83-құжаттар ; N 16, 97-құжат; 2007 ж., N 1, 4-құжат; N 2, 18-құжат; N 14, 105-құжат; N 15, 106, 109-құжаттар; N 16, 129-құжат; N 17, 139-құжат; N 18, 143-құжат; N 20, 152-құжат; N 24, 180-құжат; 2008 ж., N 6-7, 27-құжат, 2008 жылғы 16 шілдеде "Егемен Қазақстан" және 2008 жылғы 17 шілдеде "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне концессия мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2008 жылғы 5 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) 8-бап мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

1-1. Елді мекендерде жерді аймақтарға бөлу жер учаскелеріне төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерімен бағалау аймақтарының шекараларын белгілеу мақсатында жүргізіледі.";

2) 10-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Жер учаскелері республикалық маңызы бар қалада, астанада және облыстық орталықтарда жеке меншікке берілген кезде олар үшін төлемақының базалық ставкаларын, сондай-ақ мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушылар жалға берген кезде олар үшін төлемақының базалық ставкаларын және жалдау құқығын сату төлемақысының мөлшерін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

Жер учаскелері облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда, кенттер мен ауылдық елді мекендерде жеке меншікке берілген кезде олар үшін төлемақының

базалық ставкалары жергілікті жағдайлар мен ерекшеліктерге байланысты облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімдерімен белгіленеді.

Бұл ретте жер учаскелерін пайдалану төлемақысының ставкалары жер салығы ставкаларының мөлшерінен төмен белгіленбейді.

Жалдау құқығын сату төлемақысы нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнына қарай сараланып белгіленеді.";

3) 11-баптың 1-тармағының бірінші бөлігінде "Түзету коэффициенттері мен аудандық маңызы бар қалалардағы, кенттер мен ауылдық елді мекендердегі аймақтардың шекаралары" деген сөздер "Бағалау аймақтарының шекаралары және аудандық маңызы бар қалалардағы, кенттер мен ауылдық елді мекендердегі жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттері" деген сөздермен ауыстырылсын;

4) 12-бап мынадай мазмұндағы 46), 47) тармақшалармен толықтырылсын:

"46) жерді резервте сақтау - елді мекендерді дамытуды, жоспарланатын инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымдар объектілерін, стратегиялық объектілерді, қорғаныс пен қауіпсіздік объектілерін орналастыруды қамтамасыз ету, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, оның ішінде қорғау орман екпелерін құру мақсатында, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындарын қазу үшін мемлекет меншігіндегі жерлерде резервтік аумақтарды құру;

47) бағалау аймақтарының шекарасы - инфрақұрылымдардың даму деңгейіне байланысты мемлекет беретін жерлер үшін базалық ставкаларға түзету коэффициенттері белгіленетін елді мекен пункттерінің аумақ бөлігінің шекарасы.";

5) 14-1-баптың 1-тармағының 1) тармақшасында, 16-баптың 1-тармағының 2) тармақшасында, 84-баптың 2-тармағының 3) тармақшасында "(кең таралғанынан басқасын)" деген сөздер алынып тасталсын;

6) 16-баптың 1-тармағының 6) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"6) осы Кодекстің 49-2-бабының 3-тармағына сәйкес жерді резервте сақтау;"

7) 17 және 18-баптар мынадай мазмұндағы 4-1) тармақшалармен толықтырылсын:

"4-1) осы Кодекстің 49-2-бабының 3-тармағына сәйкес жерді резервте сақтау;"

8) 26-баптың 4-тармағы "құбырларды" деген сөзден кейін ", байланысты, энергетиканы, жер қойнауын пайдалануды" деген сөздермен толықтырылсын;

9) мынадай мазмұндағы 49-2-баппен толықтырылсын:

"49-2-бап. Жерді резервте сақтау

1. Жерді резервте сақтау резервтік аумақтарды құру мақсатында елді мекендерді дамытуды, жоспарланатын инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымдар объектілерін, стратегиялық объектілерді, қорғаныс пен қауіпсіздік объектілерін орналастыруды қамтамасыз ету үшін, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, оның ішінде қорғау орман екпелерін құру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындарын қазу үшін мемлекеттік меншіктегі жерлерде жүзеге асырылады.

2. Жерді резервте сақтаудың негізі белгіленген тәртіппен бекітілген аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемалары, елді мекендердің бас жоспарлары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, оның ішінде қорғау орман екпелерін құру, автомобиль, әуе және темір жол көлігі желісін дамыту, пайдалы қазбаларды қазу жөніндегі мемлекеттік, салалық және өңірлік бағдарламалар болып табылады.

3. Аталған мақсаттар үшін жерді резервте сақтауды облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары, ал республикалық маңызы бар қаланы және астананы қоспағанда, елді мекендердің шекараларында аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары 20 жылға дейінгі мерзімге жүзеге асырады.

Жергілікті атқарушы органдардың жерді резервте сақтау туралы шешімінде жерді резервте сақтаудың мақсаттары мен мерзімдері, жалпы көлемі және жердің санаты, сондай-ақ жерді пайдаланудағы шектеулер көрсетілуі тиіс. Жер пайдалану немесе шектеулі нысаналы пайдалану құқығымен бұрын берілген жер учаскелері резервте сақталған кезде жер пайдаланушылар мен сервитут иелері көрсетіледі.

4. Осы баптың 3-тармағында көрсетілген жергілікті атқарушы органдар жерді резервте сақтау туралы шешім қабылданған кезден бастап бір ай өткенге дейін мерзімде учаскелері резервте сақталған жерлер құрамына енген жер пайдаланушылар мен сервитут иелерін хабардар етуге, сондай-ақ жерді резервте сақтау туралы ақпаратқа қол жетімдігін тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен қамтамасыз етуге міндетті.

5. Жерді резервте сақтау жер учаскелері резервте сақталған жерлердің құрамына енген жер пайдаланушылардың жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқпайды.

Резервте сақталған жерлердің құрамынан жер учаскелері уақытша объектілерді орналастыру немесе құрылысқа байланысты емес мақсаттар үшін, олардың қай санатқа тиесілілігіне және жерді (аумақты) аймақтарға бөлуге сәйкес рұқсатты пайдаланылуына негізделіп, резервте сақтаудың мерзімінен аспайтын мерзімге уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.";

10) 50-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Жер учаскелерін жеке қосалқы шаруашылық (үй маңындағы телім) және жеке тұрғын үй құрылысы үшін жеке меншікке тегін беру жер учаскелері игерілгеннен кейін жүргізіледі. Игеру кезеңінде көрсетілген мәселелер үшін жер учаскелерін беру учаскелерді игерудің шарттарын және мерзімдерін осы Кодекстің 92-бабына сәйкес белгілей отырып, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен жүргізіледі";

11) 84-баптың 2-тармағының 4) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"4) жолдарды, көпірлерді, метрополитендерді, тоннелдерді, әуе көлігі объектілерін, энергетика жүйелері объектілері мен электр тарату желілерін, байланыс желілерін, ғарыштық қызметті қамтамасыз ететін объектілерді, магистральды құбырларды, елді мекендердің ортақ пайдаланымдағы инженерлік-коммуникациялық желілері мен

объектілерін

салу";

12) 85 - бапта:

1-тармақта "мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздер "алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздермен ауыстырылсын; мынадай мазмұндағы 3 және 4-тармақтармен толықтырылсын:

"3. Жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару (сатып алу) туралы шешімді мәжбүрлеп жер учаскесінің қандай мемлекет мұқтажын қанағаттандыру үшін иеліктен алынуына байланысты Қазақстан Республикасы Үкіметі немесе жергілікті атқарушы органдар олардың осы Кодексте көзделген құзыретіне сәйкес қабылдайды.

Жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы шешімді қабылдау жоғары тұрған атқарушы органның құзыретіне кірген жағдайларда осы шешімді қабылдау үшін материалдарды дайындауды, сондай-ақ меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы өзінен жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сатып алу туралы шешіммен келіспеген не онымен сатып алынатын жер учаскесінің бағасы немесе сатып алудың басқа шарттары туралы келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, сотқа талап қоюды және сотта оның мүдделерін ұсынуды жер учаскесінің орналасқан жері бойынша төменгі тұрған атқарушы орган жүзеге асырады.

Шешімде:

- 1) алып қоюдың (сатып алудың) мақсаты;
- 2) алып қоюдың (сатып алудың) негіздері;
- 3) учаскенің тұрған орны, көлемі, кадастрлық нөмірі;
- 4) жер учаскесі (жер пайдалану құқығы) алынып қойылатын (сатып алынатын) жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы;
- 5) алып қоюды (сатып алуды) жүзеге асыру мерзімі көрсетілуі тиіс.

Шешімге қажет болған жағдайда жер учаскесін алып қоюға (сатып алуға) байланысты өзге деректер де енгізілуі мүмкін.

4. Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы өзінен жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою (сатып алу) туралы шешіммен келіскен және онымен жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою (сатып алу) туралы шарттың жағдайлары туралы келісімге қол жеткізілген жағдайда алып қою (сатып алу) туралы шешімді қабылдаған орган онымен аталған шартты жасайды.

Мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін алып қою (сатып алу) туралы шартта мыналар болуға тиіс:

1) осы Кодекстің 87-бабында белгіленген тәртіппен айқындалатын сатып алынатын жер учаскесінің (жер пайдалану құқығының) бағасы және жылжымайтын мүлік объектісінің не жер учаскесінің меншік иесіне мемлекет мұқтажы үшін сатып алынатын жер учаскесінің орнына берілетін жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамалары;

2) сатып алынатын жер учаскесінің (жылжымайтын мүліктің) құны

берілетін жер учаскесінің (жылжымайтын мүліктің) құнынан жоғары болса
қ ұ н д а ғ ы а й ы р м а с ы ;

3) жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты залалдар келтірілген жағдайда, олардың өтеуге жататын мөлшері;

4) сатып алынатын жер учаскесінің бағасын төлеу немесе меншік иесіне мемлекет мұқтажы үшін сатып алынатын жер учаскесінің орнына берілетін пәтерді (тұрғын үйді) не жер учаскесін табыстау мерзімі.

Жер учаскесінің меншік иесінің меншік құқығы мен мемлекеттік емес жер пайдаланушының жер пайдалану құқығының тоқтауы Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы заңнамаға сәйкес мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін сатып алу туралы шарттың немесе сот шешімінің және сатып алу туралы шешім қабылдаған органның өтініші негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда мемлекеттік тіркеуге жатады.";

13) 86-баптың бірінші бөлігінде "осындай учаскенің бағасы туралы келісім жасалғанға немесе оны сатып алу туралы сот шешімі қабылданғанға" деген сөздер "оның жер учаскесіне құқықтарын тоқтатуды мемлекеттік тіркеу жүзеге асырылғанға" деген сөздермен, "шығаруы мүмкін" деген сөздер "шығаруға құқылы" деген сөздермен а у ы с т ы р ы л с ы н ;

14) 87-баптың 2-тармағының бірінші бөлігінде "меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған" деген сөздер "жер учаскесін алып қою (сатып алу) туралы шартқа қол қойылған немесе сот шешімі шығарылған" деген сөздермен ауыстырылсын;

1 5) 9 2 - б а п т а :

"(егер Қазақстан Республикасының заңдарында неғұрлым ұзақ мерзім көзделмесе)" деген сөздерден кейін ", ал ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін, оның ішінде шаруа немесе фермер шаруашылығын жүргізу үшін жер пайдалану құқығы берілген жер учаскелері бес жылдық кезеңнің жалпы алғанда екі жылы қолданылмайды," деген с ө з д е р м е н т о л ы қ т ы р ы л с ы н .

ү ш і н ш і с ө й л е м а л ы п т а с т а л с ы н ;

мынадай мазмұндағы бөліктермен толықтырылсын:

"Жер учаскесін игерудің мерзімін және шарттарын облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің әкімдері, ал арнайы экономикалық аймақтың аумағында берілетін жер учаскесінің нысаналы мақсатына және осы аумақта жерді (аумақтарды) аймақтарға бөлуге және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленген жерлердің құқықтық режиміне байланысты тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың әкімшілігі олардың осы Кодексте белгіленген жер учаскелерін

беру жөніндегі құзыреті шегінде белгілейді.

Бұл ретте құрылыс мақсаты үшін берілген жер учаскесін игеру мерзімі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес бекітілген жобалау құжаттамасының негізінде, ал жобалау, жобалау-сметалық құжаттамасыз не нобайлар, нобай жобалары бойынша құрылыс мақсаты (арнайы жобалау шешімдерін және оларды іске асыру жөніндегі іс-шараларды талап ететін сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе өзге ерекше геологиялық, гидрогеологиялық және геотехникалық жағдайлары бар аймақтардағы құрылыстан басқа, жеке тұрғын үйлерді салу; жеке үй маңындағы учаскелерде немесе бау-бақша мен бақша серіктестіктерінің учаскелерінде орналасатын уақытша құрылыстарды, сондай-ақ маусымдық жұмыстар мен мал айдау шаруашылығы үшін тұрғын және (немесе) шаруашылық-тұрмыстық үй-жайларды тұрғызу) үшін және ауыл шаруашылығы мақсаты үшін берілген жер учаскесін игеру мерзімі кемінде екі жыл белгіленеді. " .

2-бап . Осы Заң алғаш рет ресми жарияланған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының

Президенті