

**Жер туралы**

***Күшін жойған***

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

                          Заң күшi бар

"Қазақстан Республикасының Президентi мен жергiлiктi әкiмдерге
уақытша қосымша өкiлеттiк беру туралы" 1993 жылғы 10 желтоқсандағы
Қазақстан Республикасы Заңының
Z933600\_
1-бабына сәйкес және
Қазақстан Республикасында жер қатынастарының құқықтық реттелуiн
жетiлдiру мақсатында осы Жарлықты шығарамын.
I БӨЛIМ
НЕГIЗГI ЕРЕЖЕЛЕР
1-тарау
ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР
1-бап. Негiзгi терминдер мен анықтамалар
Осы Жарлықта қолданылатын терминдер мен анықтамалар мынаны
бiлдiредi:

      1) жерге заттық құқық - меншiк құқығы, жер пайдалану құқығы,
жеке меншiктегi жер учаскесiн уақытша пайдалану құқығы, мiндеттiлiк
(сервитут) және өзге де заттық құқықтар;
  
      2) жер учаскесiнiң және жер пайдалану құқығының кепiлi - жер
учаскесiн меншiк иесi немесе жер пайдаланушы (кепiл берушi) кепiлмен
қамтамасыз етiлген мiндеттемелердi орындамаған жағдайда, кредитордың
(кепiл ұстаушының) кепiлге берiлген жер учаскесiнiң құнынан немесе
жер пайдалану құқығынан заң актiлерiмен белгiленген шегерiмдердiң
сыртында, басқа кредиторлардан артықшылық ретiмен кепiлдiк шартына
негiзделген қайтарым алудың құқығы;
  
      3) жер үлесi (шартты жер үлесi) - осы Жарлықпен және өзге де
заңдармен белгiленген жағдайларда және шартпен бөлiнiс жасалуы мүмкiн
жер учаскесiне құқық пен мiндеттерге басқа адамдармен бiрге қатысудың
сан жағынан анықталған үлесi;
<\*>
  
      4) жер құқығы қатынастары - жер ресурстарын басқаруға, жеке
субъектiлерге жер учаскелерiн бекiтiп беруге, жерге меншiк құқығын
және басқа да заттық құқықтарды жүзеге асырумен байланысты жер
пайдалану мен қорғау жөнiндегi құқықтық қатынастар;
  
      5) жер ресурстары - экономиканың салаларында пайдаланылатын
немесе пайдаланылуы мүмкiн жер;
  
      6) жер учаскесi - осы Жарлықпен белгiленген тәртiппен жер құқығы
қатынастары субъектiлерiне бекiтiлiп берiлетiн, тұйық шекарада
бөлiнген жер бөлiгi;
  
      7) жерге орналастыру - жердi тиiмдi пайдалану мен қорғауды
ұйымдастыруға бағытталған шаралар жүйесi;
  
      8) жер - заңдарға сәйкес меншiк және жер пайдалану объектiсi
(жылжымайтын мүлiк) болып табылатын табиғи шаруашылық жүргiзу
объектiсi;
  
      9) кондоминиум - жылжымайтын мүлiкке меншiк нысаны, бұл ретте
жылжымайтын мүлiктiң жекелеген бөлiктерi, соның iшiнде жер учаскелерi
азаматтар мен заңды тұлғалардың және (немесе) мемлекеттiң дербес
меншiгiнде болады, ал жылжымайтын мүлiктiң бөлек меншiкке жатпайтын
бөлiктерi (үй маңындағы бөлiнбейтiн жер учаскесi, ортақ
пайдаланыстағы жер) ортақ меншiк құқығы негiзiнде жылжымайтын мүлiк
бөлiктерiнiң меншiк иелерiне тиесiлi болады;
  
      10) жер құқығы қатынастарының объектiсi - жер учаскелерiне
орналасқандығына және олардың жеке субъектiлерге бекiтiлуiнiң құқықтық
негiздерiне, сондай-ақ жер учаскелерi мен жер үлестерiне құқыққа
қарамастан, Қазақстан Республикасының аумағындағы бүкiл жер,
жекелеген жер учаскелерi;
  
      11) жеке меншiктегi жер учаскесiн уақытша пайдалану құқығы - жер
учаскесiнiң меншiк иесi мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе
ақысыз пайдаланушы) арасындағы жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы
шарт негiзiнде туындайтын, субъектiнiң жер учаскесiн иелену және
пайдалану құқығы;
  
      12) жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекет меншiгiндегi жер
учаскесiн мерзiмсiз (тұрақты жер пайдалану) немесе белгiлi мерзiм
iшiнде (уақытша жер пайдалану) иелену және пайдалану құқығы. Осы
Жарлықта белгiленген шарттар мен шекте жер пайдаланушы өзiне тиесiлi
жер пайдалану құқығына билiк етуге хақылы;
  
      13) жерге жеке меншiк құқығы - азаматтардың және мемлекеттiк
емес заңды тұлғалардың осы Жарлық пен өзге де заңдарда белгiленген
шарттар мен шектерде өздерiне тиесiлi жер учаскесiн иелену, пайдалану
және билiк ету құқығы;
  
      14) сервитут - азаматтар мен заңды тұлғалардың басқа адамдардың
жеке меншiк құқығындағы немесе жер пайдалану құқығындағы жер
учаскелерiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығы;
  
      15) жер құқық қатынастарының субъектiсi - жер құқық қатынасында
тарап болып табылатын (мемлекет, әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктер,
мемлекеттiк органдар, азаматтар мен заңды тұлғалар) және соған орай
осы құқық қатынасында құқықтары мен атқаратын мiндеттерi бар субъект.
  
      16) төлемнiң базалық ставкасы - жеке меншiкке берiлетiн немесе
мемлекет жердi пайдаланушыға беретiн жер үшiн төлемақы нормативi.
<\*>
  
      ЕСКЕРТУ. 1-бап өзгертiлдi және толықтырылды - Қазақстан
  
               Республикасының 1997.07.14. N 158 Заңымен.
Z970158\_
  
  
      2-бап. Қазақстан Республикасы жер заңдарының мiндеттерi
  
  
      Қазақстан Республикасы жер заңдарының мiндеттерi жердi тиiмдi
пайдалану мен қорғау, топырақ құнарлылығын қалпына келтiру, табиғи
ортаны сақтау мен жақсарту, шаруашылық жүргiзудiң барлық нысандарын
тең дамыту үшiн жағдай туғызу, азаматтар мен заңды тұлғалардың жерге
құқығын қорғау, жылжымайтын мүлiк нарығын жасау мен дамыту, жер

қатынастары саласында заңдылықты нығайту мақсатында жер қатынастарын
реттеу болып табылады.
3-бап. Қазақстан Республикасы жер заңдарының принциптерi
Қазақстан Республикасының жер заңдары мынадай принциптерге:
1) жердi табиғи объект, Қазақстан Республикасы халқының өмiрi
мен қызметiнiң негiзi ретiнде сақтау;
2) жердi тиiмдi пайдалануды қамтамасыз ету;
3) экологиялық қауiпсiздiктi қамтамасыз ету;
4) жердi нысаналы пайдалану;
5) ауыл шаруашылығына арналған жерлердiң басымдығы;
6) жердiң жай-күйi туралы ақпараттың ашық болуы;
7) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi шараларды мемлекеттiк
қолдау;
8) жерге келтiрiлетiн залалдың алдын алу немесе оның зардаптарын
жою;
9) жердi пайдаланудың ақылылығы принциптерiне негiзделедi.
4-бап. Қазақстан Республикасының жер заңдары

      1. Қазақстан Республикасындағы жер қатынастары осы Жарлықпен
және соған сәйкес шығарылатын Қазақстан Республикасы заңдарының басқа
да актiлерiмен реттеледi.
  
      2. Жер қойнауын, орман және су ресурстарын, өсiмдiк және
жануарлар дүниесiн, атмосфералық ауаны пайдалану мен қорғау жөнiндегi
қатынастар арнайы заңдармен реттеледi.
  
      3. Жер учаскелерiне меншiк құқығына және жер пайдалану құқығына
байланысты азаматтық-құқықтық қатынастар осы Жарлыққа қайшы келмейтiн
азаматтық заңдар нормаларымен реттеледi.
  
      4. Осы Жарлықта немесе басқа заң актiлерiнде өзгеше көзделмесе,
шетелдiк азаматтар мен заңды тұлғалар, сондай-ақ азаматтығы жоқ
адамдар жер құқығы қатынастарында Қазақстан Республикасының
азаматтарымен және заңды тұлғаларымен бiрдей құқықтарды пайдаланады
және мiндеттер атқарады.
  
      5. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер заңдарында белгiленген
құқықтары атқарушы өкiмет пен жергiлiктi өкiлдi және атқарушы
органдардың актiлерiмен шектеле алмайды. Мұндай актiлердiң заңды күшi
болмайды және орындалуға жатпайды.
  
  
      5-бап. Жерге меншiк
  
  
      Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес жер мемлекет
меншiгiнде болады. Осы Жарлықпен немесе оған қайшы келмейтiн өзге де
заң актiлерiмен белгiленген негiздерде, шарттар мен шектерде жер сол
сияқты жеке меншiкте болуы мүмкiн.

6-бап. Қазақстан Республикасы жерiнiң құрамы
1. Қазақстан Республикасындағы барлық жер нысаналы арналуына
сәйкес мынадай санаттарға бөлiнедi:
1) ауыл шаруашылығына арналған жер;
2) елдi мекендердiң (қалалардың, поселкелер мен селолық елдi
мекендердiң) жерi;
3) өнеркәсiп, көлiк, байланыс, қорғаныс жерi және өзге де ауыл
шаруашылығына арналмаған жер;
4) ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жерi;
5) орман қорының жерi;
6) су қорының жерi;
7) босалқы жер.

      2. Жердi осы баптың 1-тармағында көрсетiлген санаттарға жатқызу,
сондай-ақ олардың нысаналы арналуының өзгеруiне байланысты жердi бiр
санаттан басқа санатқа жатқызу атқарушы органдардың осы Жарлықпен
белгiленген құзыретiне сәйкес олардың шешiмi бойынша жүзеге асырылады.

7-бап. Жердi аймақтарға бөлу
1. Жердi аймақтарға бөлу - жердi нысаналы пайдалану режимiн
белгiлей отырып аумағын белгiлеу.
2. Жердi аймақтарға бөлудiң негiзгi ережелерi мен принциптерiн
Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
8-бап. Жер салығы мен жердi жалға алу төлемi және
жер учаскелерiн беру үшiн төлем

      1. Егер заңдарда өзгеше көзделмесе, жер учаскелерi мемлекет
меншiгiнен жеке меншiкке ақы төлеу арқылы берiледi.
  
      Жер учаскелерi мемлекеттiк заттай гранттар түрiнде инвесторға
Қазақстан Республикасының Инвестициялар жөнiндегi мемлекеттiк
комитетi мен инвестор арасында жасалған келiсiм-шартқа сәйкес
берiледi.
<\*>
  
      2. Мемлекеттiң уәкiлдi орган арқылы жердi тұрақты пайдалану
құқығын беруi (осы Жарлықтың 38-бабы) ақы төлеу ретiмен жүзеге
асырылады, бұған мына жер пайдаланушылар қосылмайды:
  
      1) мемлекеттiк заңды тұлғалар;
  
      2) белгiленген нормалар шегiнде ауылшаруашылық өндiрiсiн жүргiзу
мақсатында жер учаскесiн алған мемлекеттiк емес заңды тұлғалар;
  
      3) белгiленген нормалар шегiнде берiлген жер үшiн - шаруа
(фермер) қожалықтары;
  
      4) Қазақстан Республикасының Инвестициялар жөнiндегi мемлекеттiк
комитетi мен инвестордың арасында жасалған келiсiм шартқа сәйкес жер
учаскелерi мемлекеттiк заттай гранттар түрiнде берiлетiн,
инвестициялық қызметтi жүзеге асырушы жеке және заңды тұлғалар;
<\*>
  
      4-1) шағын кәсiпкерлiк субъектiлерi және үй-жайлардың
(пәтерлердiң) меншiк иелерiнiң кооперативтерi;
<\*>
  
      5) заңдарда көзделген өзге жағдайларда.
  
      3. Шетелдiк жер пайдаланушыларға жер пайдалану құқығы жер
учаскесiн жалға беру шарты негiзiнде берiледi Қазақстан
Республикасының Инвестициялар жөнiндегi мемлекеттiк комитетi мен
инвестордың арасында жасалған келiсiм-шартқа сәйкес мемлекеттiк заттай
гранттарды қоспағанда.
<\*>
<\*>
  
      Жер пайдаланушы болып табылатын жеке тұлға Қазақстан
Республикасының азаматтығынан шыққан кезде, осы жер пайдаланушы жер
пайдалану құқығының бұрын сатып алынбаған бөлiгiне төлем жасауға
мiндеттi.
  
      4. Мемлекет берген жер үшiн төлем жер учаскесiнiң сапасына,
орналасқан жерiне және сумен қамтамасыз етiлуiне байланысты
белгiленетiн жер салығы немесе жалдау ақысы түрiнде алынады.
  
      5. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi, сондай-ақ бастапқы жер
пайдаланушылар (осы Жарлықтың 36-бабы) Қазақстан Республикасының салық
заңдарында көзделген тәртiппен және шартта жер салығын төлейдi.
  
      6. Жер учаскелерi жеке меншiкке сатылған кезде, оларды мемлекет
тұрақты пайдалануға берген кезде, сондай-ақ мемлекет немесе
мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскелерiн жалға берген кезде жер
учаскелерiн бергенi үшiн базалық төлем ставкаларын Қазақстан
Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
<\*>
  
      7. Жеке меншiк иесi жер учаскесiн сатқан немесе жалға берген
кезде, мемлекеттiк емес жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер пайдалану
құқығын басқа адамдарға сатқан кезде, сондай-ақ ол жер учаскесiн
екiншi жер пайдаланушыларға жалға берген кезде жер учаскелерiн бергенi
үшiн төлем мөлшерi тараптардың келiсуiмен белгiленедi. Тараптардың
келiсiмiмен жалдау төлемi заттай түрде төлене алады.
  
      8. Қазақстан Республикасының аумағында жер учаскелерi басқа

мемлекеттерге берiлген кезде жалдау төлемiнiң мөлшерi Қазақстан
Республикасының осы мемлекеттермен жасасқан шарттарында
белгiленедi.
ЕСКЕРТУ. 8-бапқа өзгерiс енгiзiлдi - Қазақстан Республикасының
1997.06.30. N 139-I Заңымен.
Z970139\_
ЕСКЕРТУ. 8-бап өзгертiлдi - Қазақстан Республикасының 1997.07.14.
N 158 Заңымен.
Z970158\_
ЕСКЕРТУ. 8-бап өзгертiлдi - Қазақстан Республикасының 1998.07.10.
N 283 Заңымен.
Z980283\_
9-бап. Жер құқықтарын терiс пайдалануға жол бермеу
Жер қатынастары субъектiлерiнiң өздерiне тиесiлi құқықтарды
жүзеге асыруы табиғи объект ретiнде жерге, айналадағы табиғи ортаға,
сондай-ақ басқа адамдардың құқықтары мен заңды мүдделерiне зиян
келтiрмеуi тиiс.
2-тарау
МЕМЛЕКЕТТIК ОРГАНДАРДЫҢ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН
РЕТТЕУ САЛАСЫНДАҒЫ ҚҰЗЫРЕТI
10-бап. Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң құзыретi
Жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасы
Үкiметiнiң қарауына мыналар жатады:
1) республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы
мемлекеттiк саясатты белгiлеу;

      2) басқа да табиғат қорғау шараларымен бiрге кешендi түрде жердi
тиiмдi пайдалану, топырақтың құнарлылығын сақтау мен арттыру, жер
ресурстарын қорғау жөнiндегi мемлекеттiк бағдарламаларды әзiрлеп,
Қазақстан Республикасының Президентiне бекiтуге ұсыну;
  
      3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды
құруға және кеңейтуге, халықаралық мiндеттемелердi орындауға және жердi
қорғаныс қажетi үшiн пайдаланумен байланысты жағдайларда, мемлекет
меншiгiндегi барлық санаттағы жерден жер учаскелерiн беру және алу;
<\*>
  
      4) жердi беру тәртiбiн белгiлеу;
  
      5) жер учаскесiне меншiк құқығына және жер пайдалану құқығына

берiлетiн құжаттардың нысандарын бекiту;
6) мемлекет немесе мемлекеттiк жер пайдаланушылар уақытша жер
пайдалануға беретiн жер үшiн базалық төлем ставкаларын белгiлеу;
<\*>
7) жер пайдалану құқығының бағалау құнын анықтау тәртiбiн
белгiлеу;
8) қалалардың шекарасын бекiту мен өзгерту, сондай-ақ бас
жоспарларын Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiтетiн қалалар
төңiрегiндегi қала маңы аймақтарын белгiлеу мен өзгерту;
9) облыстар арасындағы жер қатынастарын реттеу;
10) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерiнiң тiзбесiн бекiту;
11) жерге орналастыру, мемлекеттiк жер кадастры мен жерлер
мониторингiн жүргiзу тәртiбiн бекiту;
12) жер пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге
асыру тәртiбiн орнату;
13) осы Жарлықпен немесе өзге де заң актiлерiмен оның құзыретiне
жатқызылған өзге де мәселелер.
ЕСКЕРТУ. 10-бап өзгертiлдi - 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
жөнiндегi және оның жергiлiктi жердегi органдарының
құзыретi

      1. Жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық атқарушы органның
және оның жергiлiктi жердегi органдарының жер қатынастарын реттеу
саласындағы қарауына мыналар жатады:
  
      1) жер ресурстарын басқару мен жер қатынастарын реттеу саласында
бiрыңғай мемлекеттiк саясатты жүргiзу;
  
      2) жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге
асыру;
  
      3) жерге орналастыру, мемлекеттiк жер кадастрын және жер
мониторингiн жүргiзу;
  
      4) жер қатынастары саласында мемлекет мүддесiн қорғау;
  
      5) жердi аймақтарға бөлудi ұйымдастыру, жер учаскелерiнiң
шекарасын белгiлеу және тиiстi құжаттарды ресiмдеу.
  
      2. Жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық атқарушы орган және
оның жергiлiктi жердегi органдары өз қызметiн Қазақстан
Республикасының Үкiметi бекiткен ережеге сәйкес жүзеге асырады.
  
  
           12-бап. Облыстық атқарушы органның құзыретi
  
  
      Жер қатынастарын реттеу саласындағы облыстық атқарушы органның
қарауына мыналар жатады:
  
      1) облыс шекарасының шегiнде жерге орналастыруды өткiзу, жер
кадастры мен жер мониторингiн жүргiзу;
  
      2) облыс аудандары арасында жер қатынастарын реттеу;
  
      3) басқа да табиғатты қорғау шараларымен бiрге кешендi түрде
жердi тиiмдi пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын
қорғау жөнiндегi облыстық бағдарламаларды әзiрлеу мен орындау;
  
      4) ауданаралық маңызы бар тұрақты және уақытша пайдаланыстағы
мал айдау жолдарына жер учаскелерiн бөлу;
  
      4-1) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың барлық түрiн құру үшiн
жерлердi резервтеу;
<\*>
  
      4-2) жерлердiң барлық санатынан жергiлiктi маңызы бар ерекше
қорғалатын табиғи аумақтар құруға және оларды кеңейтуге байланысты
реттерде жер учаскелерiн беру және алып қою;
<\*>
  
      5) осы Жарлықтың 51-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру
жұмыстарын жүргiзу үшiн жер учаскелерiне орналасуға рұқсаттар беру;
  
      6) мемлекеттiк ғылыми-зерттеу, оқу және басқа да ауылшаруашылық
ғылыми мекемелерiне, олардың тәжiрибе шаруашылықтарына, сондай-ақ
мемлекеттiк тұқым өсiру шаруашылығы мен асыл тұқымды мал өсiру
зауыттарына мемлекет меншiгiндегi жерден жер учаскелерiн беру;
  
      7) осы Жарлықтың 69-бабында көзделген жағдайларда бiрiншi топқа
жататын ормандардағы орман қоры жерлерiнен басқа мемлекет меншiгiндегi
жерден мемлекет қажетi үшiн жер учаскелерiн беру және алу;
<\*>
  
      8) жер ресурстарын пайдалануға және қорғауға қатысты аудандық
атқарушы органдардың қызметiн үйлестiру, басшылық ету және бақылау;
  
      9) осы Жарлықпен немесе өзге де заң актiлерiмен оның құзыретiне
жатқызылған өзге де мәселелер.
  
      ЕСКЕРТУ. 12-бап өзгертiлдi - 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, поселкелiк, ауылдық және селолық
  
              атқарушы органдардың құзыретi
  
  
      Аудандық (қалалардағы аудандардан басқа), қалалық, поселкелiк,
ауылдық және селолық атқарушы органдардың тиiстi аумақтарда жер
қатынастарын реттеу саласындағы қарауына мыналар жатады:
  
      1) жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;
  
      2) жердi мемлекет қажетi үшiн алу (сатып алу);
  
      3) басқа да табиғат қорғау шараларымен қатар кешендi түрде жердi
тиiмдi пайдалану, топырақтың құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын
қорғау жөнiндегi аудандық бағдарламаларды әзiрлеу мен орындау;
  
      4) елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру

жоспарларын әзiрлеу, бекiту мен орындау;
5) осы жарлықтың 51-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру
жұмыстары үшiн жер учаскелерiне орналасуға рұқсаттар беру;
6) ауданның арнаулы жер қорын құру;
7) жердi пайдалану мен қорғауға бақылауды жүзеге асыру;
8) осы Жарлықпен немесе өзге де заң актiлерiмен оның құзыретiне
жатқызылатын өзге де мәселелер.
II БӨЛIМ
ЖЕРГЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ЗАТТЫҚ
ҚҰҚЫҚТАР
3-тарау
МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ЗАТТЫҚ
ҚҰҚЫҚТАРДЫҢ ОБЪЕКТIСI РЕТIНДЕГI ЖЕР УЧАСКЕСI
14-бап. Жер учаскесiне құқық шегi

      1. Заң актiлерiмен өзгеше белгiленбегендiктен, жер учаскесiне
заттық құқықтар осы учаске шекарасындағы топырақтың үстiңгi
қабаттарына, тұйық су тоғандарына, орман ағаштарына қолданылады.
  
      2. Егер мұндай пайдалану басқа адамдардың немесе мемлекеттiң
құқықтарын, соның iшiнде жер қойнауына, суға, орман мен әуе
кеңiстiгiне құқықтарын бұзбаса, жер учаскесiнiң жеке меншiк иесi
немесе жер пайдаланушы өз қалауы бойынша және қандай да бiр рұқсат
алудың қажеттiгiнсiз осы учаскенiң бетiнде және астында бар нәрсенiң
бәрiн пайдалануға хақылы.
  
  
      15-бап. Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығын табыстау
  
              мен беру тәртiбi
  
  
      Жер учаскесiне жеке меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығының
табысталу және берiлу тәртiбiн, солар арқылы осы құқықтарды беру
(тапсыру) жүргiзiлетiн актiлер мен шарттардың нысандарын Қазақстан
Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
  
      16-бап. Жер учаскелерiн беру нормалары
  
  
      1. Азаматтар мен заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа
мақсат үшiн берiлетiн жер учаскелерiнiң көлемi қызметтiң осы түрлерi
үшiн жер бөлудiң белгiленген тәртiбiмен бекiтiлген нормалары бойынша
не қала құрылысы мен жобалық-техникалық құжаттамаға сәйкес
белгiленедi.
  
      2. Азаматтарға ауыл шаруашылық өндiрiсiн жүргiзу, жеке тұрғын үй
немесе саяжай құрылысы үшiн жеке меншiкке немесе жердi тұрақты
пайдалануға тегiн берiлетiн учаскелердiң көлемiн белгiлеу Қазақстан
Республикасының Үкiметi белгiлеген тәртiппен жүзеге асырылады.
  
  
      17-бап. Бөлiнетiн және бөлiнбейтiн жер учаскелерi
  
  
      1. Жер учаскесi бөлiнетiн және бөлiнбейтiн болуы мүмкiн. Өзiнiң
нысаналы мақсатын өзгертпей әрi өртке қарсы, санитарлық, экологиялық,
қала құрылысы және басқа да мiндеттi нормалар мен ережелер бұзылмай
бөлiктерге бөлiнуi мүмкiн, бөлiнгеннен кейiн әрқайсысы дербес жер
учаскесiн құрайтын жер учаскесi бөлiнетiн болып табылады.
  
      2. Жер учаскесiнiң бөлiнбейтiндiгi жер учаскесiне құқықты
куәландыратын құжатта көрсетiледi.
  
      3. Бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiмен мәмiле жасалған кезде
бұл бөлiк белгiленген тәртiппен алдын ала дербес жер учаскесiне
бөлiнуге тиiс.
  
  
      18-бап. Жер учаскесiне құқық және онда орналасқан
  
              үйлер мен ғимараттарға құқық
  
  
      1. Үйлер мен ғимараттарға меншiк құқығы (шаруашылық жүргiзу,
оперативтiк басқару) меншiк құқығын (осы Жарлықтың 33-бабы) немесе
аталған үйлер мен ғимараттар орналасқан және оларды пайдалану үшiн
қажеттi жер учаскесiнiң бөлiнетiн бөлiгiн тұрақты пайдалану құқығын
(осы Жарлықтың 40-бабы) әпередi.
  
      Бұл құқықтар бiр-бiрiнен ажыратылмайды.
  
      2. Құрылыстарға, ғимараттарға (аяқталмаған құрылысты қосқанда)
және басқа да жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы (шаруашылық жүргiзу,
оперативтiк басқару құқықтары) ауысқан кезде сатып алушыға бүкiл жер
учаскесiне немесе оның белгiлi бiр бөлiгiне меншiк құқығы немесе
жердi тұрақты пайдалану құқығы өтедi, бұл тараптардың келiсiмiмен
шешiледi.
  
      Егер үйдi немесе ғимаратты иелiктен алу туралы шартпен өзгеше
көзделмесе, сатып алушыға бөлiнетiн жер учаскесiнiң үй немесе ғимарат
орналасқан және оны пайдалану үшiн қажет бөлiгiне меншiк құқығы
немесе жердi тұрақты пайдалану құқығы берiледi.
  
      Егер аталған учаске бөлiнбейтiн болып табылса немесе онда
орналасқан жылжымайтын мүлiктi күту үшiн арнайы берiлген болса, ол
жылжымайтын мүлiк сатып алушыға толығымен берiледi.
  
      3. Үйлер мен ғимараттар орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға
арналған жер учаскесiне меншiк құқығын (жердi тұрақты пайдалану
құқығы) оқшаулауға аталған жылжымайтын мүлiктi тиiсiнше
оқшауламайынша жол берiлмейдi.
  
      4. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi үйлер мен ғимараттарды
уақытша пайдалануға беруi аталған үйлер, ғимараттар орналасқан және
оларды пайдалануға арналған жер учаскесiнiң дәл осындай мерзiмге
уақытша пайдалануға берiлуiне әкеп соғады.
  
      Үйлер мен ғимараттар орналасқан және оларды пайдалануға арналған
жер учаскесiн басқа адамға уақытша пайдалануға беруге аталған
жылжымайтын мүлiк уақытша пайдалануға тиiсiнше берiлмейiнше жол берiлмейдi.
  
      5. Егер жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жердi 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 учаскесiн ортақ
пайдалану тәртiбi (осы Жарлықтың 19-бабы) ортақ меншiк иелерi (жер
пайдаланушылар) арасындағы шартпен белгiленедi. Олардың арасында
келiсiмге қол жеткiзiлмеген ретте мұндай пайдалану тәртiбiн сот
белгiледi.
  
  
      19-бап. Жер учаскесiне ортақ меншiк немесе жердi
  
              ортақтаса пайдалану
  
  
      1. Екi немесе бiрнеше адамның меншiгiндегi жер учаскесi оларға
ортақ меншiк құқығымен тиесiлi.
  
      2. Жер учаскесiне ортақ меншiк заң актiлерiнде көзделген
жағдайларда, учаске бөлiнбейтiн болса (осы Жарлықтың 17-бабы),
сондай-ақ меншiк иелерi өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн бiр учаскеге
ерiктi түрде бiрiктiрген кезде пайда болады.
  
      3. Жер учаскесi әрбiр меншiк иесiнiң үлесi белгiленiп (үлестiк
меншiк) немесе үлестер белгiленбей (бiрлескен меншiк) ортақ меншiкте
болуы мүмкiн.
  
      4. Осыған ұқсас жағдайларда жердi ортақ пайдалану құқығы пайда
болады.
  
      5. Егер заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, ортақ үлестiк
меншiктегi немесе ортақ үлестiк жер пайдаланудағы жер учаскесiндегi
жер үлестерi жер құқықтары мен мiндеттерiнiң дербес объектiсi болып
табылады.
  
  
      20-бап. Ортақ меншiктегi немесе жердi ортақ пайдаланудағы
  
              жер үлесiн анықтау тәртiбi
  
  
      1. Егер учаскеге ортақ үлестiк меншiк (ортақ үлестiк жер
пайдалану) қатысушыларының жер үлестерiнiң көлемi заңдар негiзiнде
анықталуы мүмкiн болмаса және оның барлық қатысушыларының келiсiмiмен
белгiленбесе, жер үлестерi тепе-тең болып есептеледi.
  
      2. Ортақ үлестiк меншiктiң (ортақ үлестiк жер пайдаланудың)
барлық қатысушыларының келiсiмiмен, олардың әрқайсысының ортақ жер
учаскесiн сатып алуға және игеруге қосқан үлесiне қарай олардың жер
үлестерiн анықтау мен өзгертудiң тәртiбi белгiленуi мүмкiн.
  
      3. Ортақ үлестiк меншiктегi жер учаскесiн иелену, пайдалану және
билiк ету оның барлық қатысушыларының келiсiмiмен, ал келiсiмге қол
жеткiзiлмеген жағдайда - сот белгiлеген тәртiппен жүзеге асырылады.
  
      4. Осы баптың 3-тармағының күшi ортақ үлестiк жер пайдаланудағы
жер учаскесiн иеленуге, пайдалануға, сондай-ақ жер пайдалану құқығына
билiк етуге де қолданылады.
  
  
      21-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақ үлестiк
  
              жер пайдаланудағы жер учаскесiн бөлу
  
  
      1. Ортақ үлестiк меншiктiң (ортақ үлестiк жер пайдаланудың)
қатысушылары ортақ жер учаскесiн бөлудiң жолдары мен шарттары туралы
келiсiмге қол жеткiзбесе, әрбiр қатысушы өзiнiң жер үлесiн заттай
түрде (орналасқан жерiнде) бөлiп берудi талап етуге хақылы.
  
      2. Егер жер үлесiн заттай түрде бөлiп беруге заң актiлерiмен жол
берiлмесе немесе ол жер учаскесi мен онымен тығыз байланысты нәрсенiң
бәрiне қисынсыз зиян келтiрусiз жасалмайтын болса, бөлiнетiн меншiк
иесi (жер пайдаланушы) ортақ үлестiк меншiк (ортақ жер пайдалану)
қатысушыларынан өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлетiп алуға хақылы.
  
  
      22-бап. Ортақ бiрлескен меншiктегi немесе ортақ бiрлескен
  
              жер пайдаланудағы жер учаскесiн бөлу
  
  
      1. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер
пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу әрбiр қатысушының жер үлесi алдын
ала белгiленген кезде жүзеге асырыла алады.
  
      2. Егер заң актiлерiмен немесе қатысушылардың келiсiмiмен өзгеше
көзделмесе, ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер
пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу кезiнде әрбiр қатысушының үлесi
тепе-тең болып есептеледi.
  
      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы)
жер учаскесiн бөлудiң шарттары мен тәртiбi, қатысушылар арасындағы
қатынастардың мәнi мұның өзгеше ретi туындамаса, осы Жарлықтың 21,
22-баптарына сәйкес белгiленедi.
  
  
      23-бап. Заңдарда бөлiнбейтiн болып танылған жер учаскесiн
  
              бөлуге жол бермеу
  
  
      1. Егер жер учаскесi осы Жарлықтың 17-бабына сәйкес бөлiнбейтiн
болып танылса, оны бөлуге және одан жер үлесiн заттай түрде бөлiп
алуға жол берiлмейдi.
  
      2. Мұндай жағдайда үлестiк немесе бiрлескен меншiктiң (жер
пайдаланудың) бөлiнетiн қатысушысының жер учаскесiне ортақ бiрлескен
меншiктiң (жердi ортақ пайдаланудың) басқа қатысушыларынан өзiнiң жер
үлесiнiң құнын төлетiп алуға құқығы бар.
  
  
      24-бап. Ерлi-зайыптылардың жер учаскесiне ортақ
  
              меншiгi
  
  
      1. Ерлi-зайыптыларға берiлген немесе олардың жермен мәмiле
жасауы нәтижесiнде не осы Жарлықпен немесе өзге де заң актiлерiмен
көзделген өзге де негiздерде сатып алған жер учаскесi, егер олардың
арасындағы шартпен өзгеше белгiленбесе, олардың бiрлескен меншiгiнде
(бiрлескен жер пайдалануында) болады.
  
      2. Некеге отырғанға дейiн ерлi-зайыптыларға тиесiлi болған,
сондай-ақ олардың мұрагерлiк тәртiбiмен алған жер учаскелерi мен жер
үлестерi олардың әрқайсысының меншiгiнде (жердi тұрақты
пайдалануында) болады.
  
      Егер некеде тұрған кезiнде ерлi-зайыптылардың ортақ мүлкi
есебiнен осы жер учаскелерiнiң құнын айтарлықтай арттыратын қаражат
жұмсалғаны анықталса және ерлi-зайыптылар арасындағы шартпен өзгеше
көзделмесе, ерлi-зайыптылардың әрқайсысының жер учаскелерi олардың
бiрлескен меншiгi (жердi бiрлесiп пайдаланудағы) болып танылады.
  
      3. Ерлi-зайыптылардың қалауы бойынша жерге меншiк құқығын (жердi
пайдалану құқығын) растайтын құжаттарға, жер учаскесiнiң қандай құқық
негiзiнде сатып алынғаны көрсетiлiп (ортақ бiрлескен немесе ортақ
үлестiк меншiк, ортақ бiрлескен немесе ортақ бiрлескен үлестiк жер
пайдалану), ерлi-зайыптылардың екеуiнiң де аты-жөнi енгiзiлуi мүмкiн.
  
      4. Жер учаскесiн бөлу кезiнде ерлi-зайыптылардың бiрлескен
меншiктегi (бiрлескен жер пайдаланудағы) үлестерiн анықтау тәртiбi
осы Жарлықтың 22-бабымен белгiленедi.
  
  
      25-бап. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке
  
              меншiк құқығы
  
  
      1. Егер бұл ортақ учаскенi пайдаланудың заң актiсiмен немесе
шартпен белгiленген талаптарына қайшы келмесе, ортақ жер
учаскесiндегi жылжымайтын мүлiктiң меншiк иесiнiң осы жылжымайтын
мүлiктi өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және билiк етуге,
соның iшiнде тиiстi үйлер мен ғимараттарды бұзуға құқығы бар.
  
      2. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке құқық басқа
адамға ауысқан кезде, ол жер учаскесiнiң тиiстi бөлiгiн жылжымайтын
мүлiктiң бұрынғы меншiк иесi қандай шартпен және қандай көлемде
пайдаланса, сол шарт пен көлемiнде пайдалану құқығына ие болады.
  
  
      26-бап. Бiрнеше пәтерi және (немесе) кiсi тұрмайтын үй-
  
              жайлары бар үй маңындағы жер учаскесiне құқық
  
  
      1. Бiрнеше пәтерi және (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлары бар
үй (көп пәтерлi тұрғын үй) маңындағы бөлiнбейтiн жер учаскесi үйдiң
меншiк иесiне (меншiк иелерiне), пәтерлердiң (үй-жайлардың) меншiк
иелерi (пайдаланушылары) құрған заңды тұлғаға не жекешелендiрiлмеген
үйлерде мемлекетке тиесiлi.
  
      Үй-жайдың әрбiр меншiк иесi не тұрақты пайдаланушысы
(жалдаушысы) әдеттегi тұрмыс қажетiн қанағаттандыру үшiн үй маңындағы
жер учаскесiн пайдалануға хақылы.
  
      2. Үйдiң пәтерлерi және (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлары осы
пәтерлердiң (үй-жайлардың) меншiк иелерiне тиесiлi, ал үйдiң
пәтерлерден (үй-жайлардан) тысқары жердегi ортақ бөлiктерi,
сондай-ақ үй маңындағы жер учаскесi ортақ меншiк немесе жердi ортақ
пайдалану (кондоминиум) құқығымен пәтерлердiң (үй-жайлардың) меншiк
иелерiне тиесiлi болатын меншiк нысаны да қолданылуы мүмкiн.
  
      Ортақ меншiктегi әрбiр меншiк иесiнiң үлесi тиiстi пәтерге
(үй-жайға) меншiктен ажыратылмайды, егер меншiк иелерiнiң келiсiмiмен
өзгеше белгiленбесе, үлестiң мөлшерi пәтердiң (үй-жайдың) пайдалы
алаңы мен бүкiл үйдiң және жер учаскесiнiң пайдалы алаңы арасындағы
арақатынаспен анықталады. Мұндай үлестi заттай түрде бөлiп беруге
болмайды (қонымды үлес).
  
      3. Пәтерге (үй-жайға) меншiк құқығының басқа адамға ауысуы
пәтердi (үй-жайды) сатып алушыға жер учаскесiн пайдалану құқығындағы
тиiстi үлестiң ауысуына алып келедi.
  
      4. Ортақ меншiктi басқару және оны пайдалану үшiн, бүкiл үй мен
үй маңындағы жер учаскесiн ойдағыдай күтiп ұстау үшiн кондоминиум
қатысушылары пәтерлер мен (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлардың меншiк
иелерiнiң тұтыну кооперативiн құрады. Пәтерлердiң (үй-жайлардың)
меншiк иелерiнiң (тұрақты пайдаланушылардың) қалауы бойынша жай
серiктестiк не тұрғын үй кооперативi құрыла алады.
  
      5. Егер осы Жарлық күшiне енген күннен бастап үш ай iшiнде
пәтерлердiң және (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлардың меншiк иелерi
үйдi басқарудың нысандарын белгiлемесе, жергiлiктi атқарушы өкiмет
органының шешiмiмен Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлеген
тәртiп бойынша пәтерлер мен (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлардың
меншiк иелерiнiң тұтыну кооперативiнiң ұйымдық түрiнде кондоминиум
құрылады. Тұрғын үй-жайлары бар үйлер үшiн кондоминиумдар ұйымдастыру
тәртiбi тұрғын үй заңдарымен белгiленуi мүмкiн.
  
  
      27-бап. Жеке меншiктегi жер учаскесiнiң және жер пайдалану
  
              құқығының құнын өндiрiп алу
  
  
      1. Жеке меншiктегi жер учаскесi, сондай-ақ тұрақты және ұзақ
мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы заңды және жеке тұлғалар
мүлкiнiң құрамына кiредi, олар осы мүлiкпен, банкрот деп танылған
жағдайларды қоса, өз мiндеттемелерi бойынша жауап бередi.
  
      Осы Жарлықтың 39-бабындағы 3-тармағында көрсетiлген, сондай-ақ

мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi (осы Жарлықтың 44-бабы)
жерлердiң құны өндiрiп алынбайды.
2. Жер учаскесiнiң және жердi тұрақты және ұзақ мерзiмге уақытша
пайдалану құқығының құнын өндiрiп алу азаматтық және азаматтық iс
жүргiзу заңдарында белгiленген тәртiппен, жер учаскелерi мен оларға
құқықты мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын органға бұл туралы
хабарлай отырып, жүргiзiледi.
<\*>
ЕСКЕРТУ. 27-баптың 2-тармағы сөздермен толықтырылды - Қазақстан
Республикасының 1997.07.14. N 158 Заңымен.
Z970158\_
4-тарау
ЖЕР УЧАСКЕЛЕРIНIҢ МЕНШIК ИЕЛЕРI МЕН ЖЕРДI
ПАЙДАЛАНУШЫЛАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МIНДЕТТЕРI
28-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жердi
пайдаланушылардың құқықтары

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жердi пайдаланушылардың
егер осы Жарлық пен басқа да заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе,
мыналарға:
  
      1) жер учаскесiн оның арналуынан туындайтын мақсатта пайдалана
отырып, жерде дербес шаруашылық жүргiзуге;
  
      2) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен көшеттердiң егiсi
мен екпелерiне, жер учаскесiн пайдалану нәтижесiнде алынған ауыл
шаруашылығы және өзге де өнiмге, оны сатудан алынған табысқа меншiк
(шаруашылықты жүргiзу, жедел басқару);
  
      3) өз шаруашылығының мұқтажы үшiн жер учаскесiндегi құмды,
топырақты, шағыл тасты және басқа да кең тараған пайдалы қазбаларды,
шымтезектi, орман алабын, жер үстi және жер асты суын белгiленген
тәртiппен пайдалануға, сондай-ақ жердiң өзге де пайдалы игiлiктерiн
тұтынуға;
  
      4) жер учаскесi мемлекет мұқтажына алынғанда (сатып алынғанда)
шығындарының толық көлемде өтелуiне;
  
      5) меншiк (шаруашылық жүргiзу, жедел басқару) құқығымен жер
учаскесiнiң нысаналы арналуына қайшы келмейтiн тұрғын үй, өндiрiстiк,
тұрмыстық және өзге де құрылыстар мен ғимараттарды белгiленген
сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық, өртке
қарсы және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелердi,
нормативтердi) сақтай отырып салуға;
  
      6) белгiленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық,
өртке қарсы және басқа да арнаулы талаптарға сәйкес суландыру,
құрғату және өзге де мелиоративтiк жұмыстар жүргiзуге, тоғандар мен
басқа да су айдындарын салуға құқығы бар.
  
      2. Осы баптың 1-тармағының 2), 3), 5), 6)-тармақшаларында
көзделген өкiлеттiктер жердi уақытша пайдаланушылар үшiн жер
учаскесiн беру актiсiмен немесе жалға беру шартымен (жердi уақытша
тегiн пайдалану туралы шартпен) шектелуi мүмкiн.
  
  
      29-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер
  
              пайдаланушылардың мiндеттерi
  
  
      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:
  
      1) жердi оның негiзгi нысаналы арналуына сәйкес, ал уақытша жер
пайдаланғанда - сондай-ақ жер учаскесiн беру актiсiне немесе жалдау
шартына (жердi уақытша тегiн пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;
  
      2) өндiрiстiң табиғат қорғау технологиясын қолдануға, өзiнiң
шаруашылық қызметiнiң нәтижесiнде айналадағы табиғи ортаға зиян
келтiруге және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;
  
      3) топырақтың құнарлылығын арттыруға, осы Жарлықтың 104-бабында
көзделген жердi қорғау жөнiндегi шараларды жүзеге асыруға;
  
      4) жер салығын (жалдау ақысын) және заңдармен және шартпен
көзделген басқа да төлемдердi уақтылы төлеуге;
  
      5) орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртiбiн
сақтауға, тарих, сәулет ескерткiштерiн және жер учаскесiнде
орналасқан мемлекет қорғауындағы басқа да объектiлердi қорғауды
қамтамасыз етуге;
  
      6) жер учаскесiнде құрылыс салуды жүзеге асырғанда қолданылып
жүрген сәулет жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық
және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелердi,
нормативтердi) басшылыққа алуға;
  
      7) жердiң жай-күйi мен оларды пайдалану туралы жер заңдарымен
белгiленген мағлұматтарды мемлекеттiк органдарға уақтылы табыс етiп
отыруға;
  
      8) басқа меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтарын
бұзбауға;
  
      9) топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу оның бiржола жоғалуын
болғызбау үшiн қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа адамдарға
сату немесе беру мақсатында оны сыдырып алуға жол бермеуге;
  
      10) осы Жарлықтың 47-бабында көзделген тәртiппен сервитуттардың
берiлуiн қамтамасыз етуге мiндеттi.
  
      2. Жер пайдаланушылардың заңдарда және жер учаскесiн пайдалану

құқығына берiлген құжаттарда, уақытша жер пайдалану туралы шарттарды
қоса алғанда, көзделген басқа да мiндеттерi болуы мүмкiн.
3. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен учаске жерiн
пайдаланушылар, егер осы Жарлықта өзгеше көзделмесе, жер учаскесiне
жүктелген (оны арнауына орай пайдалану, сервитуттар беру, салықтар
мен өзге де мiндеттi төлемдердi төлеу және басқалар) барлық
мiндеттердi мойнына алады.
5-тарау
ЖЕРГЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ
30-бап. Жерге меншiк құқығының түрлерi
1. Жерге мемлекеттiк және жеке меншiк заңдармен танылады және
қорғалады.
2. Жеке меншiктегi жер учаскелерiнен басқа барлық жер
мемлекеттiк меншiк болып табылады.
3. Жерге жеке меншiк азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды
тұлғалардың меншiгi түрiнде болады.
31-бап. Меншiк құқығының мазмұны
1. Меншiк иесiнiң өзiне тиесiлi жердi иемденуге, пайдалануға
және оған билiк етуге құқығы бар.
2. Мемлекеттiң жердiң меншiк иесi ретiндегi құқықтарын осы
Жарлықпен және өзге де заңдармен белгiленген өз құзыретiне сәйкес
уәкiлдi мемлекеттiк органдар жүзеге асырады.
3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi осы Жарлықта және өзге де заң
актiлерiнде көзделген шарттар мен шектерде меншiк иесi құқығын жүзеге
асыра алады.
32-бап. Мемлекеттiк меншiк құқығын iске асыру
Мемлекет меншiгiндегi жерлерден жер учаскелерi:
1) жеке меншiкке сатылуы немесе өтеусiз берiлуi;
2) тұрақты немесе уақытша пайдалануға берiлуi;

      3) осы Жарлықта, басқа заң актiлерiнде немесе халықаралық
шарттарда көзделген жағдайларда өзге құқық нысандарында iске асырылуы
мүмкiн.
  
  
      33-бап. Жеке меншiк құқығының объектiлерi
  
  
      1. Азаматтардың жеке меншiгiнде өзiндiк қосалқы шаруашылығын,

бақ өсiру және саяжай құрылысын жүргiзу үшiн берiлген (берiлетiн) жер
учаскелерi бола алады.
2. Азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың жеке
меншiгiнде өзiнiң мақсатына сәйкес үйлер мен ғимараттарды қамтуға
арналған жерлердi қоса алғанда, құрылыс салуға берiлген (берiлетiн)
немесе өндiрiстiк және өндiрiстiк емес, оның iшiнде тұрғын үй-жайлар,
үйлер, ғимараттар және олардың кешендерi салынған жер учаскелерi бола
алады.
3. Жеке меншiкте:
1) осы баптың 1-тармағында көрсетiлген жағдайлардан басқа, ауыл
шаруашылығы мақсатындағы;
2) қорғаныс;
3) ерекше күзетiлетiн табиғат аумақтарының;
4) орман және су қорларының жер учаскелерi;
5) елдi мекендер жерлерiндегi жалпы пайдаланудағы жерлер жеке
меншiкте бола алмайды.

      4. Осы баптың 1-тармағында көзделген мақсаттарға берілген
(берiлетiн) жер учаскелерi шетелдiк азаматтардың меншiгiнде бола
алмайды.
  
      5. Жеке меншiктегi жер учаскесi жылжымайтын мүлiк болып табылады.
  
  
      34-бап. Жеке меншiк құқығын iске асыру
  
  
      1. Егер осы Жарлықпен және басқа заң актiлерiмен өзгеше
көзделмесе, жер учаскесiнiң меншiк иесi, мемлекеттiк органдардың
қандай да болсын рұқсатынсыз, өз қалауы бойынша жер учаскесiн
иемдену, пайдалану және билiк ету құқығын жүзеге асырады.
  
      2. Меншiк иесi өзiнiң жер учаскесiмен заң актiлерiнде тыйым
салынбаған кез келген мәмiлелердi жасауға, атап айтқанда жер
учаскесiн уағдаластық баға бойынша сатуға, шаруашылық серiктестiгiнiң
жарғылық қорына жарна ретiнде енгiзуге, кепiлдiкке беруге, сыйлауға
және мұра етiп қалдыруға құқылы.

Жер учаскесiне меншiк құқығы басқа адамға мәмiле жасалған
сәттегi барлық ауыртпалықтарымен қоса берiледi.
3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi жер учаскесiн уақытша пайдалану
туралы шарттың негiзiнде жер учаскесiн уақытша пайдалануға беруге
құқылы. Жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарт жалға беру,
жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусiз пайдалану туралы шарт
(өтеусiз пайдаланушымен) нысанында жасалады.
6-тарау
ЖЕРДI ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫ
35-бап. Жердi пайдалану құқығының түрлерi
1. Жердi пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иелiктен
шығарылатын немесе шығарылмайтын, өтеулi немесе өтеусiз алынатын
болуы мүмкiн.
2. Осы Жарлықпен және өзге де заң актiлерiмен белгiленген
негiздерден басқа реттерде ешкiмдi жер пайдалану құқығынан айыруға
болмайды.
36-бап. Жер пайдалану құқығының субъектiлерi
1. Жер пайдаланушылар:
1) мемлекеттiк және мемлекеттiк емес;
2) ұлттық, шетелдiк, сондай-ақ азаматтығы жоқ адамдар;
3) жеке және заңды тұлғалар;
4) тұрақты және уақытша;
5) бастапқы және кейiнгi болып бөлiнедi.

      2. Ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының
азаматтары және қазақстандық заңды тұлғалар, соның iшiнде шетел
қатысатын кәсiпорындар.
  
      Шетелдiк жер пайдаланушылар - шетел азаматтары, шетелдiк заңды

тұлғалар, шет мемлекеттер, халықаралық бiрлестiктер мен ұйымдар.
3. Тұрақты жер пайдаланушылар - жердi пайдалану құқығы мерзiмсiз
сипаттағы тұлғалар.
Уақытша жер пайдаланушылар - жердi пайдалану құқығы белгiлi бiр
мерзiммен шектелген тұлғалар.
4. Бастапқы жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығын осы
Жарлықтың 38-бабында көзделген тәртiппен тiкелей мемлекеттен не бұл
құқықты иелiктен шығару тәртiбiмен басқа бастапқы жер
пайдаланушылардан алған тұлғалар.
Кейiнгi жер пайдаланушылар - кейiнгi жер пайдалану туралы
шарттың негiзiнде бастапқы жер пайдаланушының мәртебесi 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
тәртiбiмен ауысуы арқылы пайда болады.
2. Жер пайдалану құқығын табыстау - адамға жер пайдалану құқығын
тiкелей мемлекеттiң беруiн бiлдiредi.
3. Жер пайдалану құқығын беру - адамға жер пайдалану құқығын
басқа жер пайдаланушының беруiн бiлдiредi.
4. Әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен жер пайдалану
құқығының ауысуы - құқықтық мұрагердiң заң бойынша мұраны иеленуi
немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған кезде жер пайдалану құқығының
пайда болуын бiлдiредi.
5. Жер пайдалану құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жердiң
нысаналы мақсатын ескере отырып жүзеге асырылуға тиiс.
6. Жер пайдалану құқығы:
1) уәкiлдi мемлекеттiк органдар актiлерiнiң;
2) азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң негiзiнде;
3) заңдарда көзделген өзге де негiздерде пайда болады.
38-бап. Жер пайдалану құқығын табыстау

      1. Жер пайдалану құқығын табыстауды мемлекеттiң атынан өкiлдiк
ететiн уәкiлдi мемлекеттiк органдар Қазақстан Республикасының Үкiметi
белгiлеген тәртiппен жүзеге асырады.
  
      2. Жер пайдалану құқығын мемлекеттiк заңды тұлғаларға табыстау
мемлекеттiк органның жер учаскесiн тұрақты немесе уақытша пайдалануға
табыстау туралы актiсiнiң негiзiнде жүргiзiледi.
  
      3. Тұрақты жер пайдалану құқығын мемлекеттiк емес жер
пайдаланушыларға табыстау жер учаскесiн тұрақты пайдалануға табыстау
(аталған құқықты ақысыз табысталған жағдайда) туралы актiнiң не
тұрақты жер пайдалану құқығын сатып алу-сату (осы құқықты сатқан
кезде) шартының негiзiнде жүргiзiледi.
  
      4. Уақытша жер пайдалану құқығын мемлекеттiк емес жер
пайдаланушыларға табыстау жер учаскесiн жалға беру шартының немесе
уақытша өтеусiз жер пайдалану шартының негiзiнде жүргiзiледi.
  
      5. Егер жер учаскесi лицензияны (патенттi) талап ететiн қызметтi
жүзеге асыруға немесе iс-қимыл жасауға арналса, осы учаскеге жер
пайдалану құқығын табыстау тиiстi лицензия (патент) алғаннан кейiн
жүргiзiледi.
  
      6. Басқа мемлекеттердiң Қазақстан Республикасының аумағындағы
жер пайдалану құқығы тек халықаралық шарттардың негiзiнде ғана пайда
болуы мүмкiн.
  
  
      39-бап. Жер пайдалану құқығын беру
  
  
      1. Жер пайдалану құқығын беру азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң
негiзiнде, сондай-ақ заңдарда көзделген өзге негiздер бойынша
жүргiзiледi.
  
      Жер пайдалану құқығын оқшаулау азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң
(сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негiзiнде
жүргiзiледi.
  
      Жер пайдалану құқығын белгiлi бiр мерзiмге басқа адамға беру
жалға беру немесе жердi уақытша өтеусiз пайдалану шартының негiзiнде
жүргiзiледi.
  
      2. Жердi тұрақты пайдалану құқығы бар мемлекеттiк емес жер
пайдаланушылар осы құқықты басқа тұлғаларға ақыға немесе өтеусiз,
тұтас учаскеге немесе оның бiр бөлiгiне бере алады.
  
      3. Жердi оқшаулауды қоса алғанда, жер пайдалану құқығына қатысты
мәмiлелердi:
  
      1) жалпы пайдаланудағы;
  
      2) қорғаныс мұқтажы үшiн берiлген;
  
      3) ерекше күзетiлетiн табиғат аумақтары;
  
      4) қызметтiк жер үлесi жерлерiнде жасауға жол берiлмейдi.
  
      4. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi учаскенi басқа тұлғаға
(кейiнгi жер пайдаланушыға) уақытша пайдалануға беруi, сондай-ақ
жердi уақытша пайдалану құқығын оқшаулау осы Жарлықтың 41-бабында
көзделген тәртiппен жүргiзiледi.
  
  
      40-бап. Жердi тұрақты пайдалану құқығы
  
  
      1. Жердi тұрақты пайдалану құқығындағы жер учаскелерi мына жер
пайдаланушыларға берiледi:
  
      1) шаруа (фермер) қожалықтарына;
  
      2) шаруашылық жүргiзу немесе жедел басқару құқығындағы үйлер мен
ғимараттарды иеленушi тұлғаларға;
  
      3) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндiрiсiн жүзеге
асыратын мемлекеттiк және мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға;
  
      4) ерекше күзетiлетiн табиғат аумақтары жерлерiнде жер
пайдаланушы тұлғаларға;
  
      5) заңдарда көзделген өзге жағдайларда.
  
      2. Жердi тұрақты пайдалану құқығы шетелдiк жер пайдаланушыларға
берiлмейдi.
  
      3. Тұрақты мемлекеттiк емес жер пайдаланушылардың өздерiне
тиесiлi жер пайдалану құқығына билiк етуге құқығы бар.
  
      4. Жердi тұрақты пайдалану құқығы тиiсiнше оқшауланбайынша,
жер учаскесiн оқшаулауға жол берiлмейдi.
  
  
      41-бап. Жердi уақытша пайдалану құқығы
  
  
      1. Жердi уақытша пайдалану құқығы қысқа мерзiмдi (3 жылға дейiн)
және ұзақ мерзiмдi (3 жылдан 99 жылға дейiн) болуы мүмкiн.
  
      2. Жердi тұрақты және бастапқы ұзақ мерзiмдi пайдалану құқығы
бар мемлекеттiк емес жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi жер
учаскелерiн (немесе олардың бөлiктерiн) жалға (қайта жалға) немесе
уақытша өтеусiз жер пайдалануға беруге, сондай-ақ өздерiне тиесiлi
уақытша жер пайдалану құқығын оқшаулауға құқылы.
  
      Мемлекеттiк жер пайдаланушылар аталған құқықтарды осы Жарлықтың
44-бабында көзделген тәртiппен iске асырады.
  
      3. Бастапқы уақытша жер пайдаланушы кейiнгi жер пайдалану туралы
шарт бойынша жер учаскесiн берген жағдайда, соңғысының мерзiмi
бастапқы жер пайдалану мерзiмiнен аспауға және жер учаскесiнiң
нысаналы мақсатын бұзуға әкелiп соқтырмауға тиiс.
  
      4. Кейiнгi жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi құқыққа осы
Жарлықтың 42-бабында белгiленген тәртiппен иелiк етедi.
  
  
      42-бап. Кейiнгi жер пайдалану құқығы
  
  
      1. Кейiнгi жер пайдалану бастапқы жер пайдаланушы өзiнiң жер
пайдалану құқығын оқшауламай, өзiне тиесiлi учаскенi (немесе оның бiр
бөлiгiн) басқа адамға уақытша пайдалануға берген жағдайларда кейiнгi
жер пайдалану туралы шарттың негiзiнде пайда болады.
  
      Кейiнгi жер пайдаланушы әрдайым уақытша жер пайдаланушы болып
табылады.
  
      2. Жер учаскесiн кейiнгi жер пайдалануға берген кезде бастапқы
жер пайдаланушы мемлекет алдындағы жер пайдаланушының мiндеттерiн
(оның iшiнде салықтарды төлеу, жердiң нысаналы мақсатта пайдаланылуын
қамтамасыз ету және оны қорғау жөнiндегi) толық көлемде атқара бередi.
  
      3. Кейiнгi жер пайдалану туралы шарт:
  
      1) егер шартты тұрақты жер пайдаланушы басқа адаммен (кейiнгi
жер пайдаланушымен) жасасса, қайталап жалға беру шарты немесе уақытша
өтеусiз жер пайдалану туралы шарт нысанында;
  
      2) егер шартты уақытша жер пайдаланушы басқа адаммен (екiншi жер
пайдаланушымен) жасасса, қайталап жалға беру шарты немесе екiншi
уақытша, өтеусiз жер пайдалану туралы шарт түрiнде жасалады.
  
      4. Кейiнгi жер пайдаланушы жер учаскесiнде қожалық жүргiзедi,
сондай-ақ кейiнгi жер пайдалану туралы шартпен белгiленген талаптарды
сақтай отырып, жер пайдаланушының басқа құқықтары мен мiндеттерiн
(осы Жарлықтың 28, 29 баптары) iске асырады.
  
      5. Жалдаушы болып табылатын кейiнгi жер пайдаланушының жалға
алған жер учаскесiн (немесе оның бiр бөлiгiн) қайталап жалға беру
және егер бастапқы жер пайдаланушымен жасалған жалдау шартында өзгеше
көзделмесе, осы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгертпей уақытша
өтеусiз жер пайдалану туралы шарттың негiзiнде оны басқа тұлғаға
беруге құқығы бар.
  
      Уақытша өтеусiз жер пайдалану туралы шарттың негiзiнде жер
учаскесiне ие кейiнгi жер пайдаланушы жер учаскесiн берген адамның
(бастапқы жер пайдаланушының) келiсiмiмен учаскенi немесе оның бiр
бөлiгiн жалға беруi немесе осы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатта
пайдаланылуын өзгертпей уақытша тегiн жер пайдаланудың кейiнгi шарты
бойынша басқа тұлғаға бере алады.
  
      6. Кейiнгi жер пайдаланушының бастапқы жер пайдаланушының
келiсiмiнсiз оған тиесiлi құқықтарды оқшаулауға құқығы жоқ.
  
      Кейiнгi жер пайдалану құқығын оқшаулаған кезде осы баптың
3-тармағына сәйкес, бастапқы жер пайдаланушымен кейiнгi жер пайдалану
туралы жаңа шарт жасалады.
  
  
      43-бап. Мемлекеттiк емес жер пайдаланушылардың
  
              құқықтық жағдайының ерекшелiктерi
  
  
      1. Тұрақты жер пайдалану құқығы бар мемлекеттiк емес жер
пайдаланушылар мемлекеттiк органдардың қандай да болсын рұқсатынсыз
осы құқыққа мынадай билiк ете алады: сату, сыйға тарту, кейiнгi жер
пайдалануға беру, айырбастау, өзге нысандарда қайтара беру,
кепiлдiкке беру, мұраға қалдыру, шаруашылық серiктестiктердiң
жарғылық қорларына жарна ретiнде немесе кооперативтердiң, оның iшiнде
шетел қатысқан кооперативтердiң мүлкiне үлес ретiнде енгiзу,
сондай-ақ осы құқыққа қатысты азаматтық және жер заңдары тыйым
салмайтын басқа мәмiлелер жасау билiгiн iске асыра алады.
  
      2. Уақытша жер пайдаланушылар осы Жарлықтың 41 және
42-баптарында белгiленген шектерде жер пайдаланудың өзiне тиесiлi
құқығымен аталған мәмiлелердi жасауға хақылы.
  
  
      44-бап. Мемлекеттiк жер пайдаланушылардың құқықтық
  
              жағдайының ерекшелiктерi
  
  
      1. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскесiнде қожалық
жүргiзедi, сондай-ақ осы учаскенiң нысаналы мақсаты мен жер
пайдаланушы қызметiнiң жарғылық мақсаттарын ескере отырып, жер
пайдаланушының басқа құқықтарын iске асырады.
  
      2. Мемлекеттiк жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер пайдалану
құқығын оқшаулауға, сондай-ақ кепiлдiкке беруге хақысы жоқ, бұған жер
учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiктi белгiленген тәртiппен
оқшаулауға не оның кепiлдiкке берiлуiне байланысты жағдайлар
қосылмайды.
  
      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi жер пайдалану құқығы
оған тиесiлi үйлердi немесе ғимараттарды өндiрiп алуды қоспағанда
(осы Жарлықтың 58-бабы), жер пайдаланушылардың банкрот болуы
жағдайларын қоса алғанда, кредиторлардың талаптары бойынша қайтарып
алу заты бола алмайды.
  
      4. Мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жылжымайтын мүлiктi
белгiленген тәртiппен жалға берген жағдайда, оған қоса осы мүлiк
орналасқан және белгiленген нормаларға сәйкес оның пайдаланылуына
қажеттi жер учаскесi де жалға берiледi.
  
      Жылжымайтын мүлiктiң өзiн тиiстi түрде жалға бермей тұрып
жылжымайтын мүлiк орналасқан жер учаскесiн басқа тұлғаға жалға беруге
жол берiлмейдi.
  
      5. Мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер учаскесiн
уәкiлдi орган арқылы мемлекеттiң келiсiмiмен ғана ұзақ мерзiмдi жалға
бере алады.
  
      6. Жер учаскесiн қызметтiк үлес тәртiбiмен табыстаудан басқа
жағдайларда мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер учаскесiн
уақытша өтеусiз жер пайдалануға бере алмайды.
  
  
      45-бап. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық
  
              мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы
  
  
      1. Жер учаскесiне тұрақты немесе ұзақ мерзiмдi уақытша жер
пайдалану құқығы бар азамат қайтыс болған жағдайда, жер пайдалану
құқығы азаматтық заңдармен көзделген тәртiппен мұраға қалдырылады.
Егер уақытша жер пайдалану шартында өзгеше көзделмесе, уақытша қысқа
мерзiмдi жер пайдалану құқығы да осындай тәртiппен мұраға қалдырылады.
  
      2. Заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда оған тиесiлi жер
пайдалану құқығы азаматтық заңдардың нормаларына сәйкес құқылы
мұрагерiне ауысады.
  
  
      46-бап. Қызметтiк жер үлесi
  
  
      1. Қызметтiк жер үлесi уақытша ұзақ мерзiмдi жер пайдаланудың
айрықша бiр түрi болып табылады.
  
      2. Қызметтiк жер үлесiне құқығы бар қызметкерлер санаттардың
тiзбесiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
      3. Қызметтiк жер үлесi үлеске құқығы бар адамдар жұмыс iстейтiн
заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жерлерден бөлiнедi.
  
      4. Қызметтiк жер үлестерi қызметтiк тұрғын үйге күтiм жасау,
ауыл шаруашылығы дақылдарын өсiру, шөп шабу және мал жаю үшiн
берiледi.
  
      5. Қызметтiк жер үлестерi уақытша өтеусiз жер пайдалануға жатады
және сол үшiн бөлiнген жұмыс iстеу кезеңiне берiледi. Қызметтiк
үлеске ауыл шаруашылығы дақылдары егiлген жағдайда жұмыстан
босатылған қызметкердiң қызметтiк үлестi пайдалану құқығы өнiм жинап
алынғаннан кейiн тоқтатылады.
  
      6. Қызметтiк жер үлестерi:
  
      1) жасына байланысты немесе мүгедектiгi бойынша зейнет
демалысына шыққаннан соң еңбек қатынастарын тоқтатқан қызметкерлерде;
  
      2) Қарулы Күштер қатарына мiндеттi мерзiмдi қызметке шақырылған
немесе оқуға түскен қызметкерлердiң отбасында - бұл қызметкерлердiң
мiндеттi мерзiмдi қызметте немесе оқу орнында болған барлық
мерзiмiне;
  
      3) қызметтiк мiндеттерiн орындауына байланысты қаза тапқан
қызметкерлердiң отбасында: жұмысқа жарамсыз жұбайы мен қартайған
ата-аналары үшiн - өмiр бойы, балалары үшiн - олар кәмелетке толғанға
дейiн сақталады.
  
      7. Қызметтiк тұрғын үйдi қамтуға арналған учаске түрiндегi

қызметтiк жер үлесiне құқықтың сақталуы тұрғын үй заңдарына сәйкес
қызметтiк тұрғын үйде тұру құқығына орай сақталады.
8. Қызметтiк жер үлесi тәртiбiмен жер учаскесiн беру қызметкер
мен заңды тұлға әкiмшiлiгiнiң арасында жасалатын қызметтiк жер үлесiн
беру туралы шарттың негiзiнде жүзеге асырылады.
9. Қызметтiк жер үлесi жерiн пайдалану құқығына қатысты қандайда
болсын мәмiлелер жасасуға жол берiлмейдi.
7-тарау
СЕРВИТУТТАР
47-бап. Сервитуттың пайда болу негiздерi

      1. Осы Жарлықта және өзге заңдарда көзделген жағдайларда, жеке
меншiк иесi немесе жер пайдаланушы мүдделi жеке және заңды
тұлғаларға, өздерiне жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығы берiлген
жер учаскесiн шектеуге нысаналы мақсатта пайдалану құқығын беруге
мiндеттi.
  
      2. Бөтен жер учаскесiн шектеулi нысаналы мақсатта пайдалану
құқығы (сервитут) мынадай жағдайларда:
  
      1) тiкелей нормативтiк-құқықтық актiден;
  
      2) мүдделi тұлғаның жеке меншiк иесiмен немесе жер
пайдаланушымен жасаған шартының негiзiнде;
  
      3) жергiлiктi атқарушы органның актiсi негiзiнде пайда болуы
мүмкiн.
  
      3. Егер нормативтiк-құқықтық актi мүдделi тұлғаның жеке меншiк
иесiмен немесе жер пайдаланушымен жасаған шартының негiзiнде сервитут
белгiленуiн көздейтiн болса, соңғысының мұндай шарт жасасудан бас
тартуына немесе жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының қоятын
шарттары жөнiнде мүдделi тұлға жеке меншiк иесiне немесе жер
пайдаланушыға талап қою арқылы сот төрелiгiне жүгiне алады.
  
      4. Егер нормативтiк-құқықтық актi жергiлiктi атқарушы органның
актiсi негiзiнде сервитут белгiлеудi көздейтiн болса, бұл актiге
сервитут белгiлеуге мүдделi тұлға, жеке меншiк иесi немесе жер
пайдаланушы сотқа шағым бере алады.
  
  
      48-бап. Жеке тұлғаның бөтен жер учаскелерiнде болу
  
              және солар арқылы өтеу құқығы
  
  
      1. Жеке тұлғалардың көпшiлiктiң кiруi үшiн жабық емес жер
учаскелерiнде еркiн, қандай да бiр рұқсатсыз болуға құқығы бар.
  
      2. Егер бiреудiң жеке меншiгiндегi немесе жер пайдалануындағы
жер учаскесi қоршалмаған болса немесе жеке меншiк иесi немесе жер
пайдаланушы учаскеге оның рұқсатынсыз кiруге болмайтынын өзгедей
тәсiлмен белгiлеп қоймаса, егер мұның өзi жеке меншiк иесiне немесе
жер пайдаланушыға зиян келтiрмейтiн немесе оны мазаламайтын болса, кез
келген адам бұл учаске арқылы өте алады.
  
  
      49-бап. Көршi немесе өзге жер учаскесiн шектеулi
  
              пайдалану құқығы
  
  
      1. Жеке меншiк иесi немесе жер пайдаланушы көршi жер учаскесiне
жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығының субъектiсiнен, ал қажет
болған жағдайда өзге учаскеге де жеке меншiк немесе жер пайдалану
құқығының субъектiсiнен ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қоспағанда,
осы учаскенi шектеулi пайдалану құқығын берудi талап етуге құқылы.
<\*>
  
      2. Көршi немесе өзге жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы:
  
      1) егер жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өз
учаскесiне басқа жолмен өту мүмкiн болмаса, аса қиын болса немесе
үлкен шығындарды талап етсе, көршi немесе өзге жер учаскесi арқылы
жаяу немесе көлiкпен жүрiп өтудi;
  
      2) қажеттi электр қуаты мен байланыс желiлерiн тарту және
пайдалану, сумен, жылумен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншiк
иесiнiң немесе жер пайдаланушының көршi немесе өзге учаскеге сервитут
белгiленбейiнше қамтамасыз етiлмейтiн, басқа да мұқтаждарын
қамтамасыз ету үшiн белгiленуi мүмкiн.
  
      3. Көршi немесе өзге учаскеге сервитут осы учаскелерге жеке
меншiк немесе жер пайдалану құқығы субъектiлерiмен жасалатын шарт
бойынша белгiленедi.
  
      4. Жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығының субъектiсi жеке
меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға сервитутқа байланысты барлық
шығындарды өтеп тұруға тиiстi.
  
      5. Шарт бойынша сервитут үшiн ақы белгiленуi мүмкiн.
  
      ЕСКЕРТУ. 49-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.
  
               N 151 Заңымен.
Z010151\_
  
  
      50-бап. Уақытша (маусымды) пайдаланылатын мал айдау
  
              жолдары
  
  
      1. Уақытша (маусымды) пайдаланылатын мал айдау жолдары жеке
меншiк иелерiнен немесе жер пайдаланушылардан жердi қайтарып алмай,
өздерiнiң жерлерiнен мал өтетiн жеке меншiк иелерiмен немесе жер
пайдаланушылармен келiсе отырып аудандық (аудан аумағында) немесе
облыстық ( екi немесе одан көп аудандардың аумағында) атқарушы
органдардың қаулыларымен белгiлене алады.
  
      2. Мал иелерi малды жолмен айдаған кезде келтiрiлген шығын үшiн
жеке меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың алдында жауап
бередi.
  
  
      51-бап. Жер учаскелерiн iздестiру жұмыстары үшiн
  
              пайдалану
  
  
      1. Геологиялық, геофизикалық, iздестiру, геодезиялық,
топырақтық, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық және
басқа да iздестiру жұмыстарын жүзеге асыратын жеке және заңды
тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншiк иелерiнен немесе жер
пайдаланушылардан жер учаскелерiн алусыз-ақ жүргiзе алады.
  
      2. Осы баптың 1-тармағында көрсетiлген жұмыстарды жүргiзу үшiн
жер учаскелерiн пайдалану рұқсатын, оның қолданылатын мерзiмiн
көрсете отырып аудандық, қалалық, поселкелiк, ауылдық, селолық
атқарушы орган, ал егiстiкте, жақсартылған шалғындық жерлер мен
жайылымдарда, көп жылдық өсiмдiктерi бар жерлерде, сондай-ақ ерекше
күзетiлетiн табиғат аумақтары санатына жатқызылған жерлерде және
орман қоры жерлерiнде жүргiзу үшiн облыстық атқарушы орган бередi.
  
      3. Аталған жұмыстарды жүргiзу мерзiмдерi, орны, жердi
пайдаланғаны үшiн төлемдердiң мөлшерi, шығынды өтеу және жерлердi
нысаналы мақсатына сай пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi,
сондай-ақ басқа да шарттар iздестiрушiнiң жеке меншiк иесiмен немесе
жер пайдаланушымен жасаған шартында анықталады.
  
      4. Iздестiру жұмыстары үшiн пайдаланылатын жер учаскелерiн
тiкелей мақсатына сай пайдалануға жарамды күйге келтiру жеке меншiк
иесi немесе жер пайдаланушы мен iздестiрушi арасындағы шартпен,
учаскелердi мақсатына сай пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi

жұмыстар iздестiру жұмыстарының барысында, ал бұл мүмкiн болмаған
жағдайда - жұмыстар аяқталғаннан кейiн, топырақ тоңазыған кезеңдi
қоспағанда, бiр ай мерзiмнен кешiктiрiлмей жүргiзiлуге тиiс екенi
ескерiле отырып анықталады.
52-бап. Басқа сервитуттар
Заңдарда осы Жарлықта аталғандардан басқа сервитуттар көзделуi
мүмкiн.
53-бап. Жер учаскесiне құқық ауысқан кезде сервитуттың
сақталуы
1. Сервитуттың ауыртпалығы түскен жер учаскесiне меншiк құқығы
немесе жер учаскесiн пайдалану құқығы басқа адамға ауысқан жағдайда
сервитут сақталады.

      2. Сервитут мәмiлелердiң дербес мәнi, оның iшiнде сатып алу-сату
және кепiлдiк мәнi бола алмайды. Сервитут басқа адамдарға сервитут сол
үшiн белгiленiп отырған құқықты қамтамасыз ету үшiн ғана ауысады.
  
  
      54-бап. Сервитуттың тоқтатылуы
  
  
      1. Сервитут белгiленген себептердiң жойылуына байланысты ол жеке
меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының талабы бойынша тоқтатылуы
мүмкiн.
  
      2. Сервитуттың ауыртпалығы түскен жер учаскесi мұндай

ауыртпалықтың салдарынан өзiнiң қолданылуы мақсатында
пайдаланылмайтын реттерде жеке меншiк иесi немесе жер пайдаланушы
сервитуттың тоқтатылуын сот тәртiбiмен талап етуге хақылы.
55-бап. Сервитутты тiркеу
Егер сервитут тiкелей нормативтiк-құқықтық актiден туындамайтын
болса, оның пайда болуы, өзгертiлуi және тоқтатылуы жылжымайтын
мүлiкке не онымен мәмiле жасау құқықтарын тiркеу үшiн белгiленген
тәртiппен мемлекеттiк тiркеуге жатады.
8-тарау
ЖЕР УЧАСКЕСI МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУ
ҚҰҚЫҒЫН КЕПIЛДIККЕ БЕРУ
56-бап. Кепiлдiктiң мәнi
1. Кепiлдiктiң мәнi жеке меншiк құқығы бойынша кепiлдiк берушiге
тиесiлi жер учаскесi және жер пайдалану құқығы, сондай-ақ жер (шартты
жер) үлесiне құқығы болуы мүмкiн.
<\*>
2. Жер учаскесi мен жер пайдалану құқығының, сондай-ақ жер (шартты
жер) үлесiне құқығының кепiлдiгi жөнiндегi қатынастарға жылжымайтын
мүлiк ипотекасы туралы ережелер қолданылады.
<\*>
ЕСКЕРТУ. 56-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1997.07.14. N 158 Заңымен.
Z970158\_
57-бап. Жер учаскесi мен жер пайдалану құқығының
кепiлдiкке беруiн шектеу

      1. Жер учаскесiне немесе жер пайдалану құқығына қатысты
мәмiлелер жасауға тыйым салынған реттерде (осы Жарлықтың 39-бабының
3-тармағы), жер учаскесi мен жер пайдалану құқығын кепiлдiкке беруге
жол берiлмейдi.
  
      2. Егер жер учаскесiнiң бұл бөлiгi нысаналы мақсатына сәйкес
дербес учаске ретiнде пайдаланылмаса (осы Жарлықтың 18-бабы), жер
учаскесiнiң бiр бөлiгiн немесе жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне жер
пайдалану құқығын кепiлдiкке беруге болмайды.
  
      3. Ортақ меншiктегi бөлiнбейтiн жер учаскесiнiң немесе
бөлiнбейтiн жер учаскесiне жалпы жер пайдалану құқығын кепiлдiкке
беруге ортақ меншiкке немесе жалпы жер пайдалануға барлық
қатысушылардың жазбаша рұқсаты болғанда жол берiледi.
  
      4. Жер учаскесiн жалға беру нысанында уақытша ұзақ мерзiмдi жер
пайдалану құқығын кепiлдiкке беруге жалдау шартының қолданылу
мерзiмiне жол берiледi.
  
      Қысқа мерзiмдi жалдау мен уақытша өтеусiз жер пайдалану
құқығын кепiлдiкке беруге болмайды.
  
  
      58-бап. Үйлер мен ғимараттар орналасқан жер учаскесiн немесе
  
              жер учаскесiн пайдалану құқығын кепiлдiкке беру
  
  
      1. Егер жер учаскесiнде жер пайдаланушыға жеке меншiк
(шаруашылық жүргiзу, жедел басқару) құқығында тиесiлi үйлер мен
ғимараттар орналасқан болса, онда жер учаскесiн немесе жер пайдалану
құқығын кепiлдiкке беру аталған жылжымайтын мүлiктi кепiлдiкке
берумен бiр мезгiлде жүргiзiлуге тиiс. Осы үй немесе ғимарат
орналасқан және оның пайдаланылуы үшiн қажеттi жер учаскесiнiң
бөлiгiне жер пайдалану құқығын кепiлдiкке бермей тұрып, үй мен
ғимаратты кепiлдiкке беруге болмайды.
  
      2. Егер бөлiнбейтiн жер учаскесiнде ортақ меншiктегi (шаруашылық
жүргiзу, жедел басқару) үйлер мен ғимараттар орналасқан болса, меншiк
иелерiнiң (шаруашылық жүргiзу немесе жедел басқару құқығында мүлiкке
ие адамдардың) бiреуiне тиесiлi үйдiң немесе ғимараттың бiр бөлiгiн
кепiлдiкке беру сонымен қатар осы адамның ортақ меншiктегi немесе
бөлiнбейтiн жер учаскесiн жалпы жер пайдаланудағы үлесi кепiлдiкке

берiлетiнiн бiлдiредi. Бұл үлестiң құны кепiлдiкке беру кезiнде
ескерiлуге тиiс.
3. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар осы жер учаскесiнде немесе
оның осы үй немесе ғимарат тұрған және қамту жасауға арналған
бөлiгiнде орналасқан үйлер мен ғимараттарды кепiлдiкке берген
жағдайда ғана өздерiне тиесiлi тұрақты жер пайдалану құқығын беруге
хақылы.
59-бап. Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын
кепiлдiкке берудi тiркеу
Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын, жер (шартты жер)
үлесiне құқығын кепiлдiкке беру шарты жылжымайтын мүлiкпен жасалатын
мәмiлелердi тiркеу үшiн белгiленген тәртiппен мемлекеттiк тiркеуге
жатады.
<\*>
ЕСКЕРТУ. 59-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1997.07.14. N 158 Заңымен.
Z970158\_
9-тарау
ЖЕР УЧАСКЕСIНЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫН ЖӘНЕ
ОҒАН ӨЗГЕ ДЕ ЗАТТЫҚ ҚҰҚЫҚТАРДЫ ТОҚТАТУ
60-бап. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын немесе
жер пайдалану құқығын тоқтату негiздерi
1. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы:
1) жер учаскесiн меншiк иесi немесе жер пайдалану құқығын жер
пайдаланушы басқа тұлғаларға оқшаулағанда;
2) меншiк иесi меншiк құқығынан немесе жер пайдаланушы жер
пайдалану құқығынан бас тартқанда;

      3) жер учаскесiне меншiк құқығынан немесе жер пайдалану
құқығынан заң актiлерiнде көзделген өзге реттерде айрылғанда
тоқтатылады.
  
      2. Меншiк иесiнен жер учаскесiн және жер пайдаланушыдан жер
пайдалану құқығын алып қоюға (сатып алуға):
  
      1) меншiк иесi мен жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер

учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны өндiрiп алынған;
2) жеке меншiк иесi мен жер пайдаланушыдан жер учаскесi мемлекет
мұқтажына алынған (сатып алынған);
3) жер пайдаланушыдан мақсатына сай пайдаланылмай отырған немесе
заңдарды бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесi алынғанда;
4) тәркiленген кездерден басқа жағдайларда жол берiлмейдi.
3. Бұған қоса, жер пайдалану құқығы мынадай негiздер бойынша:
1) жер учаскесi берiлген мерзiм өткенде;
2) жер учаскесiн жалға беру шарты немесе уақытша өтеусiз жер
пайдалану шарты мерзiмiнен бұрын тоқтатылғанда;
3) еңбек қатынастарына байланысты жер пайдаланушыға қызметтiк
жер үлесi берiлген кезде, сол қатынастар доғарылғанда (осы Жарлықтың
46-бабы) тоқтатыла алады.
61-бап. Жеке меншiк құқығынан немесе жердi пайдалану
құқығынан бас тарту

      1. Меншiк иесi немесе жер пайдаланушы бұл жөнiнде хабарлай
отырып не жер учаскесi не тиесiлi құқықтарды сақтауға ниет
бiлдiрмей, олардың жойылғандығын айқын дәлелдейтiндей басқа да
iс-әрекет жасай отырып, өзiне тиесiлi жер учаскесiн иелену құқығынан
немесе жердi пайдалану құқығынан бас тарта алады.
  
      2. Жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушы меншiк
немесе жер пайдалану құқықтарынан (басқа жаққа кету, учаскенi ұзақ
уақыт бойы пайдаланбау және т.б.) бас тартқандығын айқын
дәлелдейтiндей iс-әрекет жасаған жағдайда, бұл учаске иесiз мүлiк
ретiнде есепке алынады.
  
      Иесiз мүлiк ретiнде есепке алынған күннен бастап үш жыл өткен
соң мұндай жер учаскесi жергiлiктi атқарушы органның талап етуi
бойынша сот шешiмi негiзiнде мемлекет меншiгiне қайтарылады.
  
      3. Меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тарту осы
жер учаскесiне меншiк құқығын немесе жердi пайдалану құқығын басқа
адам сатып алғанға дейiн, меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының
жер учаскесiне қатысты құқықтары мен мiндеттерiн тоқтатуға әкеп
соқпайды.
  
      4. Иесiз мүлiк ретiнде есепте болған кезiнде мұндай жер учаскесi
басқа адамның пайдаланылуына берiлуi мүмкiн.
  
  
      62-бап. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының
  
              мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнiң немесе
  
              жердi пайдалану құқығының құнын өндiрiп алу
  
  
      Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша
жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны өндiрiп алынған
кезде (осы Жарлықтың 27-бабы) меншiк иесiнiң немесе жер
пайдаланушының жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану
құқығы, меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы заңдарда көзделген
тәртiппен ауысатын адамда алынған жер учаскесiне меншiк құқығы
немесе жер пайдалану құқығы пайда болған сәттен бастап тоқтатылады.
  
  
      63-бап. Жер учаскесiн мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн алу
  
              (сатып алу)
  
  
      1. Жер учаскесi мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн алынуы (сатып
алынуы) мүмкiн.
  
      2. Қалалардың және басқа да мекендердiң бас жоспарлары, аумақты
аймақтарға бөлу схемасы және белгiленген тәртiп бойынша бекiтiлген
қала құрылысының немесе жерге орналастырудың өзге де құжаттамасы
мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн алуға (сатып алуға) негiз
болып табылады.
  
      3. Жер учаскелерiн алудың (сатып алудың) шарттары мен тәртiбiн
Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
  
      64-бап. Жер учаскесiн сатып алу
  
  
      1. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн меншiк иелерiнен және мемлекеттiк
емес жер пайдаланушылардың жер учаскелерiн алу азаматтық заңдарға
сәйкес сатып алу тәртiбi бойынша жүзеге асырылады.
  
      2. Сатып алу туралы шешiмдi құзыреттi атқарушы орган қабылдайды
және жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк тiркеу үшiн белгiленген тәртiп
бойынша тiркеуге жатады.
  
      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесiне немесе мемлекеттiк емес жер
пайдаланушы сатып алу туралы шешiм қабылдаған орган жер учаскесi
сатып алынардан кемiнде бiр жыл бұрын жазбаша түрде хабардар етуге
тиiс. Меншiк иесi немесе жер пайдаланушы осындай хабар алған күннен
бастап бiр жыл өткенге дейiн жер учаскесiн сатып алуға меншiк
иесiнiң немесе жер пайдаланушының келiсiмiмен ғана жол берiледi.
  
  
      65-бап. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алынатын жер
  
              учаскесi иесiнiң немесе жер пайдаланушының құқықтары
  
  
      Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алуға жататын жер учаскесiнiң
иесi немесе жер пайдаланушы, сатып алу туралы шешiм мемлекеттiк
тiркеуден өткен сәттен бастап, учаскенi сатып алу туралы келiсiм
жасалғанға дейiн немесе сот шешiм қабылдағанға дейiн жер учаскесiнде
өздерiне тиесiлi құқықтарды жүзеге асыра алады және жер учаскесiн
оның мақсатына сәйкес пайдалануды қамтамасыз ететiн қажеттi
шығындарды жасайды. Бұл орайда меншiк иесi немесе жер пайдаланушы жер
учаскесiндегi жаңа құрылыстарға, үйлер мен ғимараттарды кеңейтуге
немесе қайта жаңартуға байланысты шығындар мен ысырапты аталған
кезеңге жатқызу жөнiнде тәуекел жасайды.
  
  
      66-бап. Жер учаскесiн сатып алу бағасы
  
  
      1. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алынатын жер учаскесi үшiн
ақы төлеу (сатып алу бағасы), оның мерзiмi және басқа да шарттары
меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының келiсуiмен белгiленедi.
  
      2. Сатып алу бағасын белгiлеу кезiнде оған жер учаскесiнiң
немесе оны иелену құқықтарының және ондағы жылжымайтын мүлiктiң
нарықтық құны, сондай-ақ үшiншi тұлғалар алдындағы өз мiндеттемелерiн
мерзiмiнен бұрын тоқтатуына байланысты олар шеккен шығындарды қоса
алғанда, жер учаскесiнен айрылуына байланысты меншiк иесiне немесе
жер пайдаланушыға келтiрiлген барлық шығындар енгiзiледi.
  
      3. Меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен келiсе отырып,
мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн сатып алынатын жер учаскесiнiң орнына
оларға осы жер учаскесiнiң және оны сатып алу құқықтарының құнын
есептей отырып басқа жер учаскесi берiлуi мүмкiн.
  
  
      67-бап. Жер учаскесiн сот шешiмi бойынша сатып алу
  
  
      Меншiк иесi немесе жер пайдаланушы жер учаскесiн мемлекеттiк
қажеттiлiк үшiн сатып алу туралы шешiммен келiспейтiн болса немесе
сатып алу бағасы яки сатудың басқа да шарттары туралы олардың
келiсуiне қол жеткiзiлмесе, сатып алу туралы шешiмдi қабылдаған
мемлекеттiк орган жер учаскесiн сатып алу туралы сотқа талап қоя
алады. Мұндай талап бiр жыл өткен соң, бiрақ меншiк иесiне немесе жер
пайдаланушыға осы Жарлықтың 64-бабының 3-тармағында көрсетiлгендей
хабарлама жiберiлген сәттен бастап екi жылдан кешiктiрiлмей қойылуға
тиiс.
  
  
      68-бап. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн мемлекеттiк жер
  
              пайдаланушыдан жер учаскесiн алу
  
  
      1. Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан
жер учаскесiн алуды жүзеге асыратын құзыреттi атқарушы органның бiр
жақты шешiмi негiзiнде жүргiзiледi.
  
      Мұндай шешiмге жоғары тұрған органға не сот тәртiбiмен
шағымдануға болады. Шағым беру жер учаскесiн алу жөнiндегi шешiмнiң
орындалуын кiдiрте тұрады.
  
  
      69-бап. Жекелеген санаттағы жерлердi алуға шек қою
  
  
      Кадастрлық бағасы орта аудандық деңгейден жоғары ауылшаруашылық
жерлерiн, сондай-ақ қала маңындағы аймақтардың жерлерiн, ауыл
шаруашылығы және биологиялық бағдардағы ғылыми-зерттеу және оқу
орындарының тәжiрибелiк талаптарының мемлекеттiк қажеттiлiкке
арналған бiрiншi топтағы ормандардың жерлерiн қайтарып алуға ерекше
жағдайларда ғана, халықаралық мiндеттемелердi орындауға, учаскенiң
астынан бағалы пайдалы кен орындары табылуына, жол салуға, электр
қуаты желiлерi мен магистральды өткiзу құбырларын тартуға, сондай-ақ
маңызды мемлекеттiк мәнi бар объектiлер салуға, ерекше қорғалатын табиғи
аумақтарды құруға және кеңейтуге байланысты ғана жол берiледi.
<\*>
  
      ЕСКЕРТУ. 69-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.
  
               N 151 Заңымен.
Z010151\_
  
  
      70-бап. Төтенше сипаттағы жағдайлар кезiнде жер
  
              учаскесiн уақытша қайтарып алу
  
  
      1. Дүлей зiлзалалар, авариялар, эпидемия, эпизоотия кезiнде және
төтенше сипаттағы басқа да жағдайларда жер учаскесi өкiлдi және
атқарушы органдардың шешiмiмен меншiк иесiнен немесе жер
пайдаланушыдан, олардың шығындарын өтей отырып, қоғам мүдделерi үшiн
уақытша алынуы мүмкiн. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының
шығындарын өтеу бағасы жөнiнде сотта даулауына болады.
  
      2. Белгiлi бiр кезеңге карантин жариялаған және шаруашылық
қызметке тыйым салынған жағдайда жер учаскесi алынбайды, ал олардың
иелерiне немесе жер пайдаланушыларға осыған байланысты келтiрiлген
шығындар өтеледi.
  
      3. Жер учаскесi уақытша алынған тұлға, алынуы байланысты болған
жағдаяттардың әрекетi тоқталған кезде, өзiне жер учаскесi сот арқылы
қайтарылуын талап етуге құқылы.
  
      4. Жер учаскесiн иесiне немесе жер пайдаланушыға қайтару мүмкiн
болмаған жағдайда жер учаскесiнiң немесе жердi пайдалану құқығының
құны өтеледi.
  
      5. Жер учаскесi уақытша алынған кезде мүлiктi, соның iшiнде
жылжымайтын мүлiктi реквизициялау тәртiбi азаматтық заңдардың
ережелерi бойынша жүзеге асырылады.
  
  
      71-бап. Өз мақсатына пайдаланылмаған жер учаскесiн жер
  
              пайдаланушыдан алу
  
  
      Ауылшаруашылық өндiрiсiне яки тұрғын үй және басқа да құрылысқа
арналған жер учаскесi үш жыл бойы тиiстi мақсаттар үшiн
пайдаланылмаған жағдайларда, егер заңда бұдан ұзақ мерзiм көзделмеген
болса, жер учаскесiнiң жер пайдаланушыдан алынуы мүмкiн. Учаскенi
игеру үшiн қажеттi уақыт, сондай-ақ табиғи дүлей зiлзала немесе басқа
да жағдайлар салдарынан учаскенi тиiстi мақсатқа пайдалануға мүмкiн
болмаған уақыт бұл кезеңге кiрмейдi.
  
  
      72-бап. Заңды бұзу арқылы пайдаланылған жер учаскесiн
  
              жердi пайдаланушыдан алу
  
  
      Егер учаскенi пайдалану осы Жарлықта немесе басқа да заңдарда
белгiленген жердi тиiмдi пайдалану ережелерiн өрескел бұзу арқылы
жүзеге асырылса, атап айтқанда, егер жер учаскесi нысаналы
мақсаттарға сәйкес пайдаланылмаса немесе оны пайдалану ауыл
шаруашылығы жерiнiң құнарлылығын елеулi түрде төмендеуiне немесе
экологиялық жағдайдың едәуiр нашарлауына әкеп соғатын болса, ондай
жер учаскесi жердi пайдаланушыдан алынуы мүмкiн.
  
  
      73-бап. Нысаналы мақсатта пайдаланылмаған немесе заңды
  
              бұзу арқылы пайдаланылған жер учаскесiн алудың тәртiбi
  
  
      1. Осы Жарлықтың 71 және 72-баптарында көзделгендей, жер
пайдаланушылардан жер учаскесiн алу уәкiлдi мемлекеттiк органның
талабы бойынша сот тәртiбiмен жүргiзiледi.
  
      2. Осы Жарлықтың 71-бабында көзделгендей жағдайда, шағым түспей
тұрып кемiнде бiр жыл бұрын учаскенi нысаналы мақсатта пайдалану
қажеттiгi туралы жер пайдаланушыға жазбаша түрде ескерту
жасалғаннан кейiн ғана және осы уақыт iшiнде жер пайдаланушы учаскенi
нысаналы мақсатта пайдалану жөнiндегi қажеттi шаралар қолданбаған
болса, жер учаскесiн алу туралы талап қойылуы мүмкiн.
  
      3. Осы Жарлықтың 72-бабында көзделгендей жағдайда, шағым түспей
тұрып кем дегенде үш ай бұрын заң бұзушылықты жою қажеттiлiгi туралы
жер пайдаланушыға жазбаша түрде ескерту жасалғаннан кейiн ғана және
осы мерзiм iшiнде жер учаскесiн пайдалану кезiндегi заң бұзушылық
жойылмаған болса, жер учаскесiн алу туралы талап қойылуы мүмкiн.
  
      Егер жер пайдаланушының заң бұзуы учаскенi нысаналы мақсатта
пайдаланбаудан туындаған болса, онда алу туралы талап қоярдан бұрын
уәкiлдi мемлекеттiк орган жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту
жөнiнде мәселе қарауға мiндеттi, бұл жағдайда учаскенiң нысаналы
мақсатын өзгерту жөнiндегi мәселе оңды шешiлмеген ретте ғана жер
учаскесiн алу туралы талап қойылуы мүмкiн.
  
      4. Осы Жарлықтың 71 және 72-баптарында көрсетiлген негiздер

бойынша сот шешiмiмен учаскенi жер пайдаланушыдан алған жағдайда жер
учаскесiн пайдалану құқығы азаматтық iс жүргiзу заңдары белгiлеген
тәртiппен жариялы сауда арқылы сатылады, ал одан түскен сома учаскенi
алу кезiндегi шығыстар шегерiле отырып, бұрынғы жер пайдаланушыға
төленедi.
74-бап. Тәркiлеу
Заң актiлерiнде көзделген жағдайларда, қылмыс жасағаны үшiн
меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан жер учаскесi сот арқылы
санкция түрiнде ақысыз алынуы мүмкiн.
75-бап. Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған
кезде жер учаскесiн бағалау
Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кезде жер
учаскесi немесе жер пайдалану құқығы нарықтық құны бойынша бағаланады.
III БӨЛIМ
ЖЕР САНАТТАРЫ
10-тарау
АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕР
76-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер ұғымы
және оның құрамы

      1. Ауыл шаруашылығы мұқтаждары үшiн берiлген немесе осы
мақсатқа арналған жер ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер деп танылады.
  
      2. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жер құрамы ауыл шаруашылығын жүргiзу
үшiн қажеттi iшкi шаруашылық жолдары, коммуникациялар, тұйық су айдындары,
қора-жайлар мен ғимараттары бар жерлер мен ауылшаруашылық алқаптары,
сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерi болып
бөлiнедi.
<\*>
  
      3. Ауылшаруашылық алқаптарына егiстiктер, тыңайтылған жер, көп
жылдық өсiмдiктер егiлген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.
  
      Ауылшаруашылық алқаптары айрықша қорғалуға тиiс. Бұл жерлердi
ерекше жағдайларда ғана ауыл шаруашылық өндiрiсiне байланысты емес
мақсаттарға пайдалануға жол берiледi. Ауылшаруашылық алқаптарын бiр
түрден екiншi түрге ауыстырудың тәртiбiн осы Жарлықтың ережелерiне
сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
      4. Ауылшаруашылық мақсатындағы жер азаматтар мен заңды
тұлғаларға тауарлы ауыл шаруашылық өндiрiсi үшiн, қорғаныш ағаштар
отырғызу үшiн, ғылыми-зерттеу, тәжiрибе жүргiзу және оқыту мақсаттары
үшiн, қосалқы ауыл шаруашылығын, бау-бақша өсiру, саяжай құрылысын
жүргiзу үшiн берiледi.
  
      5. Ауыл шаруашылық өнiмдерiн өндiрушiлер арасында жердi қайта
бөлу мақсатымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы және басқа да санаттағы
жердiң есебiнен арнайы жер қоры жасалады. Арнайы жер қорын жасау мен
оны бөлудiң тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
      ЕСКЕРТУ. 76-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.
  
               N 151 Заңымен.
Z010151\_
  
  
      77-бап. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзуге арналған
  
              жер учаскелерi
  
  
      1. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн азаматтарға жер
учаскесi жердi тұрақты немесе уақытша пайдалану құқығымен заңдарда
көзделген жағдайларда және тәртiппен берiледi (табысталады).
<\*>
  
      2. Ұжымшарлардың немесе шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн
қайта ұйымдастырылған мемлекеттiк ауылшаруашылық кәсiпорындарының
құрамынан шыққан азаматтарға осы аталған кәсiпорындардың жерiнен жер
учаскелерi берiледi, бұлардың кадастрлық бағасы шаруашылық бойынша
орта деңгейде болуға тиiс.
  
      3. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу мақсатында жер учаскесiн
алған және ауылда (селода) тұрғын үйi бар азаматтардың шаруа (фермер)
қожалығындағы жер пайдалану құрамына кiрмейтiн аулалық жер учаскесi
жеке меншiк құқығы ретiнде сақталады.
  
      4. Ұжымшарлардың мүшелерi немесе мемлекеттiк ауылшаруашылық
кәсiпорындарының қызметкерлерi болып табылмайтын азаматтарға шаруа
(фермер) қожалығын жүргiзу үшiн арнайы жер қорынан және босалқы
жерден жер учаскесi бөлiнедi.
  
      5. Жерi бөлуге жатпайтын ауылшаруашылық ұйымдарынан шыққан
азаматтардың шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн арнайы жер қорынан
бiрiншi кезекте жер учаскесiн алуға құқығы бар.
  
      6. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерiн беру
және кәсiпкерлiктiң ауылшаруашылық өнiмдерiн өндiруге байланысты
басқа да нысанын жүзеге асыру тәртiбi заң арқылы белгiленедi.
  
      ЕСКЕРТУ. 77-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының
  
               1997.07.14. N 158 Заңымен.
Z970158\_
  
  
      78-бап. Бау шаруашылығы және саяжай құрылысына
  
              арналған жер учаскелерi
  
  
      1. Бау шаруашылығы мен саяжай құрылысы үшiн жер учаскелерiн
меншiкке алған азаматтар, ортақ мүдде тұрғысында қарапайым
серiктестiктерге, бағбандық немесе өзге тұтыну кооперативтерiне, жер
учаскелерi меншiк иелерiнiң тұтыну кооперативтерiне бiрiгуге құқылы.
  
      Учаскелердiң меншiк иелерi құрған ұйымдық құрылымдардың құқықтық
жағдайы меншiк иелерi арасындағы шартпен немесе өздерi құрған заңды
тұлғаның жарғысымен белгiленедi. Жолдар, суару жүйелерi, өсiрiлген
өнiм сақталатын орындар, қоймалар мен басқа да жалпы пайдаланудағы
объектiлер алып жатқан жер учаскелерi олардың ортақ меншiгi немесе
өздерi құрған заңды тұлғаның меншiгi болып табылады.
  
      2. Жер учаскелерiнiң иелерi жер учаскелерiне жеке меншiктiң
үлестерi нақты күйiнде бөлiнбейтiн және әрбiр қатысушының өз
учаскесiне дербес меншiгiнен ажырамайтын (кондоминиум) ортақ мүдделер
үшiн алынған немесе құрылған мүлiктерге (оның iшiнде жерге) ортақ
меншiкпен үйлесетiндей меншiк нысанын да құруға хақылы.
  
      3. Бау шаруашылығы мен саяжай құрылысы үшiн жаңадан учаскелер
бөлген кезде шекарасы жерге орналастыру тәртiбiмен белгiленетiн ортақ
алқаптан жеке учаскелер алғысы келген азаматтар, учаскелердi нақты
күйiнде алғанға дейiн осы баптың 1-тармағында көзделген ұйымдық
құрылымдардың бiрiн құруға мiндеттi. Жер учаскелерiн беретiн органның
осы мәселе жөнiнде шешiмi бойынша келiсiмге қол жетпеген жағдайда жер
учаскелерi иелерiнiң тұтыну кооперативiнiң ұйымдық-құқықтық нысаны
түрiндегi кондоминиумы құрылады.
  
      4. Егер учаскелердiң иелерi осы Жарлық күшiне енгеннен кейiн үш
ай өткенге дейiн осы баптың 1-тармағында көзделген өзге ұйымдық нысанды
таңдап алмаған болса, онда бау шаруашылығы мен саяжай құрылысына
арналған жеке меншiк жер учаскелерiн бiрiктiретiн алқаптарда мұндай
нысан мiндеттi түрде қолдануға жатады.
  
      5. Учаскелердiң меншiк иелерi құрған заңды тұлғаны немесе
қарапайым серiктестiк құру жөнiнде өздерi жасаған шартты тiркеу
кезiнде, берiлетiн құжаттарда жалпы пайдалану (ортақ меншiктегi) үшiн
бөлiнген жер мен жеке учаскелер бөлек көрсетiледi.
  
  
      79-бап. Ауылшаруашылық ұйымдарында жер қатынастарын
  
              қайта құру
  
  
      1. Таратылатын немесе қайта құрылатын ұжымшарлардың мүшелерi,
мемлекеттiк ауылшаруашылық ұйымдарынан мемлекеттiк емес болып қайта
құрылатын ұйымдардың қызметкерлерi, сондай-ақ осы шаруашылықтардың
өндiрiстiк және әлеуметтiк-мәдени салаларында iстейтiн әрi олардың
аумағында тұратын зейнеткерлер мен басқа да адамдардың заңға сәйкес
шартты жер үлесiне құқығы бар.
  
      2. Жер (шартты жер) үлесiн иеленушiлердiң:
<\*>
  
      1) жер үлесiне құқығын жарна ретiнде шаруашылық
серiктестiктердiң жарғылық қорына немесе қайта ұйымдастырылатын
ұйымдардың жерiнде құрылатын өндiрiстiк кооперативтерге пай ретiнде
беруге;
  
      2) шаруа (фермер) қожалығын немесе ауылшаруашылық өндiрiсiне
байланысты басқа да кәсiпкерлiк қызметтi ұйымдастыру үшiн жеке жер
үлесiне сәйкес жер учаскесiн алуға;
  
      3) осы ауылшаруашылық ұйымы мүшелерiне өзге де тең жағдайларда
олардың аталған үлестi сатып алуға басым құқығын сақтай отырып, жер
үлесiне құқықты сыйға тартуға немесе сатуға құқығы бар;
  
      4) жер (шартты жер) үлесiне деген құқықты жалға немесе кепiлге
беру.
<\*>
  
      3. Ұйымдарды қайта ұйымдастыру немесе тарату нәтижесiнде
құрылған шаруашылық жүргiзушi субъектiлерге тұрақты пайдалану үшiн
тегiн берiлетiн жер үлесi мен жер учаскелерiнiң мөлшерiн айқындау
тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
      ЕСКЕРТУ. 79-бап өзгертiлдi және толықтырылды - Қазақстан
  
               Республикасының 1997.07.14. N 158 Заңымен.
Z970158\_
  
  
      80-бап. Тұрақты пайдаланудағы мал айдайтын жолдар
  
  
      1. Селолық тауар өндiрушiлердiң малын маусымдық жайылымдарға, ет
комбинаттары мен мал сатып алу пункттерiне айдап апару үшiн тұрақты
пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте, жердi пайдалану
шекарасының бойында айдалатын малды тебiнмен қамтамасыз ететiндей
көлемде жер учаскелерi берiледi.
  
      2. Бiр ауданның шегiнде мал айдауға арналған тұрақты
пайдаланылатын мал айдау жолдары үшiн жер учаскелерiн аудандық
атқарушы орган бередi.
  
      Бiрнеше аудандардың аумағы арқылы мал айдау үшiн мал айдайтын
жолдарға жер учаскелерiн беру туралы шешiмдi 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
ететiндей қажеттi мөлшерде мал суаратын және дамылдататын құдықтар,
алаңдар, құрылыстар мен ғимараттар салуға, малдәрiгерлiк бақылау
органдарымен келiсiлген мерзiмде мал айдауды кедергiсiз өткiзуге
мiндеттi.
  
      4. Жер пайдалану құқығы мен жер учаскелерi берiлмей тұрып
уақытша (маусымды) пайдаланылатын мал айдайтын жолдарды бөлу сервитут
ережелерi бойынша жүргiзiледi (осы Жарлықтың 50-бабы).
  
  
      81-бап. Ауылшаруашылық өндiрiсiнiң шығындарын өтеу
  
  
      1. Ауылшаруашылығын жүргiзуге қатысы жоқ мақсаттарға
пайдаланғаны үшiн ауылшаруашылық жерiн алудан туындаған
ауылшаруашылық өндiрiсiнiң шығындары ауылшаруашылық жерiн және
олардың сапасын қалпына келтiру жолымен ауылшаруашылық өндiрiсiнiң
деңгейiн сақтау мақсатында өтеуге жатады.
  
      Бұл шығындар осы Жарлықтың 117-бабында көзделген шығасының орнын
толтырудан тыс өтеледi.
  
      2. Ауылшаруашылық өндiрiсiнiң шығындарын өтеу ауылшаруашылығына
арналған жерден ауыл шаруашылығын жүргiзуге арналмаған мұқтаждар үшiн
жер учаскелерi берiлген азаматтар мен заңды тұлғалар, сондай-ақ
күзет, санитарлық және қорғаныш алқаптары белгiленетiн тұлғалар
тарапынан жүргiзiледi.
  
      3. Ауылшаруашылық өндiрiсiнiң шығындарын өтеудiң мөлшерi мен

тәртiбiн айқындауды, сондай-ақ шығындарды өтеуден босатылған
тұлғалардың тiзбесiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
4. Ауылшаруашылық өндiрiсiнiң шығындарын өтеу тәртiбiмен түскен
қаражат жаңа жерлердi игеруге, топырақ құнарлылығын арттыруға,
сондай-ақ жерге орналастыруды жүргiзуге, жер кадастры мен жер
мониторингiн жасауға жұмсалады.
11-тарау
ЕЛДI МЕКЕНДЕРДIҢ ЖЕРI
82-бап. Елдi мекендер жерiнiң ұғымы мен оның құрамы

      1. Қалаларды, поселкелердi, ауылдарды, селолар мен басқа да
қоныстарды дамыту үшiн берiлген жер учаскелерi елдi мекендер жерiнiң
санатына жатады.
  
      2. Елдi мекендер жерi өзге әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың
жерiнен қала шегi, поселкенiң шегi, селолық елдi мекендер шегi
бойынша шектеледi.
  
      3. Елдi мекен жерiнiң құрамына:
  
      1) тұрғын үйлер, мәдени-тұрмыстық, әкiмшiлiк, оқу-ағарту,
емдеу-сауықтыру, ғылыми-зерттеу, сауда мәдени және басқа да үйлер мен
ғимараттар салынған және соларға арналған тұрғын жай мен қоғамдық
құрылыс жерi;
  
      2) өнеркәсiп, коммуналдық-қойма және басқа да өндiрiс
объектiлерi орналасқан және соларға арналған - өнеркәсiп және
коммуналдық-қойма құрылысының жерi;
  
      3) темiр жол, автомобиль, өзен, теңiз, әуе және құбыр көлiгi
жолдары, инженерлiк инфрақұрылым мен байланыс жүйелерi өтетiн және
соларды салуға арналған - көлiк, байланыс, инженерлiк коммуникация
жерi;
  
      4) айрықша күзетiлетiн 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 жерi;
  
      6) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;
  
      7) алаңдар, көшелер, өткiншi тұстар, жолдар, жағалаулар,
саябақтар, саяжайлар, бульварлар, су қоймалары, жағажайлар және
халықтың мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған басқа да объектiлер
орналасқан - жалпы пайдаланудағы жер;
  
      8) қала құрылысының қызметiне тартылмаған, елдi мекендi аумақтық
тұрғыдан дамытуға арналып бөлiнген резервтегi және басқа да жер
кiредi.
  
  
      83-бап. Қала шегiн, поселкелер, ауылдар, селолар мен басқа да
  
              елдi қоныстар шектерiн белгiлеу және өзгерту
  
  
      1. Елдi мекендер шегiн белгiлеу мен өзгерту тиiстi жерге
орналастыру, сәулет және қала құрылысы органдары бiрлесiп жасаған
ұсыныс бойынша қала құрылысы құжаттарында бекiтiлген тәртiп негiзiнде
жүргiзiледi.
  
      2. Бас жоспарын Үкiмет бекiтетiн қалалардың қалалық шегiн
Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
      3. Басқа да қалалардың (поселкелердiң) қалалық (поселкелiк)
шегiн облыстық атқарушы орган белгiлейдi және өзгертедi.
  
      4. Селолық елдi мекендердiң шегiн аудандық атқарушы орган
белгiлейдi және өзгертедi.
  
      5. Жер учаскелерiн қала, поселке, село шегiне қосу осы
учаскелерге меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтатпайды.
  
  
      84-бап. Елдi мекендердiң жерiн пайдалану
  
  
      Қалалардың, поселкелердiң, селолық елдi мекендердiң барлық жерi
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 бiртұтас
әлеуметтiк, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегiнен
тысқары жер қосылуы мүмкiн.
  
      2. Қала маңындағы аймақтарда қала маңында ауылшаруашылық
өндiрiсiн қарқынды дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу (қаланы
дамыту, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымының қалыпты жұмыс iстеуi
үшiн қажеттi ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтiк
аумақтарды) аймақтарын, ормандар, орманды саябақтар және қорғау әрi
санитарлық-тазалық қызметтер атқаратын және халықтың демалатын орны
болып табылатын басқа да жасыл көшеттерi бар көкмайса аймақтарды бөле
отырып, аумақтарды бөлу жүзеге асырылады.
  
      3. Қалалардың қала маңындағы аймақтарының көлемi мен шекараларын,
жерге орналастыру, сәулет және қала құрылысы органдарының бiрiгiп
жасаған ұсынысы бойынша осы қалалардың бас жоспарларын бекiтетiн
органдар белгiлейдi және өзгертедi.
  
      4. Жердi қала маңындағы аймаққа қосу бұл жердi пайдалану құқығы

мен меншiк құқығының тоқтатылуын туғызбайды.
5. Қала маңындағы аймаққа енгiзiлген жерлердi пайдаланудың тәртiбi
мен режимiн қала маңындағы аймақты белгiлеген орган айқындайды.
Алматы қаласының қала маңындағы аймағына қосылған жерлердi
пайдалану тәртiбi мен режимiн Алматы қаласының атқарушы органы
белгiлейдi.
<\*>
ЕСКЕРТУ. 85-бап толықтырылды - Қазақстан Республикасының 1998.07.01.
N 259 Заңымен.
Z980259\_
12-тарау
ӨНЕРКӘСIП, КӨЛIК, БАЙЛАНЫС, ҚОРҒАНЫС ЖЕРI
ЖӘНЕ БАСҚА АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫНА
АРНАЛМАҒАН ЖЕР
86-бап. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс, қорғаныс жерi және басқа
ауыл шаруашылығына арналмаған жер ұғымы және оның
құрамы

      1. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi және ауыл шаруашылығына
арналмаған жер ретiнде осы Жарлықпен және өзге заң актiлерiмен
белгiленген тәртiппен тиiстi нысаналы мақсат үшiн азаматтар мен заңды
тұлғаларға берiлген жер танылады.
  
      Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерлерiнiң және ауыл шаруашылығына
арналмаған өзге де жерлердің құрамындағы ерекше қорғалатын табиғи
аумақтардың жер учаскелерi жеке бөлiнiп көрсетiледi және заңдарда
белгiленген тәртiппен есепке алынады.
<\*>
  
      2. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерiн және басқа ауыл
шаруашылығына арналмаған жердi пайдалану ерекшелiктерi арнаулы заңмен
белгiленедi.
  
      ЕСКЕРТУ. 86-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.
  
               N 151 Заңымен.
Z010151\_
  
  
      87-бап. Қорғаныс мұқтажына арналған жер
  
  
      1. Қорғаныс мұқтажына арналған жер ретiнде Қарулы Күштердiң
әскери бөлiмдерiн, әскери оқу орындарын және өзге де ұйымдарын
қорғаныс пен қауiпсiздiк саласындағы мiндеттердi орындайтын және
басқа әскерлердi орналастыруға және олардың тұрақты қызметi үшiн
Қазақстан Республикасының Үкiметi берген жер учаскелерi танылады.
  
      2. Қорғаныс пен қауiпсiздiк мұқтажына байланысты оқулар мен
басқа да iс-шараларын жүргiзу үшiн жердi уақытша пайдалану қажет
болған жағдайда жер учаскелерi меншiк иелерiмен және жер
пайдаланушылармен жасалған шарт негiзiнде пайдалануға берiлуi мүмкiн.
  
      3. Қазақстан Республикасының Үкiметi мен жергiлiктi атқарушы
органдар әскери бөлiмдермен және Қорғаныс министрлiгiмен келiсе
отырып, қорғаныс мұқтажына бөлiнген жерден ауыл шаруашылығы
мақсатында пайдалану үшiн азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша
пайдалануға жекелеген жер учаскелерiн беруi мүмкiн.
  
  
      88-бап. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтары
  
  
      1. Халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету мен өнеркәсiптiк,
көлiктiк және өзге де объектiлердi пайдалану үшiн қажеттi жағдайлар
жасау мақсатында аймақты орнықтыру мақсатымен сыйыспайтын қызмет
түрлерi шектелетiн немесе тыйым салынатын шекте аймақтар белгiленедi.
  
      2. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:
  
      1) өнеркәсiп орындарының санитарлық қорғаныш аймақтары;
  
      2) темiр жол мен автомобиль жолдарының сел қаупi бар, көшкiн
қаупi бар бұрылыс белдеулерiнде түйiсетiн және қорғаныштық орман
аймақтары;
  
      3) су таратқыш құрылғыларын қорғайтын аймақтар;
  
      4) аэродром жанындағы белдеулер;
  
      5) магистральды құбырлар, байланыс желiлерi, радиоландыру және
электр желiсiнiң қорғаныш аймақтары;
  
      6) су қорғаныш аймақтары мен белдеулерi;
  
      7) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қорғаныш аймақтары жатады.
<\*>
  
      3. Ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына енгiзiлген жер
орналасқан тұсында арнаулы белгiлермен көрсетiледi. Су таратқыш
құрылғыларын қорғау аймағының бiрiншi белдеуiн қоспағанда бұл
жерлердi меншiк иелерiнен және жердi пайдаланушылардан алуға

болмайды.
4. Аталған аймақтардың шекаралары мен олардағы жердi
пайдаланудың режимiн нормаларға және жобалау-техникалық
құжаттамаларға сәйкес жердi меншiкке немесе жер пайдалануға беру
туралы шешiм қабылдаған орган айқындайды.
ЕСКЕРТУ. 88-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.01.23.
N 151 Заңымен.
Z010151\_
13-тарау
ЕРЕКШЕ ҚОРҒАЛАТЫН ТАБИҒАТ
АУМАҚТАРЫНЫҢ ЖЕРI
89-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жер құрамы
<\*>

      Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жерiне мемлекеттiк табиғи
қорықтардың, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктердiң, мемлекеттiк табиғи
парктердiң, мемлекеттiк табиғат ескерткiштерiнiң, мемлекеттiк қорық
аймақтарының, мемлекеттiк табиғи қорғалымдардың, мемлекеттiк
зоологиялық парктердiң, мемлекеттiк ботаника бақтарының, мемлекеттiк
дендрологиялық парктердiң, ерекше қорғалатын табиғат аумақтары

ормандарының, ерекше мемлекеттiк маңызы немесе ерекше ғылыми құндылығы
бар сутоғандардың, халықаралық маңызы бар сулы-батпақты алқаптардың,
ерекше экологиялық, ғылыми, мәдени және өзге де құндылығы бар жер
қойнауы учаскелерiнiң жерлерi жатады.
ЕСКЕРТУ. 89-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.
Z990381\_
90-бап. Жердi ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының санатына
жатқызу
<\*>
Жердi ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының жерiне жатқызуды
өздерiнiң құзыретiне және Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген
тәртiпке сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi мен жергiлiктi атқарушы
органдар жүргiзедi.
ЕСКЕРТУ. 90-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.
Z990381\_
90-1-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарына жердi резервке
қалдыру
<\*>
Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарына жердi резервке қалдыру
Қазақстан
Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы
заңдарына сәйкес жүргiзiледi.
ЕСКЕРТУ. 91-1-баппен толықтырылды - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.
Z990381\_
91-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарындағы
жердiң құқықтық тәртiбi
1. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарындағы жердi өзге мұқтаж
үшiн алуға жол берiлмейдi.
2. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарындағы жерге қатысты ерекше
құқықтық қорғау режимi не шаруашылық қызметiн реттейтiн режим
белгiленедi.
<\*>
3. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтары жерiнiң режимi осы
Жарлыққа және Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын аумақтар
саласындағы заңдарына сәйкес белгiленедi.
<\*>
ЕСКЕРТУ. 91-баптың 2,3-тармақтары жаңа редакцияда - Қазақстан
Республикасының 1999.05.11. N 381 Заңымен.
Z990381\_
92-бап. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетiлетiн,
санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының
жерi
<\*>

      1. Ерекше қорғауды қамтамасыз ету үшiн осы аумақтар шегiнде
мемлекеттiк табиғи-қорық қорының объектiлерiн сақтау және оның өсiмiн
молайтуға қолайсыз әсер ететiн кез келген қызметке тыйым салатын ерекше
қорғалатын табиғат аумақтарының күзетiлетiн, санитарлық-қорғаныш және
өзге де қорғаныш аймақтары белгiленуi мүмкiн.
  
      Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетiлетiн,
санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының мөлшерiн, шекарасын
және пайдалану режимiн жергiлiктi атқарушы органдар белгiлейдi.
  
      2. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетiлетiн,
санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының жерлерiн жергiлiктi
атқарушы органдар жеке санатқа бөледi және сол жерде арнаулы белгiлермен
белгiленедi.
  
      3. Ерекше қорғалатын табиғат аумақтарының күзетiлетiн,

санитарлық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының шегiндегi жер
учаскелерi осы аймақтарды күзету үшiн белгiленген режимдi сақтай отырып
пайдаланылады және Қазақстан Республикасының Yкiметi белгiлеген шарттарға
сәйкес мемлекеттiк қажеттер үшін алынуы (сатып алынуы) мүмкiн.
ЕСКЕРТУ. 92-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының
1999.05.11. N 381 Заңымен.
Z990381\_
14-тарау
ОРМАН ҚОРЫНЫҢ ЖЕРI
93-бап. Орман қоры жерiнiң ұғымы мен құрамы

      1. Орман қорының жерi ретiнде орманды, сондай-ақ ормансыз, бiрақ
орман шаруашылығының мұқтажына берiлген жер учаскелерi танылады.
  
      Орман қоры жерлерiнiң құрамындағы ерекше қорғалатын табиғи
аумақтардың жер учаскелерi жеке бөлiнiп көрсетiледi және заңдарда
белгiленген тәртiппен есепке алынады.
<\*>
  
      2. Орман қорындағы жер орман шаруашылығын жүргiзетiн ұйымдарға
жердi тұрақты және уақытша пайдалануға берiледi және олар осы
Жарлықпен және өзге заңдармен белгiленген тәртiп пен шарттар
бойынша пайдаланылады.
  
      3. Ауылшаруашылық ұйымдарының шекараларында жатқан орман қорының

жер учаскелерi оларға ауыл шаруашылығын кешендi жүргiзу үшiн жер
пайдалануға берiлуi мүмкiн. 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 жердi ауылшаруашылық
мақсаттары үшiн пайдалануға беру

      Орман қоры жерiнде орман шаруашылығының мұқтажына

пайдаланылмайтын ауылшаруашылық алқаптарын ауылшаруашылық мақсаттары
үшiн азаматтар мен заңды тұлғаларға орман шаруашылығы басқармасы
органдарының келiсiмiмен жергiлiктi атқарушы органдар уақытша
пайдалануға беруi мүмкiн.
95-бап. Бiрiншi топтағы орман жерiн жердiң басқа санаттарына
ауыстырудағы шектеулер
Орман шаруашылығын жүргiзуге арналмаған мақсаттар үшiн бiрiншi
топтағы орман жерiн жердiң басқа санаттарына ауыстыру ерекше
жағдайларда Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмiмен жүзеге
асырылады.
96-бап. Орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығындарды
өтеу

      1. Орман шаруашылығын және ауыл шаруашылығын жүргiзуге қатысы
жоқ мақсаттарға орман алқаптарын пайдалану үшiн алудан немесе
кәсiпорындардың, ұйымдардың және азаматтардың қызметi ықпалының
салдарынан жер сапасының нашарлауынан туындаған орман шаруашылығы
өндiрiсiнiң шығындары өтелуге жатады.
  
      2. Орман шаруашылығы өндiрiсiнiң шығындарын өтеудi орман

шаруашылығын және ауыл шаруашылығын жүргiзуге қатысы жоқ мұқтаждар
үшiн орман қоры жерiнен жер учаскелерi берiлген азаматтар мен заңды
тұлғалар жүргiзедi.
3. Өтеуге жататын орман шаруашылығы өндiрiсi шығындарының
мөлшерiн, анықтау тәртiбiн, сондай-ақ орман шаруашылығы өндiрiсiнiң
шығындарының өтемi үшiн түсетiн қаражатты пайдалану тәртiбiн
Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
15-тарау
СУ ҚОРЫНЫҢ ЖЕРI
97-бап. Су қоры жерiнiң ұғымы мен құрамы

      Су қорының жерi ретiнде су айдындары (өзендер, көлдер, су

қоймалары, каналдар, iшкi теңiздер, аумақтық сулар), мұздақтар,
батпақтар, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары
орналасқан жер, сондай-ақ су қорғанышы белдеулерiне бөлiнген жер
танылады.
Су қоры жерлерiнiң құрамындағы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың
жер учаскелерi жеке бөлiнiп көрсетiледi және заңдарда белгiленген
тәртiппен 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. Жергiлiктi атқарушы органдар су айдындары жағалаулары
бойымен су қорғанышы аймақтарына жер учаскелерiн бөледi. Бұл жер
учаскелерiне осы Жарлықтың 88-бабында көзделген құқықтық тәртiп
қолданылады.
  
      2. Су қорғанышы аймақтарына енгiзiлген жер учаскелерiн пайдалану

су заңдарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.
99-бап. Су қоры жерiн уақытша пайдалануға беру
Су қорының жерi жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмiмен су
шаруашылығын басқару жөнiндегi атқарушы органдармен келiсiле отырып,
село, орман, балық, аңшылық шаруашылықтарының мұқтаждары үшiн
азаматтарға және заңды тұлғаларға уақытша пайдалануға берiлуi мүмкiн.
100-бап. Су қорының жерiн пайдалану тәртiбi
Су қорының жерiн пайдалану осы Жарлықта және су заңдарында
белгiленген тәртiп пен шарттар бойынша жүзеге асырылады.
16-тарау
БОСАЛҚЫ ЖЕР
101-бап. Босалқы жер құрамы
1. Жеке меншiкке немесе жер пайдалануға берiлмеген барлық жер
босалқы жер болып табылады.
2. Ядролық қарулар сынағы жүргiзiлген жер учаскелерiн
қоспағанда, босалқы жер жергiлiктi атқарушы органдардың қарауында
болады.
102-бап. Босалқы жердi беру
1. Босалқы жер осы Жарлықта белгiленген тәртiп пен шарттар
бойынша ауыл шаруашылығының, өнеркәсiптiң мұқтажы және өзге де
мақсаттар үшiн жеке меншiкке немесе жер пайдалануға берiледi.
2. Ядролық қару сынағы жүргiзiлген жер учаскелерiн беру
Қазақстан Республикасы Үкiметi белгiлеген тәртiппен жүзеге асырылады.
IV БӨЛIМ
ЖЕРДI ҚОРҒАУ. МЕМЛЕКЕТТIК БАҚЫЛАУ,
ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ, МОНИТОРИНГ
ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ
17-тарау
ЖЕРДI ҚОРҒАУ ЖӘНЕ ОНЫҢ
ПАЙДАЛАНЫЛУЫН БАҚЫЛАУ
103-бап. Жердi қорғаудың мақсаттары мен мiндеттерi

      1. Жердi қорғау айналадағы табиғи ортаның бөлiгi ретiнде, жердi
қорғауға, жердi ұтымды пайдалануға, ауыл шаруашылығы мен орман
шаруашылығы айналымынан жердiң негiзсiз алынуын болдырмауға,
сондай-ақ топырақ құнарлылығын қалпына келтiру мен арттыруға
бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа
да шаралар жүйесiн қамтиды.
  
      2. Жердi қорғаудың мақсаттары:
  
      1) өндiрiстiң экологиялық қауiпсiз технологияларын көтермелеу

және орман-мелиоративтiк шараларын жүргiзу жолымен жердiң тозуы мен
бүлiнуiн, шаруашылық қызметiнiң басқа да қолайсыз зардаптарын
болдырмау;
2) тозған немесе бүлiнген жердi жақсарту мен қалпына келтiрудi
қамтамасыз ету;
3) жердi ұтымды пайдаланудың экологиялық нормативтерiн
практикаға енгiзу болып табылады.
104-бап. Жердi қорғау
1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:
1) топырақтың құнарлылығын, сондай-ақ жердiң басқа да пайдалы
қасиеттерiн қалпына келтiруге және арттыруға;

      2) жердi су және жел эрозиясынан, селден, су астында қалудан,
батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тығыздалудан,
өндiрiс қалдықтарымен, химиялық және радиоактивтi заттармен былғану
мен ластанудан, бүлiнудiң басқа да процестерiнен қорғауға;
  
      3) ауылшаруашылық жерiн карантиндiк зиянкестер мен өсiмдiк
ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта және шiлiктiң басып кетуiнен,
жердiң жай-күйi нашарлауының өзге де түрлерiнен қорғауға;
  
      4) бүлiнген жердiң жаңғыртылуына, оның құнарлылығын және жердiң
басқа да пайдалы қасиеттерiн қалпына келтiруге және оны шаруашылық
айналымына уақтылы тартуға;
  
      5) жердiң бүлiнуiне байланысты жұмыстар жүргiзу кезiнде
топырақтың құнарлы қабатын алуға, пайдалануға және сақтауға
бағытталған шаралар жүргiзуге мiндеттi.
  
      2. Тозған ауылшаруашылық алқаптарының, жерiнiң, мүмкiн болатын
белгiленген шектi нормалардан асып түскен химиялық және (немесе)
радиоактивтiк заттармен, өндiрiс қалдықтарымен, пайдаланылған ақпа
сумен ластанған жердiң, сондай-ақ карантиндiк зиянкестер мен өсiмдiк
аурулары жұққан жердiң топырақ құнарлылығын қалпына келтiру мүмкiн
болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлеген
тәртiппен жердiң пайдаланылуын тоқтата тұру көзделедi.
  
  
      105-бап. Топырақта зиянды заттардың қордалануына жол
  
               берiлетiн шегiнiң нормативтерi
  
  
      1. Топырақта зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердiң және
топырақты ластайтын басқа да биологиялық заттардың қордалануына жол
берiлетiн шегiнiң нормативтерi адамның денсаулығы мен айналадағы
ортаны қорғау мүддесiнде оның жай-күйiн бағалау үшiн белгiленедi.
  
      2. Осы аталған нормативтер Қазақстан Республикасының Үкiметi
белгiлеген тәртiппен бекiтiледi.
  
  
      106-бап. Жердiң жай-күйiне әсер ететiн үйлердi, құрылыстарды,
  
               ғимараттар мен басқа да объектiлердi жобалау мен
  
               пайдалануға беруге қойылатын экологиялық, санитарлық-
  
               гигиеналық және өзге арнайы талаптар
  
  
      1. Жаңа және қайта жаңартылатын үйлердi, құрылыстарды,
ғимараттармен мен басқа да объектiлердi орналастыру, жобалау мен
пайдалануға беру кезiнде, жердiң жай-күйiне қолайсыз ықпал ететiн
жаңа техника мен технологияларды енгiзу кезiнде жердi қорғау
жөнiндегi шаралар көзделуге және жүзеге асырылуға, экологиялық,
санитарлық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптардың (нормалардың,
ережелердiң, нормативтердiң) сақталуы қамтамасыз етiлуге тиiс.
  
      2. Жердiң жай-күйiне жасалатын қолайсыз ықпалды және жердi
қорғау жөнiнде көзделген шаралардың тиiмдiлiгiн бағалау мемлекеттiк
экологиялық сараптама, өзге мемлекеттiк сараптамалар қорытындылары
бойынша жүргiзiледi, олардың оң қорытындысыз жаңа техника мен
технологияларды енгiзуге, жер мелиорациясы бағдарламаларын жүзеге
асыруға, кәсiпорындар мен басқа да объектiлер құрылысын (қайта
жаңартуды) қаржыландыруға тыйым салынады.
  
  
      107-бап. Радиоактивтiк ластануға ұшыраған жер
  
  
      1. Нормативтен тыс радиациялық ластануға ұшыраған немесе
халықтың өмiрi мен денсаулығына қандай да бiр қатер төндiретiн жер
учаскелерi жеке меншiкке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға
берiлуге тиiс емес.
  
      2. Заңдармен белгiленген санитарлық талаптарға және нормативтерге
сәйкес өнiм алу қамтамасыз етiлмейтiн радиоактивтiк ластануға
ұшыраған жер учаскелерi ауыл шаруашылығы айналымынан шығаруға жатады.
Бұл жерлерде ауыл шаруашылығы өнiмдерiн шығаруға және оларды өткiзуге
тыйым салынады.
  
      3. Радиоактивтiк ластануға ұшыраған жерлердi алу, қорғау және
шаруашылықта пайдалану тәртiбi заңдармен белгiленедi.
  
  
      108-бап. Жер заңдарының сақталуына, жер пайдалану
  
               мен қорғауға мемлекеттiк бақылау
  
  
      1. Мемлекеттiк бақылаудың мiндеттерi жер заңдарының тиiсiнше
атқарылуына, мемлекеттiк органдардың, заңды тұлғалардың, лауазымды
адамдар мен азаматтардың жердi ұтымды пайдалану мен қорғау жөнiндегi
шараларды орындауын қамтамасыз етуге саяды.
  
      2. Жер заңдарының сақталуына, жердi пайдалану мен қорғауға
мемлекеттiк бақылауды жергiлiктi атқарушы органдар, жер ресурстарын,
табиғат қорғауды басқару жөнiндегi атқарушы органдар және басқа да
уәкiлдi органдар жүзеге асырады.
  
      3. Өздерiнiң құзыретi шегiнде жердi пайдалану мен қорғау
мәселелерi жөнiндегi мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын
органдардың нұсқаулары барлық жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер
пайдаланушылар үшiн мiндеттi.
  
      4. Жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге
асыру тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
  
      17-1 тарау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер
  
                   учаскелерiн бөлу, есепке алу және құқықтық
  
                   режимiнiң ерекшелiктерi
<\*>
  
  
      108-1-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер
  
                 учаскелерiн пайдалану ерекшелiктерi
  
  
      1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерiне мемлекеттiк
табиғи қорықтарды, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктердi және ерекше
қорғалатын табиғи аумақтардың өзге де түрлерiн құру және кеңейту кезiнде
барлық санаттағы жерлерден бөлiнетiн жер учаскелерi жатады.
  
      2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерi олар бөлiнетiн

жер санаттарының құрамына есептеледi.
3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жер учаскелерiн өзге
қажеттiлiктерге алып қоюға тыйым салынады.
Табиғи кешендердi қорғау режимiн қамтамасыз ету үшiн ерекше
қорғалатын табиғи аумақтардың айналасында аймақ шегiнде сол аумақтағы
табиғи-қорық қорлары объектiлерiнiң сақталуына терiс ықпал ететiн кез
келген қызмет түрiне тыйым салына отырып, қорғаныш аймақтары құрылуы
мүмкiн.
ЕСКЕРТУ. 17-1 тараумен толықтырылды - Қазақстан Республикасының
2001.01.23. N 151 Заңымен.
Z010151\_
18-тарау
ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ, МОНИТОРИНГ ЖӘНЕ
МЕМЛЕКЕТТIК ЖЕР КАДАСТРЫ
109-бап. Жерге орналастырудың мақсаты мен мазмұны
1. Жерге орналастыру жердi ұтымды пайдалануды ұйымдастыру мен
қорғауға бағытталған шаралар жүйесiн қамтиды.
2. Жерге орналастыру:

      1) жерге орналастырудың республикалық, облыстық және аймақтық
схемаларын және жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың
бағдарламаларын әзiрлеудi;
  
      2) жер пайдаланудың жаңа құрылымдарын құру мен қазiргi
қолданыстағысын ретке келтiру жобаларын жасауды, жер учаскелерiн
орналасқан жерiнде бөлу мен шекараларын белгiлеудi, жер пайдалануға
құқық беретiн құжаттар жасауды;
  
      3) мекендердiң орналасқан жерiндегi шегiн айқындау
мен белгiлеудi, олардың жер-шаруашылық құрылысының жобаларын жасауды;
  
      4) әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың орналасқан жерiндегi
шекараларын, ерекше табиғат қорғау, тынықтыру және қорықтық режимдегi
аумақтарды белгiлеудi;
  
      5) жерге орналастыру, бүлiнген жерлердi жаңғырту мен жаңа жерлер
игеру жобаларын, сондай-ақ жердi пайдалану мен қорғауға байланысты
басқа да жобалар әзiрлеудi;
  
      6) жерге есепке алуды жүргiзудi, пайдаланылмай жатқан, тиiмсiз
пайдаланылып жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған
жерлердi анықтауды;
  
      7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақтық,
геоботаникалық және басқа зерттеу мен iздестiру жұмыстарын жүргiзудi;
  
      8) жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзудi;
  
      9) жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының кадастрлық
және тақырыптық карталары мен атластарын жасауды;
  
      10) жер-бағалау жұмыстарын жүргiзудi қамтамасыз етедi.
  
  
      110-бап. Жерге орналастыруды жүргiзу
  
  
      1. Жерге орналастыру атқарушы органдардың шешiмi бойынша немесе
мүдделi жер учаскелерi иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың өтiнiшi
бойынша, сондай-ақ жер ресурстарын басқару жөнiндегi атқарушы
органдардың бастамашылығы бойынша жүргiзiледi.
  
      2. Жерге орналастыру жобалары мүдделi жер учаскелерi меншiк
иелерiнiң және (немесе) жер пайдаланушылардың қатысуымен жасалады
және заңдарда белгiленген тәртiппен жобалар бекiтiлгеннен кейiн
белгiленген үлгiдегi таңбалармен жер учаскелерi шекараларының белгiсi
көрсетiлiп, орналастырылатын жерге көшiрiледi.
  
      3. Жерге орналастыруды жүргiзу тәртiбiн Қазақстан
Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
  
  
      111-бап. Жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру
  
  
      1. Атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлетiн жерге
орналастыру бюджет қаржысының есебiнен жүзеге асырылады.
  
      2. Жеке жер учаскелерi меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың
тапсырысы бойынша жерге орналастыру жұмыстарын орындау олардың
қаражаты есебiнен жүргiзiледi.
  
  
      112-бап. Жер мониторингi
  
  
      1. Жер мониторингiнiң мiндеттерi:
  
      1) жердiң жай-күйiнiң өзгерiстерiн уақтылы анықтау, оны бағалау,
болжам жасау және келеңсiз процестердiң зардаптарынан сақтандыру мен
оларды жою жөнiнде ұсыныстар әзiрлеу;
  
      2) мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi, жерге орналастыруды,
жердi пайдалану мен қорғауды және жер ресурстарын мемлекеттiк
басқарудың өзге де функцияларын бақылауды ақпараттық жағынан
қамтамасыз ету болып табылады.
  
      2. Жер мониторингiнiң мазмұны жердiң жай-күйiн жүйелi қадағалап
отыруға (суретке түсiру, зерттеп отыру және iздестiрулер), ондағы
болып жатқан өзгерiстердi анықтау мен оларды бағалауға саяды.
  
      3. Жерге меншiк нысанына, жердi пайдаланудың нысаналы мақсаты
мен сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының барлық жерi жер
мониторингiнiң объектiсi болып табылады.
  
      4. Мемлекеттiк бағдарламаларға сәйкес мониторинг жүргiзу бюджет
қаражатының есебiнен жүзеге асырылады.
  
      5. Жер мониторингiн жүргiзу тәртiбiн Қазақстан Республикасының
Үкiметi белгiлейдi.
  
  
      113-бап. Мемлекеттiк жер кадастры
  
  
      1. Мемлекеттiк жер кадастры Қазақстан Республикасы жерiнiң
табиғи және шаруашылық жағдайы туралы, жер учаскелерiнiң орналасқан
жерi, көлемi мен шекарасы, олардың сапалық сипаты, жер пайдаланудың
есебi мен жер учаскелерiнiң бағалануы туралы мәлiметтердiң, өзге де
қажеттi мәлiметтердiң жүйесi болып табылады.
  
      2. Мемлекеттiк жер кадастрының деректерi жердi пайдалану мен
қорғауды жоспарлаған, жерге орналастыруды жүргiзген, шаруашылық
қызметтi бағалаған кезде және жердi пайдалану мен қорғауға байланысты
басқа да шараларды жүзеге асырған кезде негiзге алынады әрi жермен
мәмiле жасау, жер үшiн төлем мөлшерiн анықтау кезiнде, құқықтық және
басқа да кадастрды жүргiзген кезде қолданылуы мүмкiн.
  
  
      114-бап. Жер кадастрын жүргiзу
  
  
      1. Мемлекеттiк жер кадастрын Қазақстан Республикасы үшiн
бiрыңғай жүйе бойынша бюджет қаражатының есебiнен жер ресурстарын
басқару жөнiндегi орталық атқарушы орган мен оның жергiлiктi жердегi
органдары жүргiзедi.
  
      2. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi жүзеге асыратын органдар

мен лауазымды адамдар кадастрлық құжаттамаға енгiзiлетiн
мәлiметтердiң дұрыс болуын қамтамасыз етуге мiндеттi. Жер кадастрының
мәлiметтерi баршаға ашық болып табылады және мүдделi тұлғаларға
ақылы негiзде берiледi.
3. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбiн Қазақстан
Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
V БӨЛIМ
ЖЕР КАДАСТРЫНЫҢ ОРЫНДАЛУЫН
ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ
19-тарау
МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУ
ҚҰҚЫҒЫН ҚОРҒАУ ЖӘНЕ ШЫҒЫНДАРДЫ ӨТЕУ
115-бап. Жеке меншiк құқығы мен жер пайдалану
құқығын қорғау
Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасы
Азаматтық кодексiнiң 259-267-баптарында көзделген тәртiппен
қорғалады.
116-бап. Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға
келтiрiлген шығындарды өтеудiң негiздерi
Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген
шығындар:

      1) меншiк немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкелiп
саятын жердi мемлекет мұқтажы үшiн алған (сатып алған);
  
      2) жер пайдаланудың ерекше режимiнiң белгiленуiне байланысты
меншiк немесе жер пайдалану құқығы шектелген;
  
      3) меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың құқығы
бұзылған;
  
      4) топырақ құнарлылығының бұзылуына, су режимiнiң нашарлауына
әкелiп соқтыратын, ауылшаруашылық дақылдары мен өсiмдiктерiне зиянды
заттар бөлiп шығаратын объектiлердi салу мен оларды пайдалану
салдарынан жер сапасы нашарлаған жағдайларда толық көлемiнде өтелуге
тиiс.
  
  
      117-бап. Шығындарды өтеу тәртiбi
  
  
      1. Меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығындар
оны келтiрушiнiң есебiнен өтеледi. Мемлекеттiк органның шешiмi
салдарынан шығын келтiрiлген жағдайда шығын тиiстi бюджет қаражаты
есебiнен өтеледi.
  
      2. Өтем мөлшерiн айқындау кезiнде оған:
  
      1) инфляцияны ескере отырып, меншiк құқығын немесе жер пайдалану
құқығын сатып алу сомасы;
  
      2) жемiс ағаштары мен көпжылдық өсiмдiктердi қоса алғанда,
учаскедегi жылжымайтын мүлiктiң нарықтық құны;
  
      3) олардың инфляцияға ұшырауы ескерiлгендегi жер учаскесiн
игеруге, оны пайдалануға, қорғау шараларын жүргiзуге, топырақ
құнарлылығын арттыруға байланысты шығыстың және басқа шығындардың
құны;
  
      4) үшiншi тұлғалар алдындағы өз мiндеттемелерiн мерзiмiнен бұрын
тоқтатуына байланысты шеккен шығындарын қоса алғанда, жер учаскесiнiң
алынып қоюына орай меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген
барлық шығын;
  
      5) ала алмай қалған пайдасы қосылады.
  
  
      118-бап. Жер заңдарын бұзғаны үшiн жауапкершiлiк
  
  
      1. Лауазымды адамдар мен азаматтар жер заңдарын бұзғаны және
жер ресурстарына зиян келтiргенi не нақтылы зиян келтiру қатерiн
туғызғаны үшiн заңдарда белгiленген тәртiптiк, материалдық, әкiмшiлiк
немесе қылмыстық жауапкершiлiкке тартылады.
  
      2. Жер заңдарын бұзған кiнәлi тұлғалар осы жөнсiздiгiнiң

салдарынан келтiрiлген зиянды өтеуге мiндеттi. Тәртiптiк, әкiмшiлiк
немесе қылмыстық жауапкершiлiкке тарту кiнәлi тұлғаларды өздерi
келтiрген зиянды өтеу мiндетiнен босатпайды.
119-бап. Жер даулары
Жерге байланысты құқықтық қатынастардан туындайтын барлық даулар
сот арқылы шешiледi.
VI БӨЛIМ
ӨТПЕЛI ЖӘНЕ ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР
120-бап. Осы Жарлықты қолдану тәртiбi
Осы Жарлық ол күшiне енгеннен кейiн пайда болған жер және басқа
құқықтық қатынастарға қолданылады. Ол күшiне енгенге дейiн пайда
болған жер және басқа құқықтық қатынастар бойынша осы Жарлық ол
күшiне енгеннен кейiн пайда болған құқықтар мен мiндеттiлiктерге
қолданылады.
121-бап. Осы Жарлықтың күшiне енуiне байланысты
заңдарды қолдану

      Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн қабылданған жер қатынастарын
реттейтiн нормативтiк-құқықтық актiлер осы Жарлыққа қайшы келмейтiн
бөлiгiнде қолданылады.
  
  
      122-бап. Осы Жарлықтың күшiне енуiне байланысты жер
  
               учаскесiне құқықтарды өзгерту
  
  
      1. Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн жеке қосалқы шаруашылық, бау
шаруашылығы, тұрғын үй салу мен оны қамту, саяжай құрылысы үшiн жердi
өмiр бойы мұраға қалдырып иелену құқығымен жер учаскелерi берiлген
Қазақстан Республикасының азаматтары осы Жарлық күшiне енген күннен
бастап осы жер учаскелерiнiң меншiк иелерi болады.
  
      2. Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн жер учаскелерi құрылыс салуға
немесе жерге нақтылы байланысты өндiрiстiк және басқа да объектiлер
салынған жерлер, оларға қызмет көрсетуге арналған жерлердi қоса
алғанда, тұрақты пайдалануға берiлген азаматтар мен мемлекеттiк емес
заңды тұлғалар, егер тұрақты пайдалану құқығын олар ертерек сатып
алған болса, осы жер учаскелерiнiң меншiк иелерi болады.
  
      Тұрақты пайдалану құқығын сатып алмаған азаматтар мен
мемлекеттiк емес заңды тұлғалар жер учаскелерiн меншiкке сатып алады
немесе оларды меншiкке сатып алғанға дейiн жалға беру шартымен қысқа
мерзiмге немесе ұзақ мерзiмге жердi уақытша пайдалануға қайта
ресiмдейдi.
<\*>
  
      3. Бiрнеше пәтерлерi бар және (немесе) ешкiм тұруға
лайықталмаған жайлары бар үйлер салу мен оларды қамтуға арналған жер
учаскелерi осы Жарлық күшiне енген күннен бастап осы үй-жайлар
иелерiнiң ортақ меншiгiне немесе осы үй-жайлардың иелерi құрған заңды
тұлғалардың меншiгiне көшедi.
  
      4. Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн шаруа қожалығын жүргiзу үшiн
өмiр бойы мұраға қалдырып иеленуге жер учаскесi берiлген Қазақстан
Республикасының азаматтары осы Жарлық күшiне енген күннен бастап
тұрақты жер пайдаланушылар болады.
  
      5. Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн ауыл шаруашылығы мен орман
шаруашылығы өндiрiсi үшiн тұрақты иеленуге жер учаскелерi берiлген
Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары осы Жарлық күшiне енген
күннен бастап тұрақты жер пайдаланушылар болады.
  
      6. Жер учаскелерi уақытша пайдалануға, соның iшiнде жалға
берiлген азаматтар мен заңды тұлғалар осы Жарлық күшiне енген күннен
бастап уақытша жер пайдаланушылар болады.
  
      7. Жер учаскелерi тұрақты пайдалануға берiлген мемлекеттiк заңды

тұлғалар осы Жарлық күшiне енген күннен бастап тұрақты жер
пайдаланушылар болады.
8. Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн бұрын қолданылып жүрген
заңдарға сәйкес азаматтарға және заңды тұлғаларға берiлген жер иелену
құқығын куәландыратын құжаттар осы Жарлыққа сәйкес меншiк иесi
құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын жаңа құжаттарға
ауыстырылғанға дейiн күшiн сақтайды.
ЕСКЕРТУ. 122-баптың 2-тармағының екiншi азатжолы жаңа
редакцияда - Қазақстан Республикасының 1997.07.14.
N 158 Заңымен.
Z970158\_
123-бап. Осы Жарлықтың күшiне ену тәртiбi
1. Мыналардың күшi жойылған деп танылсын:

      Қазақстан Республикасының 1990 жылғы 16 қарашадағы Жер кодексi

(Қазақ КСР Жоғарғы Советiнiң ведомостары, 1990 ж., N 47, 429-құжат;
Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесiнiң 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 кодексiн күшiне енгiзу тәртiбi туралы" Қазақ КСР
Жоғарғы Советiнiң 1990 жылғы 16 қарашадағы қаулысы (Қазақ КСР Жоғарғы
Советiнiң ведомостары, 1990 ж., N 47, 430-құжат).
2. Осы Жарлық жарияланған күнiнен бастап күшiне енедi.
Қазақстан Республикасының
Президентi

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