

Жер туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлығы 1995 жылғы 22 желтоқсан N 2717. Күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2001.01.24. N 153 Заңымен. ~ Z010153

Заң күші бар

"Қазақстан Республикасының Президенті мен жергілікті әкімдерге уақытша қосымша өкілеттік беру туралы" 1993 жылғы 10 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Заңының

Z933600_

1-бабына сәйкес және

Қазақстан Республикасында жер қатынастарының құқықтық реттелуін жетілдіру мақсатында осы Жарлықты шығарамын.

I БӨЛІМ

НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕР

1-тарау

ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

1-бап. Негізгі терминдер мен анықтамалар

Осы Жарлықта қолданылатын терминдер мен анықтамалар мынаны білдіреді:

1) жерге заттық құқық - меншік құқығы, жер пайдалану құқығы, жеке меншіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы, міндеттілік (сервитут) және өзге де заттық құқықтар;

2) жер учаскесінің және жер пайдалану құқығының кепілі - жер учаскесін меншік иесі немесе жер пайдаланушы (кепіл беруші) кепілмен қамтамасыз

етілген міндеттемелерді орындамаған жағдайда, кредитордың (кепіл ұстаушының) кепілге берілген жер учаскесінің құнынан немесе жер пайдалану құқығынан заң актілерімен белгіленген шегерімдердің сыртында, басқа кредиторлардан артықшылық ретімен кепілдік шартына негізделген қайтарым алудың құқығы;

3) жер үлесі (шартты жер үлесі) - осы Жарлықпен және өзге де заңдармен белгіленген жағдайларда және шартпен бөлініс жасалуы мүмкін жер учаскесіне құқық пен міндеттерге басқа адамдармен бірге қатысудың сан жағынан анықталған үлесі; <*>

4) жер құқығы қатынастары - жер ресурстарын басқаруға, жеке субъектілерге жер учаскелерін бекітіп беруге, жерге меншік құқығын және басқа да заттық құқықтарды жүзеге асырумен байланысты жер пайдалану мен қорғау жөніндегі құқықтық қатынастар;

5) жер ресурстары - экономиканың салаларында пайдаланылатын немесе пайдаланылуы мүмкін жер;

6) жер учаскесі - осы Жарлықпен белгіленген тәртіппен жер құқығы қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін, тұйық шекарада бөлінген жер бөлігі;

7) жерге орналастыру - жерді тиімді пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған шаралар жүйесі;

8) жер - заңдарға сәйкес меншік және жер пайдалану объектісі (жылжымайтын мүлік) болып табылатын табиғи шаруашылық жүргізу объектісі;

9) кондоминиум - жылжымайтын мүлікке меншік нысаны, бұл ретте жылжымайтын мүліктің жекелеген бөліктері, соның ішінде жер учаскелері азаматтар мен заңды тұлғалардың және (немесе) мемлекеттің дербес меншігінде болады, ал жылжымайтын мүліктің бөлек меншікке жатпайтын бөліктері (үй маңындағы бөлінбейтін жер учаскесі, ортақ пайдаланыстағы жер) ортақ меншік құқығы негізінде жылжымайтын мүлік бөліктерінің меншік иелеріне тиесілі болады;

10) жер құқығы қатынастарының объектісі - жер учаскелеріне орналасқандығына және олардың жеке субъектілерге бекітілуінің құқықтық негіздеріне, сондай-ақ жер учаскелері мен жер үлестеріне құқыққа қарамастан, Қазақстан Республикасының аумағындағы бүкіл жер, жекелеген жер учаскелері;

11) жеке меншіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы - жер учаскесінің меншік иесі мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе ақысыз пайдаланушы) арасындағы жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт негізінде туындайтын, субъектінің жер учаскесін иелену және пайдалану құқығы;

12) жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекет меншігіндегі жер учаскесін

мерзімсіз (тұрақты жер пайдалану) немесе белгілі мерзім ішінде (уақытша жер пайдалану) иелену және пайдалану құқығы. Осы Жарлықта белгіленген шарттар мен шекте жер пайдаланушы өзіне тиесілі жер пайдалану құқығына билік етуге хақылы;

13) жерге жеке меншік құқығы - азаматтардың және мемлекеттік емес заңды тұлғалардың осы Жарлық пен өзге де заңдарда белгіленген шарттар мен шектерде өздеріне тиесілі жер учаскесін иелену, пайдалану және билік ету құқығы;

14) сервитут - азаматтар мен заңды тұлғалардың басқа адамдардың жеке меншік құқығындағы немесе жер пайдалану құқығындағы жер учаскелерін шектеулі нысаналы пайдалану құқығы;

15) жер құқық қатынастарының субъектісі - жер құқық қатынасында тарап болып табылатын (мемлекет, әкімшілік-аумақтық бірліктер, мемлекеттік органдар, азаматтар мен заңды тұлғалар) және соған орай осы құқық қатынасында құқықтары мен атқаратын міндеттері бар субъект.

16) төлемнің базалық ставкасы - жеке меншікке берілетін немесе мемлекет жерді пайдаланушыға беретін жер үшін төлемақы нормативі. <*>

ЕСКЕРТУ. 1-бап өзгертілді және толықтырылды - Қазақстан Республикасының 1997.07.14. N 158 Заңымен. Z970158_

2-бап. Қазақстан Республикасы жер заңдарының міндеттері

Қазақстан Республикасы жер заңдарының міндеттері жерді тиімді пайдалану мен қорғау, топырақ құнарлылығын қалпына келтіру, табиғи ортаны сақтау мен жақсарту, шаруашылық жүргізудің барлық нысандарын тең дамыту үшін жағдай туғызу, азаматтар мен заңды тұлғалардың жерге құқығын қорғау, жылжымайтын мүлік нарығын жасау мен дамыту, жер

қатынастары саласында заңдылықты нығайту мақсатында жер қатынастарын реттеу болып табылады.

3-бап. Қазақстан Республикасы жер заңдарының принциптері

Қазақстан Республикасының жер заңдары мынадай принциптерге:

- 1) жерді табиғи объект, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтау;
- 2) жерді тиімді пайдалануды қамтамасыз ету;
- 3) экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету;

- 4) жерді нысаналы пайдалану;
- 5) ауыл шаруашылығына арналған жерлердің басымдығы;
- 6) жердің жай-күйі туралы ақпараттың ашық болуы;
- 7) жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі шараларды мемлекеттік қолдау;
- 8) жерге келтірілетін залалдың алдын алу немесе оның зардаптарын жою;
- 9) жерді пайдаланудың ақылылығы принциптеріне негізделеді.

4-бап. Қазақстан Республикасының жер заңдары

1. Қазақстан Республикасындағы жер қатынастары осы Жарлықпен және соған сәйкес шығарылатын Қазақстан Республикасы заңдарының басқа да актілерімен реттеледі.

2. Жер қойнауын, орман және су ресурстарын, өсімдік және жануарлар дүниесін, атмосфералық ауаны пайдалану мен қорғау жөніндегі қатынастар арнайы заңдармен реттеледі.

3. Жер учаскелеріне меншік құқығына және жер пайдалану құқығына байланысты азаматтық-құқықтық қатынастар осы Жарлыққа қайшы келмейтін азаматтық заңдар нормаларымен реттеледі.

4. Осы Жарлықта немесе басқа заң актілерінде өзгеше көзделмесе, шетелдік азаматтар мен заңды тұлғалар, сондай-ақ азаматтығы жоқ адамдар жер құқығы қатынастарында Қазақстан Республикасының азаматтарымен және заңды тұлғаларымен бірдей құқықтарды пайдаланады және міндеттер атқарады.

5. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер заңдарында белгіленген құқықтары атқарушы өкімет пен жергілікті өкілді және атқарушы органдардың актілерімен шектеле алмайды. Мұндай актілердің заңды күші болмайды және орындалуға жатпайды.

5-бап. Жерге меншік

Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес жер мемлекет меншігінде болады. Осы Жарлықпен немесе оған қайшы келмейтін өзге де заң актілерімен белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жер сол сияқты жеке меншікте болуы мүмкін.

6-бап. Қазақстан Республикасы жерінің құрамы

1. Қазақстан Республикасындағы барлық жер нысаналы арналуына сәйкес мынадай санаттарға бөлінеді:

- 1) ауыл шаруашылығына арналған жер;
- 2) елді мекендердің (қалалардың, поселкелер мен селолық елді мекендердің) жері;
- 3) өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері және өзге де ауыл шаруашылығына арналмаған жер;
- 4) ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жері;
- 5) орман қорының жері;
- 6) су қорының жері;
- 7) босалқы жер.

2. Жерді осы баптың 1-тармағында көрсетілген санаттарға жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы арналуының өзгеруіне байланысты жерді бір санаттан басқа санатқа жатқызу атқарушы органдардың осы Жарлықпен белгіленген құзыретіне сәйкес олардың шешімі бойынша жүзеге асырылады.

7-бап. Жерді аймақтарға бөлу

1. Жерді аймақтарға бөлу - жерді нысаналы пайдалану режимін белгілей отырып аумағын белгілеу.

2. Жерді аймақтарға бөлудің негізгі ережелері мен принциптерін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

8-бап. Жер салығы мен жерді жалға алу төлемі және жер учаскелерін беру үшін төлем

1. Егер заңдарда өзгеше көзделмесе, жер учаскелері мемлекет меншігінен жеке меншікке ақы төлеу арқылы беріледі.

Жер учаскелері мемлекеттік заттай гранттар түрінде инвесторға Қазақстан

Республикасының Инвестициялар жөніндегі мемлекеттік комитеті мен инвестор арасында жасалған келісім-шартқа сәйкес беріледі. <*>

2. Мемлекеттің уәкілді орган арқылы жерді тұрақты пайдалану құқығын беруі (осы Жарлықтың 38-бабы) ақы төлеу ретімен жүзеге асырылады, бұған мына жер пайдаланушылар қосылмайды:

- 1) мемлекеттік заңды тұлғалар;
 - 2) белгіленген нормалар шегінде ауылшаруашылық өндірісін жүргізу мақсатында жер учаскесін алған мемлекеттік емес заңды тұлғалар;
 - 3) белгіленген нормалар шегінде берілген жер үшін - шаруа (фермер) қожалықтары;
 - 4) Қазақстан Республикасының Инвестициялар жөніндегі мемлекеттік комитеті мен инвестордың арасында жасалған келісім шартқа сәйкес жер учаскелері мемлекеттік заттай гранттар түрінде берілетін, инвестициялық қызметті жүзеге асырушы жеке және заңды тұлғалар; <*>
- 4-1) шағын кәсіпкерлік субъектілері және үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативтері; <*>
- 5) заңдарда көзделген өзге жағдайларда.

3. Шетелдік жер пайдаланушыларға жер пайдалану құқығы жер учаскесін жалға беру шарты негізінде беріледі Қазақстан Республикасының Инвестициялар жөніндегі мемлекеттік комитеті мен инвестордың арасында жасалған келісім-шартқа сәйкес мемлекеттік заттай гранттарды қоспағанда. <*> <*>

Жер пайдаланушы болып табылатын жеке тұлға Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан кезде, осы жер пайдаланушы жер пайдалану құқығының бұрын сатып алынбаған бөлігіне төлем жасауға міндетті.

4. Мемлекет берген жер үшін төлем жер учаскесінің сапасына, орналасқан жеріне және сумен қамтамасыз етілуіне байланысты белгіленетін жер салығы немесе жалдау ақысы түрінде алынады.

5. Жер учаскелерінің меншік иелері, сондай-ақ бастапқы жер пайдаланушылар (осы Жарлықтың 36-бабы) Қазақстан Республикасының салық заңдарында көзделген тәртіппен және шартта жер салығын төлейді.

6. Жер учаскелері жеке меншікке сатылған кезде, оларды мемлекет тұрақты пайдалануға берген кезде, сондай-ақ мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушылар жер учаскелерін жалға берген кезде жер учаскелерін бергені үшін базалық төлем ставкаларын Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді . <*>

7. Жеке меншік иесі жер учаскесін сатқан немесе жалға берген кезде, мемлекеттік емес жер пайдаланушы өзіне тиесілі жер пайдалану құқығын басқа адамдарға сатқан кезде, сондай-ақ ол жер учаскесін екінші жер пайдаланушыларға жалға берген кезде жер учаскелерін бергені үшін төлем

мөлшері тараптардың келісуімен белгіленеді. Тараптардың келісімімен жалдау төлемі заттай түрде төлене алады.

8. Қазақстан Республикасының аумағында жер учаскелері басқа

мемлекеттерге берілген кезде жалдау төлемінің мөлшері Қазақстан Республикасының осы мемлекеттермен жасасқан шарттарында белгіленеді.

ЕСКЕРТУ. 8-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының
1997.06.30. N 139-І Заңымен.

Z970139_

ЕСКЕРТУ. 8-бап өзгертілді - Қазақстан Республикасының 1997.07.14.
N 158 Заңымен.

Z970158_

ЕСКЕРТУ. 8-бап өзгертілді - Қазақстан Республикасының 1998.07.10.
N 283 Заңымен.

Z980283_

9-бап. Жер құқықтарын теріс пайдалануға жол бермеу

Жер қатынастары субъектілерінің өздеріне тиесілі құқықтарды жүзеге асыруы табиғи объект ретінде жерге, айналадағы табиғи ортаға, сондай-ақ басқа адамдардың құқықтары мен заңды мүдделеріне зиян келтірмеуі тиіс.

2-тарау

МЕМЛЕКЕТТІК ОРГАНДАРДЫҢ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН РЕТТЕУ САЛАСЫНДАҒЫ ҚҰЗЫРЕТІ

10-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің құзыреті

Жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасы Үкіметінің қарауына мыналар жатады:

1) республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы

мемлекеттік саясатты белгілеу;

2) басқа да табиғат қорғау шараларымен бірге кешенді түрде жерді тиімді пайдалану, топырақтың құнарлылығын сақтау мен арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі мемлекеттік бағдарламаларды әзірлеп, Қазақстан Республикасының Президентіне бекітуге ұсыну;

3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құруға және кеңейтуге, халықаралық міндеттемелерді орындауға және жерді қорғаныс қажеті үшін пайдаланумен байланысты жағдайларда, мемлекет меншігіндегі барлық санаттағы жерден жер учаскелерін беру және алу; <*>

4) жерді беру тәртібін белгілеу;

5) жер учаскесіне меншік құқығына және жер пайдалану құқығына

берілетін құжаттардың нысандарын бекіту;

6) мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушылар уақытша жер пайдалануға беретін жер үшін базалық төлем ставкаларын белгілеу;

<*>

7) жер пайдалану құқығының бағалау құнын анықтау тәртібін белгілеу;

8) қалалардың шекарасын бекіту мен өзгерту, сондай-ақ бас жоспарларын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін қалалар төңірегіндегі қала маңы аймақтарын белгілеу мен өзгерту;

9) облыстар арасындағы жер қатынастарын реттеу;

10) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінің тізбесін бекіту;

11) жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры мен жерлер мониторингін жүргізу тәртібін бекіту;

12) жер пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру тәртібін орнату;

13) осы Жарлықпен немесе өзге де заң актілерімен оның құзыретіне жатқызылған өзге де мәселелер.

ЕСКЕРТУ. 10-бап өзгертілді - Қазақстан Республикасының

1997.07.14. N 158 Заңымен.

Z970158_

ЕСКЕРТУ. 10-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23. N 151

Заңымен.

Z010151_

11-бап. Орталық атқарушы органның жер ресурстарын басқару жөніндегі және оның жергілікті жердегі органдарының құзыреті

1. Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық атқарушы органның және оның жергілікті жердегі органдарының жер қатынастарын реттеу саласындағы қарауына мыналар жатады:

- 1) жер ресурстарын басқару мен жер қатынастарын реттеу саласында бірыңғай мемлекеттік саясатты жүргізу;
- 2) жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
- 3) жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу;
- 4) жер қатынастары саласында мемлекет мүддесін қорғау;
- 5) жерді аймақтарға бөлуді ұйымдастыру, жер учаскелерінің шекарасын белгілеу және тиісті құжаттарды ресімдеу.

2. Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық атқарушы орган және оның жергілікті жердегі органдары өз қызметін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен ережеге сәйкес жүзеге асырады.

12-бап. Облыстық атқарушы органның құзыреті

Жер қатынастарын реттеу саласындағы облыстық атқарушы органның қарауына мыналар жатады:

- 1) облыс шекарасының шегінде жерге орналастыруды өткізу, жер кадастры мен жер мониторингін жүргізу;
- 2) облыс аудандары арасында жер қатынастарын реттеу;
- 3) басқа да табиғатты қорғау шараларымен бірге кешенді түрде жерді тиімді пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі облыстық бағдарламаларды әзірлеу мен орындау;
- 4) ауданаралық маңызы бар тұрақты және уақытша пайдаланыстағы мал айдау жолдарына жер учаскелерін бөлу;

4-1) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың барлық түрін құру үшін жерлерді резервтеу; <*>

4-2) жерлердің барлық санатынан жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтар құруға және оларды кеңейтуге байланысты реттерде жер учаскелерін беру және алып қою; <*>

5) осы Жарлықтың 51-бабының 2-тармағына сәйкес іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелеріне орналасуға рұқсаттар беру;

6) мемлекеттік ғылыми-зерттеу, оқу және басқа да ауылшаруашылық ғылыми мекемелеріне, олардың тәжірибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттік тұқым өсіру шаруашылығы мен асыл тұқымды мал өсіру зауыттарына мемлекет меншігіндегі жерден жер учаскелерін беру;

7) осы Жарлықтың 69-бабында көзделген жағдайларда бірінші топқа жататын ормандардағы орман қоры жерлерінен басқа мемлекет меншігіндегі жерден мемлекет қажеті үшін жер учаскелерін беру және алу; <*>

8) жер ресурстарын пайдалануға және қорғауға қатысты аудандық атқарушы органдардың қызметін үйлестіру, басшылық ету және бақылау;

9) осы Жарлықпен немесе өзге де заң актілерімен оның құзыретіне жатқызылған өзге де мәселелер.

ЕСКЕРТУ. 12-бап өзгертілді - Қазақстан Республикасының
1997.07.14. N 158 Заңымен. Z970158_

ЕСКЕРТУ. 12-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.
N 151 Заңымен. Z010151_

13-бап. Аудандық (қалалардағы аудандардан басқа),
қалалық, поселкелік, ауылдық және селолық
атқарушы органдардың құзыреті

Аудандық (қалалардағы аудандардан басқа), қалалық, поселкелік, ауылдық және селолық атқарушы органдардың тиісті аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласындағы қарауына мыналар жатады:

1) жер учаскелерін жеке меншікке және жер пайдалануға беру;

2) жерді мемлекет қажеті үшін алу (сатып алу);

3) басқа да табиғат қорғау шараларымен қатар кешенді түрде жерді тиімді пайдалану, топырақтың құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі аудандық бағдарламаларды әзірлеу мен орындау;

4) елді мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру

жоспарларын әзірлеу, бекіту мен орындау;

- 5) осы жарлықтың 51-бабының 2-тармағына сәйкес іздестіру жұмыстары үшін жер учаскелеріне орналасуға рұқсаттар беру;
- 6) ауданның арнаулы жер қорын құру;
- 7) жерді пайдалану мен қорғауға бақылауды жүзеге асыру;
- 8) осы Жарлықпен немесе өзге де заң актілерімен оның құзыретіне жатқызылатын өзге де мәселелер.

II БӨЛІМ

ЖЕРГЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫ ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ЗАТТЫҚ ҚҰҚЫҚТАР

3-тарау

МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ЗАТТЫҚ ҚҰҚЫҚТАРДЫҢ ОБЪЕКТІСІ РЕТІНДЕГІ ЖЕР УЧАСКЕСІ

14-бап. Жер учаскесіне құқық шегі

1. Заң актілерімен өзгеше белгіленбегендіктен, жер учаскесіне заттық құқықтар осы учаске шекарасындағы топырақтың үстіңгі қабаттарына, тұйық су тоғандарына, орман ағаштарына қолданылады.

2. Егер мұндай пайдалану басқа адамдардың немесе мемлекеттің құқықтарын, соның ішінде жер қойнауына, суға, орман мен әуе кеңістігіне құқықтарын бұзбаса, жер учаскесінің жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы өз қалауы бойынша және қандай да бір рұқсат алудың қажеттігінсіз осы учаскенің бетінде және астында бар нәрсенің бәрін пайдалануға хақылы.

15-бап. Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын табыстау мен беру тәртібі

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы мен жер пайдалану құқығының табысталу және берілу тәртібін, солар арқылы осы құқықтарды беру (тапсыру) жүргізілетін актілер мен шарттардың нысандарын Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

16-бап. Жер учаскелерін беру нормалары

1. Азаматтар мен заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа мақсат үшін берілетін жер учаскелерінің көлемі қызметтің осы түрлері үшін жер бөлудің белгіленген тәртібімен бекітілген нормалары бойынша не қала құрылысы мен жобалық-техникалық құжаттамаға сәйкес белгіленеді.

2. Азаматтарға ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу, жеке тұрғын үй немесе саяжай құрылысы үшін жеке меншікке немесе жерді тұрақты пайдалануға тегін берілетін учаскелердің көлемін белгілеу Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

17-бап. Бөлінетін және бөлінбейтін жер учаскелері

1. Жер учаскесі бөлінетін және бөлінбейтін болуы мүмкін. Өзінің нысаналы мақсатын өзгертпей әрі өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, қала құрылысы және басқа да міндетті нормалар мен ережелер бұзылмай бөліктерге бөлінуі мүмкін, бөлінгеннен кейін әрқайсысы дербес жер учаскесін құрайтын жер учаскесі бөлінетін болып табылады.

2. Жер учаскесінің бөлінбейтіндігі жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжатта көрсетіледі.

3. Бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігімен мәміле жасалған кезде бұл бөлік белгіленген тәртіппен алдын ала дербес жер учаскесіне бөлінуге тиіс.

18-бап. Жер учаскесіне құқық және онда орналасқан үйлер мен ғимараттарға құқық

1. Үйлер мен ғимараттарға меншік құқығы (шаруашылық жүргізу, оперативтік басқару) меншік құқығын (осы Жарлықтың 33-бабы) немесе аталған үйлер мен ғимараттар орналасқан және оларды пайдалану үшін қажетті жер учаскесінің бөлінетін бөлігін тұрақты пайдалану құқығын (осы Жарлықтың 40-бабы) әпереді.

Бұл құқықтар бір-бірінен ажыратылмайды.

2. Құрылыстарға, ғимараттарға (аяқталмаған құрылысты қосқанда) және басқа да жылжымайтын мүлікке меншік құқығы (шаруашылық жүргізу, оперативтік басқару құқықтары) ауысқан кезде сатып алушыға бүкіл жер учаскесіне немесе оның белгілі бір бөлігіне меншік құқығы немесе жерді тұрақты пайдалану құқығы өтеді, бұл тараптардың келісімімен шешіледі.

Егер үйді немесе ғимаратты иеліктен алу туралы шартпен өзгеше көзделмесе, сатып алушыға бөлінетін жер учаскесінің үй немесе ғимарат орналасқан және

оны пайдалану үшін қажет бөлігіне меншік құқығы немесе жерді тұрақты пайдалану құқығы беріледі.

Егер аталған учаске бөлінбейтін болып табылса немесе онда орналасқан жылжымайтын мүлікті күту үшін арнайы берілген болса, ол жылжымайтын мүлік сатып алушыға толығымен беріледі.

3. Үйлер мен ғимараттар орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне меншік құқығын (жерді тұрақты пайдалану құқығы) оқшаулауға аталған жылжымайтын мүлікті тиісінше оқшауламайынша жол берілмейді.

4. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі үйлер мен ғимараттарды уақытша пайдалануға беруі аталған үйлер, ғимараттар орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер учаскесінің дәл осындай мерзімге уақытша пайдалануға берілуіне әкеп соғады.

Үйлер мен ғимараттар орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер учаскесін басқа адамға уақытша пайдалануға беруге аталған жылжымайтын мүлік уақытша пайдалануға тиісінше берілмейінше жол берілмейді.

5. Егер жер пайдаланушының өзіне тиесілі жерді пайдалану құқығын басқа адамға оқшаулауға хақысы болмаса, онда оның сол учаскеде орналасқан үйлер мен ғимараттарды оқшаулауға да хақысы жоқ.

6. Осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайда, жер учаскесін ортақ пайдалану тәртібі (осы Жарлықтың 19-бабы) ортақ меншік иелері (жер пайдаланушылар) арасындағы шартпен белгіленеді. Олардың арасында келісімге қол жеткізілмеген ретте мұндай пайдалану тәртібін сот белгіледі.

19-бап. Жер учаскесіне ортақ меншік немесе жерді ортақтаса пайдалану

1. Екі немесе бірнеше адамның меншігіндегі жер учаскесі оларға ортақ меншік құқығымен тиесілі.

2. Жер учаскесіне ортақ меншік заң актілерінде көзделген жағдайларда, учаске бөлінбейтін болса (осы Жарлықтың 17-бабы), сондай-ақ меншік иелері өздеріне тиесілі жер учаскелерін бір учаскеге ерікті түрде біріктірген кезде пайда болады.

3. Жер учаскесі әрбір меншік иесінің үлесі белгіленіп (үлестік меншік) немесе үлестер белгіленбей (бірлескен меншік) ортақ меншікте болуы мүмкін.

4. Осыған ұқсас жағдайларда жерді ортақ пайдалану құқығы пайда болады.

5. Егер заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, ортақ үлестік меншіктегі немесе ортақ үлестік жер пайдаланудағы жер учаскесіндегі жер үлестері жер құқықтары мен міндеттерінің дербес объектісі болып табылады.

20-бап. Ортақ меншіктегі немесе жерді ортақ пайдаланудағы жер үлесін анықтау тәртібі

1. Егер учаскеге ортақ үлестік меншік (ортақ үлестік жер пайдалану) қатысушыларының жер үлестерінің көлемі заңдар негізінде анықталуы мүмкін болмаса және оның барлық қатысушыларының келісімімен белгіленбесе, жер үлестері тепе-тең болып есептеледі.

2. Ортақ үлестік меншіктің (ортақ үлестік жер пайдаланудың) барлық қатысушыларының келісімімен, олардың әрқайсысының ортақ жер учаскесін сатып алуға және игеруге қосқан үлесіне қарай олардың жер үлестерін анықтау мен өзгертудің тәртібі белгіленуі мүмкін.

3. Ортақ үлестік меншіктегі жер учаскесін иелену, пайдалану және билік ету оның барлық қатысушыларының келісімімен, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда - сот белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

4. Осы баптың 3-тармағының күші ортақ үлестік жер пайдаланудағы жер учаскесін иеленуге, пайдалануға, сондай-ақ жер пайдалану құқығына билік етуге де қолданылады.

21-бап. Ортақ үлестік меншіктегі немесе ортақ үлестік жер пайдаланудағы жер учаскесін бөлу

1. Ортақ үлестік меншіктің (ортақ үлестік жер пайдаланудың) қатысушылары ортақ жер учаскесін бөлудің жолдары мен шарттары туралы келісімге қол жеткізбесе, әрбір қатысушы өзінің жер үлесін заттай түрде (орналасқан жерінде) бөліп беруді талап етуге хақылы.

2. Егер жер үлесін заттай түрде бөліп беруге заң актілерімен жол берілмесе немесе ол жер учаскесі мен онымен тығыз байланысты нәрсенің бәріне қисынсыз зиян келтірусіз жасалмайтын болса, бөлінетін меншік иесі (жер пайдаланушы) ортақ үлестік меншік (ортақ жер пайдалану) қатысушыларынан өзінің жер үлесінің құнын төлетіп алуға хақылы.

22-бап. Ортақ бірлескен меншіктегі немесе ортақ бірлескен жер пайдаланудағы жер учаскесін бөлу

1. Ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесін бөлу әрбір қатысушының жер үлесі алдын ала белгіленген кезде жүзеге асырыла алады.

2. Егер заң актілерімен немесе қатысушылардың келісімімен өзгеше көзделмесе, ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен жер пайдаланудағы)

жер учаскесін бөлу кезінде әрбір қатысушының үлесі тепе-тең болып есептеледі.

3. Ортақ бірлескен меншіктегі (ортақ бірлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесін бөлудің шарттары мен тәртібі, қатысушылар арасындағы қатынастардың мәні мұның өзгеше реті туындамаса, осы Жарлықтың 21, 22-баптарына сәйкес белгіленеді.

23-бап. Заңдарда бөлінбейтін болып танылған жер учаскесін бөлуге жол бермеу

1. Егер жер учаскесі осы Жарлықтың 17-бабына сәйкес бөлінбейтін болып танылса, оны бөлуге және одан жер үлесін заттай түрде бөліп алуға жол берілмейді.

2. Мұндай жағдайда үлестік немесе бірлескен меншіктің (жер пайдаланудың) бөлінетін қатысушысының жер учаскесіне ортақ бірлескен меншіктің (жерді ортақ пайдаланудың) басқа қатысушыларынан өзінің жер үлесінің құнын төлетіп алуға құқығы бар.

24-бап. Ерлі-зайыптылардың жер учаскесіне ортақ меншігі

1. Ерлі-зайыптыларға берілген немесе олардың жермен мәміле жасауы нәтижесінде не осы Жарлықпен немесе өзге де заң актілерімен көзделген өзге де негіздерде сатып алған жер учаскесі, егер олардың арасындағы шартпен өзгеше белгіленбесе, олардың бірлескен меншігінде (бірлескен жер пайдалануында) болады.

2. Некеге отырғанға дейін ерлі-зайыптыларға тиесілі болған, сондай-ақ олардың мұрагерлік тәртібімен алған жер учаскелері мен жер үлестері олардың әрқайсысының меншігінде (жерді тұрақты пайдалануында) болады.

Егер некеде тұрған кезінде ерлі-зайыптылардың ортақ мүлкі есебінен осы жер учаскелерінің құнын айтарлықтай арттыратын қаражат жұмсалғаны анықталса және ерлі-зайыптылар арасындағы шартпен өзгеше көзделмесе, ерлі-зайыптылардың әрқайсысының жер учаскелері олардың бірлескен меншігі (жерді бірлесіп пайдаланудағы) болып танылады.

3. Ерлі-зайыптылардың қалауы бойынша жерге меншік құқығын (жерді пайдалану құқығын) растайтын құжаттарға, жер учаскесінің қандай құқық негізінде сатып алынғаны көрсетіліп (ортақ бірлескен немесе ортақ үлестік меншік, ортақ бірлескен немесе ортақ бірлескен үлестік жер пайдалану), ерлі-зайыптылардың екеуінің де аты-жөні енгізілуі мүмкін.

4. Жер учаскесін бөлу кезінде ерлі-зайыптылардың бірлескен меншіктегі (

бірлескен жер пайдаланудағы) үлестерін анықтау тәртібі осы Жарлықтың 22-бабымен белгіленеді.

25-бап. Ортақ жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікке меншік құқығы

1. Егер бұл ортақ учаскені пайдаланудың заң актісімен немесе шартпен белгіленген талаптарына қайшы келмесе, ортақ жер учаскесіндегі жылжымайтын мүліктің меншік иесінің осы жылжымайтын мүлікті өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және билік етуге, соның ішінде тиісті үйлер мен ғимараттарды бұзуға құқығы бар.

2. Ортақ жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікке құқық басқа адамға ауысқан кезде, ол жер учаскесінің тиісті бөлігін жылжымайтын мүліктің бұрынғы меншік иесі қандай шартпен және қандай көлемде пайдаланса, сол шартпен көлемінде пайдалану құқығына ие болады.

26-бап. Бірнеше пәтері және (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлары бар үй маңындағы жер учаскесіне құқық

1. Бірнеше пәтері және (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлары бар үй (көп пәтерлі тұрғын үй) маңындағы бөлінбейтін жер учаскесі үйдің меншік иесіне (меншік иелеріне), пәтерлердің (үй-жайлардың) меншік иелері (пайдаланушылары) құрған заңды тұлғаға не жекешелендірілмеген үйлерде мемлекетке тиесілі.

Үй-жайдың әрбір меншік иесі не тұрақты пайдаланушысы (жалдаушысы) әдеттегі тұрмыс қажетін қанағаттандыру үшін үй маңындағы жер учаскесін пайдалануға хақылы.

2. Үйдің пәтерлері және (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлары осы пәтерлердің (үй-жайлардың) меншік иелеріне тиесілі, ал үйдің пәтерлерден (үй-жайлардан) тысқары жердегі ортақ бөліктері, сондай-ақ үй маңындағы жер учаскесі ортақ меншік немесе жерді ортақ пайдалану (кондоминиум) құқығымен пәтерлердің (үй-жайлардың) меншік иелеріне тиесілі болатын меншік нысаны да қолданылуы мүмкін.

Ортақ меншіктегі әрбір меншік иесінің үлесі тиісті пәтерге (үй-жайға) меншіктен ажыратылмайды, егер меншік иелерінің келісімімен өзгеше белгіленбесе, үлестің мөлшері пәтердің (үй-жайдың) пайдалы алаңы мен бүкіл үйдің және жер учаскесінің пайдалы алаңы арасындағы арақатынаспен анықталады. Мұндай үлесті заттай түрде бөліп беруге болмайды (қонымды үлес).

3. Пәтерге (үй-жайға) меншік құқығының басқа адамға ауысуы пәтерді (үй-жайды) сатып алушыға жер учаскесін пайдалану құқығындағы тиісті үлестің ауысуына алып келеді.

4. Ортақ меншікті басқару және оны пайдалану үшін, бүкіл үй мен үй маңындағы жер учаскесін ойдағыдай күтіп ұстау үшін кондоминиум қатысушылары пәтерлер мен (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлардың меншік иелерінің тұтыну кооперативін құрады. Пәтерлердің (үй-жайлардың) меншік иелерінің (тұрақты пайдаланушылардың) қалауы бойынша жай серіктестік не тұрғын үй кооперативі құрыла алады.

5. Егер осы Жарлық күшіне енген күннен бастап үш ай ішінде пәтерлердің және (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлардың меншік иелері үйді басқарудың нысандарын белгілемесе, жергілікті атқарушы өкімет органының шешімімен Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіп бойынша пәтерлер мен (немесе) кісі тұрмайтын үй-жайлардың меншік иелерінің тұтыну кооперативінің ұйымдық түрінде кондоминиум құрылады. Тұрғын үй-жайлары бар үйлер үшін кондоминиумдар ұйымдастыру тәртібі тұрғын үй заңдарымен белгіленуі мүмкін.

27-бап. Жеке меншіктегі жер учаскесінің және жер пайдалану құқығының құнын өндіріп алу

1. Жеке меншіктегі жер учаскесі, сондай-ақ тұрақты және ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығы заңды және жеке тұлғалар мүлкінің құрамына кіреді, олар осы мүлікпен, банкрот деп танылған жағдайларды қоса, өз міндеттемелері бойынша жауап береді.

Осы Жарлықтың 39-бабындағы 3-тармағында көрсетілген, сондай-ақ

мемлекеттік жер пайдаланушыларға тиесілі (осы Жарлықтың 44-бабы) жерлердің құны өндіріп алынбайды.

2. Жер учаскесінің және жерді тұрақты және ұзақ мерзімге уақытша пайдалану құқығының құнын өндіріп алу азаматтық және азаматтық іс жүргізу заңдарында белгіленген тәртіппен, жер учаскелері мен оларға құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органға бұл туралы хабарлай отырып, жүргізіледі.

<*>

ЕСКЕРТУ. 27-баптың 2-тармағы сөздермен толықтырылды - Қазақстан Республикасының 1997.07.14. N 158 Заңымен.

Z970158_

4-тарау

ЖЕР УЧАСКЕЛЕРІНІҢ МЕНШІК ИЕЛЕРІ МЕН ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУШЫЛАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

28-бап. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жерді пайдаланушылардың құқықтары

1. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жерді пайдаланушылардың егер осы Жарлық пен басқа да заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, мыналарға:

1) жер учаскесін оның арналуынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізуге;

2) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен көшеттердің егісі мен екпелеріне, жер учаскесін пайдалану нәтижесінде алынған ауыл шаруашылығы және өзге де өнімге, оны сатудан алынған табысқа меншік (шаруашылықты жүргізу, жедел басқару);

3) өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесіндегі құмды, топырақты, шағыл тасты және басқа да кең тараған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, орман алабын, жер үсті және жер асты суын белгіленген тәртіппен пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы игіліктерін тұтынуға;

4) жер учаскесі мемлекет мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда) шығындарының толық көлемде өтелуіне;

5) меншік (шаруашылық жүргізу, жедел басқару) құқығымен жер учаскесінің нысаналы арналуына қайшы келмейтін тұрғын үй, өндірістік, тұрмыстық және өзге де құрылыстар мен ғимараттарды белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтай отырып салуға;

6) белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке қарсы және басқа да арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиоративтік жұмыстар жүргізуге, тоғандар мен басқа да су айдындарын салуға құқығы бар.

2. Осы баптың 1-тармағының 2), 3), 5), 6)-тармақшаларында көзделген өкілеттіктер жерді уақытша пайдаланушылар үшін жер учаскесін беру актісімен немесе жалға беру шартымен (жерді уақытша тегін пайдалану туралы шартпен)

шектелуі мүмкін.

29-бап. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың міндеттері

1. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

1) жерді оның негізгі нысаналы арналуына сәйкес, ал уақытша жер пайдаланғанда - сондай-ақ жер учаскесін беру актісіне немесе жалдау шартына (жерді уақытша тегін пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;

2) өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдануға, өзінің шаруашылық қызметінің нәтижесінде айналадағы табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;

3) топырақтың құнарлылығын арттыруға, осы Жарлықтың 104-бабында көзделген жерді қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыруға;

4) жер салығын (жалдау ақысын) және заңдармен және шартпен көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге;

5) орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, тарих, сәулет ескерткіштерін және жер учаскесінде орналасқан мемлекет қорғауындағы басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

6) жер учаскесінде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданылып жүрген сәулет жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) басшылыққа алуға;

7) жердің жай-күйі мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен белгіленген мағлұматтарды мемлекеттік органдарға уақтылы табыс етіп отыруға;

8) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

9) топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу оның біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа адамдарға сату немесе беру мақсатында оны сыдырып алуға жол бермеуге;

10) осы Жарлықтың 47-бабында көзделген тәртіппен сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге міндетті.

2. Жер пайдаланушылардың заңдарда және жер учаскесін пайдалану

құқығына берілген құжаттарда, уақытша жер пайдалану туралы шарттарды қоса алғанда, көзделген басқа да міндеттері болуы мүмкін.

3. Жер учаскелерінің меншік иелері мен учаске жерін пайдаланушылар, егер осы Жарлықта өзгеше көзделмесе, жер учаскесіне

жүктелген (оны арнауына орай пайдалану, сервитуттар беру, салықтар мен өзге де міндетті төлемдерді төлеу және басқалар) барлық міндеттерді мойнына алады.

5-тарау

ЖЕРГЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫ

30-бап. Жерге меншік құқығының түрлері

1. Жерге мемлекеттік және жеке меншік заңдармен танылады және қорғалады.
2. Жеке меншіктегі жер учаскелерінен басқа барлық жер мемлекеттік меншік болып табылады.
3. Жерге жеке меншік азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігі түрінде болады.

31-бап. Меншік құқығының мазмұны

1. Меншік иесінің өзіне тиесілі жерді иемденуге, пайдалануға және оған билік етуге құқығы бар.
2. Мемлекеттің жердің меншік иесі ретіндегі құқықтарын осы Жарлықпен және өзге де заңдармен белгіленген өз құзыретіне сәйкес уәкілді мемлекеттік органдар жүзеге асырады.
3. Жер учаскесінің меншік иесі осы Жарлықта және өзге де заң актілерінде көзделген шарттар мен шектерде меншік иесі құқығын жүзеге асыра алады.

32-бап. Мемлекеттік меншік құқығын іске асыру

Мемлекет меншігіндегі жерлерден жер учаскелері:

- 1) жеке меншікке сатылуы немесе өтеусіз берілуі;
- 2) тұрақты немесе уақытша пайдалануға берілуі;
- 3) осы Жарлықта, басқа заң актілерінде немесе халықаралық шарттарда көзделген жағдайларда өзге құқық нысандарында іске асырылуы мүмкін.

33-бап. Жеке меншік құқығының объектілері

1. Азаматтардың жеке меншігінде өзіндік қосалқы шаруашылығын,

бақ өсіру және саяжай құрылысын жүргізу үшін берілген (берілетін) жер учаскелері бола алады.

2. Азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың жеке меншігінде өзінің мақсатына сәйкес үйлер мен ғимараттарды қамтуға арналған жерлерді қоса алғанда, құрылыс салуға берілген (берілетін) немесе өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үй-жайлар, үйлер, ғимараттар және олардың кешендері салынған жер учаскелері бола алады.

3. Жеке меншікте:

1) осы баптың 1-тармағында көрсетілген жағдайлардан басқа, ауыл шаруашылығы мақсатындағы;

2) қорғаныс;

3) ерекше күзетілетін табиғат аумақтарының;

4) орман және су қорларының жер учаскелері;

5) елді мекендер жерлеріндегі жалпы пайдаланудағы жерлер жеке меншікте бола алмайды.

4. Осы баптың 1-тармағында көзделген мақсаттарға берілген (берілетін) жер учаскелері шетелдік азаматтардың меншігінде бола алмайды.

5. Жеке меншіктегі жер учаскесі жылжымайтын мүлік болып табылады.

34-бап. Жеке меншік құқығын іске асыру

1. Егер осы Жарлықпен және басқа заң актілерімен өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің меншік иесі, мемлекеттік органдардың қандай да болсын рұқсатынсыз, өз қалауы бойынша жер учаскесін иемдену, пайдалану және билік ету құқығын жүзеге асырады.

2. Меншік иесі өзінің жер учаскесімен заң актілерінде тыйым салынбаған кез келген мәмілелерді жасауға, атап айтқанда жер учаскесін уағдаластық баға бойынша сатуға, шаруашылық серіктестігінің жарғылық қорына жарна ретінде енгізуге, кепілдікке беруге, сыйлауға және мұра етіп қалдыруға құқылы.

Жер учаскесіне меншік құқығы басқа адамға мәміле жасалған сәттегі барлық ауыртпалықтарымен қоса беріледі.

3. Жер учаскесінің меншік иесі жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарттың негізінде жер учаскесін уақытша пайдалануға беруге құқылы. Жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт жалға беру, жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусіз пайдалану туралы шарт (өтеусіз пайдаланушымен) нысанында жасалады.

6-тарау

ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫ

35-бап. Жерді пайдалану құқығының түрлері

1. Жерді пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иеліктен шығарылатын немесе шығарылмайтын, өтеулі немесе өтеусіз алынатын болуы мүмкін.

2. Осы Жарлықпен және өзге де заң актілерімен белгіленген негіздерден басқа реттерде ешкімді жер пайдалану құқығынан айыруға болмайды.

36-бап. Жер пайдалану құқығының субъектілері

1. Жер пайдаланушылар:

- 1) мемлекеттік және мемлекеттік емес;
- 2) ұлттық, шетелдік, сондай-ақ азаматтығы жоқ адамдар;
- 3) жеке және заңды тұлғалар;
- 4) тұрақты және уақытша;
- 5) бастапқы және кейінгі болып бөлінеді.

2. Ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының азаматтары және қазақстандық заңды тұлғалар, соның ішінде шетел қатысатын кәсіпорындар

Шетелдік жер пайдаланушылар - шетел азаматтары, шетелдік заңды

тұлғалар, шет мемлекеттер, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдар.

3. Тұрақты жер пайдаланушылар - жерді пайдалану құқығы мерзімсіз сипаттағы тұлғалар.

Уақытша жер пайдаланушылар - жерді пайдалану құқығы белгілі бір мерзіммен шектелген тұлғалар.

4. Бастапқы жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығын осы Жарлықтың 38-бабында көзделген тәртіппен тікелей мемлекеттен не бұл құқықты иеліктен шығару тәртібімен басқа бастапқы жер пайдаланушылардан алған тұлғалар.

Кейінгі жер пайдаланушылар - кейінгі жер пайдалану туралы шарттың негізінде бастапқы жер пайдаланушының мәртебесі сақталатын бастапқы жер пайдаланушылардан уақытша жер пайдалану құқығын алған тұлғалар.

37-бап. Жер пайдалану құқығының пайда болуы

1. Жер пайдалану құқығы:

- 1) жер пайдалану құқығын табыстау;
- 2) жер пайдалану құқығын беру;
- 3) жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен ауысуы арқылы пайда болады.

2. Жер пайдалану құқығын табыстау - адамға жер пайдалану құқығын тікелей мемлекеттің беруін білдіреді.

3. Жер пайдалану құқығын беру - адамға жер пайдалану құқығын басқа жер пайдаланушының беруін білдіреді.

4. Әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен жер пайдалану құқығының ауысуы - құқықтық мұрагердің заң бойынша мұраны иеленуі немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған кезде жер пайдалану құқығының пайда болуын білдіреді.

5. Жер пайдалану құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жердің нысаналы мақсатын ескере отырып жүзеге асырылуға тиіс.

6. Жер пайдалану құқығы:

- 1) уәкілді мемлекеттік органдар актілерінің;
- 2) азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде;
- 3) заңдарда көзделген өзге де негіздерде пайда болады.

38-бап. Жер пайдалану құқығын табыстау

1. Жер пайдалану құқығын табыстауды мемлекеттің атынан өкілдік ететін уәкілді мемлекеттік органдар Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жүзеге асырады.

2. Жер пайдалану құқығын мемлекеттік заңды тұлғаларға табыстау мемлекеттік органның жер учаскесін тұрақты немесе уақытша пайдалануға табыстау туралы актісінің негізінде жүргізіледі.

3. Тұрақты жер пайдалану құқығын мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға табыстау жер учаскесін тұрақты пайдалануға табыстау (аталған құқықты ақысыз табысталған жағдайда) туралы актінің не тұрақты жер пайдалану құқығын сатып алу-сату (осы құқықты сатқан кезде) шартының негізінде жүргізіледі.

4. Уақытша жер пайдалану құқығын мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға табыстау жер учаскесін жалға беру шартының немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шартының негізінде жүргізіледі.

5. Егер жер учаскесі лицензияны (патентті) талап ететін қызметті жүзеге асыруға немесе іс-қимыл жасауға арналса, осы учаскеге жер пайдалану құқығын табыстау тиісті лицензия (патент) алғаннан кейін жүргізіледі.

6. Басқа мемлекеттердің Қазақстан Республикасының аумағындағы жер пайдалану құқығы тек халықаралық шарттардың негізінде ғана пайда болуы мүмкін.

39-бап. Жер пайдалану құқығын беру

1. Жер пайдалану құқығын беру азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде, сондай-ақ заңдарда көзделген өзге негіздер бойынша жүргізіледі.

Жер пайдалану құқығын оқшаулау азаматтық-құқықтық мәмілелердің (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негізінде жүргізіледі.

Жер пайдалану құқығын белгілі бір мерзімге басқа адамға беру жалға беру немесе жерді уақытша өтеусіз пайдалану шартының негізінде жүргізіледі.

2. Жерді тұрақты пайдалану құқығы бар мемлекеттік емес жер пайдаланушылар осы құқықты басқа тұлғаларға ақыға немесе өтеусіз, тұтас учаскеге немесе оның бір бөлігіне бере алады.

3. Жерді оқшаулауды қоса алғанда, жер пайдалану құқығына қатысты мәмілелерді:

- 1) жалпы пайдаланудағы;
- 2) қорғаныс мұқтажы үшін берілген;

3) ерекше күзетілетін табиғат аумақтары;

4) қызметтік жер үлесі жерлерінде жасауға жол берілмейді.

4. Жер пайдаланушының өзіне тиесілі учаскені басқа тұлғаға (кейінгі жер пайдаланушыға) уақытша пайдалануға беруі, сондай-ақ жерді уақытша пайдалану құқығын оқшаулау осы Жарлықтың 41-бабында көзделген тәртіппен жүргізіледі.

40-бап. Жерді тұрақты пайдалану құқығы

1. Жерді тұрақты пайдалану құқығындағы жер учаскелері мына жер пайдаланушыларға беріледі:

1) шаруа (фермер) қожалықтарына;

2) шаруашылық жүргізу немесе жедел басқару құқығындағы үйлер мен ғимараттарды иеленуші тұлғаларға;

3) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісін жүзеге асыратын мемлекеттік және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға;

4) ерекше күзетілетін табиғат аумақтары жерлерінде жер пайдаланушы тұлғаларға;

5) заңдарда көзделген өзге жағдайларда.

2. Жерді тұрақты пайдалану құқығы шетелдік жер пайдаланушыларға берілмейді.

3. Тұрақты мемлекеттік емес жер пайдаланушылардың өздеріне тиесілі жер пайдалану құқығына билік етуге құқығы бар.

4. Жерді тұрақты пайдалану құқығы тиісінше оқшауланбайынша, жер учаскесін оқшаулауға жол берілмейді.

41-бап. Жерді уақытша пайдалану құқығы

1. Жерді уақытша пайдалану құқығы қысқа мерзімді (3 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (3 жылдан 99 жылға дейін) болуы мүмкін.

2. Жерді тұрақты және бастапқы ұзақ мерзімді пайдалану құқығы бар мемлекеттік емес жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі жер учаскелерін (немесе олардың бөліктерін) жалға (қайта жалға) немесе уақытша өтеусіз жер пайдалануға беруге, сондай-ақ өздеріне тиесілі уақытша жер пайдалану құқығын оқшаулауға құқылы.

Мемлекеттік жер пайдаланушылар аталған құқықтарды осы Жарлықтың 44-бабында көзделген тәртіппен іске асырады.

3. Бастапқы уақытша жер пайдаланушы кейінгі жер пайдалану туралы шарт бойынша жер учаскесін берген жағдайда, соңғысының мерзімі бастапқы жер

пайдалану мерзімінен аспауға және жер учаскесінің нысаналы мақсатын бұзуға әкеліп соқтырмауға тиіс.

4. Кейінгі жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі құқыққа осы Жарлықтың 42-бабында белгіленген тәртіппен иелік етеді.

42-бап. Кейінгі жер пайдалану құқығы

1. Кейінгі жер пайдалану бастапқы жер пайдаланушы өзінің жер пайдалану құқығын оқшауламай, өзіне тиесілі учаскені (немесе оның бір бөлігін) басқа адамға уақытша пайдалануға берген жағдайларда кейінгі жер пайдалану туралы шарттың негізінде пайда болады.

Кейінгі жер пайдаланушы әрдайым уақытша жер пайдаланушы болып табылады.

2. Жер учаскесін кейінгі жер пайдалануға берген кезде бастапқы жер пайдаланушы мемлекет алдындағы жер пайдаланушының міндеттерін (оның ішінде салықтарды төлеу, жердің нысаналы мақсатта пайдаланылуын қамтамасыз ету және оны қорғау жөніндегі) толық көлемде атқара береді.

3. Кейінгі жер пайдалану туралы шарт:

1) егер шартты тұрақты жер пайдаланушы басқа адаммен (кейінгі жер пайдаланушымен) жасасса, қайталап жалға беру шарты немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану туралы шарт нысанында;

2) егер шартты уақытша жер пайдаланушы басқа адаммен (екінші жер пайдаланушымен) жасасса, қайталап жалға беру шарты немесе екінші уақытша, өтеусіз жер пайдалану туралы шарт түрінде жасалады.

4. Кейінгі жер пайдаланушы жер учаскесінде қожалық жүргізеді, сондай-ақ кейінгі жер пайдалану туралы шартпен белгіленген талаптарды сақтай отырып, жер пайдаланушының басқа құқықтары мен міндеттерін (осы Жарлықтың 28, 29 баптары) іске асырады.

5. Жалдаушы болып табылатын кейінгі жер пайдаланушының жалға алған жер учаскесін (немесе оның бір бөлігін) қайталап жалға беру және егер бастапқы жер пайдаланушымен жасалған жалдау шартында өзгеше көзделмесе, осы жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертпей уақытша өтеусіз жер пайдалану туралы шарттың негізінде оны басқа тұлғаға беруге құқығы бар.

Уақытша өтеусіз жер пайдалану туралы шарттың негізінде жер учаскесіне ие кейінгі жер пайдаланушы жер учаскесін берген адамның (бастапқы жер пайдаланушының) келісімімен учаскені немесе оның бір бөлігін жалға беруі немесе осы жер учаскесінің нысаналы мақсатта пайдаланылуын өзгертпей уақытша тегін жер пайдаланудың кейінгі шарты бойынша басқа тұлғаға бере алады.

6. Кейінгі жер пайдаланушының бастапқы жер пайдаланушының келісімінсіз оған тиесілі құқықтарды оқшаулауға құқығы жоқ.

Кейінгі жер пайдалану құқығын оқшаулаған кезде осы баптың 3-тармағына сәйкес, бастапқы жер пайдаланушымен кейінгі жер пайдалану туралы жаңа шарт жасалады.

43-бап. Мемлекеттік емес жер пайдаланушылардың құқықтық жағдайының ерекшеліктері

1. Тұрақты жер пайдалану құқығы бар мемлекеттік емес жер пайдаланушылар мемлекеттік органдардың қандай да болсын рұқсатынсыз осы құқыққа мынадай билік ете алады: сату, сыйға тарту, кейінгі жер пайдалануға беру, айырбастау, өзге нысандарда қайтара беру, кепілдікке беру, мұраға қалдыру, шаруашылық серіктестіктердің жарғылық қорларына жарна ретінде немесе кооперативтердің, оның ішінде шетел қатысқан кооперативтердің мүлкіне үлес ретінде енгізу, сондай-ақ осы құқыққа қатысты азаматтық және жер заңдары тыйым салмайтын басқа мәмілелер жасау билігін іске асыра алады.

2. Уақытша жер пайдаланушылар осы Жарлықтың 41 және 42-баптарында белгіленген шектерде жер пайдаланудың өзіне тиесілі құқығымен аталған мәмілелерді жасауға хақылы.

44-бап. Мемлекеттік жер пайдаланушылардың құқықтық жағдайының ерекшеліктері

1. Мемлекеттік жер пайдаланушылар жер учаскесінде қожалық жүргізеді, сондай-ақ осы учаскенің нысаналы мақсаты мен жер пайдаланушы қызметінің жарғылық мақсаттарын ескере отырып, жер пайдаланушының басқа құқықтарын іске асырады.

2. Мемлекеттік жер пайдаланушының өзіне тиесілі жер пайдалану құқығын оқшаулауға, сондай-ақ кепілдікке беруге хақысы жоқ, бұған жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікті белгіленген тәртіппен оқшаулауға не оның кепілдікке берілуіне байланысты жағдайлар қосылмайды.

3. Мемлекеттік жер пайдаланушыларға тиесілі жер пайдалану құқығы оған тиесілі үйлерді немесе ғимараттарды өндіріп алуды қоспағанда (осы Жарлықтың 58-бабы), жер пайдаланушылардың банкрот болуы жағдайларын қоса алғанда, кредиторлардың талаптары бойынша қайтарып алу заты бола алмайды.

4. Мемлекеттік жер пайдаланушы өзіне тиесілі жылжымайтын мүлікті белгіленген тәртіппен жалға берген жағдайда, оған қоса осы мүлік орналасқан және белгіленген нормаларға сәйкес оның пайдаланылуына қажетті жер учаскесі

де жалға беріледі.

Жылжымайтын мүліктің өзін тиісті түрде жалға бермей тұрып жылжымайтын мүлік орналасқан жер учаскесін басқа тұлғаға жалға беруге жол берілмейді.

5. Мемлекеттік жер пайдаланушы өзіне тиесілі жер учаскесін уәкілді орган арқылы мемлекеттің келісімімен ғана ұзақ мерзімді жалға бере алады.

6. Жер учаскесін қызметтік үлес тәртібімен табыстаудан басқа жағдайларда мемлекеттік жер пайдаланушы өзіне тиесілі жер учаскесін уақытша өтеусіз жер пайдалануға бере алмайды.

45-бап. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен ауысуы

1. Жер учаскесіне тұрақты немесе ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығы бар азамат қайтыс болған жағдайда, жер пайдалану құқығы азаматтық заңдармен көзделген тәртіппен мұраға қалдырылады. Егер уақытша жер пайдалану шартында өзгеше көзделмесе, уақытша қысқа мерзімді жер пайдалану құқығы да осындай тәртіппен мұраға қалдырылады.

2. Заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда оған тиесілі жер пайдалану құқығы азаматтық заңдардың нормаларына сәйкес құқылы мұрагеріне ауысады.

46-бап. Қызметтік жер үлесі

1. Қызметтік жер үлесі уақытша ұзақ мерзімді жер пайдаланудың айрықша бір түрі болып табылады.

2. Қызметтік жер үлесіне құқығы бар қызметкерлер санаттардың тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

3. Қызметтік жер үлесі үлеске құқығы бар адамдар жұмыс істейтін заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жерлерден бөлінеді.

4. Қызметтік жер үлестері қызметтік тұрғын үйге күтім жасау, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру, шөп шабу және мал жаю үшін беріледі.

5. Қызметтік жер үлестері уақытша өтеусіз жер пайдалануға жатады және сол үшін бөлінген жұмыс істеу кезеңіне беріледі. Қызметтік үлеске ауыл шаруашылығы дақылдары егілген жағдайда жұмыстан босатылған қызметкердің қызметтік үлесті пайдалану құқығы өнім жинап алынғаннан кейін тоқтатылады.

6. Қызметтік жер үлестері:

1) жасына байланысты немесе мүгедектігі бойынша зейнет демалысына шыққаннан соң еңбек қатынастарын тоқтатқан қызметкерлерде;

2) Қарулы Күштер қатарына міндетті мерзімді қызметке шақырылған немесе оқуға түскен қызметкерлердің отбасында - бұл қызметкерлердің міндетті

мерзімді қызметте немесе оқу орнында болған барлық мерзіміне;

3) қызметтік міндеттерін орындауына байланысты қаза тапқан қызметкерлердің отбасында: жұмысқа жарамсыз жұбайы мен қартайған ата-аналары үшін - өмір бойы, балалары үшін - олар кәметке толғанға дейін сақталады.

7. Қызметтік тұрғын үйді қамтуға арналған учаске түріндегі

қызметтік жер үлесіне құқықтың сақталуы тұрғын үй заңдарына сәйкес қызметтік тұрғын үйде тұру құқығына орай сақталады.

8. Қызметтік жер үлесі тәртібімен жер учаскесін беру қызметкер мен заңды тұлға әкімшілігінің арасында жасалатын қызметтік жер үлесін беру туралы шарттың негізінде жүзеге асырылады.

9. Қызметтік жер үлесі жерін пайдалану құқығына қатысты қандайда болсын мәмілелер жасасуға жол берілмейді.

7-тарау

СЕРВИТУТТАР

47-бап. Сервитуттың пайда болу негіздері

1. Осы Жарлықта және өзге заңдарда көзделген жағдайларда, жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы мүдделі жеке және заңды тұлғаларға, өздеріне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы берілген жер учаскесін шектеуге нысаналы мақсатта пайдалану құқығын беруге міндетті.

2. Бөтен жер учаскесін шектеулі нысаналы мақсатта пайдалану құқығы (сервитут) мынадай жағдайларда:

- 1) тікелей нормативтік-құқықтық актіден;
- 2) мүдделі тұлғаның жеке меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен жасаған шартының негізінде;
- 3) жергілікті атқарушы органның актісі негізінде пайда болуы мүмкін.

3. Егер нормативтік-құқықтық акті мүдделі тұлғаның жеке меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен жасаған шартының негізінде сервитут белгіленуін көздейтін болса, соңғысының мұндай шарт жасасудан бас тартуына немесе жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының қоятын шарттары жөнінде мүдделі

тұлға жеке меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға талап қою арқылы сот төрелігіне жүгіне алады.

4. Егер нормативтік-құқықтық акті жергілікті атқарушы органның актісі негізінде сервитут белгілеуді көздейтін болса, бұл актіге сервитут белгілеуге мүдделі тұлға, жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы сотқа шағым бере алады.

48-бап. Жеке тұлғаның бөтен жер учаскелерінде болу және солар арқылы өтеу құқығы

1. Жеке тұлғалардың көпшіліктің кіруі үшін жабық емес жер учаскелерінде еркін, қандай да бір рұқсатсыз болуға құқығы бар.

2. Егер біреудің жеке меншігіндегі немесе жер пайдалануындағы жер учаскесі қоршалмаған болса немесе жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы учаскеге оның рұқсатынсыз кіруге болмайтынын өзгедей тәсілмен белгілеп қоймаса, егер мұның өзі жеке меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға зиян келтірмейтін немесе оны мазаламайтын болса, кез келген адам бұл учаске арқылы өте алады.

49-бап. Көрші немесе өзге жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығы

1. Жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы көрші жер учаскесіне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығының субъектісінен, ал қажет болған жағдайда өзге учаскеге де жеке меншік немесе жер пайдалану құқығының субъектісінен ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қоспағанда, осы учаскені шектеулі пайдалану құқығын беруді талап етуге құқылы. <*>

2. Көрші немесе өзге жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығы:

1) егер жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының өз учаскесіне басқа жолмен өту мүмкін болмаса, аса қиын болса немесе үлкен шығындарды талап етсе, көрші немесе өзге жер учаскесі арқылы жаяу немесе көлікпен жүріп өтуді;

2) қажетті электр қуаты мен байланыс желілерін тарту және пайдалану, сумен, жылумен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының көрші немесе өзге учаскеге сервитут белгіленбейінше қамтамасыз етілмейтін, басқа да мұқтаждарын қамтамасыз ету үшін белгіленуі мүмкін.

3. Көрші немесе өзге учаскеге сервитут осы учаскелерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығы субъектілерімен жасалатын шарт бойынша белгіленеді.

4. Жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығының субъектісі жеке меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға сервитутқа байланысты барлық шығындарды

өтеп тұруға тиісті.

5. Шарт бойынша сервитут үшін ақы белгіленуі мүмкін.

ЕСКЕРТУ. 49-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

№ 151 Заңымен. Z010151_

50-бап. Уақытша (маусымды) пайдаланылатын мал айдау жолдары

1. Уақытша (маусымды) пайдаланылатын мал айдау жолдары жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жерді қайтарып алмай, өздерінің жерлерінен мал өтетін жеке меншік иелерімен немесе жер пайдаланушылармен келісе отырып аудандық (аудан аумағында) немесе облыстық (екі немесе одан көп аудандардың аумағында) атқарушы органдардың қаулыларымен белгілене алады.

2. Мал иелері малды жолмен айдаған кезде келтірілген шығын үшін жеке меншік иелерінің немесе жер пайдаланушылардың алдында жауап береді.

51-бап. Жер учаскелерін іздестіру жұмыстары үшін пайдалану

1. Геологиялық, геофизикалық, іздестіру, геодезиялық, топырақтық, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық және басқа да іздестіру жұмыстарын жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерін алусыз-ақ жүргізе алады.

2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген жұмыстарды жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалану рұқсатын, оның қолданылатын мерзімін көрсете отырып аудандық, қалалық, поселкелік, ауылдық, селолық атқарушы орган, ал егістікте, жақсартылған шалғындық жерлер мен жайылымдарда, көп жылдық өсімдіктері бар жерлерде, сондай-ақ ерекше күзетілетін табиғат аумақтары санатына жатқызылған жерлерде және орман қоры жерлерінде жүргізу үшін облыстық атқарушы орган береді.

3. Аталған жұмыстарды жүргізу мерзімдері, орны, жерді пайдаланғаны үшін төлемдердің мөлшері, шығынды өтеу және жерлерді нысаналы мақсатына сай пайдалануға жарамды күйге келтіру жөніндегі, сондай-ақ басқа да шарттар іздестірушінің жеке меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен жасаған шартында анықталады.

4. Іздестіру жұмыстары үшін пайдаланылатын жер учаскелерін тікелей мақсатына сай пайдалануға жарамды күйге келтіру жеке меншік иесі немесе жер

пайдаланушы мен іздестіруші арасындағы шартпен, учаскелерді мақсатына сай пайдалануға жарамды күйге келтіру жөніндегі

жұмыстар іздестіру жұмыстарының барысында, ал бұл мүмкін болмаған жағдайда - жұмыстар аяқталғаннан кейін, топырақ тоңазыған кезенді қоспағанда, бір ай мерзімнен кешіктірілмей жүргізілуге тиіс екені ескеріле отырып анықталады.

52-бап. Басқа сервитуттар

Заңдарда осы Жарлықта аталғандардан басқа сервитуттар көзделуі мүмкін.

53-бап. Жер учаскесіне құқық ауысқан кезде сервитуттың сақталуы

1. Сервитуттың ауыртпалығы түскен жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер учаскесін пайдалану құқығы басқа адамға ауысқан жағдайда сервитут сақталады.

2. Сервитут мәмілелердің дербес мәні, оның ішінде сатып алу-сату және кепілдік мәні бола алмайды. Сервитут басқа адамдарға сервитут сол үшін белгіленіп отырған құқықты қамтамасыз ету үшін ғана ауысады.

54-бап. Сервитуттың тоқтатылуы

1. Сервитут белгіленген себептердің жойылуына байланысты ол жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының талабы бойынша тоқтатылуы мүмкін.

2. Сервитуттың ауыртпалығы түскен жер учаскесі мұндай

ауыртпалықтың салдарынан өзінің қолданылуы мақсатында пайдаланылмайтын реттерде жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы сервитуттың тоқтатылуын сот тәртібімен талап етуге хақылы.

55-бап. Сервитутты тіркеу

Егер сервитут тікелей нормативтік-құқықтық актіден туындамайтын болса, оның пайда болуы, өзгертілуі және тоқтатылуы жылжымайтын мүлікке не онымен мәміле жасау құқықтарын тіркеу үшін белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркеуге жатады.

8-тарау

ЖЕР УЧАСКЕСІ МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН КЕПІЛДІККЕ БЕРУ

56-бап. Кепілдіктің мәні

1. Кепілдіктің мәні жеке меншік құқығы бойынша кепілдік берушіге тиесілі жер учаскесі және жер пайдалану құқығы, сондай-ақ жер (шартты жер) үлесіне құқығы болуы мүмкін.

<*>

2. Жер учаскесі мен жер пайдалану құқығының, сондай-ақ жер (шартты жер) үлесіне құқығының кепілдігі жөніндегі қатынастарға жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы ережелер қолданылады.

<*>

ЕСКЕРТУ. 56-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1997.07.14. N 158 Заңымен.

Z970158_

57-бап. Жер учаскесі мен жер пайдалану құқығының кепілдікке беруін шектеу

1. Жер учаскесіне немесе жер пайдалану құқығына қатысты мәмілелер жасауға тыйым салынған реттерде (осы Жарлықтың 39-бабының 3-тармағы), жер учаскесі мен жер пайдалану құқығын кепілдікке беруге жол берілмейді.

2. Егер жер учаскесінің бұл бөлігі нысаналы мақсатына сәйкес дербес учаске ретінде пайдаланылмаса (осы Жарлықтың 18-бабы), жер учаскесінің бір бөлігін

немесе жер учаскесінің бір бөлігіне жер пайдалану құқығын кепілдікке беруге болмайды.

3. Ортақ меншіктегі бөлінбейтін жер учаскесінің немесе бөлінбейтін жер учаскесіне жалпы жер пайдалану құқығын кепілдікке беруге ортақ меншікке немесе жалпы жер пайдалануға барлық қатысушылардың жазбаша рұқсаты болғанда жол беріледі.

4. Жер учаскесін жалға беру нысанында уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығын кепілдікке беруге жалдау шартының қолданылу мерзіміне жол беріледі.

Қысқа мерзімді жалдау мен уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын кепілдікке беруге болмайды.

58-бап. Үйлер мен ғимараттар орналасқан жер учаскесін немесе жер учаскесін пайдалану құқығын кепілдікке беру

1. Егер жер учаскесінде жер пайдаланушыға жеке меншік (шаруашылық жүргізу, жедел басқару) құқығында тиесілі үйлер мен ғимараттар орналасқан болса, онда жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілдікке беру аталған жылжымайтын мүлікті кепілдікке берумен бір мезгілде жүргізілуге тиіс. Осы үй немесе ғимарат орналасқан және оның пайдаланылуы үшін қажетті жер учаскесінің бөлігіне жер пайдалану құқығын кепілдікке бермей тұрып, үй мен ғимаратты кепілдікке беруге болмайды.

2. Егер бөлінбейтін жер учаскесінде ортақ меншіктегі (шаруашылық жүргізу, жедел басқару) үйлер мен ғимараттар орналасқан болса, меншік иелерінің (шаруашылық жүргізу немесе жедел басқару құқығында мүлікке ие адамдардың) біреуіне тиесілі үйдің немесе ғимараттың бір бөлігін кепілдікке беру сонымен қатар осы адамның ортақ меншіктегі немесе бөлінбейтін жер учаскесін жалпы жер пайдаланудағы үлесі кепілдікке

берілетінін білдіреді. Бұл үлестің құны кепілдікке беру кезінде ескерілуге тиіс.

3. Мемлекеттік жер пайдаланушылар осы жер учаскесінде немесе оның осы үй немесе ғимарат тұрған және қамту жасауға арналған бөлігінде орналасқан үйлер мен ғимараттарды кепілдікке берген жағдайда ғана өздеріне тиесілі тұрақты жер пайдалану құқығын беруге хақылы.

59-бап. Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын

кепілдікке беруді тіркеу

Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын, жер (шартты жер) үлесіне құқығын кепілдікке беру шарты жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелерді тіркеу үшін белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркеуге жатады.

<*>

ЕСКЕРТУ. 59-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1997.07.14. N 158 Заңымен.

Z970158_

9-тарау

ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫН ЖӘНЕ ОҒАН ӨЗГЕ ДЕ ЗАТТЫҚ ҚҰҚЫҚТАРДЫ ТОҚТАТУ

60-бап. Жер учаскесіне жеке меншік құқығын немесе
жер пайдалану құқығын тоқтату негіздері

1. Жер учаскесіне жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы:

1) жер учаскесін меншік иесі немесе жер пайдалану құқығын жер пайдаланушы басқа тұлғаларға оқшаулағанда;

2) меншік иесі меншік құқығынан немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығынан бас тартқанда;

3) жер учаскесіне меншік құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан заң актілерінде көзделген өзге реттерде айрылғанда тоқтатылады.

2. Меншік иесінен жер учаскесін және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын алып қоюға (сатып алуға):

1) меншік иесі мен жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны өндіріп алынған;

2) жеке меншік иесі мен жер пайдаланушыдан жер учаскесі мемлекет мұқтажына алынған (сатып алынған);

3) жер пайдаланушыдан мақсатына сай пайдаланылмай отырған немесе заңдарды бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесі алынғанда;

4) тәркіленген кездерден басқа жағдайларда жол берілмейді.

3. Бұған қоса, жер пайдалану құқығы мынадай негіздер бойынша:

1) жер учаскесі берілген мерзім өткенде;

2) жер учаскесін жалға беру шарты немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шарты мерзімінен бұрын тоқтатылғанда;

3) еңбек қатынастарына байланысты жер пайдаланушыға қызметтік жер үлесі берілген кезде, сол қатынастар доғарылғанда (осы Жарлықтың 46-бабы) тоқтатыла алады.

61-бап. Жеке меншік құқығынан немесе жерді пайдалану құқығынан бас тарту

1. Меншік иесі немесе жер пайдаланушы бұл жөнінде хабарлай отырып не жер учаскесі не тиесілі құқықтарды сақтауға ниет білдірмей, олардың жойылғандығын айқын дәлелдейтіндей басқа да іс-әрекет жасай отырып, өзіне тиесілі жер учаскесін иелену құқығынан немесе жерді пайдалану құқығынан бас тарта алады.

2. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы меншік немесе жер пайдалану құқықтарынан (басқа жаққа кету, учаскені ұзақ уақыт бойы пайдаланбау және т.б.) бас тартқандығын айқын дәлелдейтіндей іс-әрекет жасаған жағдайда, бұл учаске иесіз мүлік ретінде есепке алынады.

Иесіз мүлік ретінде есепке алынған күннен бастап үш жыл өткен соң мұндай жер учаскесі жергілікті атқарушы органның талап етуі бойынша сот шешімі негізінде мемлекет меншігіне қайтарылады.

3. Меншік құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тарту осы жер учаскесіне меншік құқығын немесе жерді пайдалану құқығын басқа адам сатып алғанға дейін, меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне қатысты құқықтары мен міндеттерін тоқтатуға әкеп соқпайды.

4. Иесіз мүлік ретінде есепте болған кезінде мұндай жер учаскесі басқа адамның пайдаланылуына берілуі мүмкін.

62-бап. Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер учаскесінің немесе жерді пайдалану құқығының құнын өндіріп алу

Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының міндеттемелері бойынша жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны өндіріп алынған кезде (осы Жарлықтың 27-бабы) меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы, меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы заңдарда көзделген тәртіппен ауысатын адамда алынған жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы пайда болған сәттен бастап тоқтатылады.

63-бап. Жер учаскесін мемлекеттік қажеттілік үшін алу (сатып алу)

1. Жер учаскесі мемлекеттік қажеттілік үшін алынуы (сатып алынуы) мүмкін.

2. Қалалардың және басқа да мекендердің бас жоспарлары, аумақты аймақтарға бөлу схемасы және белгіленген тәртіп бойынша бекітілген қала құрылысының немесе жерге орналастырудың өзге де құжаттамасы мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін алуға (сатып алуға) негіз болып табылады.

3. Жер учаскелерін алудың (сатып алудың) шарттары мен тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

64-бап. Жер учаскесін сатып алу

1. Мемлекеттік қажеттілік үшін меншік иелерінен және мемлекеттік емес жер пайдаланушылардың жер учаскелерін алу азаматтық заңдарға сәйкес сатып алу тәртібі бойынша жүзеге асырылады.

2. Сатып алу туралы шешімді құзыретті атқарушы орган қабылдайды және жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу үшін белгіленген тәртіп бойынша тіркеуге жатады.

3. Жер учаскесінің меншік иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы сатып алу туралы шешім қабылдаған орган жер учаскесі сатып алынардан кемінде бір жыл бұрын жазбаша түрде хабардар етуге тиіс. Меншік иесі немесе жер пайдаланушы осындай хабар алған күннен бастап бір жыл өткенге дейін жер учаскесін сатып алуға меншік иесінің немесе жер пайдаланушының келісімімен ғана жол беріледі.

65-бап. Мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер учаскесі иесінің немесе жер пайдаланушының құқықтары

Мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алуға жататын жер учаскесінің иесі немесе жер пайдаланушы, сатып алу туралы шешім мемлекеттік тіркеуден өткен сәттен бастап, учаскені сатып алу туралы келісім жасалғанға дейін немесе сот шешім қабылдағанға дейін жер учаскесінде өздеріне тиесілі құқықтарды жүзеге асыра алады және жер учаскесін оның мақсатына сәйкес пайдалануды қамтамасыз ететін қажетті шығындарды жасайды. Бұл орайда меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесіндегі жаңа құрылыстарға, үйлер мен ғимараттарды кеңейтуге немесе қайта жаңартуға байланысты шығындар мен ысырапты аталған кезеңге жатқызу жөнінде тәуекел жасайды.

66-бап. Жер учаскесін сатып алу бағасы

1. Мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер учаскесі үшін ақы төлеу (сатып алу бағасы), оның мерзімі және басқа да шарттары меншік иесінің немесе жер пайдаланушының келісуімен белгіленеді.

2. Сатып алу бағасын белгілеу кезінде оған жер учаскесінің немесе оны иелену құқықтарының және ондағы жылжымайтын мүліктің нарықтық құны, сондай-ақ үшінші тұлғалар алдындағы өз міндеттемелерін мерзімінен бұрын тоқтатуына байланысты олар шеккен шығындарды қоса алғанда, жер учаскесінен айрылуына байланысты меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген барлық шығындар енгізіледі.

3. Меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен келісе отырып, мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер учаскесінің орнына оларға осы жер учаскесінің және оны сатып алу құқықтарының құнын есептей отырып басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

67-бап. Жер учаскесін сот шешімі бойынша сатып алу

Меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алу туралы шешіммен келіспейтін болса немесе сатып алу бағасы яки сатудың басқа да шарттары туралы олардың келісуіне қол жеткізілмесе, сатып алу туралы шешімді қабылдаған мемлекеттік орган жер учаскесін сатып алу туралы сотқа талап қоя алады. Мұндай талап бір жыл өткен соң, бірақ меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға осы Жарлықтың 64-бабының 3-тармағында көрсетілгендей хабарлама жіберілген сәттен бастап екі жылдан кешіктірілмей қойылуға тиіс.

68-бап. Мемлекеттік қажеттілік үшін мемлекеттік жер пайдаланушыдан жер учаскесін алу

1. Мемлекеттік қажеттілік үшін мемлекеттік жер пайдаланушыдан жер учаскесін алуды жүзеге асыратын құзыретті атқарушы органның бір жақты шешімі негізінде жүргізіледі.

Мұндай шешімге жоғары тұрған органға не сот тәртібімен шағымдануға болады. Шағым беру жер учаскесін алу жөніндегі шешімнің орындалуын кідірте тұрады.

69-бап. Жекелеген санаттағы жерлерді алуға шек қою

Кадастрлық бағасы орта аудандық деңгейден жоғары ауылшаруашылық жерлерін, сондай-ақ қала маңындағы аймақтардың жерлерін, ауыл шаруашылығы және биологиялық бағдардағы ғылыми-зерттеу және оқу орындарының тәжірибелік талаптарының мемлекеттік қажеттілікке арналған бірінші топтағы ормандардың жерлерін қайтарып алуға ерекше жағдайларда ғана, халықаралық міндеттемелерді орындауға, учаскенің астынан бағалы пайдалы кен орындары табылуына, жол салуға, электр қуаты желілері мен магистральды өткізу құбырларын тартуға, сондай-ақ маңызды мемлекеттік мәні бар объектілер салуға, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құруға және кеңейтуге байланысты ғана жол беріледі. <*>

ЕСКЕРТУ. 69-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

N 151 Заңымен. Z010151_

70-бап. Төтенше сипаттағы жағдайлар кезінде жер учаскесін уақытша қайтарып алу

1. Дүлей зілзалалар, авариялар, эпидемия, эпизоотия кезінде және төтенше сипаттағы басқа да жағдайларда жер учаскесі өкілді және атқарушы органдардың шешімімен меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан, олардың шығындарын өтей отырып, қоғам мүдделері үшін уақытша алынуы мүмкін. Меншік иесінің немесе жер пайдаланушының шығындарын өтеу бағасы жөнінде сотта даулауына болады.

2. Белгілі бір кезеңге карантин жариялаған және шаруашылық қызметке тыйым салынған жағдайда жер учаскесі алынбайды, ал олардың иелеріне немесе жер пайдаланушыларға осыған байланысты келтірілген шығындар өтеледі.

3. Жер учаскесі уақытша алынған тұлға, алынуы байланысты болған жағдаяттардың әрекеті тоқталған кезде, өзіне жер учаскесі сот арқылы қайтарылуын талап етуге құқылы.

4. Жер учаскесін иесіне немесе жер пайдаланушыға қайтару мүмкін болмаған

жағдайда жер учаскесінің немесе жерді пайдалану құқығының құны өтеледі.

5. Жер учаскесі уақытша алынған кезде мүлікті, соның ішінде жылжымайтын мүлікті реквизициялау тәртібі азаматтық заңдардың ережелері бойынша жүзеге асырылады.

71-бап. Өз мақсатына пайдаланылмаған жер учаскесін жер пайдаланушыдан алу

Ауылшаруашылық өндірісіне яки тұрғын үй және басқа да құрылысқа арналған жер учаскесі үш жыл бойы тиісті мақсаттар үшін пайдаланылмаған жағдайларда, егер заңда бұдан ұзақ мерзім көзделмеген болса, жер учаскесінің жер пайдаланушыдан алынуы мүмкін. Учаскені игеру үшін қажетті уақыт, сондай-ақ табиғи дүлей зілзала немесе басқа да жағдайлар салдарынан учаскені тиісті мақсатқа пайдалануға мүмкін болмаған уақыт бұл кезеңге кірмейді.

72-бап. Заңды бұзу арқылы пайдаланылған жер учаскесін жерді пайдаланушыдан алу

Егер учаскені пайдалану осы Жарлықта немесе басқа да заңдарда белгіленген жерді тиімді пайдалану ережелерін өрескел бұзу арқылы жүзеге асырылса, атап айтқанда, егер жер учаскесі нысаналы мақсаттарға сәйкес пайдаланылмаса немесе оны пайдалану ауыл шаруашылығы жерінің құнарлылығын елеулі түрде төмендеуіне немесе экологиялық жағдайдың едәуір нашарлауына әкеп соғатын болса, ондай жер учаскесі жерді пайдаланушыдан алынуы мүмкін.

73-бап. Нысаналы мақсатта пайдаланылмаған немесе заңды бұзу арқылы пайдаланылған жер учаскесін алудың тәртібі

1. Осы Жарлықтың 71 және 72-баптарында көзделгендей, жер пайдаланушылардан жер учаскесін алу уәкілді мемлекеттік органның талабы бойынша сот тәртібімен жүргізіледі.

2. Осы Жарлықтың 71-бабында көзделгендей жағдайда, шағым түспей тұрып кемінде бір жыл бұрын учаскені нысаналы мақсатта пайдалану қажеттігі туралы жер пайдаланушыға жазбаша түрде ескерту жасалғаннан кейін ғана және осы уақыт ішінде жер пайдаланушы учаскені нысаналы мақсатта пайдалану жөніндегі қажетті шаралар қолданбаған болса, жер учаскесін алу туралы талап қойылуы мүмкін.

3. Осы Жарлықтың 72-бабында көзделгендей жағдайда, шағым түспей тұрып кем дегенде үш ай бұрын заң бұзушылықты жою қажеттілігі туралы жер

пайдаланушыға жазбаша түрде ескерту жасалғаннан кейін ғана және осы мерзім ішінде жер учаскесін пайдалану кезіндегі заң бұзушылық жойылмаған болса, жер учаскесін алу туралы талап қойылуы мүмкін.

Егер жер пайдаланушының заң бұзуы учаскені нысаналы мақсатта пайдаланбаудан туындаған болса, онда алу туралы талап қоярдан бұрын уәкілді мемлекеттік орган жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту жөнінде мәселе қарауға міндетті, бұл жағдайда учаскенің нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі мәселе оңды шешілмеген ретте ғана жер учаскесін алу туралы талап қойылуы мүмкін.

4. Осы Жарлықтың 71 және 72-баптарында көрсетілген негіздер

бойынша сот шешімімен учаскені жер пайдаланушыдан алған жағдайда жер учаскесін пайдалану құқығы азаматтық іс жүргізу заңдары белгілеген тәртіппен жариялы сауда арқылы сатылады, ал одан түскен сома учаскені алу кезіндегі шығыстар шегеріле отырып, бұрынғы жер пайдаланушыға төленеді.

74-бап. Тәркілеу

Заң актілерінде көзделген жағдайларда, қылмыс жасағаны үшін меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан жер учаскесі сот арқылы санкция түрінде ақысыз алынуы мүмкін.

75-бап. Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кезде жер учаскесін бағалау

Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кезде жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы нарықтық құны бойынша бағаланады.

III БӨЛІМ

ЖЕР САНАТТАРЫ

10-тарау

АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕР

76-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер ұғымы

және оның құрамы

1. Ауыл шаруашылығы мұқтаждары үшін берілген немесе осы мақсатқа арналған жер ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер деп танылады.

2. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жер құрамы ауыл шаруашылығын жүргізу үшін қажетті ішкі шаруашылық жолдары, коммуникациялар, тұйық су айдындары, қора-жайлар мен ғимараттары бар жерлер мен ауылшаруашылық алқаптары, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелері болып бөлінеді. <*>

3. Ауылшаруашылық алқаптарына егістіктер, тыңайтылған жер, көп жылдық өсімдіктер егілген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

Ауылшаруашылық алқаптары айрықша қорғалуға тиіс. Бұл жерлерді ерекше жағдайларда ғана ауыл шаруашылық өндірісіне байланысты емес мақсаттарға пайдалануға жол беріледі. Ауылшаруашылық алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстырудың тәртібін осы Жарлықтың ережелеріне сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

4. Ауылшаруашылық мақсатындағы жер азаматтар мен заңды тұлғаларға тауарлы ауыл шаруашылық өндірісі үшін, қорғаныш ағаштар отырғызу үшін, ғылыми-зерттеу, тәжірибе жүргізу және оқыту мақсаттары үшін, қосалқы ауыл шаруашылығын, бау-бақша өсіру, саяжай құрылысын жүргізу үшін беріледі.

5. Ауыл шаруашылық өнімдерін өндірушілер арасында жерді қайта бөлу мақсатымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы және басқа да санаттағы жердің есебінен арнайы жер қоры жасалады. Арнайы жер қорын жасау мен оны бөлудің тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

ЕСКЕРТУ. 76-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

N 151 Заңымен. Z010151_

77-бап. Шаруа (фермер) қожалығын жүргізуге арналған жер учаскелері

1. Шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін азаматтарға жер учаскесі жерді тұрақты немесе уақытша пайдалану құқығымен заңдарда көзделген жағдайларда және тәртіппен беріледі (табысталады). <*>

2. Ұжымшарлардың немесе шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін қайта ұйымдастырылған мемлекеттік ауылшаруашылық кәсіпорындарының құрамынан шыққан азаматтарға осы аталған кәсіпорындардың жерінен жер учаскелері

беріледі, бұлардың кадастрлық бағасы шаруашылық бойынша орта деңгейде болуға тиіс.

3. Шаруа (фермер) қожалығын жүргізу мақсатында жер учаскесін алған және ауылда (селода) тұрғын үйі бар азаматтардың шаруа (фермер) қожалығындағы жер пайдалану құрамына кірмейтін аулалық жер учаскесі жеке меншік құқығы ретінде сақталады.

4. Ұжымшарлардың мүшелері немесе мемлекеттік ауылшаруашылық кәсіпорындарының қызметкерлері болып табылмайтын азаматтарға шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін арнайы жер қорынан және босалқы жерден жер учаскесі бөлінеді.

5. Жері бөлуге жатпайтын ауылшаруашылық ұйымдарынан шыққан азаматтардың шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін арнайы жер қорынан бірінші кезекте жер учаскесін алуға құқығы бар.

6. Шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін жер учаскелерін беру және кәсіпкерліктің ауылшаруашылық өнімдерін өндіруге байланысты басқа да нысанын жүзеге асыру тәртібі заң арқылы белгіленеді.

ЕСКЕРТУ. 77-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1997.07.14. N 158 Заңымен. Z970158_

78-бап. Бау шаруашылығы және саяжай құрылысына
арналған жер учаскелері

1. Бау шаруашылығы мен саяжай құрылысы үшін жер учаскелерін меншікке алған азаматтар, ортақ мүдде тұрғысында қарапайым серіктестіктерге, бағбандық немесе өзге тұтыну кооперативтеріне, жер учаскелері меншік иелерінің тұтыну кооперативтеріне бірігуге құқылы.

Учаскелердің меншік иелері құрған ұйымдық құрылымдардың құқықтық жағдайы меншік иелері арасындағы шартпен немесе өздері құрған заңды тұлғаның жарғысымен белгіленеді. Жолдар, суару жүйелері, өсірілген өнім сақталатын орындар, қоймалар мен басқа да жалпы пайдаланудағы объектілер алып жатқан жер учаскелері олардың ортақ меншігі немесе өздері құрған заңды тұлғаның меншігі болып табылады.

2. Жер учаскелерінің иелері жер учаскелеріне жеке меншіктің үлестері нақты күйінде бөлінбейтін және әрбір қатысушының өз учаскесіне дербес меншігінен ажырамайтын (кондоминиум) ортақ мүдделер үшін алынған немесе құрылған мүліктерге (оның ішінде жерге) ортақ меншікпен үйлесетіндей меншік нысанын да құруға хақылы.

3. Бау шаруашылығы мен саяжай құрылысы үшін жаңадан учаскелер бөлген кезде шекарасы жерге орналастыру тәртібімен белгіленетін ортақ алқаптан жеке

учаскелер алғысы келген азаматтар, учаскелерді нақты күйінде алғанға дейін осы баптың 1-тармағында көзделген ұйымдық құрылымдардың бірін құруға міндетті. Жер учаскелерін беретін органның осы мәселе жөнінде шешімі бойынша келісімге қол жетпеген жағдайда жер учаскелері иелерінің тұтыну кооперативінің ұйымдық-құқықтық нысаны түріндегі кондоминиумы құрылады.

4. Егер учаскелердің иелері осы Жарлық күшіне енгеннен кейін үш ай өткенге дейін осы баптың 1-тармағында көзделген өзге ұйымдық нысанды тандап алмаған болса, онда бау шаруашылығы мен саяжай құрылысына арналған жеке меншік жер учаскелерін біріктіретін алқаптарда мұндай нысан міндетті түрде қолдануға жатады.

5. Учаскелердің меншік иелері құрған заңды тұлғаны немесе қарапайым серіктестік құру жөнінде өздері жасаған шартты тіркеу кезінде, берілетін құжаттарда жалпы пайдалану (ортақ меншіктегі) үшін бөлінген жер мен жеке учаскелер бөлек көрсетіледі.

79-бап. Ауылшаруашылық ұйымдарында жер қатынастарын қайта құру

1. Таратылатын немесе қайта құрылатын ұжымшарлардың мүшелері, мемлекеттік ауылшаруашылық ұйымдарынан мемлекеттік емес болып қайта құрылатын ұйымдардың қызметкерлері, сондай-ақ осы шаруашылықтардың өндірістік және әлеуметтік-мәдени салаларында істейтін әрі олардың аумағында тұратын зейнеткерлер мен басқа да адамдардың заңға сәйкес шартты жер үлесіне құқығы бар.

2. Жер (шартты жер) үлесін иеленушілердің: <*>

1) жер үлесіне құқығын жарна ретінде шаруашылық серіктестіктердің жарғылық қорына немесе қайта ұйымдастырылатын ұйымдардың жерінде құрылатын өндірістік кооперативтерге пай ретінде беруге;

2) шаруа (фермер) қожалығын немесе ауылшаруашылық өндірісіне байланысты басқа да кәсіпкерлік қызметті ұйымдастыру үшін жеке жер үлесіне сәйкес жер учаскесін алуға;

3) осы ауылшаруашылық ұйымы мүшелеріне өзге де тең жағдайларда олардың аталған үлесті сатып алуға басым құқығын сақтай отырып, жер үлесіне құқықты сыйға тартуға немесе сатуға құқығы бар;

4) жер (шартты жер) үлесіне деген құқықты жалға немесе кепілге беру. <*>

3. Ұйымдарды қайта ұйымдастыру немесе тарату нәтижесінде құрылған шаруашылық жүргізуші субъектілерге тұрақты пайдалану үшін тегін берілетін жер үлесі мен жер учаскелерінің мөлшерін айқындау тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

80-бап. Тұрақты пайдаланудағы мал айдайтын жолдар

1. Селолық тауар өндірушілердің малын маусымдық жайылымдарға, ет комбинаттары мен мал сатып алу пункттеріне айдап апару үшін тұрақты пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте, жерді пайдалану шекарасының бойында айдалатын малды тебінмен қамтамасыз ететіндей көлемде жер учаскелері беріледі.

2. Бір ауданның шегінде мал айдауға арналған тұрақты пайдаланылатын мал айдау жолдары үшін жер учаскелерін аудандық атқарушы орган береді.

Бірнеше аудандардың аумағы арқылы мал айдау үшін мал айдайтын жолдарға жер учаскелерін беру туралы шешімді облыстық атқарушы орган қабылдайды.

3. Тұрақты пайдаланылатын мал айдайтын жолдардағы жер пайдаланушылар болып табылатын тұлғалар бұл жолдарда экологиялық талаптардың сақталуын және жолдардың қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететіндей қажетті мөлшерде мал суаратын және дамылдататын құдықтар, алаңдар, құрылыстар мен ғимараттар салуға, малдәрігерлік бақылау органдарымен келісілген мерзімде мал айдауды кедергісіз өткізуге міндетті.

4. Жер пайдалану құқығы мен жер учаскелері берілмей тұрып уақытша (маусымды) пайдаланылатын мал айдайтын жолдарды бөлу сервитут ережелері бойынша жүргізіледі (осы Жарлықтың 50-бабы).

81-бап. Ауылшаруашылық өндірісінің шығындарын өтеу

1. Ауылшаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ мақсаттарға пайдаланғаны үшін ауылшаруашылық жерін алудан туындаған ауылшаруашылық өндірісінің шығындары ауылшаруашылық жерін және олардың сапасын қалпына келтіру жолымен ауылшаруашылық өндірісінің деңгейін сақтау мақсатында өтеуге жатады.

Бұл шығындар осы Жарлықтың 117-бабында көзделген шығасының орнын толтырудан тыс өтеледі.

2. Ауылшаруашылық өндірісінің шығындарын өтеу ауылшаруашылығына арналған жерден ауыл шаруашылығын жүргізуге арналмаған мұқтаждар үшін жер учаскелері берілген азаматтар мен заңды тұлғалар, сондай-ақ күзет, санитарлық және қорғаныш алқаптары белгіленетін тұлғалар тарапынан жүргізіледі.

3. Ауылшаруашылық өндірісінің шығындарын өтеудің мөлшері мен

тәртібін айқындауды, сондай-ақ шығындарды өтеуден босатылған тұлғалардың тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

4. Ауылшаруашылық өндірісінің шығындарын өтеу тәртібімен түскен қаражат жаңа жерлерді игеруге, топырақ құнарлылығын арттыруға, сондай-ақ жерге орналастыруды жүргізуге, жер кадастры мен жер мониторингін жасауға жұмсалады.

11-тарау

ЕЛДІ МЕКЕНДЕРДІҢ ЖЕРІ

82-бап. Елді мекендер жерінің ұғымы мен оның құрамы

1. Қалаларды, поселкелерді, ауылдарды, селолар мен басқа да қоныстарды дамыту үшін берілген жер учаскелері елді мекендер жерінің санатына жатады.

2. Елді мекендер жері өзге әкімшілік-аумақтық құрылымдардың жерінен қала шегі, поселкенің шегі, селолық елді мекендер шегі бойынша шектеледі.

3. Елді мекен жерінің құрамына:

1) тұрғын үйлер, мәдени-тұрмыстық, әкімшілік, оқу-ағарту, емдеу-сауықтыру, ғылыми-зерттеу, сауда мәдени және басқа да үйлер мен ғимараттар салынған және соларға арналған тұрғын жай мен қоғамдық құрылыс жері;

2) өнеркәсіп, коммуналдық-қойма және басқа да өндіріс объектілері орналасқан және соларға арналған - өнеркәсіп және коммуналдық-қойма құрылысының жері;

3) темір жол, автомобиль, өзен, теңіз, әуе және құбыр көлігі жолдары, инженерлік инфрақұрылым мен байланыс жүйелері өтетін және соларды салуға арналған - көлік, байланыс, инженерлік коммуникация жері;

4) айрықша күзетілетін табиғат аумақтары;

5) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялары, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары орналасқан - су айдындары мен акваторияларының жері;

6) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

7) алаңдар, көшелер, өткінші тұстар, жолдар, жағалаулар, саябақтар, саяжайлар, бульварлар, су қоймалары, жағажайлар және халықтың мұқтаждарын

қанағаттандыруға арналған басқа да объектілер орналасқан - жалпы пайдаланудағы жер;

8) қала құрылысының қызметіне тартылмаған, елді мекенді аумақтық тұрғыдан дамытуға арналып бөлінген резервтегі және басқа да жер кіреді.

83-бап. Қала шегін, поселкелер, ауылдар, селолар мен басқа да елді қоныстар шектерін белгілеу және өзгерту

1. Елді мекендер шегін белгілеу мен өзгерту тиісті жерге орналастыру, сәулет және қала құрылысы органдары бірлесіп жасаған ұсыныс бойынша қала құрылысы құжаттарында бекітілген тәртіп негізінде жүргізіледі.

2. Бас жоспарын Үкімет бекітетін қалалардың қалалық шегін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

3. Басқа да қалалардың (поселкелердің) қалалық (поселкелік) шегін облыстық атқарушы орган белгілейді және өзгертеді.

4. Селолық елді мекендердің шегін аудандық атқарушы орган белгілейді және өзгертеді.

5. Жер учаскелерін қала, поселке, село шегіне қосу осы учаскелерге меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтатпайды.

84-бап. Елді мекендердің жерін пайдалану

Қалалардың, поселкелердің, селолық елді мекендердің барлық жері олардың бас жоспарларына, жоспарлау мен құрылыс салу жобаларына және аумақты жер-шаруашылық орналастыру жоспарларына сәйкес пайдаланылады.

85-бап. Қала маңындағы аймақтар

1. Қала маңындағы аймақтардың жер құрамына қаламен біртұтас әлеуметтік, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегінен тысқары жер қосылуы мүмкін.

2. Қала маңындағы аймақтарда қала маңында ауылшаруашылық өндірісін қарқынды дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу (қаланы дамыту, инженерлік және көлік инфрақұрылымының қалыпты жұмыс істеуі үшін қажетті ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтік аумақтарды) аймақтарын, ормандар, орманды саябақтар және қорғау әрі санитарлық-тазалық қызметтер атқаратын және халықтың демалатын орны болып табылатын басқа да жасыл көшеттері бар көкмайса аймақтарды бөле отырып, аумақтарды бөлу жүзеге асырылады.

3. Қалалардың қала маңындағы аймақтарының көлемі мен шекараларын, жерге орналастыру, сәулет және қала құрылысы органдарының бірігіп жасаған ұсынысы бойынша осы қалалардың бас жоспарларын бекітетін органдар белгілейді және өзгертеді.

4. Жерді қала маңындағы аймаққа қосу бұл жерді пайдалану құқығы мен меншік құқығының тоқтатылуын туғызбайды.

5. Қала маңындағы аймаққа енгізілген жерлерді пайдаланудың тәртібі мен режимін қала маңындағы аймақты белгілеген орган айқындайды.

Алматы қаласының қала маңындағы аймағына қосылған жерлерді пайдалану тәртібі мен режимін Алматы қаласының атқарушы органы белгілейді.

<*>

ЕСКЕРТУ. 85-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының 1998.07.01. N 259 Заңымен.

Z980259_

12-тарау

ӨНЕРКӘСІП, КӨЛІК, БАЙЛАНЫС, ҚОРҒАНЫС ЖЕРІ ЖӘНЕ БАСҚА АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫНА АРНАЛМАҒАН ЖЕР

86-бап. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері және басқа ауыл шаруашылығына арналмаған жер ұғымы және оның құрамы

1. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жері және ауыл шаруашылығына арналмаған жер ретінде осы Жарлықпен және өзге заң актілерімен белгіленген тәртіппен тиісті нысаналы мақсат үшін азаматтар мен заңды тұлғаларға берілген жер танылады.

Өнеркәсіп, көлік, байланыс жерлерінің және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерлердің құрамындағы ерекше қорғалатын табиғи

аумақтардың жер учаскелері жеке бөлініп көрсетіледі және заңдарда белгіленген тәртіппен есепке алынады. <*>

2. Өнеркәсіп, көлік, байланыс жерін және басқа ауыл шаруашылығына арналмаған жерді пайдалану ерекшеліктері арнаулы заңмен белгіленеді.

ЕСКЕРТУ. 86-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

N 151 Заңымен. Z010151_

87-бап. Қорғаныс мұқтажына арналған жер

1. Қорғаныс мұқтажына арналған жер ретінде Қарулы Күштердің әскери бөлімдерін, әскери оқу орындарын және өзге де ұйымдарын қорғаныс пен қауіпсіздік саласындағы міндеттерді орындайтын және басқа әскерлерді орналастыруға және олардың тұрақты қызметі үшін Қазақстан Республикасының Үкіметі берген жер учаскелері танылады.

2. Қорғаныс пен қауіпсіздік мұқтажына байланысты оқулар мен басқа да іс-шараларын жүргізу үшін жерді уақытша пайдалану қажет болған жағдайда жер учаскелері меншік иелерімен және жер пайдаланушылармен жасалған шарт негізінде пайдалануға берілуі мүмкін.

3. Қазақстан Республикасының Үкіметі мен жергілікті атқарушы органдар әскери бөлімдермен және Қорғаныс министрлігімен келісе отырып, қорғаныс мұқтажына бөлінген жерден ауыл шаруашылығы мақсатында пайдалану үшін азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша пайдалануға жекелеген жер учаскелерін беруі мүмкін.

88-бап. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтары

1. Халықтың қауіпсіздігін қамтамасыз ету мен өнеркәсіптік, көліктік және өзге де объектілерді пайдалану үшін қажетті жағдайлар жасау мақсатында аймақты орнықтыру мақсатымен сыйыспайтын қызмет түрлері шектелетін немесе тыйым салынатын шекте аймақтар белгіленеді.

2. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:

- 1) өнеркәсіп орындарының санитарлық қорғаныш аймақтары;
- 2) темір жол мен автомобиль жолдарының сел қаупі бар, көшкін қаупі бар бұрылыс белдеулерінде түйісетін және қорғаныштық орман аймақтары;
- 3) су таратқыш құрылғыларын қорғайтын аймақтар;
- 4) аэродром жанындағы белдеулер;
- 5) магистральды құбырлар, байланыс желілері, радиоландыру және электр желісінің қорғаныш аймақтары;
- 6) су қорғаныш аймақтары мен белдеулері;

7) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қорғаныш аймақтары жатады. <*>

3. Ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына енгізілген жер орналасқан тұсында арнаулы белгілермен көрсетіледі. Су таратқыш құрылғыларын қорғау аймағының бірінші белдеуін қоспағанда бұл жерлерді меншік иелерінен және жерді пайдаланушылардан алуға

болмайды.

4. Аталған аймақтардың шекаралары мен олардағы жерді пайдаланудың режимін нормаларға және жобалау-техникалық құжаттамаларға сәйкес жерді меншікке немесе жер пайдалануға беру туралы шешім қабылдаған орган айқындайды.

ЕСКЕРТУ. 88-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

№ 151 Заңымен.

Z010151_

13-тарау

ЕРЕКШЕ ҚОРҒАЛАТЫН ТАБИҒАТ АУМАҚТАРЫНЫҢ ЖЕРІ

89-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жер құрамы
<*>

Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жеріне мемлекеттік табиғи қорықтардың, мемлекеттік ұлттық табиғи парктердің, мемлекеттік табиғи парктердің, мемлекеттік табиғат ескерткіштерінің, мемлекеттік қорық аймақтарының, мемлекеттік табиғи қорғалымдардың, мемлекеттік зоологиялық парктердің, мемлекеттік ботаника бақтарының, мемлекеттік дендрологиялық парктердің, ерекше қорғалатын табиғат аумақтары

ормандарының, ерекше мемлекеттік маңызы немесе ерекше ғылыми құндылығы бар сүтоғандардың, халықаралық маңызы бар сулы-батпақты алқаптардың,

ерекше экологиялық, ғылыми, мәдени және өзге де құндылығы бар жер қойнауы учаскелерінің жерлері жатады.

ЕСКЕРТУ. 89-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.

Z990381_

90-бап. Жерді ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының санатына
жатқызу

<*>

Жерді ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жеріне жатқызуды өздерінің құзыретіне және Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіпке сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі мен жергілікті атқарушы органдар жүргізеді.

ЕСКЕРТУ. 90-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.

Z990381_

90-1-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарына жерді резервке
қалдыру

<*>

Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарына жерді резервке қалдыру
Қазақстан
Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы
заңдарына сәйкес жүргізіледі.

ЕСКЕРТУ. 91-1-баппен толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.

Z990381_

91-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарындағы
жердің құқықтық тәртібі

1. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарындағы жерді өзге мұқтаж

үшін алуға жол берілмейді.

2. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарындағы жерге қатысты ерекше құқықтық қорғау режимі не шаруашылық қызметін реттейтін режим белгіленеді.

<*>

3. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтары жерінің режимі осы Жарлыққа және Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын аумақтар саласындағы заңдарына сәйкес белгіленеді.

<*>

ЕСКЕРТУ. 91-баптың 2,3-тармақтары жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 1999.05.11. N 381 Заңымен.

Z990381_

92-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетілетін, санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының жері

<*>

1. Ерекше қорғауды қамтамасыз ету үшін осы аумақтар шегінде мемлекеттік табиғи-қорық қорының объектілерін сақтау және оның өсімін молайтуға қолайсыз әсер ететін кез келген қызметке тыйым салатын ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетілетін, санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтары белгіленуі мүмкін.

Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетілетін, санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының мөлшерін, шекарасын және пайдалану режимін жергілікті атқарушы органдар белгілейді.

2. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетілетін, санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының жерлерін жергілікті атқарушы органдар жеке санатқа бөледі және сол жерде арнаулы белгілермен белгіленеді.

3. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетілетін,

санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының шегіндегі жер учаскелері осы аймақтарды күзету үшін белгіленген режимді сақтай отырып пайдаланылады және Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген шарттарға сәйкес мемлекеттік қажеттер үшін алынуы (сатып алынуы) мүмкін.

ЕСКЕРТУ. 92-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.

Z990381_

14-тарау

ОРМАН ҚОРЫНЫҢ ЖЕРІ

93-бап. Орман қоры жерінің ұғымы мен құрамы

1. Орман қорының жері ретінде орманды, сондай-ақ ормансыз, бірақ орман шаруашылығының мұқтажына берілген жер учаскелері танылады.

Орман қоры жерлерінің құрамындағы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелері жеке бөлініп көрсетіледі және заңдарда белгіленген тәртіппен есепке алынады. <*>

2. Орман қорындағы жер орман шаруашылығын жүргізетін ұйымдарға жерді тұрақты және уақытша пайдалануға беріледі және олар осы Жарлықпен және өзге заңдармен белгіленген тәртіп пен шарттар бойынша пайдаланылады.

3. Ауылшаруашылық ұйымдарының шекараларында жатқан орман қорының

жер учаскелері оларға ауыл шаруашылығын кешенді жүргізу үшін жер пайдалануға берілуі мүмкін. Мұндай учаскелерде орман қорын пайдалану орман заңы талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

ЕСКЕРТУ. 93-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

N 151 Заңымен.

Z010151_

94-бап. Орман қорындағы жерді ауылшаруашылық
мақсаттары үшін пайдалануға беру

Орман қоры жерінде орман шаруашылығының мұқтажына

пайдаланылмайтын ауылшаруашылық алқаптарын ауылшаруашылық мақсаттары үшін азаматтар мен заңды тұлғаларға орман шаруашылығы басқармасы органдарының келісімімен жергілікті атқарушы органдар уақытша пайдалануға беруі мүмкін.

95-бап. Бірінші топтағы орман жерін жердің басқа санаттарына
ауыстырудағы шектеулер

Орман шаруашылығын жүргізуге арналмаған мақсаттар үшін бірінші топтағы орман жерін жердің басқа санаттарына ауыстыру ерекше жағдайларда Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен жүзеге асырылады.

96-бап. Орман шаруашылығы өндірісіндегі шығындарды
өтеу

1. Орман шаруашылығын және ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ мақсаттарға орман алқаптарын пайдалану үшін алудан немесе кәсіпорындардың, ұйымдардың және азаматтардың қызметі ықпалының салдарынан жер сапасының нашарлауынан туындаған орман шаруашылығы өндірісінің шығындары өтелуге жатады.

2. Орман шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтеуді орман

шаруашылығын және ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ мұқтаждар үшін орман қоры жерінен жер учаскелері берілген азаматтар мен заңды тұлғалар жүргізеді.

3. Өтеуге жататын орман шаруашылығы өндірісі шығындарының мөлшерін, анықтау тәртібін, сондай-ақ орман шаруашылығы өндірісінің шығындарының өтемі үшін түсетін қаражатты пайдалану тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

15-тарау

СУ ҚОРЫНЫҢ ЖЕРІ

97-бап. Су қоры жерінің ұғымы мен құрамы

Су қорының жері ретінде су айдындары (өзендер, көлдер, су

қоймалары, каналдар, ішкі теңіздер, аумақтық сулар), мұздақтар, батпақтар, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары орналасқан жер, сондай-ақ су қорғанышы белдеулеріне бөлінген жер танылады.

Су қоры жерлерінің құрамындағы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелері жеке бөлініп көрсетіледі және заңдарда белгіленген тәртіппен есепке алынады.

<*>

ЕСКЕРТУ. 97-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.

N 151 Заңымен.

Z010151_

98-бап. Су айдындары жағалаулары бойында су қорғанышы аймақтарына жер бөлу

1. Жергілікті атқарушы органдар су айдындары жағалаулары бойымен су

қорғанышы аймақтарына жер учаскелерін бөледі. Бұл жер учаскелеріне осы Жарлықтың 88-бабында көзделген құқықтық тәртіп қолданылады.

2. Су қорғанышы аймақтарына енгізілген жер учаскелерін пайдалану

су заңдарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

99-бап. Су қоры жерін уақытша пайдалануға беру

Су қорының жері жергілікті атқарушы органдардың шешімімен су шаруашылығын басқару жөніндегі атқарушы органдармен келісіле отырып, село, орман, балық, аңшылық шаруашылықтарының мұқтаждары үшін азаматтарға және заңды тұлғаларға уақытша пайдалануға берілуі мүмкін.

100-бап. Су қорының жерін пайдалану тәртібі

Су қорының жерін пайдалану осы Жарлықта және су заңдарында белгіленген тәртіп пен шарттар бойынша жүзеге асырылады.

16-тарау

БОСАЛҚЫ ЖЕР

101-бап. Босалқы жер құрамы

1. Жеке меншікке немесе жер пайдалануға берілмеген барлық жер босалқы жер болып табылады.

2. Ядролық қарулар сынағы жүргізілген жер учаскелерін қоспағанда, босалқы жер жергілікті атқарушы органдардың қарауында болады.

102-бап. Босалқы жерді беру

1. Босалқы жер осы Жарлықта белгіленген тәртіп пен шарттар бойынша ауыл шаруашылығының, өнеркәсіптің мұқтажы және өзге де мақсаттар үшін жеке меншікке немесе жер пайдалануға беріледі.

2. Ядролық қару сынағы жүргізілген жер учаскелерін беру Қазақстан Республикасы Үкіметі белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

IV БӨЛІМ

ЖЕРДІ ҚОРҒАУ. МЕМЛЕКЕТТІК БАҚЫЛАУ, ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ, МОНИТОРИНГ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ

17-тарау

ЖЕРДІ ҚОРҒАУ ЖӘНЕ ОНЫҢ ПАЙДАЛАНЫЛУЫН БАҚЫЛАУ

103-бап. Жерді қорғаудың мақсаттары мен міндеттері

1. Жерді қорғау айналадағы табиғи ортаның бөлігі ретінде, жерді қорғауға, жерді ұтымды пайдалануға, ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан жердің негізсіз алынуын болдырмауға, сондай-ақ топырақ құнарлылығын қалпына келтіру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа да шаралар жүйесін қамтиды.

2. Жерді қорғаудың мақсаттары:

1) өндірістің экологиялық қауіпсіз технологияларын көтермелеу

және орман-мелиоративтік шараларын жүргізу жолымен жердің тозуы мен бүлінуін, шаруашылық қызметінің басқа да қолайсыз зардаптарын болдырмау;

2) тозған немесе бүлінген жерді жақсарту мен қалпына келтіруді қамтамасыз ету;

3) жерді ұтымды пайдаланудың экологиялық нормативтерін практикаға енгізу болып табылады.

104-бап. Жерді қорғау

1. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

1) топырақтың құнарлылығын, сондай-ақ жердің басқа да пайдалы

қасиеттерін қалпына келтіруге және арттыруға;

2) жерді су және жел эрозиясынан, селден, су астында қалудан, батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тығыздалудан, өндіріс қалдықтарымен, химиялық және радиоактивті заттармен былғану мен ластанудан, бүлінудің басқа да процестерінен қорғауға;

3) ауылшаруашылық жерін карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта және шіліктің басып кетуінен, жердің жай-күйі нашарлауының өзге де түрлерінен қорғауға;

4) бүлінген жердің жаңғыртылуына, оның құнарлылығын және жердің басқа да пайдалы қасиеттерін қалпына келтіруге және оны шаруашылық айналымына уақтылы тартуға;

5) жердің бүлінуіне байланысты жұмыстар жүргізу кезінде топырақтың құнарлы қабатын алуға, пайдалануға және сақтауға бағытталған шаралар жүргізуге міндетті.

2. Тозған ауылшаруашылық алқаптарының, жерінің, мүмкін болатын белгіленген шекті нормалардан асып түскен химиялық және (немесе) радиоактивтік заттармен, өндіріс қалдықтарымен, пайдаланылған ақпа сумен ластанған жердің, сондай-ақ карантиндік зиянкестер мен өсімдік аурулары жұққан жердің топырақ құнарлылығын қалпына келтіру мүмкін болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен жердің пайдаланылуын тоқтата тұру көзделеді.

105-бап. Топырақта зиянды заттардың қордалануына жол берілетін шегінің нормативтері

1. Топырақта зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердің және топырақты ластайтын басқа да биологиялық заттардың қордалануына жол берілетін шегінің нормативтері адамның денсаулығы мен айналадағы ортаны қорғау мүддесінде оның жай-күйін бағалау үшін белгіленеді.

2. Осы аталған нормативтер Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен бекітіледі.

106-бап. Жердің жай-күйіне әсер ететін үйлерді, құрылыстарды, ғимараттар мен басқа да объектілерді жобалау мен пайдалануға беруге қойылатын экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге арнайы талаптар

1. Жаңа және қайта жаңартылатын үйлерді, құрылыстарды, ғимараттармен мен басқа да объектілерді орналастыру, жобалау мен пайдалануға беру кезінде, жердің жай-күйіне қолайсыз ықпал ететін жаңа техника мен технологияларды енгізу кезінде жерді қорғау жөніндегі шаралар көзделуге және жүзеге асырылуға, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптардың (нормалардың, ережелердің, нормативтердің) сақталуы қамтамасыз етілуге тиіс.

2. Жердің жай-күйіне жасалатын қолайсыз ықпалды және жерді қорғау жөнінде көзделген шаралардың тиімділігін бағалау мемлекеттік экологиялық сараптама, өзге мемлекеттік сараптамалар қорытындылары бойынша жүргізіледі, олардың оң қорытындысыз жаңа техника мен технологияларды енгізуге, жер мелиорациясы бағдарламаларын жүзеге асыруға, кәсіпорындар мен басқа да объектілер құрылысын (қайта жаңартуды) қаржыландыруға тыйым салынады.

107-бап. Радиоактивтік ластануға ұшыраған жер

1. Нормативтен тыс радиациялық ластануға ұшыраған немесе халықтың өмірі мен денсаулығына қандай да бір қатер төндіретін жер учаскелері жеке меншікке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берілуге тиіс емес.

2. Заңдармен белгіленген санитарлық талаптарға және нормативтерге сәйкес өнім алу қамтамасыз етілмейтін радиоактивтік ластануға ұшыраған жер учаскелері ауыл шаруашылығы айналымынан шығаруға жатады. Бұл жерлерде ауыл шаруашылығы өнімдерін шығаруға және оларды өткізуге тыйым салынады.

3. Радиоактивтік ластануға ұшыраған жерлерді алу, қорғау және шаруашылықта пайдалану тәртібі заңдармен белгіленеді.

108-бап. Жер заңдарының сақталуына, жер пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау

1. Мемлекеттік бақылаудың міндеттері жер заңдарының тиісінше атқарылуына, мемлекеттік органдардың, заңды тұлғалардың, лауазымды адамдар мен азаматтардың жерді ұтымды пайдалану мен қорғау жөніндегі шараларды орындауын қамтамасыз етуге саяды.

2. Жер заңдарының сақталуына, жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жергілікті атқарушы органдар, жер ресурстарын, табиғат қорғауды басқару жөніндегі атқарушы органдар және басқа да уәкілді органдар жүзеге асырады.

3. Өздерінің құзыреті шегінде жерді пайдалану мен қорғау мәселелері

жөніндегі мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың нұсқаулары барлық жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін міндетті

4. Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

17-1 тарау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерін бөлу, есепке алу және құқықтық режимінің ерекшеліктері <*>

108-1-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерін пайдалану ерекшеліктері

1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелеріне мемлекеттік табиғи қорықтарды, мемлекеттік ұлттық табиғи парктерді және ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың өзге де түрлерін құру және кеңейту кезінде барлық санаттағы жерлерден бөлінетін жер учаскелері жатады.

2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелері олар бөлінетін жер санаттарының құрамына есептеледі.

3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерін өзге қажеттіліктерге алып қоюға тыйым салынады.

Табиғи кешендерді қорғау режимін қамтамасыз ету үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың айналасында аймақ шегінде сол аумақтағы табиғи-қорық қорлары объектілерінің сақталуына теріс ықпал ететін кез келген қызмет түріне тыйым салына отырып, қорғаныш аймақтары құрылуы мүмкін.

ЕСКЕРТУ. 17-1 тараумен толықтырылды - Қазақстан Республикасының 2001.01.23. N 151 Заңымен.

Z010151_

18-тарау

ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ, МОНИТОРИНГ ЖӘНЕ
МЕМЛЕКЕТТІК ЖЕР КАДАСТРЫ

109-бап. Жерге орналастырудың мақсаты мен мазмұны

1. Жерге орналастыру жерді ұтымды пайдалануды ұйымдастыру мен қорғауға бағытталған шаралар жүйесін қамтиды.

2. Жерге орналастыру:

1) жерге орналастырудың республикалық, облыстық және аймақтық схемаларын және жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың бағдарламаларын әзірлеуді;

2) жер пайдаланудың жаңа құрылымдарын құру мен қазіргі қолданыстағысын ретке келтіру жобаларын жасауды, жер учаскелерін орналасқан жерінде бөлу мен шекараларын белгілеуді, жер пайдалануға құқық беретін құжаттар жасауды;

3) мекендердің орналасқан жеріндегі шегін айқындау мен белгілеуді, олардың жер-шаруашылық құрылысының жобаларын жасауды;

4) әкімшілік-аумақтық құрылымдардың орналасқан жеріндегі шекараларын, ерекше табиғат қорғау, тынықтыру және қорықтық режимдегі аумақтарды белгілеуді;

5) жерге орналастыру, бүлінген жерлерді жаңғырту мен жаңа жерлер игеру жобаларын, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобалар әзірлеуді;

6) жерге есепке алуды жүргізуді, пайдаланылмай жатқан, тиімсіз пайдаланылып жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жерлерді анықтауды;

7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақтық, геоботаникалық және басқа зерттеу мен іздестіру жұмыстарын жүргізуді;

8) жер кадастры мен жер мониторингін жүргізуді;

9) жер ресурстарының жай-күйі мен пайдаланылуының кадастрлық және тақырыптық карталары мен атластарын жасауды;

10) жер-бағалау жұмыстарын жүргізуді қамтамасыз етеді.

110-бап. Жерге орналастыруды жүргізу

1. Жерге орналастыру атқарушы органдардың шешімі бойынша немесе мүдделі жер учаскелері иелерінің немесе жер пайдаланушылардың өтініші бойынша, сондай-ақ жер ресурстарын басқару жөніндегі атқарушы органдардың бастамашылығы бойынша жүргізіледі.

2. Жерге орналастыру жобалары мүдделі жер учаскелері меншік иелерінің және (немесе) жер пайдаланушылардың қатысуымен жасалады және заңдарда

белгіленген тәртіппен жобалар бекітілгеннен кейін белгіленген үлгідегі таңбалармен жер учаскелері шекараларының белгісі көрсетіліп, орналастырылатын жерге көшіріледі.

3. Жерге орналастыруды жүргізу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

111-бап. Жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру

1. Атқарушы органдардың шешімі бойынша жүргізілетін жерге орналастыру бюджет қаржысының есебінен жүзеге асырылады.

2. Жеке жер учаскелері меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тапсырысы бойынша жерге орналастыру жұмыстарын орындау олардың қаражаты есебінен жүргізіледі.

112-бап. Жер мониторингі

1. Жер мониторингінің міндеттері:

1) жердің жай-күйінің өзгерістерін уақтылы анықтау, оны бағалау, болжам жасау және келеңсіз процестердің зардаптарынан сақтандыру мен оларды жою жөнінде ұсыныстар әзірлеу;

2) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді, жерге орналастыруды, жерді пайдалану мен қорғауды және жер ресурстарын мемлекеттік басқарудың өзге де функцияларын бақылауды ақпараттық жағынан қамтамасыз ету болып табылады.

2. Жер мониторингінің мазмұны жердің жай-күйін жүйелі қадағалап отыруға (суретке түсіру, зерттеп отыру және іздестірулер), ондағы болып жатқан өзгерістерді анықтау мен оларды бағалауға саяды.

3. Жерге меншік нысанына, жерді пайдаланудың нысаналы мақсаты мен сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының барлық жері жер мониторингінің объектісі болып табылады.

4. Мемлекеттік бағдарламаларға сәйкес мониторинг жүргізу бюджет қаражатының есебінен жүзеге асырылады.

5. Жер мониторингін жүргізу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

113-бап. Мемлекеттік жер кадастры

1. Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасы жерінің табиғи және шаруашылық жағдайы туралы, жер учаскелерінің орналасқан жері, көлемі мен

шекарасы, олардың сапалық сипаты, жер пайдаланудың есебі мен жер учаскелерінің бағалануы туралы мәліметтердің, өзге де қажетті мәліметтердің жүйесі болып табылады.

2. Мемлекеттік жер кадастрының деректері жерді пайдалану мен қорғауды жоспарлаған, жерге орналастыруды жүргізген, шаруашылық қызметті бағалаған кезде және жерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да шараларды жүзеге асырған кезде негізге алынады әрі жермен мәміле жасау, жер үшін төлем мөлшерін анықтау кезінде, құқықтық және басқа да кадастрды жүргізген кезде қолданылуы мүмкін.

114-бап. Жер кадастрын жүргізу

1. Мемлекеттік жер кадастрын Қазақстан Республикасы үшін бірыңғай жүйе бойынша бюджет қаражатының есебінен жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық атқарушы орган мен оның жергілікті жердегі органдары жүргізеді.

2. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді жүзеге асыратын органдар

мен лауазымды адамдар кадастрлық құжаттамаға енгізілетін мәліметтердің дұрыс болуын қамтамасыз етуге міндетті. Жер кадастрының мәліметтері баршаға ашық болып табылады және мүдделі тұлғаларға ақылы негізде беріледі.

3. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді.

V БӨЛІМ

ЖЕР КАДАСТРЫНЫҢ ОРЫНДАЛУЫН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ

19-тарау

МЕНШІК ҚҰҚЫҒЫ МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН ҚОРҒАУ ЖӘНЕ ШЫҒЫНДАРДЫ ӨТЕУ

115-бап. Жеке меншік құқығы мен жер пайдалану
құқығын қорғау

Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасы

Азаматтық кодексінің 259-267-баптарында көзделген тәртіппен қорғалады.

116-бап. Меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығындарды өтеудің негіздері

Меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығындар:

- 1) меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеліп саятын жерді мемлекет мұқтажы үшін алған (сатып алған);
- 2) жер пайдаланудың ерекше режимінің белгіленуіне байланысты меншік немесе жер пайдалану құқығы шектелген;
- 3) меншік иелерінің немесе жер пайдаланушылардың құқығы бұзылған;
- 4) топырақ құнарлылығының бұзылуына, су режимінің нашарлауына әкеліп соқтыратын, ауылшаруашылық дақылдары мен өсімдіктеріне зиянды заттар бөліп шығаратын объектілерді салу мен оларды пайдалану салдарынан жер сапасы нашарлаған жағдайларда толық көлемінде өтелуге тиіс.

117-бап. Шығындарды өтеу тәртібі

1. Меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген шығындар оны келтірушінің есебінен өтеледі. Мемлекеттік органның шешімі салдарынан шығын келтірілген жағдайда шығын тиісті бюджет қаражаты есебінен өтеледі.

2. Өтем мөлшерін айқындау кезінде оған:

- 1) инфляцияны ескере отырып, меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын сатып алу сомасы;
- 2) жеміс ағаштары мен көпжылдық өсімдіктерді қоса алғанда, учаскедегі жылжымайтын мүліктің нарықтық құны;
- 3) олардың инфляцияға ұшырауы ескерілгендегі жер учаскесін игеруге, оны пайдалануға, қорғау шараларын жүргізуге, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығыстың және басқа шығындардың құны;
- 4) үшінші тұлғалар алдындағы өз міндеттемелерін мерзімінен бұрын тоқтатуына байланысты шеккен шығындарын қоса алғанда, жер учаскесінің алынып қоюына орай меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген барлық шығын;
- 5) ала алмай қалған пайдасы қосылады.

118-бап. Жер заңдарын бұзғаны үшін жауапкершілік

1. Лауазымды адамдар мен азаматтар жер заңдарын бұзғаны және жер ресурстарына зиян келтіргені не нақтылы зиян келтіру қатерін туғызғаны үшін заңдарда белгіленген тәртіптік, материалдық, әкімшілік немесе қылмыстық жауапкершілікке тартылады.

2. Жер заңдарын бұзған кінәлі тұлғалар осы жөнсіздігінің

салдарынан келтірілген зиянды өтеуге міндетті. Тәртіптік, әкімшілік немесе қылмыстық жауапкершілікке тарту кінәлі тұлғаларды өздері келтірген зиянды өтеу міндетінен босатпайды.

119-бап. Жер даулары

Жерге байланысты құқықтық қатынастардан туындайтын барлық даулар сот арқылы шешіледі.

VI БӨЛІМ

ӨТПЕЛІ ЖӘНЕ ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

120-бап. Осы Жарлықты қолдану тәртібі

Осы Жарлық ол күшіне енгеннен кейін пайда болған жер және басқа құқықтық қатынастарға қолданылады. Ол күшіне енгенге дейін пайда болған жер және басқа құқықтық қатынастар бойынша осы Жарлық ол күшіне енгеннен кейін пайда болған құқықтар мен міндеттіліктерге қолданылады.

121-бап. Осы Жарлықтың күшіне енуіне байланысты заңдарды қолдану

Осы Жарлық күшіне енгенге дейін қабылданған жер қатынастарын реттейтін нормативтік-құқықтық актілер осы Жарлыққа қайшы келмейтін бөлігінде

қолданылады.

122-бап. Осы Жарлықтың күшіне енуіне байланысты жер
учаскесіне құқықтарды өзгерту

1. Осы Жарлық күшіне енгенге дейін жеке қосалқы шаруашылық, бау шаруашылығы, тұрғын үй салу мен оны қамту, саяжай құрылысы үшін жерді өмір бойы мұраға қалдырып иелену құқығымен жер учаскелері берілген Қазақстан Республикасының азаматтары осы Жарлық күшіне енген күннен бастап осы жер учаскелерінің меншік иелері болады.

2. Осы Жарлық күшіне енгенге дейін жер учаскелері құрылыс салуға немесе жерге нақтылы байланысты өндірістік және басқа да объектілер салынған жерлер , оларға қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоса алғанда, тұрақты пайдалануға берілген азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалар, егер тұрақты пайдалану құқығын олар ертерек сатып алған болса, осы жер учаскелерінің меншік иелері болады.

Тұрақты пайдалану құқығын сатып алмаған азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалар жер учаскелерін меншікке сатып алады немесе оларды меншікке сатып алғанға дейін жалға беру шартымен қысқа мерзімге немесе ұзақ мерзімге жерді уақытша пайдалануға қайта ресімдейді. <*>

3. Бірнеше пәтерлері бар және (немесе) ешкім тұруға лайықталмаған жайлары бар үйлер салу мен оларды қамтуға арналған жер учаскелері осы Жарлық күшіне енген күннен бастап осы үй-жайлар иелерінің ортақ меншігіне немесе осы үй-жайлардың иелері құрған заңды тұлғалардың меншігіне көшеді.

4. Осы Жарлық күшіне енгенге дейін шаруа қожалығын жүргізу үшін өмір бойы мұраға қалдырып иеленуге жер учаскесі берілген Қазақстан Республикасының азаматтары осы Жарлық күшіне енген күннен бастап тұрақты жер пайдаланушылар болады.

5. Осы Жарлық күшіне енгенге дейін ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы өндірісі үшін тұрақты иеленуге жер учаскелері берілген Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары осы Жарлық күшіне енген күннен бастап тұрақты жер пайдаланушылар болады.

6. Жер учаскелері уақытша пайдалануға, соның ішінде жалға берілген азаматтар мен заңды тұлғалар осы Жарлық күшіне енген күннен бастап уақытша жер пайдаланушылар болады.

7. Жер учаскелері тұрақты пайдалануға берілген мемлекеттік заңды тұлғалар осы Жарлық күшіне енген күннен бастап тұрақты жер

пайдаланушылар болады.

8. Осы Жарлық күшіне енгенге дейін бұрын қолданылып жүрген заңдарға сәйкес азаматтарға және заңды тұлғаларға берілген жер иелену құқығын куәландыратын құжаттар осы Жарлыққа сәйкес меншік иесі құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын жаңа құжаттарға ауыстырылғанға дейін күшін сақтайды.

ЕСКЕРТУ. 122-баптың 2-тармағының екінші азатжолы жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 1997.07.14. N 158 Заңымен.

Z970158_

123-бап. Осы Жарлықтың күшіне ену тәртібі

1. Мыналардың күші жойылған деп танылсын:

Қазақстан Республикасының 1990 жылғы 16 қарашадағы Жер кодексі

(Қазақ КСР Жоғарғы Советінің ведомостары, 1990 ж., N 47, 429-құжат; Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің жаршысы, 1992 ж., N 13-14, 309-құжат; N 16, 411-құжат; 1993 ж., N 8, 183-құжат; 1995 ж., N 14, 96-құжат);

"Қазақ КСР Жер кодексін күшіне енгізу тәртібі туралы" Қазақ КСР Жоғарғы Советінің 1990 жылғы 16 қарашадағы қаулысы (Қазақ КСР Жоғарғы Советінің ведомостары, 1990 ж., N 47, 430-құжат).

2. Осы Жарлық жарияланған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының
Президенті

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