

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

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 29 тамыздағы № 706 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.

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

Премьер-Министрі

К. Мәсімов

Жоба

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., № 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; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 1, 3-құжат; № 9, 51-құжат; № 14, 72, 75-құжаттар; № 15, 77, 79, 81-құжаттар; 2014 ж., № 2, 10-құжат; № 8, 44-құжат; № 11, 63, 64-құжаттар; № 12, 82-құжат; № 14, 84-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 21, 118, 122-құжаттар; № 23, 143-құжат; № 24, 145-құжат; 2015 ж., № 8, 42-құжат; 2015 жылғы 17 маусымда «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне сумен жабдықтау және су бұру, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты кредиттеу және субсидиялау мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2015 жылғы 15 маусымдағы Қазақстан Республикасының Заңы) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) 24-баптың 1-тармағының бірінші, үшінші бөліктері және 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Мемлекеттік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері осы Кодексте белгіленген тәртіппен және шарттарда жеке және заңды тұлғаларға жеке меншік құқығымен беріледі.

Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шетелдік заңды тұлғалар, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елуден пайызы астам заңды тұлғалар, сондай-ақ оралмандар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жиырма бес жылға дейінгі мерзімге жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалану құқығымен ғана иелене алады.

2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру ақылы негізде сауда-саттықта (аукциондарда) жүзеге асырылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу және орман өсіру үшін жер учаскесіне (жер учаскелеріне) құқық берілуіне мүдделі Қазақстан Республикасының азаматтары мен Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларының жер учаскесіне жеке меншік құқығын аукциондардың нәтижелері бойынша сатып алуына болады.»;

2) 33 - б а п т а :

1-тармақтың алтыншы бөлігінің 4) тармақшасындағы «берілген кезде талап етілмейді.» деген сөздер «берілген кезде;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 5) тармақшамен толықтырылсын:

«5) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған және берген кезде талап етілмейді.»;

2-тармақтың 7) тармақшасы алып тасталсын;

3) 37 - б а п т а :

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне уақытша өтеулі (қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығы азаматтарға, мемлекеттік емес заңды тұлғаларға, сондай-ақ халықаралық ұйымдарға берілуі мүмкін.»;

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Мемлекеттен уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған мемлекеттік емес жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі уақытша жер пайдалану құқығын, егер осы Кодексте өзгеше белгіленбесе, жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органын хабардар ету шартымен жер учаскесі меншік иесінің келісімінсіз, жер учаскесін жалдау шартының мерзімі шегінде иеліктен шығаруға немесе өзге тәсілдермен билік етуге құқылы.

Шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері берілген Қазақстан

Республикасының мемлекеттік емес жер пайдаланушылары көрсетілген әрекеттерді жер пайдалану құқығы сатып алмай жүзеге асыра алады.

Көрсетілген жағдайларда жалдау құқықтарын кепілге беруді қоспағанда, жер учаскесінің жаңа жалға алушысы жалға берушінің алдында жер учаскесін жалдау шарты бойынша жауапты болады.»;

5-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«5. Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы:

1) шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін оралмандарға 25 жылға дейінгі мерзімге ;

2) тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдар мен шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға иеліктен шығару құқығынсыз және жер пайдалану құқығын өзге тұлғаларға бермей 25 жылға дейінгі мерзімге беріледі.»;

4) 4 8 - б а п т а :

1-тармақтың екінші бөлігі алып тасталсын;

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«6. Осы Кодекстің 48-1-бабында белгіленген ерекшеліктері ескеріле отырып, жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткізу, оның ішінде электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу тәртібін орталық уәкілетті орган айқындайды.»;

5) мынадай мазмұндағы 48-1-баппен толықтырылсын:

«48-1-бап. Мемлекеттік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне құқықты сауда-саттықта (аукциондарда) сатып алу ерекшеліктері

Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне құқықты сатып алу ерекшеліктері:

1) жер учаскенің кадастрлық (бағалау) құнын арттыру шартымен сауда-саттықтың аукциондық нысаны арқылы ;

2) жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын арттыру шартымен екі аукцион өткізу қорытындылары бойынша оны сату мүмкін болмаған кезде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын төмендету шартымен сауда-саттықтың аукциондық нысаны арқылы жүзеге асырылады.

Жер учаскесін оның кадастрлық (бағалау) құнынан 50 % мөлшерінен төмен баға бойынша сатуға жол берілмейді.»;

6) 9 7 - б а п т а :

3-тармақ мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

«Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген жер учаскелерінде ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілер салу кезінде және шаруашылық

жүргізуші субъектінің ұйымдық-құқықтық нысанын қайта құру кезінде мұндай жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.»;

6-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«2) Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына ауыл шаруашылығы мақсатында:

шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу, орман өсіру, қосалқы ауыл шаруашылығын жүргізу үшін жеке меншікке; ғылыми-зерттеу, тәжірибе жүргізу және оқыту мақсатында, бақша және шалғайдағы мал шаруашылығын жүргізу үшін жер пайдалануға беріледі.»;

7) 101-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Жер учаскелері шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншік құқығымен, оралмандарға уақытша жер пайдалану құқығымен 25 жылға дейінгі мерзімге, ал шалғайдағы мал шаруашылығын жүргізу үшін (маусымдық жайылым) Қазақстан Республикасының азаматтарына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен осы Кодекске және Қазақстан Республикасының шаруа немесе фермер қожалығы туралы заңнамасына сәйкес беріледі.»;

8) 171-бап мынадай мазмұндағы екінші және үшінші бөліктермен толықтырылсын:

«Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесі осы Кодекстің 48-1-бабы қолданысқа енгізілгенге дейін шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану құқығымен берілген Қазақстан Республикасының азаматтары мен Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғалары оны уақытша жер пайдалану (жалдау) мерзімі аяқталғанға дейін жеке меншікке оның кадастрлық (бағалау) құнының 50 % мөлшерінде айқындалатын жеңілдікті бағамен, төлеу мерзімі 10 жылға дейін ұзартылып сатып алуға құқылы.

Егер уақытша жер пайдаланушы жер учаскесіне жеке меншік құқығын жалдау мерзімі аяқталғанға дейін осы Кодексте көзделген тәртіппен іске асырмаса, оның жер учаскесіне жер пайдалану құқығы тоқтатылады және жер учаскесі одан әрі сауда-саттықта (аукциондарда) сату үшін мемлекет меншігіне қайтарылады.».

2-бап. Осы Заң 2016 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының

Президенті