

**Ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған жылжымайтын мүлікті жекешелендіру кезінде азаматтардың немесе заңды ұйымдардың жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сатып алу тәртібін бекіту туралы**

*Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің Қаулысы 1994 жылғы 9 наурыз N 250. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996.12.10. N 1511 қаулысымен.

Қазақстан Республикасы Президентінің "Жер қатынастарын реттеудің кейбір мәселелері туралы" /Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1994 ж., N 4, 33-бап/ 1994 жылғы 24 қаңтардағы N 1516 Жарлығын орындау үшін Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинеті қаулы етеді:

1. Ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған жылжымайтын мүлікті жекешелендіру кезінде азаматтардың немесе заңды ұйымдардың жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сатып алуының қоса беріліп отырған Тәртібі б е к і т і л с і н .

2. Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетіне бағаны тоқсан сайын индекстеу жөніндегі мемлекеттік статистика деректері негізінде жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сатудың бағалы құнын қажеттілікке орай анықтау құқы берілсін .

Қазақстан Республикасының  
Премьер-министрі

Қазақстан Республикасы

Министрлер Кабинетінің  
1994 жылғы 9 наурыздағы  
N 250 қаулысымен  
Бекітілген

Ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған жылжымайтын мүлікті жекешелендіру кезінде азаматтардың немесе заңды ұйымдардың жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сатып алу

## Т Ә Р Т І Б І

1. Ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған, оның ішінде толық бітпеген объектілердің жекешелендірілген жылжымайтын мүлкі орналасқан жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сату осы Тәртіппен реттеледі.

2. Жер учаскелерін пайдалану немесе жалға алу құқын сатып алушылар Қазақстан Республикасының азаматтары, сондай-ақ, егер меншігі мемлекет иелігіне жатпаса, Қазақстан Республикасының аумағындағы заңдық ұйымдар б о л а а л а д ы .

Шет мемлекеттердің азаматтары, азаматтығы жоқ азаматтар және шет елдіктердің қатысуындағы заңды ұйымдар жер учаскесін пайдалану құқын жалға алу жағдайымен ғана сатып алады.

3. Жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сату құнын, көлемі мен шартын Қазақстан Республикасының Мемлекеттік мүлік жөніндегі мемлекеттік комитетінің тиісті аумақтық органдарының өтінімдері негізінде Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің аумақтық органдары /қалалық немесе облыстық комитеттер/ жүзеге асырады.

4. Аталған жұмысты жүргізу бұрынғы жер иеленушінің жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын куәландырылатын құжаты барлығын анықтаудан, осы учаскенің дәл күйіндегі нақты шекарасын анықтаудан басталады. Жергілікті архитектура және қала құрылысы органдары өкілдерінің, қозғалмайтын мүлікті сатушы мен сатып алушының /ол болған кезде/ қатысуымен елді мекендер құрылысының жоспарлары немесе аумақтың жер-шаруашылық құрылым жоспарларын ескере отырып жаңа жер иеленушіге берілуі көзделіп отырған жер учаскесінің шекарасы мен көлемі, сондай-ақ жерді пайдалану немесе жалға алу шарты мен мерзімі белгіленеді.

Учаскенің жалпы көлеміне құрылыстары мен ғимараттары бар аумақтар, оларға қызмет көрсетуге қажетті учаскелер, сондай-ақ, егер басқа заңды ұйымдар мен азаматтардың пайдалануына берілмеген болса, объектілердің санитарлық қорғау аймақтары, техникалық және басқа аймақтар кіреді.

5. Жүргізілген жұмыс нәтижелері бойынша онда жер учаскесінің нақты және болжамды шекарасы және оның көлемі көрсетіле отырып жекешелендірілген

объектіні орналастырудың сол жағдайдағы жоспары /сызбасы/ жасалады.

6. Жер учаскесінің көлемін, олардың шарты мен пайдалану

мерзімін жергілікті әкім қарап /объектінің орналасқан жері бойынша/, бекітеді және ол бұдан әрі жер учаскесін пайдалануға немесе жалға алуға құқық беретін мемлекеттік актіні хаттауға негіз болады.

7. Ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған жылжымайтын мүлікті жекешелендіру кезінде жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқының орташа бағалық құны төмендегідей ставкалармен белгіленеді:

а/ елді мекендердің халық тұратын аймағында орналасқан учаскелер бойынша

Елді мекендер   1 шаршы метрдің теңгеге   шаққандағы бағалық құны	
1	2
Алматы қаласы	50
Ақмола қаласы	9,4
Ақтау қаласы	13,4
Ақтөбе қаласы	9,4
Арқалық қаласы	8
Атырау қаласы	11,4
Жамбыл қаласы	12,7
Жезқазған қаласы	11,4
Қарағанды қаласы	13,4
Қызылорда қаласы	12
Көкшетау қаласы	8
Қостанай қаласы	8,7
Павлодар қаласы	8
Петропавл қаласы	8
Семей қаласы	12
Талдықорған қаласы	9,4
Орал қаласы	8
Өскемен қаласы	13,4
Шымкент қаласы	12,7
Ленинск қаласы	10,7
Облыстық бағыныстағы қалалар	облыс орталығындағы 1 шаршы

метр құнының 85 проценті  
Аудандық бағыныстағы қалалар облыс орталығындағы 1 шаршы  
метр құнының 75 проценті

Поселкелер 1,3  
Селолық елді мекендер 0,7

Алматы облысы:

Алматы қаласының қала құрылысы ерекше Алматы қаласындағы 1 шаршы  
реттелетін аймағында орналасқан елді мекендер метр құнының 50 проценті

облыстық бағыныстағы қалалар 10,7  
аудандық бағыныстағы қалалар 9,4

б/ елді мекендер шегінен тыс, сондай-ақ оның шегінде, бірақ  
халық тұратын аумақтардан тысқары орналасқан учаскелер бойынша

---

Сапалық балы | 1 гектардан теңгеге шаққандағы  
бағалық құны

---

1-10	67-670
11-20	737-1508
21-30	1581-2211
31-40	2285-2881
41-50	2955-3585
51-60	3658-4355
61-70	4429-5159
71-80	5233-5997
81-90	6070-6834
91-100	6908-7906

Ескерту. Елді мекендер шегінен тыс, сондай-ақ оның шегінде, бірақ халық тұратын аумақтардан тысқары орналасқан учаскелер бойынша Алматы қаласының қала құрылысы ерекше реттелетін аймағында бір гектардың теңгеге шаққандағы бағалық құны 2 есе арттырылады.

8. Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің аумақтық /қалалық немесе облыстық комитеттер/ органдарының көлікке қолайлылығына, санитарлық-гигиеналық жайына, халыққа мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету орталығының дамығандығына, коммуникация және басқа факторлардың болуына қарай жер

учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқының бағалық құнын екі есеге дейін көтеруге немесе азайтуға құқы бар.

9. Жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу көлемін, құнын, шарты мен мерзімін белгілеу жөніндегі материалдардың көшірмесі Қазақстан Республикасы, Мемлекеттік мүлік жөніндегі мемлекеттік комитетінің аумақтық органдарына жіберіледі және ол Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің аумақтық органдарымен бірлесе отырып жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сату жөнінде шешім қабылдауға негіз болып табылады.

10. Ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған жекешелендірілген объектіні сатып алған соң азамат немесе заңды ұйым Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің тиісті аумақтық органына жер учаскесін пайдалану құқын беретін мемлекеттік актіні немесе жалға алу туралы шартты ресімдеу жайында өтініш жасайды.

Өтінішпен бірге ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған жылжымайтын мүлікті және сатып алынған мүлік орналасқан жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқын сатып алуға арналған құжаттардың көшірмесі қоса беріледі.

11. Жер учаскесін пайдалану құқын беретін мемлекеттік актіні немесе жалға алу туралы шартты ресімдеу белгіленген тәртіппен жүргізіледі.