

Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою және сатып алу тәртібі туралы ережені бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы 1996 жылғы 8 сәуір N 403. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен

"Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің Заң күші бар Жарлығын іске асыру шаралары туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 22 желтоқсандағы N 2718 өкіміне сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою және сатып алу тәртібі туралы Ереже бекітілсін (қоса беріліп отыр).

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

1996 жылғы 8 сәуірдегі

N 403 қаулысымен

бекітілген

Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою және сатып алу тәртібі туралы

Ереже

1. "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Заң күші бар N 2717 Жарлығының 63-бабына сәйкес жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы жер учаскесі мемлекеттік қажеттілік үшін алып қойылуы (сатып алынуы) мүмкін.

2. Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскесін алып қоюға (сатып алуға) қалалардың немесе елді мекендердің бас жоспарлары, белгіленген тәртіппен бекітілген аудандарды аймаққа бөлу схемалары және өзге де қала құрылысы немесе жерге орналастыру құжаттамалары негіз болады.

Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою деп мемлекеттік бағдарламалар мен жобалар бойынша жүзеге асырылатын алып қою танылады.

3. Жер учаскелерінің иелерінен және мемлекеттік емес жер пайдаланушылардан мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою азаматтық заңдарға сәйкес сатып алу (жер пайдалану құқығы тегін берілген жағдайлардан басқа) тәртібімен жүзеге асырылады.

4. Жер пайдалануға тегін берілген жер учаскесін мемлекеттік қажеттілік үшін алып қою жер пайдалану құқығын сатып алмай-ақ жүзеге асырылады. Жер пайдаланушыларға шығындар толық көлемінде өтеледі, сондай-ақ олардың қалауынша оның орнына басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

5. Мемлекеттік қажеттілік үшін мемлекеттік жер пайдаланушыдан жер учаскесін алып қою жер пайдалану құқығын сатып алмай-ақ, бірақ шығынды толық көлемінде өтей отырып, құзырлы атқарушы органның бір жақты шешімі негізінде жүзеге асырылады.

6. Меншік иесінен жер учаскесін және мемлекеттік емес заңды ұйымнан жер пайдалану құқығын жергілікті атқарушы органның тапсыруы бойынша мемлекеттік қажеттілік үшін алып қою (сатып алу) қажет болған жағдайда, жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі жергілікті орган сәулет және қала құрылысы органымен бірлесе отырып, осы Ереженің 2-тармағында көрсетілген материалдар негізінде жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын алып қою (сатып алу) мүмкіндігі жөнінде ұсыныс әзірлейді.

7. Ұсыныстарды әзірлеу барысында:

жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі жергілікті орган меншік иесі мен жер пайдаланушының жер учаскесіне құқығын куәландыратын құжаттары болуын тексереді, учаскенің нағыз шекарасы мен аумағын нақты түрде (жергілікті жерде) анықтайды, сондай-ақ жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының бағалық құнын белгілейді;

сәулет және қала құрылысының жергілікті органы жылжымайтын мүлікті бағалау жөніндегі органмен бірлесе отырып жергілікті жердегі сатып алынатын жер учаскесіндегі жылжымайтын мүліктің болуы мен жай-күйін анықтайды және осы мүліктің бағалық құнын белгілейді.

Жер учаскесі мен ондағы жылжымайтын мүлікті зерттеу меншік иесі немесе жер пайдаланушыны қатыстыра отырып жүргізіледі және тиісті актпен р ә с і м д е л е д і .

8. Әзірленген ұсыныстар негізінде жергілікті атқарушы орган мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөнінде шешім қабылдайды.

Ш е ш і м д е м ы н а л а р :

алып қою (сатып алу) мақсаты:

алып қою (сатып алу) негізі;

жер учаскесінің көлемі, орналасқан жері, жай-күйі, сондай-ақ онда орналасқан жылжымайтын мүліктің болуы мен жай-күйі;

жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) көзделіп отырған жер учаскесінің иесі мен жер иеленуші көрсетіледі.

9. Жер учаскесінің иесі мен мемлекеттік емес жер пайдаланушыны учаскені

сатып алардан бір жылдан кешіктірмей жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу үшін белгіленген тәртіппен сатып алу жөнінде шешім қабылдаған орган жазбаша түрде хабардар етуі тиіс.

Белгіленген жылдық мерзімнен ерте жер учаскесін сатып алуға меншік иесінің немесе жер пайдаланушының келісімімен рұқсат етіледі.

10. Егер жер учаскесінің иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесінің бөлігін алып қойғаннан кейін оның қалған бөлігін бұрынғы мақсатына пайдалана алмаса, онда жер учаскесі түгел сатып алынады.

11. Мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер учаскесінің ақысы (сатып алу бағасы), сатып алу мерзімі мен басқа да шарттары меншік иесі немесе жер пайдаланушымен келісіммен белгіленеді. Шартпен жер учаскесінің жоспары (схемасы) қоса беріледі.

12. Сатып алу бағасына жер учаскесінің немесе оған құқығының және ондағы жылжымайтын мүліктердің нарықтық құны, сондай-ақ жер учаскесін алып қоюға байланысты меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген, үшінші жақтың алдындағы міндеттемесін мерзімінен бұрын тоқтату нәтижесінде оларға келтірілген шығындарды қоса, барлық шығындар жатады.

13. Меншік иесі немесе жер пайдаланушы келіскен жағдайда оларға мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер учаскесінің орнына, жер учаскесінің немесе оған құқығының сатып алу бағасының құнына есептей отырып, басқа жер учаскесі ұсынылуы мүмкін.

14. Жер учаскесі (жер пайдалану құқығы) мен жылжымайтын мүліктің сатып алу бағасы, сондай-ақ сатып алудың басқа да шарттары жөніндегі келісімге қол жеткен жағдайда жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі орган белгіленген тәртіппен сатып алу-сату шартын рәсімдейді.

Шартқа тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік әкімі, жер учаскесінің иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы қол қояды және жылжымайтын мүлікке құқықты тіркейтін органда тіркеледі.

15. Жер учаскесін алып қоюға яки сатып алудың ұсынылған шарттарымен жер учаскесінің иесі немесе жер пайдаланушы келіспеген жағдайда жер учаскесін алып қою және сатып алу жөнінде шешім қабылдаған мемлекеттік орган алып қою және сатып алу жөніндегі талаппен сотқа жүгіне алады.

Талап бір жыл ішінде, бірақ жер учаскесінің иесін немесе жер пайдаланушы учаскені сатып алу жөнінде жазбаша хабардар еткен сәттен бастап екі жылдан кешіктірмей ұсынылуы мүмкін.

16. Азаматтар мен заңды ұйымдарға мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынған жер учаскелерін беру Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен жер учаскелерін меншікке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға беру Тәртібіне сәйкес жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

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