

**Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн алып қою және сатып алу тәртiбi туралы ереженi бекiту туралы**

***Күшін жойған***

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

     "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң Заң күшi бар Жарлығын iске асыру шаралары туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 22 желтоқсандағы N 2718  өкiмiне сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етедi:    
     Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн алып қою және сатып алу тәртiбi туралы Ереже бекiтiлсiн (қоса берiлiп отыр).

*Қазақстан Республикасының*   
*Премьер-Министрi*

Қазақстан Республикасы            
Үкiметiнiң                   
1996 жылғы 8 сәуiрдегi            
N 403 қаулысымен               
бекiтiлген

**Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн алып**   
**қою және сатып алу тәртiбi туралы**   
**Ереже**

      1. "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Заң күшi бар  N 2717 Жарлығының 63-бабына сәйкес жеке меншiктегi немесе жер пайдаланудағы жер учаскесi мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн алып қойылуы (сатып алынуы) мүмкiн.    
      2. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскесiн алып қоюға (сатып алуға) қалалардың немесе елдi мекендердiң бас жоспарлары, белгiленген тәртiппен бекiтiлген аудандарды аймаққа бөлу схемалары және өзге де қала құрылысы немесе жерге орналастыру құжаттамалары негiз болады.    
      Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн алып қою деп мемлекеттiк бағдарламалар мен жобалар бойынша жүзеге асырылатын алып қою танылады.    
      3. Жер учаскелерiнiң иелерiнен және мемлекеттiк емес жер пайдаланушылардан мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн алып қою азаматтық заңдарға сәйкес сатып алу (жер пайдалану құқығы тегiн берiлген жағдайлардан басқа) тәртiбiмен жүзеге асырылады.    
      4. Жер пайдалануға тегiн берiлген жер учаскесiн мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн алып қою жер пайдалану құқығын сатып алмай-ақ жүзеге асырылады. Жер пайдаланушыларға шығындар толық көлемiнде өтеледi, сондай-ақ олардың қалауынша оның орнына басқа жер учаскесi берiлуi мүмкiн.    
      5. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан жер учаскесiн алып қою жер пайдалану құқығын сатып алмай-ақ, бiрақ шығынды толық көлемiнде өтей отырып, құзырлы атқарушы органның бiр жақты шешiмi негiзiнде жүзеге асырылады.    
      6. Меншiк иесiнен жер учаскесiн және мемлекеттiк емес заңды ұйымнан жер пайдалану құқығын жергiлiктi атқарушы органның тапсыруы бойынша мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн алып қою (сатып алу) қажет болған жағдайда, жер қатынастары және жерге орналастыру жөнiндегi жергiлiктi орган сәулет және қала құрылысы органымен бiрлесе отырып, осы Ереженiң 2-тармағында көрсетiлген материалдар негiзiнде жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын алып қою (сатып алу) мүмкiндiгi жөнiнде ұсыныс әзiрлейдi.    
      7. Ұсыныстарды әзiрлеу барысында:    
      жер қатынастары және жерге орналастыру жөнiндегi жергiлiктi орган меншiк иесi мен жер пайдаланушының жер учаскесiне құқығын куәландыратын құжаттары болуын тексередi, учаскенiң нағыз шекарасы мен аумағын нақты түрде (жергiлiктi жерде) анықтайды, сондай-ақ жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының бағалық құнын белгiлейдi;    
      сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органы жылжымайтын мүлiктi бағалау жөнiндегi органмен бiрлесе отырып жергiлiктi жердегi сатып алынатын жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiктiң болуы мен жай-күйiн анықтайды және осы мүлiктiң бағалық құнын белгiлейдi.    
      Жер учаскесi мен ондағы жылжымайтын мүлiктi зерттеу меншiк иесi немесе жер пайдаланушыны қатыстыра отырып жүргiзiледi және тиiстi актпен рәсiмделедi.    
      8. Әзiрленген ұсыныстар негiзiнде жергiлiктi атқарушы орган мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскесiн (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөнiнде шешiм қабылдайды.    
      Шешiмде мыналар:    
      алып қою (сатып алу) мақсаты:    
      алып қою (сатып алу) негiзi;    
      жер учаскесiнiң көлемi, орналасқан жерi, жай-күйi, сондай-ақ онда орналасқан жылжымайтын мүлiктiң болуы мен жай-күйi;    
      жер учаскесiн (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) көзделiп отырған жер учаскесiнiң иесi мен жер иеленушi көрсетiледi.    
      9. Жер учаскесiнiң иесi мен мемлекеттiк емес жер пайдаланушыны учаскенi сатып алардан бiр жылдан кешiктiрмей жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк тiркеу үшiн белгiленген тәртiппен сатып алу жөнiнде шешiм қабылдаған орган жазбаша түрде хабардар етуi тиiс.    
      Белгiленген жылдық мерзiмнен ерте жер учаскесiн сатып алуға меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының келiсiмiмен рұқсат етiледi.    
      10. Егер жер учаскесiнiң иесi немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушы жер учаскесiнiң бөлiгiн алып қойғаннан кейiн оның қалған бөлiгiн бұрынғы мақсатына пайдалана алмаса, онда жер учаскесi түгел сатып алынады.    
      11. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алынатын жер учаскесiнiң ақысы (сатып алу бағасы), сатып алу мерзiмi мен басқа да шарттары меншiк иесi немесе жер пайдаланушымен келiсiммен белгiленедi. Шартпен жер учаскесiнiң жоспары (схемасы) қоса берiледi.    
      12. Сатып алу бағасына жер учаскесiнiң немесе оған құқығының және ондағы жылжымайтын мүлiктердiң нарықтық құны, сондай-ақ жер учаскесiн алып қоюға байланысты меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген, үшiншi жақтың алдындағы мiндеттемесiн мерзiмiнен бұрын тоқтату нәтижесiнде оларға келтiрiлген шығындарды қоса, барлық шығындар жатады.    
      13. Меншiк иесi немесе жер пайдаланушы келiскен жағдайда оларға мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алынатын жер учаскесiнiң орнына, жер учаскесiнiң немесе оған құқығының сатып алу бағасының құнына есептей отырып, басқа жер учаскесi ұсынылуы мүмкiн.    
      14. Жер учаскесi (жер пайдалану құқығы) мен жылжымайтын мүлiктiң сатып алу бағасы, сондай-ақ сатып алудың басқа да шарттары жөнiндегi келiсiмге қол жеткен жағдайда жер қатынастары және жерге орналастыру жөнiндегi орган белгiленген тәртiппен сатып алу-сату шартын рәсiмдейдi.    
      Шартқа тиiстi әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiк әкiмi, жер учаскесiнiң иесi немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушы қол қояды және жылжымайтын мүлiкке құқықты тiркейтiн органда тiркеледi.    
      15. Жер учаскесiн алып қоюға яки сатып алудың ұсынылған шарттарымен жер учаскесiнiң иесi немесе жер пайдаланушы келiспеген жағдайда жер учаскесiн алып қою және сатып алу жөнiнде шешiм қабылдаған мемлекеттiк орган алып қою және сатып алу жөнiндегi талаппен сотқа жүгiне алады.    
      Талап бiр жыл iшiнде, бiрақ жер учаскесiнiң иесiн немесе жер пайдаланушы учаскенi сатып алу жөнiнде жазбаша хабардар еткен сәттен бастап екi жылдан кешiктiрмей ұсынылуы мүмкiн.    
      16. Азаматтар мен заңды ұйымдарға мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алынған жер учаскелерiн беру Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiткен жер учаскелерiн меншiкке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға беру Тәртiбiне сәйкес жергiлiктi атқарушы органдар жүзеге асырады.

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