

**Мемлекеттің жеке меншікке сататын немесе жер пайдалануға беретін жер учаскелерінің бағалық құнын белгілеу тәртібін бекіту туралы**

*Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы 1996 жылғы 1 қазан N 1203. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен

"Жер туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 24 қаңтардағы Заңына және "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 Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

**Ескерту. Кіріспе өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.11.16. N 1463 қаулысымен.**

Мемлекеттің жеке меншікке сататын немесе жер пайдалануға беретін жер учаскелерінің бағалық құнын белгілеудің қоса беріліп отырған Тәртібі бекітілсін.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрі*

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

1996 жылғы 1 қазандағы

N 1203 қаулысымен

Бекітілген

**Мемлекеттің жеке меншікке сататын немесе жер пайдалануға беретін жер учаскелерінің бағалық құнын белгілеу**

**ТӘРТІБІ**

**Ескерту. Мәтін бойынша "Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитетінің", "жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық комитетке", "жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық комитеттер", "жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық комитетінің" деген сөздер тиісінше "жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның", "жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық комитетке", "жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық комитеттер", "жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық комитетінің" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР Үкіметінің 2001.11.16. N 1463 қаулысымен.**

1. Осы Тәртіп "Жер туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 24 қаңтардағы Заңына және "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 әзірленеді. < \* >

**Ескерту. 1-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.11.16. N 1463 қаулысымен .**

2. Жер учаскесінің бағалық құнын белгілеу (жер пайдалану құқығы) азаматтар мен мемлекеттік емес заңды ұйымдар оларды меншікке тегін берудің "Жер туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен белгіленген нормалардан тыс мемлекеттен қосымша жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) сатып алған кезде және жер учаскелерін өзге заңмен тыйым салынбаған қажеттер үшін жеке меншікке сатқан кезде белгіленеді.<\*>

Жер учаскесінің бағалық құнын (жер пайдалану құқығын) белгілеу, сондай-ақ өзге де заңмен көзделген жағдайларда, не жер учаскесінің құны немесе жер пайдалану құқығы екі жақтың келісімімен анықталмаған жағдайда жүргізілуі мүмкін .

**Ескерту. 2-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.11.16. N 1463 қаулысымен .**

3. Жер учаскесінің құнын (жер пайдалану құқығын) белгілеуді жергілікті атқару органдарының бастамашылығы, азаматтар мен заңды ұйымдардың өтініштері бойынша жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның аумақтық органдары жүргізеді.<\*>

**Ескерту. 3-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.11.16. N 1463 қаулысымен .**

4. Өтініштер жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық комитетке жіберіледі. Өтініште бағаланатын учаскенің бағалау мақсаты, орналасқан жері және көлемі көрсетіледі.

5. Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның немесе оның тапсыруы бойынша өндірістік бөлімшесі өтініш иесінде жер пайдалану құқығы туралы құжаттардың бар-жоғын тексереді, бағаланатын учаскенің нақты шекарасын және көлемін анықтайды (қажет болса), жер учаскесін сипаттайтын материалдарды талдайды .

6. Елді мекендердегі және одан тысқары ауыл шаруашылық емес мұқтаждар үшін жеке меншікке берілетін (берілген) нақты жер учаскесінің бағалау құны " Жер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабына сәйкес базалық ставкаларға түзету (көтеретін немесе төмендететін) коэффициенттері қолданыла отырып белгіленеді.

Ауыл шаруашылық өндірісі берілетін (берілген) нақты жер учаскесінің

бағалау құны базалық ставкаларға жердің сапалық жай-күйіне, сумен қамтамасыз етілуіне, оның орналасқан жеріне, қызмет көрсету саласының орталықтардан қашықтығына қарай түзету коэффициенттері қолданыла отырып жүзеге асырылады: < \* >

Елді мекендердегі және одан тысқары ауыл шаруашылық емес мұқтаждар үшін жеке меншікке берілетін (берілген) нақты жер учаскесінің бағалау құны " Жер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабына сәйкес базалық ставкаларға түзету (көтеретін немесе төмендететін) коэффициенттері қолданыла отырып белгіленеді.

Ауыл шаруашылық өндірісі берілетін (берілген) нақты жер учаскесінің бағалау құны базалық ставкаларға жердің сапалық жай-күйіне, сумен қамтамасыз етілуіне, оның орналасқан жеріне, қызмет көрсету саласының орталықтардан қашықтығына қарай түзету коэффициенттері қолданыла отырып жүзеге асырылады:

а) жер учаскесінің сапалық жай-күйі

Алқаптардың түрі мен топырақтардың үлгісі бойынша жер учаскесінің сапалық жай-күйі жер-кадастр карталары, топырақ, геоботаника, топырақ-мелиорация және басқа зерттеулердің материалдары негізінде анықталады.

Мелиорациялық жай-күйі мен жер қабатының ылдидылығына қарай егістік құрамында пайдаланылатын жер учаскесіне жер пайдалану құқығының бағалық құнын белгілеу үшін төмендегідей түзету коэффициенттері қолданылады:

Көрсеткіштер	Түзету коэффициенті
1	2

Жерлердің мелиорациялық жай-күйі:

жақсы тасы суларының минералды қанағаттанарлық сортаң, минералды қанағаттанарлықсыз күшті тасты,	- топырағы тұзды емес және ұшырамаған; тереңде жатуы; тұщы - 3 м астам, 6 м астам	және жер асты суларының тереңде жатуы 3 - 6 м	және сортаңдалмаған, жер асты суларының тереңде жатуы 1,1-1,3
орта және күшті тасты,	- топырағы аздап тұзды, эрозияланған; орта және күшті эрозияға ұшыраған;	және сортаңдалған, эрозияға ұшыраған;	және жер асты суларының тереңде жатуы 0,8 - 1

1 г/л астам минералданған жер асты суларының тереңде жатуы - 3 м төмен	0,5-0,7
Градуспен алғанда жер қабатының ылдидылығы	
2 - г е д е й і н	1
2 , 1 - 5	0 , 9 5 э
5 , 1 - 1 0	0 , 9
1 1 - 1 5	0 , 8 5
15-тен жоғары	0,5

Учаскенің сапалық жай-күйі мен жер қабатының ылдидылығына қарай табиғи жем-шөптік алқаптар (шабындық, жайылым) құрамында пайдаланылатын жер учаскесіне жер пайдалану құқығының бағалық құнын белгілеу үшін мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

Көрсеткіштер	Түзету коэффициенті
1	2

Шабындықтар үшін

жақсы - жер учаскесі өспеген, ағашы жоқ, өсімдіктердің жақсы белгілері бар қанағаттанарлық	- жер учаскесі жоқ, белгілері бар	Ж е р д і ң ж а й - к ү й і : ласталмаған, тассыз, бұталар аймақтық 1,1-1,3
бұталар, ағаш өскен, тасты, өсімдік құрамының аймақтық құрылысы бұзылған. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді.	- жер учаскесі бұзылған. Аталған белгілер аумақтың 40 процентіне дейінгі алаңынан көрінеді.	0,9-1қанағаттанарлықсыз - жер учаскесі л а с т а л ғ а н , ағаш, бұта өскен, тасты, өсімдік құрамының аймақтық құрылымы бұзылған. Аталған белгілер аумақтың 40 процентінен астам алаңынан көрінеді
	Градуспен алғанда жер қабатының ылдидылығы	
	2 - г е д е й і н	1
	2 , 1 - 5	0 , 9 5
	5 , 1 - 1 0	0 , 9
	1 1 - 1 5	0 , 8 5
15-тен жоғары	0,5	

Жайылымдар үшін

Жердің жай-күйі:

жақсы - жер учаскесі ласталмаған, бұталар  
(азыққа жарамайтын бұталар) ағаш өспеген,  
тасы жоқ, аймақтың өсімдіктерінің жақсы  
белгілері бар 1,1 - 1,3

қанағаттанарлық - жер учаскесі ласталған,  
бұталар (азыққа жарамайтын бұталар),  
ағаштар өскен, тасты, өсімдік қабатының  
аймақтық құрылысы бұзылған, жайылымы қатты  
тапталған, жалаңаштанған сор, сортаң  
топырақты, тақыр. Аталған белгілер аумақтың  
40 процентіне дейінгі алаңнан көрінеді 0,9-1

қанағаттанарлықсыз - жер учаскесі ласталған,  
бұталар (азыққа жарамайтын бұталар), ағаш  
өскен, тасты, өсімдік қабатының аймақтық  
құрылымы бұзылған, жайылымы қатты тапталған,  
жалаңаштанған сор, сортаң топырақты, тақыр.  
Аталған белгілер аумақтың 40 процентінен  
астам алаңынан көрінеді. 0,5 -0,8

Градуспен алғанда жер қабатының  
ылдылығы

1 2 - г е д е й і н 1

1 3 - 2 0 0 , 8

20-дан жоғары 0,6

б) жер учаскесінің суландырылуы

(сумен қамтамасыз етілуі)

Жер учаскесінің суландырылуына (сумен қамтамасыз етілуіне)  
қарай жер пайдалану құқығының құнын белгілеу үшін мынадай түзету  
коэффициенттері қолданылады:

---

Көрсеткіштер

| Түзету коэффициенті

---

Суландырылуы:

с у л а н д ы р а т ы н 1 - 1 , 2

суландырылмайтын 0,5-0,8

в) жер учаскесінің орналасқан жері

Шаруашылық жүргізу орталығынан қашықтығы бойынша орналасқан жеріне  
қарай жер учаскесінің (жер пайдалану құқығы) құнын белгілеу үшін мынадай

түзету

коэффициенттері

қолданылады:

Қашықтығы, шақырым	Түзету коэффициенті
5 - к е д е й і н	1 , 2
5 - 1 0	1
1 0 - 2 0	0 , 9
2 0 - 3 0	0 , 8
30-дан жоғары	0,7

г) жер учаскесінің қызмет көрсету саласы орталықтарынан қашықтығы

Өткізу нарығынан, жабдықтау базаларынан пайдаланылатын жердің (жер учаскесінің) қашықтығына және жолдардың сапасына қарай жер учаскесінің (жер пайдалану құқығының) құнын белгілеу үшін мынадай түзету коэффициенттері қолданылады:

Қашықтығы, шақырым	Тас жолдар	Қиыршық тас	Жай жолдар
			төселген жолдар
20-ға дейін	1,4	1,1	0,7
21 - 40	1,2	0,9	0,6
41 - 60	1	0,7	0,5
61 - 80		0,8	0,5
81 - 100			0,6
100 - ден жоғары			0,5

Нақты жер учаскесіне жер пайдалану құқығының бағалық құнын белгілеуді арттыратын немесе кемітетін бірнеше факторлар болған жағдайда коэффициенттер көбейтіледі. Ауыл шаруашылығы жерлерінде аталған құқықтың бағалық құнын арттырудың немесе кемітудің жалпы мөлшері Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген төлем ставкаларының 50 процентінен аспауы керек.

**Ескерту. 6-тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2001.11.16. N 1463 қаулысымен.**

7. Осы Тәртіптің 6-тармағының 2 және 3-тармақшаларында көрсетілген жер учаскелерінің (жер пайдалану құқығының) бағалық құнын белгілеу кезінде аталған тармақтың 4 г) тармақшасында белгіленген қызмет көрсету саласынан осы учаскелердің қашықтығына арналған түзету коэффициенттері қолданылады.

8. Жер учаскелерінің жеке меншік иелері мен жер пайдаланушылардың

өтініші бойынша (жер пайдалану құқығының) жерге орналастыру жұмыстарын орындау олардың қаржысы есебінен жүргізіледі.<\*>

**ЕСКЕРТУ. 8-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚРҰ-нің 1997.04.08.**

№ 505

**қ а у л ы с ы м е н**

9. Жер учаскесінің бағалық құнын (жер пайдалану құқығын) белгілеу қосымшаға сәйкес актімен ресімделеді.

Жер учаскесінің бағалық құнын (жер пайдалану құқығын) белгілеу актісіне тиісті аумақтық жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық комитетінің төрағасы қол қояды және оны тапсырыс иесіне береді.

### **Қосымша**

Жер учаскесінің бағалық құнын  
(жер пайдалану құқығын) белгілеу

### **АКТІСІ**

1. Осы акті азамат \_\_\_\_\_

( фамилиясы, аты-жөні )

занды тұлға \_\_\_\_\_

( атауы )

өтінішіне сәйкес немесе \_\_\_\_\_

тапсыруы бойынша

( атқару органының атауы )

( келісімнің атауы )

байланысты толтырылды.

2. Жер учаскесін нысаналы пайдалану \_\_\_\_\_

3. Жер учаскесінің орналасқан жері \_\_\_\_\_

4. Жер учаскесінің бағалық құнының (жер пайдалану құқығының) есебі:

Аймақтың нөмірі (елді мекендердің жері үшін)	Көлемі	Жер үшін	Түзету	Бағалық құны,
	гектар,	төлем	коэффициенті	теңгемен
алқаптың түрі,	шаршы	ставкасы		
топырақтың үлгісі, үлгі	метр	теңгемен		
тармағы (ауыл				
шаруашылығына				
пайдаланылатын жер үшін)				

---

---

Қ о р ы т ы н д ы с ы

5. Жер учаскесінің бағалық құны (жер пайдалану құқығы) \_\_\_\_\_

---

(с о м а с ы , ж а з б а т ү р д е)

\_\_\_\_\_ аудандық (қалалық) жер қатынастары \_\_\_\_\_

және жерге орналастыру жөніндегі комитетінің төрағасы

" " \_\_\_\_\_ 199\_\_ жыл \_\_\_\_\_

( қ о л ы )

М . О .