

Ауыл шаруашылығының және орман шаруашылығының мұқтажына арналмаған елді мекендер шегінен тысқары жер учаскелерін пайдалануға құқық беру жөніндегі кепілдемені қозғау мен қарау тәртібі туралы Ережені бекіту туралы

Күші жойған

Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің Қаулысы 1994 жылғы 29 маусым N 730. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996.06.20. N 760 қаулысымен.

Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинеті қаулы етеді:

1. Ауыл шаруашылығының және орман шаруашылығының мұқтажына

арналмаған елді мекендер шегінен тысқары жер учаскелерін пайдалануға құқық беру жөніндегі кепілдемені қозғау мен қарау тәртібі туралы Ереже (қоса беріліп отыр) бекітілсін.

2. Қазақ ССР Министрлер Советінің "Мемлекеттік немесе қоғамдық мұқтажға арналған жерлерді бөліп беру барысында жер пайдаланушылардың шығындарын және ауыл шаруашылық өндірісінің залалдарын өтеу туралы" (Қазақ КСР ҚЖ, 1975 ж., N 3, 17-бап) 1975 жылғы 24 қаңтардағы N 36 қаулысының күші жойылған деп танылсын.

Қазақстан Республикасының
Премьер-министрі

Қазақстан Республикасы
Министрлер Кабинетінің
1994 жылғы 29 маусымдағы
N 730 қаулысымен
Бекітілген

Ауыл шаруашылығының және орман шаруашылығының мұқтажына арналмаған елді мекендер шегінен тысқары жер учаскелерін пайдалануға құқық беру жөніндегі кепілдемені қозғау мен қарау тәртібі туралы

Ереже

I. Жалпы ережелер

1. Ауыл шаруашылығының және орман шаруашылығының мұқтажына арналмаған елді мекендер тысқары жер учаскелерін пайдалануға құқық беру жөніндегі кепілдемені қозғау мен қарау тәртібі кімнің иелігінде, пайдалануында болғандығына қарамастан, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайлардан басқа, барлық жерлерге қолданылады.

2. Жер учаскелерін пайдалануға құқық беру жөніндегі материалдар, жер учаскелері алынған жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың санына қарамастан, жалпы құрылыс объектісіне ресімделеді.

3. Қолда бар объектілерді кеңейту үшін жерлерді пайдалануға құқық беруді ресімдеу барысында бұрынғы берілген жер учаскелерін пайдаланудың дұрыстығы, сондай-ақ бұзылған жерлерді рекультивациялау жөніндегі жұмыстардың жағдайы тексеріледі. Пайдалы қазбаларды ашық тәсілмен өндіруге қосымша жер беру, ережедегідей, бұрын жұмыс істелген учаскелерді қалпына, шаруашылыққа пайдалануға жарамды күйге келтірген және оларды акт бойынша қайтарған соң жүргізіледі.

4. Жер учаскелерін беру мәселелерін жергілікті әкімдер осы Ережеде белгіленген тәртіппен, өз құзыры шегінде шешеді.

5. Бірлескен кәсіпорындардың, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдардың, шет елдердің заңды тұлғалары мен азаматтарының пайдалануына жер беру Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің 1992 жылғы шілденің 3-індегі N 1516-XII қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының аумағында өз қызметін іске асыру үшін бірлескен кәсіпорындарға, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдарға, шет елдердің заңды тұлғалары мен азаматтарының пайдалануына жер учаскелерін беру тәртібі жөніндегі Ережеге сәйкес жүргізіледі.

6. Ауыл шаруашылық және орман алаптарын ауыл және орман шаруашылықтарын жүргізуге, жер иеленушілердің, жер пайдаланушылардың, жалгерлердің құқын шектеуге немесе заңды тұлғалар мен жеке тұлғалардың қызметінің ықпалы нәтижесінде жерлердің сапасының нашарлауына қатыссыз мақсатқа пайдалану үшін алуда келтірілген жер иеленушілердің, жер пайдаланушылардың залалдары және ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы өндірісінің шығындары Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің "Ауыл шаруашылығының мұқтажына арналмаған ауыл шаруашылық алаптарын алу барысында жер иеленушілердің, жер пайдаланушылардың, жалгерлердің шығындарын және ауыл шаруашылық өндірісінің залалдарын өтеу тәртібі туралы Ережені бекіту туралы" 1993 жылғы қыркүйектің 30-ындағы N 978 қаулысымен (Қазақстан Республикасының ПУАЖ-ы, 1993 ж., N 40, 470-бап) бекітілген ауыл шаруашылығының мұқтажына

арналмаған ауыл шаруашылық алаптарын алу барысында жер иеленушілердің, жер пайдаланушылардың, жалгерлердің шығындарын және ауыл шаруашылық залалдарын өтеу тәртібі туралы Ережеге сәйкес, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің "Орман шаруашылығының мұқтажына арналмаған орманды (тоғайлы) жерлерді алу барысында орман шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтеу Нормативтерін бекіту туралы" 1994 жылғы сәуірдің 4-індегі N 324 қаулысына сәйкес анықталады.

II. Объектілерді орналастыру орнын алдын ала келісу және алаңның алу көзделген көлемінің шамалық мөлшері

7. Елді мекендер шегінен тыс жер учаскесін пайдалануға алуға мүдделі заңды және жеке тұлғалар (тапсырыс берушілер) аудан әкіміне (сұралып отырған жерлердің орналасқан жері бойынша) кенді бөлу актісінің көшірмесін немесе пайдалы қазбаларды өндірген жағдайда оның көшірмесін қоса тіркеп сұралып отырған жер учаскесінің мақсатын, оның шамалық көлемін, объектіні салу мен пайдалануға қажеттінің бәрін, пайдалану мерзімі мен түрін көрсетіп өтініш білдіреді.

8. Аудан әкімі жерге орналастыру қызметі органдарының қатысуымен он күн мерзімде өтінішті қарайды және объектінің орналасатын орнын анықтау жөнінде шешім қабылдайды.

9. Жер учаскесін таңдауды құрамында жерге орналастыру қызметі органдарының, экология және биоресурстар, сәулет өнері мен қала құрылысының, тапсырыс берушілердің (салушылардың) өкілдері; жерлерінен учаске алынуға тиісті жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың өкілдері; сондай-ақ аудан әкімнің шешімі бойынша басқа қызмет өкілдері қамтылған комиссия жүргізеді.

Объектінің орналасу орны жерлердің перспективалық пайдалану сызбаларын, аймақтық қала құрылысы жобаларын пысықтау, топырақ және геоботаникалық зерттеулердің материалдарын; объектілерді қордағы және ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған, ауыл шаруашылығы үшін жарамсыз немесе төмен сападағы ауыл шаруашылық алаптарын, сондай-ақ орман өспеген алаңдар немесе бұталар мен құнсыз көшеттер алып жатқан жерлерде орналастыру мүмкіндігін; эрозиялық процестерді, жерлердің батпақтануы мен сорлануын жою қажеттігін, объектінің аумақтағы экологиялық жағдайға әсерін ескере отырып белгіленеді.

Жер учаскесін таңдау, ереже бойынша, бірнеше нұсқада жүргізіледі және оның қолайлы нұсқасы ұсынылады. Өнеркәсіп объектілері мен коммуникацияларын орналастыру экологиялық жағдайды төмендетпейтіндей, жер иеленушілер мен жер пайдаланушыларда қалған жерлерде қолайсыздық

тудырмайтындай түрде жүргізілуге тиіс. Таңдап алынған жер учаскелерінің шекаралары жер иелену немесе пайдалану жоспарының көшірмесіне (ішкі шаруашылықтың жерге орналастыру сызбасына) түсіріледі. Жоспардың көшірмесінде ауыл шаруашылық мақсатқа арналмаған бұрын берілген, сондай-ақ ішкі шаруашылық құрылысына бөлінген барлық учаскелер шекарасы көрсетіледі. Әрбір нұсқа бойынша таңдап алынған учаскенің жалпы көлемі мен алаптарының құрамы, сондай-ақ жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың шығындары, ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы өндірісі залалдарының сомасы анықталады.

Жер учаскесін таңдау жерлерді алуды көздеуге немесе уақытша ала тұруға байланысты жер иеленушілер мен жер пайдаланушылар шығындарының және ауыл шаруашылығы, орман шаруашылығы өндірісі залалдарының сомасын есепке ала отырып, объектіні орналастырудың ең мақсатты нұсқасын салыстыру мен таңдау үшін есеп айырысулар; ортаны қорғау бойынша аумақтық басқарманың таңдап алынған жерде пайдалы қазбалардың жоқтығы туралы қорытынды, ал ол болған жағдайда - мемкентехбақылау органдарының осы учаскеде құрылыс жүргізуге рұқсаты; таңдап алынған жер учаскесіне шекараларды енгізе отырып жер иелену және жер пайдалану жоспарының көшірмесі қоса беріліп хатталады.

10. Жер учаскесін таңдау материалдарын, құрылыс объектісінің орналасатын, ал қажетті жағдайларда оның орналасатын орның, санитарлық (қорғау) аймағын негіздеуді жерді бөліп беруге мүдделі заңды немесе жеке тұлға жерге орналастыру қызметінің органдарымен бірлесіп дайындайды және жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық және облыстық комитеттері, экология және биоресурстардың, сәулет өнері мен қала құрылысының (объект қала құрылысы ерекше реттелетін жерле орналасатын жағдайда) жергілікті органдары және мүдделері көзделген жерді бөлуді қозғайтын басқа ұйымдар мен мекемелер жерлерін алу көзделіп отырған тиісті жер иеленушілер және жер пайдаланушылармен келісіледі (қорытынды түрінде) және аудан әкіміне объектінің орналасу орнын келісу туралы шешім қабылдау үшін жолданады.

11. Алуы облыстық атқарушы органның құзырындағы жерлерде объектіні орналастырған жағдайда аудан әкімі осы материалдарды өзінің шешімімен облыс әкімінің қарауына жібереді.

12. Аудан әкімінің немесе облыс әкімінің объектінің орналасу орны және алуға белгіленген көлемнің шамалық мөлшері туралы шешімі жобалау-іздістіру жұмыстарын жүргізу үшін негіз болады.

Объектінің орналасу орнын келісу екі жыл мерзімге жарайды. Объектінің орналасу орнын келісу туралы түпкілікті шешім қабылдаған орган көрсетілген

мерзімді созуы мүмкін.

Аудан әкімінің немесе облыс әкімінің объектінің орналасу орны туралы шешімі жер учаскесін құрылысқа немесе басқаға пайдалануға алуға негіз болмайды.

Жерлері бөліп алынатын жер иеленушілерге немесе жер пайдаланушыларға бөліп беруі көзделген жер учаскелерінде күрделі қаржы жұмсауға рұқсат етілмейді.

13. Су басуы көзделген су қоймаларының орналасқан жерлері мен жер алаптарының шамалық көлемі осы ережеде белгіленген тәртіппен гидротехникалық ғимараттар құрылысының техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу сатысында алдын ала келісіледі.

14. Сауықтыру мақсатындағы объектілердің орналасу орны туралы мәселе Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 150-бабының төртінші бөліміне және осы Ережеге сәйкес шешілуі тиіс.

III. Жер учаскелерін пайдалануға құқық беру жөніндегі кепілдемені қозғау мен қарау

15. Объект құрылысының жобасын бекіткен (қабылдағаннан) соң заңды және жеке тұлғалар олардың анықталған көлемдерін көрсетіп жер учаскелерін пайдалануға беру туралы кепілдемемен, сұралып отырған жерді орналасқан жері бойынша аудан әкіміне өтініш жасайды.

Кепілдемеге:

а) осы Ереженің II-тарауында көрсетілген объектінің орналасқан жерін алдын ала келісу материалдары;

б) жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың шығындарын және ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы өндірісінің залалдарын өтеу жөніндегі, сондай-ақ жерлерді алуға немесе уақытша ала тұруға байланысты уақытша алынатын жер учаскелерін рекультивациялауға, басқа да шығындарды жабуға кепілдеме хат;

в) жыл бойынша құрылыс кезегін көрсете отырып архитектура және қала құрылысының жергілікті органдарымен келісілген сұралып отырған учаскедегі барлық құрылыс объектісін орналастыру жоспарының көшірмесі, ал желілік ғимараттар үшін - оның енін, жерді алу кестесін (тұрақты және уақытша пайдалануы бөлек) негіздейтін бөлу белдеуінің ұзына бойы, типтік және өзіндік көлденең пішіні;

г) жерді рекультивациялау (техникалық және биологиялық сатылары) жобасы немесе құрылыс барысында топырақ бетінің бұзылатын учаскелерінен топырақтың құнарлы қабатын сыдыру сақтау мен пайдалану жобасы;

д) техникалық тексеру акті (орман шаруашылығы кәсіпорнының

қорытындысымен) және егер учаскелер орман қорының жерлерінен (оның ішінде жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың орманынан) берілген жағдайда, орман топтарының шекаралары көрсетілген орман учаскелерінің жоспары (сызбасы) қоса беріледі.

16. Аудан әкімі аталған материалдарды Қазақстан Республикасы Мемжеркомының жерге орналастыру қызметінің органдарына жер учаскелерін алу және пайдалануға беру туралы жерге орналастыру жобасын дайындау үшін жібереді.

Бұл жобаға Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 30 қыркүйектегі N 978 қаулысымен бекітілген ауыл шаруашылығының мұқтажына арналмаған ауыл шаруашылық алаптарын алу барысында жер иеленушілердің, жер пайдаланушылардың, жалгерлердің шығындарын және ауыл шаруашылық өндірісінің залалдарын өтеу тәртібі туралы Ереженің 3 және 4-тармақтарында белгіленген тараулар енгізілуі тиіс.

Жерлерге орналастыру жобасын жасау жөніндегі жұмыстарды орындау мерзімі заңды немесе жеке тұлғаның жерге орналастыру органдарымен жасаған шартымен келісіледі.

17. Жер учаскесін таңдау материалдары мен жерге орналастыру органдары құрылыс объектісінің бекітілген жобасының негізінде жер учаскесін алу мен пайдалануға беру жобасы жасалады.

Қажет болған жағдайда барынша аз ауқымдағы картографиялық шолу материалы дайындалады.

Жерге орналастыру ісінде осы Ереженің 15-тармағында көрсетілген материалдардан басқа мынадай құжаттар болуы тиіс:

а) жерге иеленушінің немесе жер пайдаланушының жерлерінің жоспарлары (ішкі шаруашылық жерге орналастыру жобасы сызбасының көшірмесі), онда бөлінуі көзделіп отырған жер учаскелерінің шекаралары көрсетіледі. Жоспарда игерілетін немесе ауыл шаруашылық не орман алабының орнына жақсартуға алынатын жерлер көрсетіледі;

б) учаске алынатын және учаске (учаскелер) берілетін жердегі жер иеленушінің немесе жер пайдаланушының жер алабының экспликациясы;

в) алынған учаскені игеруге дейін, берілген немесе уақытша алынған жер учаскесінде орналасқан үйлерді, ғимараттарды, құрылыстарды, сондай-ақ көшіру орнын көрсете отырып, осы учаскенің шегінен тысқары жатқан объектілерді, егер оларды одан ары пайдалану мүмкін болмағанда, көшіруге немесе жаңа құрылыс салуға кепілдік беретін анықтама қағаз.

Жерді берудің алдын ала келісілген жобасына қарсы ауыл шаруашылығының немесе орман алаптарының алынған алқабының көлемін ұлғайту барысында осыған мүдделі жер иеленушілер және жер пайдаланушылармен қайтадан

келісіледі.

18. Түсіністемелік жазбасымен бірге жер учаскесін пайдалануға беру жөніндегі жерге орналастыру ісін қарап, тиісті шешім қабылдау үшін аудан әкіміне тапсырылады.

Аудан әкімі жерге орналастыру органының дайындаған материалдарын бір ай мерзімде қарап, жер иеленушілерден осы учаскелерді алу, тұрақты пайдалану құқығын тоқтату, жерді уақытша пайдалану мен жалға алу құқығының шартын бұзу туралы және объекті құрылысына мүдделі заңды және жеке тұлғалардың сұралып отырған жер учаскесін пайдалану құқығын беру шарты туралы шешім қабылдайды.

19. Жер учаскелерін алу облыстық атқарушы органның немесе Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің құзырына жатқан жағдайда аудан әкімі өзінің шешімімен жерге орналастыру ісін жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі облыстық комитетке қорытындылауға және облыс әкіміне ұсынуға жібереді.

Жер учаскесін беру жөніндегі шешімді Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинеті қабылдайтын жағдайда облыс әкімі өз шешімін, баяндамалық жазбасын және жерге орналастыру ісін Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетіне жібереді.

20. Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті қажет болған жағдайда осы материалдарды мүдделі министрліктермен, мемлекеттік комитеттермен және ведомстволармен келіседі және оларды өзінің қорытындысымен Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинетіне жолдайды.

IV. Жер учаскесін пайдалануға беру жөніндегі жерге орналастыру жобасын нақты түрге көшіру және жер есебі құжаттарына өзгерістер енгізу

21. Белгіленген тәртіппен пайдалануға берілген жер учаскесін учаске берілетін жеке немесе заңды тұлға өкілдерін, жерлерінен учаске алынатын жер иеленушінің немесе жер пайдаланушылардың өкілдерін, қажетті жағдайда аралас жер иеленушілер мен жер пайдаланушылар өкілдерін қатыстыра отырып жерге орналастыру органдары нақты түрге көшіреді.

Жер учаскесін тікелей мақсат бойынша кезең-кезеңмен игеру барысында бірінші кезекте игерілетін учаске бөлігінің шекарасы да нақты түрде белгіленеді.

22. Жерге орналастыру жобасын нақты түрге көшіру жөніндегі жұмыстар біткен соң белгіленген үлгіде үш дана акт жасалады. Актіге учаске шекарасы мен сыртқы жобасының нақты түрдегі өлшемімен жер учаскесін бөлу сызбасы қоса

беріледі.

Актінің нақты өлшенген материалдарымен бір данасы жер учаскесін бөлу жобасына қоса тіркеледі, екіншісі - жерінен учаске алынатын жер иеленушіге немесе жер пайдаланушыға, ал үшінші данасы - учаске берілетін заңды немесе жеке тұлғаға беріледі.

23. Жер учаскесін бөлуге байланысты жер иеленудегі немесе жер пайдаланудағы болған барлық өзгерістерді аудандық жерге орналастыру органдары жерді иелену мен пайдалануға құқық беретін мемлекеттік актіге, жерге орналастыру жоспарына, аудандық кезекші қартаға және жер есебінің басқа да құжаттарына енгізеді.

24. Жеке немесе заңды тұлға жерлерді беруді жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық комитеті оларды белгілі мақсатқа игеру бойынша біртіндеп жүзеге асырады.

V. Жер учаскесін пайдалану құқығына құжаттарды әзірлеу және беру

25. Жер учаскелерін пайдалануға беру материалдары негізінде мемлекеттік жерге орналастыру органдары белгіленген үлгіде жерді пайдалануға құқық беретін мемлекеттік акт әзірлейді, ал оны аудан әкімі заңды немесе жеке тұлғаға (жер учаскесі берілетін) береді.

26. Егер жер учаскесі пайдалануға бөліктері бойынша берілсе (оларды мақсатты игеру мүмкіншілігіне қарай), онда жаңа жер пайдаланушыға берілетін жерді пайдалануға құқық беретін актінің графикалық бөлігі бірінші кезекте игерілуге берілген бөлігінде де кескінделеді.

Учаскені (бөліктерді) кезекпен игеруге беруге өтініштерін жеке немесе заңды тұлға жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық комитетке дала жұмыстары басталғанға дейін береді.

Комитет осы өтінім негізінде жер иеленушіге немесе жер пайдаланушыға сұралып отырған учаскелерінің бөлігін олардың пайдалануын тоқтату қажеттігі туралы мәлімдейді және осы мәселе бойынша атқарушы орган бұрын қабылданған шешімге, сондай-ақ жерге орналастыру жобасына сәйкес нақты түрде жер учаскесінің кезекпен игерілетін жаңа бөлігін бөліп беруді жүзеге асырады.

27. Ауыл шаруашылығының және орман шаруашылығының мұқтажына арналмаған жер учаскелерін бөліп беру туралы істер жерге орналастыру органдарының архивтерінде сақталады.

VI. Пайдалануға берілген жер учаскелерін қайтару

28. Жер учаскесін беру мерзімі біткеннен соң немесе онда қажеттілік

өтелгеннен кейін, жайына келтіріліп, мақсат бойынша пайдалануға жарамды болған соң учаске алынған жерлерінен жер иеленушіге немесе жер пайдаланушыға қайтарылуы тиіс.

29. Қайтарылуға тиісті жер учаскесін нақты түрде құрамында жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық комитет өкілі (комиссия төрағасы), жер учаскесі берілген заңды немесе жеке тұлға өкілі, сондай-ақ учаске қайтарылатын жер иеленуші мен жер пайдаланушы өкілі бар комиссия тексереді.

Тексерудің қорытындысы учаске алаңы, оның қандай мақсатқа берілгендігі, оны рекультивациялау жөніндегі жұмыстардың жайы (топырақ қыртысы бұзылған жағдайда) және одан әрі қандай мақсатқа пайдаланатындығы көрсетілген актпен хатталады.

30. Жеке немесе заңды тұлғаның жер пайдалану құқығын осы Ереженің 28-тармағында көрсетілген жағдайда тоқтатуды, сондай-ақ жерді бұрынғы жер иеленушіге немесе жер пайдаланушыға қайтаруды бұл жерлерді тиісті атқарушы органның ұсынысы бойынша пайдалануға алған атқарушы орган жүзеге асырады

31. Жер учаскесін қайтаруды тиісті жерге орналастыру органдары жерді иелену құқығын және пайдалану құқығын беретін мемлекеттік актіде, жер есебінің құжаттарында, сондай-ақ жерге орналастыру істерінде, аудандық кезекші карталарда белгілейді.