

**"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 28 желтоқсандағы № 1708 Қаулысы  
Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**  
«Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

*Премьер-Министрі*  
Жоба

*Қ а з а қ с т а н                      Р е с п у б л и к а с ы н ы ң*  
*С. Ахметов*

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ЗАҢЫ Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

**1-бап.** Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., № 13, 99-құжат; 2005 ж., № 9, 26-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 3, 22-құжат; № 11, 55-құжат; № 12, 79, 83-құжаттар; № 16, 97-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 18-құжат; № 14, 105-құжат; № 15, 106, 109-құжаттар; № 16, 129-құжат; № 17, 139-құжат; № 18, 143-құжат; № 20, 152-құжат; № 24, 180-құжат; 2008 ж., № 6-7, 27-құжат; № 15-16, 64-құжат; № 21, 95-құжат; № 23, 114-құжат; 2009 ж., № 2-3, 18-құжат; № 13-14, 62-құжат; № 15-16, 76-құжат; № 17, 79-құжат; № 18, 84, 86-құжаттар; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 24, 146-құжат; 2011 ж., № 1, 2-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 49, 50-құжаттар; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 114-құжат; № 15, 120-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 11-құжаттар; № 3, 27-құжат; № 4, 32-құжат; № 5, 35-құжат; № 8, 64-құжат; № 11, 80-құжат; № 14, 95-құжат; № 15, 97-құжат):

1) 14-баптың 2-тармағының 8) тармақшасындағы «тоқтата тұру жатады» деген сөздер «тоқтата тұру;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 9) тармақшамен толықтырылсын:

«9) жосықсыз жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізілімін жүргізу жатады.» ;

2) 35-баптың 2-тармағының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын: «Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы қысқа мерзімді (5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болуы мүмкін.»;

3) 37-баптың 5-тармағының 1) тармақшасының екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын :

«Қазақстан Республикасының азаматтарына – 49 жылға дейінгі мерзімге;»;

4) 43-бап мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын: «1-1. Жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтініш жосықсыз жер учаскелерінің меншік иелері тізілімінде өтініш иесі туралы мәліметтер болған жағдайда қараусыз қайтарылды.» ;

5) 47-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын: «Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін көрсетілген жер учаскелерін уақытша жер пайдалану құқығымен иеленген және жер учаскелерін жеке меншікке алуға құқығы бар азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігіне беру осы Кодекстің 97-бабында белгіленген тәртіппен және жағдайларда жүзеге асырылады.» ;

6) 50-бап мынадай мазмұндағы 2-1-тармақпен толықтырылсын: «2-1. Осы баптың 2-тармағы 2) тармақшасының ережелері астананың, республикалық маңызы бар қаланың, облыс орталықтарының жеріне қолданылмайды.» ;

7) 81-баптың 2-тармағының 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын: «3) осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда, мақсатына сай пайдаланылмай отырған немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесі меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған, сондай-ақ жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы шартты жалға беруші біржақты бұзу арқылы;»;

8) 92-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын: «1. Егер тұрғын үй құрылысына немесе өзге де құрылысқа арналған жер учаскесі тиісті мақсатында пайдаланылмаса, ал ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін, оның ішінде шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін берілген жер учаскесі алғаш рет жер учаскесінің мақсаты бойынша пайдаланылмауы анықталған сәттен бастап есептелетін бесжылдық кезеңде жалпы алғанда екі жыл пайдаланылмаса, онда мұндай жер учаскесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады. Бұл ретте мұндай учаскелер оған тиісті құқықтар алынған сәттен бастап екі жыл өткеннен кейін пайдаланылмау мәніне тексерілуге жатады. Бұл кезеңге мұндай жер учаскесін игеруге

қажетті уақыт, сондай-ақ дүлей апаттар салдарынан немесе мұндай пайдалануды болдырмайтын өзге де мән-жайларға байланысты көрсетілген учаскені мақсаты бойынша пайдалану мүмкін болмаған уақыт кірмейді.»;

9) 93-баптың 1-тармағының 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«2) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларымен айқындалған ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер топырағы құнарлылығының анағұрлым азаюына не оның мелиорациялық жай-күйінің нашарлауына әкеп соғатындай пайдалану жатады.»;

10) 94-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«94-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмайтын не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою тәртібі

1. Меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан жер учаскесін осы Кодекстің 92 , 93-баптарында көзделгендей мәжбүрлеп алып қою жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органының талап-арызы бойынша сот тәртібімен, сондай-ақ қолданыстағы заңнаманың негізінде шартта көзделген міндеттемелерді орындамаған жағдайларда жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы шартты жалға берушімен біржақты бұзу арқылы соттан тыс тәртіппен жүргізіледі.

2. Осы Кодекстің 92-бабында көзделген жағдайда, жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап-арыз тұрғын үй немесе өзге де құрылыс үшін берілген жер учаскелерін қоспағанда, меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға талап-арыз қойылғанға дейін кемінде бір жыл бұрын жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалану қажеттігі туралы жазбаша ескерту жасалғаннан кейін және осы уақыт ішінде жер учаскесінің меншік иесі не жер пайдаланушы осындай учаскені нысаналы мақсаты бойынша пайдалану жөнінде қажетті шаралар қабылдамаған жағдайда ғана берілуі мүмкін. Бұл ретте жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап-арыз Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген жазалау шаралары қолданылмай беріледі.

Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою және меншік иесін немесе жер пайдаланушыны жосықсыз деп тану туралы талап-арыз жер учаскесін тиісті мақсатында пайдаланбау фактісі анықталғаннан кейін үш ай ішінде беріледі.

3. Осы Кодекстің 93-бабы 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген жағдайларда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою және меншік иесін немесе жер пайдаланушыны жосықсыз деп тану туралы талап-арыз жер учаскесін тиісті нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланбау фактісі анықталғаннан кейін отыз жұмыс күні ішінде беріледі.

4. Осы Кодекстің 93-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген жағдайларда, жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою және меншік иесін немесе жер пайдаланушыны жосықсыз деп тану туралы талап-арыз агрохимиялық, геоботаникалық және топырақты

зерттеу нәтижелерінің негізінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер топырағы құнарлылығының анағұрлым азаю не оның мелиорациялық жай-күйінің нашарлау фактілері анықталғаннан кейін отыз жұмыс күні ішінде беріледі.

5. Осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен жер учаскесін және меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойған жағдайда, жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы (мемлекеттен сатып алынған жер учаскесіне жалдау құқықтарына қатысты) Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу және атқарушылық заңнамасында белгіленген тәртіппен сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) с а т ы л а д ы .

Өтеусіз негізде берілген жер учаскесін осы Кодекстің 92-бабында көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен меншік иесінен мәжбүрлеп алып қойған жағдайда, осы жер учаскесі жер учаскесінің меншік иесіне құнын өтеместен одан әрі қайта бөлу үшін арнаулы жер қорының есебіне жатқызылады. Бұл ретте мұндай меншік иесінің (алып қойылған жер учаскесі осы Кодекстің 9-бабының 3-тармағы 2) тармақшасының негізінде берілген жағдайда) осы мақсаттар үшін жер учаскесін қайтадан өтеусіз негізде 96-1-бапта белгіленген мерзім аяқталғаннан кейін алу құқығы бар.

Сатудан түскен сома жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою шығыстары шегеріле отырып, жер учаскесінің бұрынғы меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға төленеді. Бір жыл ішінде кемінде үш рет сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) жүргізілгеннен кейін ондай жер учаскесін немесе оған жер пайдалану құқығын сату мүмкін болмаған жағдайда жер учаскесі сот шешімімен арнаулы жер қорының есебіне жатқызылады.»;

11) мынадай мазмұндағы 96-1-баппен толықтырылсын:

«96-1-бап. Жосықсыз жер учаскелерінің меншік иелері мен жер п а й д а л а н у ш ы л а р т і з і л і м і

1. Жосықсыз меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізілімін мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінде жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар жүргізеді.

2. Жосықсыз меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізіліміне сот шешімі заңды күшіне енгеннен кейін осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген негіздер бойынша жер учаскелері алып қойылған адамдар енгізіледі.

3. Жосықсыз меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізіліміне мәліметтер е н г і з у к е з і н д е м ы н а л а р :

1) жосықсыз меншік иесі немесе жер пайдаланушы туралы ақпарат;

2) жер учаскесінің орналасқан жері, алаңы, нысаналы мақсаты және оны берудің н е г і з і ;

3) жер заңнамасын бұзу туралы мәліметтер;

4) күшіне енген сот шешімі көрсетіледі.

4. Жосықсыз меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізіліміндегі бар

мәліметтер көрсетілген тізілімнен осы Кодексте белгіленген мерзім аяқталған күнінен бастап он жұмыс күнінен кешіктірілмей алып тасталады.

5. Осы Кодекстің 92 және 93-баптары негізінде жер учаскесін алып қою туралы сот шешімі күшіне енген күнінен бастап үш жыл ішінде жосықсыз меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізіліміне енгізілген адамдарға жер учаскесі берілмейді.»;

1 2 ) 9 7 - б а п т а :

6-тармақтың 2) тармақшасының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Жер учаскесін осы баптың 6-1-тармағында көзделген тәртіппен жүзеге асырылатын шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін беру жағдайларын қоспағанда, жер учаскесін көрсетілген мақсаттар үшін жер пайдалану құқығымен беру мерзімі кемінде бес жылды құрайды. Жер учаскесін осы тармақшада көрсетілген мерзімдерден аз мерзімге беруге оны алуға мүдделі өтініш берушінің келісімімен ғана жол беріледі;»;

мынадай мазмұндағы 6-1 және 6-2-тармақтармен толықтырылсын:

«6-1. Жеке және заңды тұлғаларға шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер учаскесіне құқық кезең-кезеңімен:

1) бірінші кезеңде – жер пайдалану құқығымен бес жылға дейінгі, бірақ үш жылдан кем емес мерзімге;

2) екінші кезеңде – Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 92-93-баптарында көзделген жер заңнамасын бұзушылық болмаған жағдайда қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге жер пайдалану құқығымен не жеке меншікке беріледі.

6-2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне жеке меншік немесе он жылдан астам мерзімге жер пайдалану құқығымен ие заңды тұлғаның елу пайыздан артық үлесін шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шетелдік заңды тұлғалар сатып алған жағдайда осындай жер учаскесіне берілген құқық он жылға дейінгі мерзімге жалдау шартымен уақытша жер пайдалануға қайта ресімделуге тиіс.».

2. 2001 жылғы 30 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., № 5-6, 24-құжат; № 17-18, 241-құжат; № 21-22, 281-құжат; 2002 ж., № 4, 33-құжат; № 17, 155-құжат; 2003 ж., № 1-2, 3-құжат; № 4, 25-құжат; № 5, 30-құжат; № 11, 56, 64, 68-құжаттар; № 14, 109-құжат; № 15, 122, 139-құжаттар; № 18, 142-құжат; № 21-22, 160-құжат; № 23, 171-құжат; 2004 ж., № 6, 42-құжат; № 10, 55-құжат; № 15, 86-құжат; № 17, 97-құжат; № 23, 139, 140-құжаттар; № 24, 153-құжат; 2005 ж., № 5, 5-құжат; № 7-8, 19-құжат; № 9, 26-құжат; № 13, 53-құжат; № 14, 58-құжат; № 17-18, 72-құжат; № 21-22, 86, 87-құжаттар; № 23, 104-құжат; 2006 ж., 5-құжат; № 2, 19, 20-құжаттар; № 3, 22-құжат; № 5-6, 31-құжат; № 8, 45-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 55-құжат; № 12, 72, 77-құжаттар; № 13, 85, 86-құжаттар; № 15, 92, 95-құжаттар; № 16, 98, 102-құжаттар; № 23, 141-құжат; 2007 ж., № 1, 4-құжат; № 2, 16, 8-құжаттар; № 3, 20, 23-құжаттар; № 4, 28, 33-құжаттар; № 5-6, 40-құжат; № 9, 67-құжат; № 10, 69-құжат; № 12, 88-құжат; № 13,

99-құжат; № 15, 106-құжат; № 16, 131-құжат; № 17, 136, 139, 140-құжаттар; № 18, 143, 144-құжаттар; № 19, 146, 147-құжаттар; № 20, 152-құжат; № 24, 180-құжат; 2008 ж., № 6-7, 27-құжат; № 12, 48, 51-құжаттар; № 13-14, 54, 57, 58-құжаттар; № 15-16, 62-құжат; № 20, 88-құжат; № 21, 97-құжат; № 23, 114-құжат; № 24, 126, 128, 29-құжаттар; 2009 ж., № 2-3, 7, 21-құжаттар; № 9-10, 47, 48-құжаттар; № 13-14, 62, 63-құжаттар; № 15-16, 70, 72, 73, 74, 75, 76-құжаттар; № 17, 79, 80, 82-құжаттар; № 18, 84, 86-құжаттар; № 19, 88-құжат; № 23, 97, 115, 117-құжаттар; № 24, 121, 122, 125, 129, 130, 133, 134-құжаттар; 2010 ж., № 1-2, 1, 4, 5-құжаттар; № 5, 23-құжат; № 7, 28, 32-құжаттар; № 8, 41-құжат; № 9, 44-құжат; № 11, 58-құжат; № 13, 67-құжат; № 15, 71-құжат; № 17-18, 112, 114-құжаттар; № 20-21, 119-құжат; № 22, 128, 130-құжаттар; № 24, 146, 149-құжаттар; 2011 ж., № 1, 2, 3, 7, 9-құжаттар; № 2, 19, 25, 26, 28-құжаттар; № 3, 32-құжат; № 6, 50-құжат; № 8, 64-құжат; № 11, 102-құжат; № 12, 111-құжат; № 13, 115, 116-құжаттар; № 14, 117-құжат; № 16, 128, 129-құжаттар; № 17, 136-құжат; № 19, 145-құжат; № 21, 161-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 9, 11, 13, 14, 16-құжаттар; № 3, 21, 22, 25, 26, 27-құжаттар; № 4, 32-құжат; № 5, 35, 36-құжаттар; № 8, 64-құжат, № 10, 77-құжат; № 12, 84, 85-құжаттар; № 13, 91-құжат; № 14, 92, 93, 94-құжаттар; № 15, 97-құжат):

1) 251-бап мынадай редакцияда жазылсын:

«251-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді пайдаланбау

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді пайдаланбау ескерту жасауға немесе жеке тұлғаларға - айлық есептік көрсеткіштің онға дейінгі мөлшерінде, лауазымды адамдарға, дара кәсіпкерлерге, шағын немесе орта кәсіпкерлік субъектілері немесе коммерциялық емес ұйымдар болып табылатын заңды тұлғаларға - жетпіске дейінгі мөлшерінде, ірі кәсіпкерлік субъектілері болып табылатын заңды тұлғаларға жүзден екі жүзге дейінгі мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.»;

2) 253 - бап алып тасталсын.

3. «Шаруа немесе фермер қожалығы туралы» 1998 жылғы 31 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1998 г., № 2-3, 26-құжат; 2001 ж., № 24, 338-құжат; 2003 ж., № 1-2, 6-құжат; № 4, 26-құжат; № 24, 178-құжат; 2006 ж., № 1, 5-құжат; № 15, 95-құжат; 2007 ж., № 9, 67-құжат; № 15, 106-құжат; № 18, 143-құжат; 2008 ж., № 24, 129-құжат; 2009 ж., № 15-16, 76-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 6, 49-құжат):

6-баптың 1-тармағының бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«Жеке және заңды тұлғаларға шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер учаскесіне құқық кезең-кезеңімен:

1) бірінші кезеңде - жер пайдалану құқығымен бес жылға дейінгі, бірақ кемінде үш жыл мерзімге;

2) екінші кезеңде - Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 92-93-баптарында көзделген жер заңнамасын бұзушылық болмаған жағдайда қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге жер пайдалану құқығымен не жеке меншікке беріледі.».

**2-бап.** Осы Заң алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қ а з а қ с т а н                      Р е с п у б л и к а с ы н ы ң*

*Президенті*

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК