

Жер учаскелеріне жекеменшік құқығын және жер пайдалану құқығын беру тәртібі жөніндегі ережені бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 1996 жылғы 20 маусым N 760. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен

"Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің Заң күші бар Жарлығын жүзеге асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 22 желтоқсандағы N 2718 өкіміне (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Ведомостары, 1995 ж., N 24, 160-бап) сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Жер учаскелеріне жеке меншік құқығын және жер пайдалану құқығын беру жөніндегі қоса беріліп отырған Ереже бекітілсін.

2 . М ы н а л а р :

"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" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1994 жылғы 29 маусымдағы N 730 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1994 ж, N 27 , 302 - б а п) ;

"Елді мекендердің шегінде мемлекеттік немесе қоғамдық мұқтаждар үшін жер учаскелерін иелену құқын, пайдалану құқын немесе жалға алу құқын беру туралы мәселелерді көтеру мен қарау тәртібі туралы Ережені бекіту жөнінде" Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1994 жылғы 30 тамыздағы N 968 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 1994 ж., N 36, 397-бап) күші жойылған деп танылсын.

*Қазақстан Республикасы
Премьер - Министрінің*

орынбасары

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
1996 жылғы 20 маусымдағы
N 760 қаулысымен

Бекітілген

Жер учаскелеріне жеке меншік құқығын және жер пайдалану құқығын беру тәртібі жөніндегі

Ереже

I. Жалпы ережелер

1. "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 22 желтоқсандағы N 2717 Жарлығына сәйкес жер учаскесіне жеке меншік құқығы және жер пайдалану құқығы өкіметтің атқарушы органдарының құзырына және заңдарда көзделген өзге де негіздерге сәйкес қабылданған актілері негізіне орай т у ы н д а й д ы .

2. Жер учаскелеріне жер пайдалану құқығын жеке меншік құқығын беру - арқылы немесе тегін түрде жүргізіледі.

Жер учаскелері мемлекеттік кәсіпорындарға және белгіленген нормалар шегінде Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды ұйымдарына, ауыл шаруашылығы өндірісін, шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін, азаматтарға жеке тұрғын үй салу, жеке қосалқы шаруашылығын, ұжымдық және жеке бау-бақша шаруашылығын, саяжай құрылысын жүргізу үшін және заңдарда көзделген өзге де жағдайларда тегін беріледі.

3. Азаматтар мен заңды ұйымдарға жеке меншікке немесе тұрақты жер пайдалануға жер учаскелерін беру нормалары "Азаматтар мен заңды ұйымдарға жер учаскелерін беру нормаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996 жылғы 8-сәуірдегі N 401 қаулысымен бекітілген.

Азаматтар мен заңды ұйымдарға жер учаскелері мемлекет меншігіндегі жерлерден берілген жағдайларда аталған нормалар басшылыққа алынады.

4. Жер учаскелерін жеке меншікке сату, оларды мемлекет тұрақты жер пайдалануға беру, сондай-ақ мемлекеттің немесе мемлекеттік жер пайдаланушылардың жер учаскелерін жалға беруі барысында жер учаскелерін беру үшін төлем мөлшері "Мемлекеттің жеке меншікке сататын немесе жер пайдалануға беретін жерлері үшін төлем ставкаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996 жылғы 8 мамырдағы N 576 қаулысына сәйкес б е л г і л е н е д і .

5. Мемлекеттің жеке меншікке сататын немесе жер пайдалануға беретін жер учаскелері құнының бағасы Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін жекелеген тәртіпке сәйкес белгіленеді.

6. Пайдаланудағы объектілерді кеңейту үшін жер учаскесіне құқық беруді ресімдеу барысында бұрын бөлінген учаскелердің пайдалану дұрыстығы, оларды беру шарттарының орындалуы, сондай-ақ бүлінген жерлерді жаңғырту бойынша жұмыстардың жүргізілуі тексеріледі. Ашық тәсілмен пайдалы қазбаларды өңдеуге қосымша жер беру, ережеге сәйкес, бұрынғы пайдаланылған жер учаскелерін шаруашылыққа пайдалану үшін қалпына келтіргеннен және оларды

акт бойынша қайтарған соң жүргізіледі.

7. Ауыл шаруашылығы және орман алаптарын оларды ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ мақсаттарға пайдалану үшін алуға, жер пайдаланушылардың құқықтарын шектеулерден, заңды ұйымдар мен жеке адамдар қызметінің нәтижесінде жер сапасының төмендеуінен туындайтын жер пайдаланушылардың шығындары мен ауыл шаруашылығы, орман шаруашылығы өндірісінің залалдары ауыл шаруашылығының мұқтажына арналмаған ауыл шаруашылығы және орман алаптарын алу барысындағы жер пайдаланушылардың шығындарын және ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы өндірісінің залалдарын өтеу тәртібі туралы Ережеге сәйкес белгіленеді.

8. Жергілікті атқарушы органдар Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейтін тәртіппен конкурс немесе аукцион өткізу жолымен жер учаскелеріне жер пайдалану құқығын және меншік құқығын бере алады.

9. Шетел азаматтарына және мемлекеттік емес заңды ұйымдарға құрылыс салуға немесе өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үй-жайлар мен ғимараттар, салынған жер учаскелеріне, оларға қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоса алғанда, жеке меншік құқығы берілуі мүмкін, ал қалған жағдайларда жалдау шартымен жер пайдалану құқығы беріледі.

10. Мемлекет меншігіндегі жер учаскелеріне жер пайдалану және жеке меншік құқығын беру мынадай:

- а) жер учаскелеріне тиісті құқық беру туралы өтініш қозғау;
- б) жерге орналастыру жобасын әзірлеу және бекіту;
- в) жер учаскелерінің шекараларын нақты түрде (орналасу орнына) бекіту;
- г) жерге құқықты куәландыратын құжаттарды әзірлеу мен беру;
- д) жерге құқықтарды мемлекеттік тіркеу ретімен жүргізіледі.

11. Мемлекеттік жер учаскелеріне меншік немесе жер пайдалану құқықтары берілуге мүдделі азаматтар мен заңды ұйымдар жер учаскелеріне тиісті құқықтарды беру құқығы бар жергілікті атқарушы органдарына өтініш береді.

Арызда жер учаскесін пайдалану мақсаты, оның ұсынылған көлемі, орналасқан орны, сұралған пайдалану құқығы, басқа жер учаскесінің бар (жоқ) екендігі көрсетілуге тиіс. Пайдалы қазбаларды әзірлеу жағдайында өтінішке Лицензия көшірмесі қоса беріледі.

12. Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық органдары, ал елді мекендерде жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары атқарушы органның тапсырмасы бойынша сұралып отырған жер учаскесін аумақты аймақтарға бөлу мен жобалауға сәйкес нысаналы мақсатқа мәлімдеу бойынша пайдалану мүмкіндігін анықтайды және қажетті келісімдерді белгілейді.

Тапсырыс беруші жер учаскесін бөлу үшін талап етілетін келісімдерді өз

күшімен қамтамасыз етеді.

Мәлімделген мақсат үшін жер учаскесін аталған жерде беру мүмкін болмаған жағдайда одан бас тарту дайындалады.

13. Жер учаскесіне құқық беруден бас тарту жергілікті атқарушы органның шешімімен ресімделеді және уәжделуге тиіс, ал көшірмесі тапсырыс берушіге шешім қабылданғаннан кейін жеті күн мерзім ішінде тапсырылады.

14. Жер учаскелеріне тиісті құқықтарды беру туралы жергілікті атқарушы органның шешімі жерге орналастыру жобасының негізінде қабылданады.

15. Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің құрылымдық бөлімдері осы жұмыстардың орындалу мерзімдері келісілген, тапсырыс берушілердің шарттары бойынша жерге орналастыру жобаларын әзірлейді.

16. Жер учаскелеріне құқық беру туралы жергілікті атқарушы органның шешіміне сәйкес жер учаскесінің шекараларын нақты түрде белгілеу, осы жұмыстарды атқару бойынша қолданылып жүрген нұсқауларға орай жер учаскесіне тиісті құқықты куәландыратын құжаттарды әзірлеу мен беру жүргізіледі.

Өндірістік қызметпен айналысатын шағын кәсіпкерлік субъектілеріне жер учаскесіне жеке меншік құқығына, тұрақты жер пайдалану құқығына актілер ақысыз беріледі. < * >

Бұл жұмыстар жерге орналастыруды жүргізуге көзделген бюджет қаржысы есебінен қаржыландырылады. < * >

ЕСКЕРТУ. 16-тармақ жаңа абзацтармен толықтырылды - ҚРҰ-нің 1997.11.03. N 1487 қаулысымен.

17. Объектілерді орналастыру үшін жер учаскесін немесе жерге меншіктегі жерлерден оның бөлігін немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер пайдалану құқығын сатып алған жерлерден алу қажеттілігі туған жағдайда, осындай жерлерді алу "Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою және сатып алу тәртібі туралы Ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996 жылғы 8 сәуірдегі N 403 қаулысымен бекітілген мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алып қою және сатып алу тәртібі туралы Ережеге сәйкес жүргізіледі.

18. Жер учаскелерін алып қою жоғарғы атқарушы органның құзыретіне кірген жағдайларда жергілікті атқарушы орган жерге орналастыру ісін өзінің шешімімен жоғарғы органның бекітуіне жібереді.

19. Азаматтар мен заңды ұйымдардың жеке меншігіндегі немесе жер пайдалануындағы жер учаскесінің мақсатты пайдаланылуын өзгертуді олардың құзыретіне сәйкес атқарушы органдар шешімдері бойынша жүргізіледі.

20. Жер пайдалану құқығын ауыстыру Қазақстан Республикасының Үкіметі

бекітетін жеке тәртіпке сәйкес жүргізіледі.

II. Объектілердің құрылысы үшін жер учаскелерін беру ерекшеліктері

21. Объектілер құрылысы үшін жер учаскесін сұрау кезінде тапсырыс берушінің өтінішіне жер учаскесін таңдау материалдары қоса беріледі. Елді мекендерде объекті құрылысы үшін жер учаскесін таңдауды жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары, қалған жағдайларда жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық органдар жүзеге асырады.

Жергілікті атқарушы органдар аса маңызды объектілер бойынша (олардың көздеуі бойынша) осы объектілерді орналастыру үшін жер учаскелерін таңдау жөнінде арнаулы комиссия құрады.

22. Магистральды мұнай құбырларымен мұнай мен газ тасымалдауға, кейіннен оларды сақтауға және көліктің басқа түрлеріне қотарып құюға байланысты мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы объектілерінің құрылысы үшін жер учаскесін сұраған кезде жерге орналастыру жобасы Қазақстан Республикасының мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы саласындағы уәкілетті мемлекеттік органымен де келісіледі. <*>

Ескерту. 22-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2002.04.02. N 390 қаулысымен.

23. Жергілікті атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасында мыналар:

жер учаскесінің құқығы берілетін заңды ұйымның немесе жеке адамның атауы, аты;

жер учаскесінің нысаналы пайдаланылуы;

алаңның көлемі;

жер учаскесінің бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі;

учаскенің орналасқан орнының сипаттамасы (ауданы, көшесі, кварталының нөмірі және т.б.);

жер учаскесіне құқық түрлері, қиындықтар, сервитуттар;

учаске төлем жасау жолымен берілген жағдайда жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының сатып алу бағасы;

алынатын учаскелердің көлемдерін көрсете отырып жері алынатын заңды ұйымдардың немесе жеке адамдардың атауы және аты;

жерді алуға немесе уақытша алуға байланысты бөлінген учаскеде орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзу, көшіру және жер пайдаланушылардың шығыны мен ауыл шаруашылығы, орман шаруашылығы өндірісінің залалдарын өтеу шарты бөлігіндегі тапсырыс берушінің міндеттемелері;

жасыл алқаағаштарды, жер асты коммуникациялары мен көркейту жөніндегі ғимараттарды сақтау шарттары;
басқа да шарттар болуы тиіс.

24. Құрылыс объектісін орналастыруға таңдап алынған аумақтарда тұрғын үйлер, бұзылуға немесе көшірілуге тиісті басқа да үйлер мен ғимараттар, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар мен жасыл алқаағаштар (мұның ішінде жер бөлу барысында өнеркәсіп орындарының санитарлық қорғаныш аймағына кіретіндері) орналасқан жағдайда, тапсырыс беруші жылжымайтын мүліктің әрбір иесімен жасалған меншік иесіне шығындарды өтеу жағдайы туралы шартты қосымша түрде ұсынады.

Шартта жұмыс істеп тұрған құрылыстардың, инженерлік коммуникациялардың, жасыл алқаағаштардың орнын ауыстырудың, көшірудің нақты шарттары мен мерзімдері, құрылыс салушының жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындардың орнын толтыру жөніндегі міндеттемелері көрсетіледі.

III. Шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін жер пайдалану құқығын беру ерекшеліктері

25. Шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін жер пайдалану құқығын беру туралы өтінішке аталған шаруашылықтың басшысы мен мүшелері қол қояды.

Кепілдемеге ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізудің қысқаша бағдарламасы, шаруашылық басшысы, ауыл шаруашылығы өндірісіндегі жұмыс тәжірибесін куәландырған еңбек кітапшасының көшірмесі немесе білімі яки арнаулы дайындықтан өткендігі жөніндегі құжат (ауыл шаруашылығы ұйымдарының мүшесі емес азаматтар үшін), жер үлесіне құқығы туралы куәліктің көшірмесі (олар болған жағдайда) және қосымша жер үлесін алу шарттары (ұжымшарлардың немесе ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шығатын азаматтар үшін) қоса беріледі.

26. Жерге орналастыру жобасы, құрамынан жер учаскесі берілетін ауыл шаруашылығы ұйымымен келісіледі. Шаруа (фермер) қожалығын елді мекендердің жерлерінде орналастырған жағдайда аталған жоба жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен келісіледі.

IV. Жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін азаматтарға жер учаскелерін меншікке беру ерекшеліктері

27. Селолық жерлерде тұратын Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін жер учаскелері беріледі. Қалаларда

тұратын азаматтар жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін жер учаскелерін осы мақсаттарға арналған жер қоры болған жағдайда ала алады.

28. Жергілікті атқарушы орган жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі жергілікті органға жергілікті сәулет және қала құрылысы органымен бірлесе отырып қалалар, поселкелер, ауылдар (селолар) аумақтарының қала құрылысы құжаттамаларына және жер шаруашылығын орналастыру жоспарына сәйкес жер учаскесін жеке меншікке беру немесе баяндалған бас тарту туралы шешімнің жобасын дайындайды.

29. Қала құрылысы және жер шаруашылығы құжаттамалары болмаған жағдайда Қазақстан Республикасы Мемжеркомының бөлімшелері жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін жер учаскесін бөлудің жерге орналастыру жобасын ж а с а й д ы .

V. Тұрғын үй құрылысы мен оған қызмет көрсету (жеке тұрғын үй құрылысы) үшін азаматтарға жер учаскелерін меншікке берудің ерекшеліктері

30. Тұрғын үй құрылысы мен оған қызмет көрсету учаскесі үшін жер учаскесін меншікке беру туралы азаматтың өтінішінде мынадай мәліметтер:

ф а м и л и я с ы , а т ы , т е г і ;

т ұ р а қ т ы т ұ р а т ы н ж е р і ;

сұралып отырған жер учаскесінің орналасуы қолайлы жері (елді мекен, оның ауданы, кварталдың нөмірі және басқа мәліметтер);

сұралып отырған жер учаскесінің көлемі;

жеке құрылыс салушының тұрақты тұрмайтын жері бойынша жеке тұрғын үй құрылысы үшін құқық берілген жер учаскелерінің болуы туралы мәліметтер (жер учаскелерінің орналасқан мекен-жайы мен көлемі, осы учаскелерді берген органның атауы, күні және шешімнің нөмірі) болуы тиіс.

31. Ө т і н і ш к е м ы н а л а р :

жеке тұрғын үй құрылысы үшін құқық берілген (жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аудандық (қалалық) комитеті 7 күн мерзім ішінде береді) жер учаскелерінің азаматта бар немесе жоқ екендігі туралы анықтама;

азаматта жеке үй құрылысының бар немесе жоқ екендігі туралы анықтама (жылжымайтын мүлікті тіркейтін орган 7 күн мерзім ішінде береді) қоса беріледі.

32. Азаматтардың жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін беру туралы өтініштері (арыздары) арнаулы есепке алынады және алаңдарды бөлу үшін дайындалуына орай қанағаттандырылады.

Жергілікті атқарушы орган азаматтарға құрылыс салушылардың

кооперативтік ұйымдастыруға жәрдемдесуге міндетті.

VI. Бау-бақша шаруашылығы және саяжай құрылысы үшін азаматтардың меншігіне жер учаскелерін беру ерекшеліктері

33. Бау-бақша шаруашылығымен немесе саяжай құрылысымен шұғылдануға ниет білдірген азаматтар жер учаскелерін беру туралы өтінішпен тұрғылықты жері бойынша жергілікті (қалалық, поселкелік) атқарушы органға жүгінеді.

34. Жергілікті атқарушы орган азаматтардан өтініштердің келіп түсуіне қарай оларды серіктестіктерге (кооперативтерге) ұйымдастыруға мүмкіндік жасайды.

35. Қаланың, поселкенің қарамағында бос жерлер болған жағдайда жергілікті атқарушы орган жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі жергілікті органға құрылып жатқан бау-бақша шаруашылығы серіктестіктеріне (кооперативтеріне) олармен шарттары бойынша жер учаскелерін бөлу жобасын әзірлеуге тапсырма береді.

36. Бау-бақша шаруашылығына арналған жер қоры болмаған жағдайда қалалық, поселкелік жергілікті атқарушы орган аудандық атқарушы органға ауданның арнаулы жер қоры жерінің есебінен жер учаскесін бөлу туралы өтініш жібереді. Өтінішке ұйымдасып жатқан бау-бақша шаруашылығы серіктестіктерінің (кооперативтерінің) өтініштері, бау-бақша шаруашылығымен шұғылдануға ниет білдірген азаматтардың тізімі және олардың өтініштері қоса беріледі.

37. Аудандық атқарушы орган 35-тармақтағы көрсетілген материалдарды қарайды және арнаулы жер қоры болған жағдайда жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі жергілікті органға ұйымдастырылып жатқан бау-бақша шаруашылығының (саяжай) серіктестіктеріне (кооперативтеріне) жер учаскесін бөлу жобасын дайындауды тапсырады.

Азаматтарға жер учаскелерін беру жөніндегі олардың өтініштерін қарау барысы туралы, оның ішінде бас тарту себебі туралы (келіспеушілік болғанда), өтініш берілген күннен бастап екі ай мерзім ішінде оларға хабарланады.

38. Жер учаскесін бөлу жобасы жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен, санитарлық-эпидемиологиялық қызметтерімен, өрттен қорғау, басқа да мүдделі қызметтермен келісіледі және жергілікті атқарушы органның қарауына және шешім қабылдауына енгізіледі.

39. Жер учаскесі бастапқыда серіктестікке (кооперативтікке) уақытша пайдалануға бөлінеді, ал ішкі жобалау жобасы бекітілгеннен және оны серіктестік мүшелеріне нақты түрде көшірген соң, жеке меншік құқығына нақты

жер учаскелері ресімделеді.

Жолдар, суару жүйелері, өндірілген өнімдерді сақтайтын орындар, қоймалар және жалпы пайдаланудағы басқа объектілер орналасқан жер учаскелері ортақ меншік құқығында немесе жалпы жер пайдалану құқығында серіктестіктерге (кооперативтерге) бекітіледі.

40. Бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін азаматтарға жер учаскелері жеке тәртіппен берілуі мүмкін.

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