

Астана қаласы мемлекеттік органдарының жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөніндегі жұмыстары мен қарым-қатынастарын ұйымдастыру Ережелері туралы

Күшін жойған

Астана қалалық мәслихатының 2004 жылғы 29 сәуірдегі N 40/7-III шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2004 жылғы 11 мамырда N 327 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 21 қыркүйектегі N 283/35-III шешімімен

*Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 21 қыркүйектегі N 283/35-III шешімінен
Үзінді:*

Астана қаласының мәслихаты ШЕШТІ:

1. Астана қаласы мәслихатының 2004 жылғы 29 сәуірдегі N 40/7-III "Астана қаласы мемлекеттік органдарының жер учаскелерін (жерді пайдалану құқығын) алу (сатып алу) жұмыстарын ұйымдастыру және өзара іс-әрекет жасасу қағидалары туралы" шешімінің күші жойылсын, (Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу реестрінде 327 нөмірмен тіркелген, 2004 жылғы 15 мамырда "Астана хабары" газетінде, 2004 жылғы 20 мамырда "Вечерняя Астана" газетінде жарияланды),

2. Осы шешім қабылданған күннен бастап күшіне енеді.

*Астана қаласы мәслихатының
сессия төрағасы*

*Астана қаласы мәслихатының
х а т ш ы с ы*

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңын және Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексін басшылыққа ала отырып Астана қаласы әкімдігінің ұсынысын қарап, Астана қаласының мәслихаты шешті:

Қоса беріліп отырған Астана қаласы мемлекеттік органдарының жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөніндегі жұмыстары мен қарым-қатынастарын ұйымдастыру Ережелері бекітілсін.

Сессияның төрағасы -
Астана қаласы

мәслихатының хатшысы

Келісілген:

Астана қалалық жер
ресурстарын басқару
жөніндегі комитеттің

төрағасы

Астана қаласы мәслихатының

2004 жылғы 29 сәуірдегі

№ 40/7-III қаулысына

қосымша

Астана қаласы мемлекеттік органдарының жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөніндегі жұмыстары мен қарым-қатынастарын ұйымдастыру

Ережелері

1. Жалпы ережелер

1. Осы Астана қаласы мемлекеттік органдарының жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөніндегі жұмыстары мен қарым-қатынастарын ұйымдастыру ережелері (бұдан әрі - Ережелер) Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, "Мемлекеттік сатып алу туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес әзірленді және мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) үдерісінде туындаған қатынастарды реттейді. Ережелермен Астана қаласы басқару органдарының осы қатынастар саласындағы қарым-қатынастар тәртібі белгіленеді.

Ескерту: 1-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 30 маусымдағы № 168/20-III шешімімен.

2. Жалпы түсініктер мен терминдер

2. Осы Ережелерде мынадай түсініктер мен терминдер қолданылады:

- әкімдік - қаланың жергілікті атқарушы органы;
- бюджеттік комиссия - қаланың бюджеттік комиссиясы;
- өтініш беруші - оған одан әрі ұсынумен алып қою жоспарының талаптарына жауап беретін объектіні салу үшін оның есебінен жер учаскесін алып қою туралы арызданушы жеке және заңды тұлға;
- ведомствоаралық комиссия - әкімдіктің қаулысымен арнайы құрылған жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қоюға (сатып алуға) байланысты мәселелерді қарау жөніндегі комиссия;

сәулет органы - қала әкімінің сәулет және қала құрылысының уәкілетті
о р г а н ы ;

қаржы жөніндегі орган - қала әкімінің қаржыны басқару жөніндегі уәкілетті
о р г а н ы ;

тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган - қала әкімінің тұрғын үй қорын
басқару жөніндегі уәкілетті органы;

Жер қатынастары саласында реттеуді жүзеге асыратын Астана қаласының
әкімдігімен уәкілетті жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы
о р г а н ;

бағалаушы - бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке және
з а ң д ы т ұ л ғ а ;

алып қою жоспары - осы Ережелермен белгіленген тәртіпте бекітілген
мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін (мемлекеттік емес жер
пайдаланушылардан - жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жоспары;
тіркеу органы - жылжымайтын мүлік құқығын тіркеу жөніндегі орган.

*Ескерту: 2-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2005
жылғы 30 маусымдағы N 168/20-III шешімімен .*

3. Алып қою жоспары

S1. Алып қою жоспарын ұстау

3. Алып қою жоспары Астана қаласының Бас жоспарына; Қазақстан
Республикасы Президентінің жарлықтарына, өкімдеріне; Қазақстан
Республикасы Үкіметінің қаулыларына; ел Президентінің Қазақстан халқына
жыл сайынғы жолдауына; қаланы әлеуметтік-экономикалық дамытудың
индикативтік жоспарына, басқа да бөлу актілеріне сәйкес әзірленетін
мемлекеттік қажеттіліктер үшін (қолданыстағы заңнамаға сәйкес) алдағы үш
жылда (жылдарға бөлу бойынша) алып қоюға (сатып алуға) жататын жер
учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою жөніндегі әкімдік қызметінің
жоспарында көрсетілген құжаттамалар пакеті болып табылады. Құжаттамалар
п а к е т і н е :

1) алып қоюға жататын, бөлшектік жоспарлар жобасы бар қала жоспары
бейнеленген, онда алып қойылатын жер учаскелерінің (көбінесе - қала
бюджетінің қаражаттары есебінен және арыз берушінің қаражаттары есебінен)
орналасу аймағы, алып қойылатын жер учаскелеріне объектілер салудың үш
жылдың кезеңін іске асыру және болжалған сызбасы көрсетілген жер
учаскелерінің карта-сызбасы;

2) алып қойылатын жер учаскелерінің орналасу аймағын таңдау негіздемесі,
осы жер учаскелерін алып қою қажеттілігі, алып қойылған жер учаскелерінде
жаңа объектілер салу мақсаттылығы, сондай-ақ олардың Астана қаласының Бас
жоспарына сәйкестігі баяндалатын аргументтеу қорытындысы;

3) қала бюджеті қаражаттары есебінен алып қойылатын жер учаскелерін және олардағы жылжымайтын мүліктерді бағалау жөніндегі шығындар, жер учаскелерін сатып алу және олардағы жылжымайтын мүліктерді бұзу және тіркеу органындағы құқық белгілеу құжаттарын тіркеу жөніндегі шығындар енетін алып қою (көбіне, қала бюджеті қаражаттары есебінен жүзеге асырылатын) жоспарын іске асыруға арналған бюджет шығындарының есебі қосылады.

S2. Алып қою жоспарының жобасын әзірлеу

4. Алып қою жоспарының жобасы сәулет органымен тұрғын үй қатынастары жөніндегі органмен бірлесіп, әзірленеді.

5. Сәулет органы алып қоюға жататын жер учаскелерінің карта-сызбасын және негізделген қорытынды әзірлейді. Әзірлеу кезінде сәулет органы:

Астана қаласының Бас жоспарын, басқа да қала құрылысының регламенттерін;

Астана қаласын әлеуметтік-экономикалық дамытудың индикативтік жоспарын;

мемлекеттік органдардың тапсырыстарын, басқа да заңды және жеке тұлғалардың өтініштерін;

басқа да нормативтік және реттеуші актілерді басшылыққа алады.

6. Тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган бюджет шығындарының есебін дайындайды. Жер учаскелерінің жерлерді алып қою болжалған аудандардағы үксас жер учаскелерінің жиналған құнынан шыққан бағдарлы құнын анықтауды тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган жүргізеді.

7. Алып қою жоспарының жобасы, көбінесе, бюджет қаражаттарының шығындарынан қарастырылған, алып қою жоспарын тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган қаржылық сараптамадан өткізу үшін қаржы жөніндегі органға жібереді.

8. Қаржы жөніндегі орган алған сәттен бастап он бес күннің ішінде алып қою жоспарының жобасын бюджеттің болжалды шығындарының қала бюджетінің бюджеттік комиссиямен мақұлданған тиісті бюджет бағдарламасы бойынша алдағы үш жылдық кезеңге болжалды көрсеткіштеріне сәйкестігін қарастырады және бюджеттік комиссия мәжілісінде қарастыру үшін қорытынды дайындайды. Бюджеттік комиссия алып қою жоспарының жобасын, қаржы жөніндегі органның қорытындысын қарастырады және жеті күннің ішінде сол мәселелер бойынша қаржы жөніндегі орган үш күннің ішінде тұрғын үй қатынастары жөніндегі органға жіберетін шешімдер шығарады.

9. Сәулет және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдар алып қою жоспарының жобасын он күннің ішінде алдағы кезеңге бөлінген және

анықталған қаражаттар шегінде түзетеді және үстіміздегі жылдың 15 қыркүйегінде әкімдіктің қаулысымен арнайы құрылған ведомствоаралық комиссияның қарауына жібереді.

S3. Алып қою жоспарының жобасын қарау

10. Ведомствоаралық комиссияны қалыптастыру тәртібі және оның жұмыс тәртібі әкімдіктің қаулысымен бекітілген ведомствоаралық комиссия туралы е р е ж е м е н а н ы қ т а л а д ы .

11. Ведомствоаралық комиссия бір айдың ішінде алып қою жоспары жобасының Астана қаласының Бас жоспарына, қала құрылысы құжаттамаларына , осы мәселе жөніндегі басқа да нормативтік-құқықтық және реттеуші актілерге сәйкестігін қарастырады және өзінің ұсыныстарын, өзгерістерін (олар болған кезде) енгізеді.

S4. Алып қою жоспарын бекіту

12. Алып қою жоспарының жобасын қарастыру қорытындысы бойынша ведомствоаралық комиссия әкімдікке алып қою жоспарын бекіту туралы ұсыныс ж і б е р е д і .

13. Сәулет органы бес күннің ішінде әкімдіктің алып қою жоспарын бекіту туралы қаулысын дайындайды.

S5. Алып қою жоспарына өзгерістер енгізу

14. Алып қою жоспарына өзгерістер енгізу үдерісі сәулет органының алып қоюға (сатып алуға) жататын учаскелерді анықтау жөнінде ұсыныстар дайындаудан басталады. Ұсыныстар дайындау үшін Астана қаласының Бас жоспарына, қала құрылысы құжаттамасына, осы Ережелердің 5-тармағында көрсетілген басқа да құжаттарға өзгерістер енгізу негіз болуы мүмкін.

15. Енгізілген өзгерістерді одан әрі дайындау және қарастыру осы Ережелердің 7-11-тармақтарында қарастырылған тәртіпте жүргізіледі.

S6. Алып қою жоспарына енгізілген өзгерістерді бекіту

16. Алып қою жоспарына өзгерістер енгізу жөніндегі ұсыныстарды қарастыру нәтижелері бойынша ведомствоаралық комиссия әкімдікке алып қою жоспарына енгізілген өзгерістерді бекіту туралы ұсыныстар енгізеді.

17. Сәулет органы бес күннің ішінде алып қою жоспарына өзгерістер енгізу туралы әкімдіктің қаулысын дайындайды.

4. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін қала бюджетінің қаражаттары есебінен жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу)

18. Әкімдіктің мемлекеттік қажеттіліктер үшін Астана қаласының бюджеті қаражаттары есебінен жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) жөніндегі қызметі мынадай механизмдерді іске асыруды қарастырады :

Астана қаласының әкіміне тапсырыстар жіберу;
жер учаскесін таңдау және келісу актісін дайындау;
ведомствоаралық комиссияның тапсырыстарын қарастыру;
жер учаскелеріне зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау
ту р а л ы ш е ш і м қ а б ы л д а у ;
жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) мүмкіндігі
ж ө н і н д е ұ с ы н ы с т а р д а й ы н д а у ;
жер учаскелерінің құнын немесе оның және ондағы жылжымайтын мүліктің
қ ұ қ ы ғ ы н а н ы қ т а у ;
мемлекеттік қажеттіктер үшін жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын)
алып қою (сатып алу) туралы шешім қабылдау;
меншік иесін (жер пайдаланушыны) жер учаскесінің алып қойылатындығы (сатып алынатындығы) туралы хабарландыру;
меншік иесіне жер учаскесінің белгіленген бағасын төлеу;
жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу;
тіркеу органдарында құқық белгілеу құжаттарын тіркеу.

S1. Қала әкіміне өтініш беру

19. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін қала бюджетінің есебінен жер учаскелерін алып қою үдерісі қала әкімінің атына өтініш беруден басталады. Өтініш беру құқығын мемлекеттік органдар иеленеді.

Өтініште мынадай мәліметтер болуы керек:
жер учаскесінің орналасқан жері мен болжалған көлемі;
пайдаланудың сұраныс құқығы;
жер учаскесін пайдалану мақсаты;
құрылыс объектісін жоспарлау туралы ақпарат.

20. Қала әкімі өтінішті жер учаскесін таңдау және келісу актісін дайындау үшін сәулет органына жібереді.

S2. Жер учаскесін таңдау және келісу актісін дайындау

21. Сәулет органы 30 күннің ішінде өтінішті болжанған объектіні салудың қаланың Бас жоспарына сәйкестігіне қарастырады, өтініште мазмұндалған мәліметтерді тексереді.

22. Сәулет органы мемлекеттік органға Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес алып қою үшін баламалы жер учаскесін ұсынуға құқылы. Жер учаскесінің орналасқан жерін мемлекеттік органмен келістіргеннен кейін сәулет органы жер учаскесін таңдау және келісу актісін дайындайды және оны ведомствоаралық комиссияның қарауына жібереді.

S3. Ведомствоаралық комиссияның өтінішін қарау

23. Ведомствоаралық комиссия жеті күннің ішінде тапсырыстың Астана қаласының Бас жоспарына, осы мәселе жөніндегі басқа да нормативтік-құқықтық

және реттеуші актілерге сәйкестігін қарастырады және шешім қабылдайды.

24. Оң шешім болған кезде ведомствоаралық комиссия жер учаскесін таңдау және келісу актісін бекітеді және әкімдікке өтініш келіп түскен мемлекеттік органның пайдасына мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін алып қою туралы ұсыныс жібереді.

25. Теріс шешім болған кезде ведомствоаралық комиссия өтініш келіп түскен мемлекеттік органға дәлелденген бас тарту жібереді.

S4. Жер учаскесін зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау туралы шешім қабылдау

26. Ведомствоаралық комиссия оң ұсыныстың негізінде сәулет органы бес күннің ішінде жер учаскесін зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау туралы әкімдіктің қаулысын дайындайды.

27. Әкімдіктің қаулысында жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және алып қою (сатып алу) мүмкіндігіне ұсыныс әзірлеу туралы тапсырма болады.

S5. Жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) мүмкіндігі жөніндегі ұсыныстар дайындау

28. Әкімдіктің тапсырмаларын орындауға және ұсыныстар дайындауға жауапты жер ресурстары жөніндегі және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдар болып табылады. Ұсыныстар дайындау жиырма күннің ішінде жүргізіледі. Ұсыныстар дайындау кезінде:

жер ресурстары жөніндегі орган меншік иесі мен жер пайдаланушыда олардың жер учаскесіне құқығын куәландыратын құжаттардың болуын тексереді, сондай-ақ жер учаскесінің (жер пайдалану құқығының) кадастрлық құнын анықтайды;

тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган сатып алынған жер учаскесінде жылжымайтын мүліктің болуы мен жағдайын нақтылайды.

29. Жер учаскесін және ондағы жылжымайтын мүлікті зерттеу меншік иесі немесе жер пайдаланушының қатысуымен жүргізіледі және тиісті актімен ресімделеді.

S6. Жер учаскесінің немесе оған құқықтың және ондағы жылжымайтын мүліктің бағасын анықтау

30. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін бюджет қаражаттары есебінен алып қойылатын (сатып алынатын) жер учаскесін және ондағы жылжымайтын мүлікті бағалауды жүргізетін бағалаушыларды анықтау Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес конкурс өткізу жолымен жүзеге асырылады. Осы мақсаттарда тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалар арасында конкурс жариялайды. Конкурстың нәтижесі бойынша тұрғын үй

қатынасы жөніндегі орган мен конкурс жеңімпазы арасында бағалау қызметін көрсетуге шарт жасалады.

31. Жер ресурстары және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдардың жер учаскесін алып қою мүмкіндігі туралы ұсыныстарын бір уақытта әзірлеп, тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган белгілеген бағалаушы жиырма күннің ішінде жылжымайтын мүлкі бар жер учаскесін бағалауды жүзеге асырады және осы мүліктің сатып алу құнын белгілейді. Айрықша жағдайларда бағалау жүргізу мерзімдері ұзартылуы мүмкін.

32. Сатып алу бағасына жер учаскесінің немесе ондағы жылжымайтын мүлік құқығының нарықтық бағасы, сондай-ақ үшінші тұлға алдындағы міндеттерді уақытынан бұрын тоқтату нәтижесінде пайда болатын шығындарды қосқанда, жер учаскесін алып қоюға байланысты меншік иесіне және жер пайдаланушыларға келтірілген барлық шығындар енеді.

33. Жерді пайдалануға тегін берілген жер учаскесін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қою жер пайдалану құқығын сатып алусыз жүзеге асырылады. Жерді пайдаланушылар шығындарды толық көлемде өтейді, сондай-ақ олардың өтініштері бойынша басқа жер учаскесіне ауыстыру ұсынылуы мүмкін.

34. Мемлекеттік жерді пайдаланушылардан мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін алып қою жер пайдалану құқығын сатып алусыз, бірақ келтірілген шығындарды толық көлемде өтеу арқылы әкімдіктің біржақты шешімінің негізінде жүргізіледі.

34-1. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін сатып алу Қазақстан Республикасы Жер кодексінің талаптары сақталып жасасылған сатып алу-сату шартының негізінде жүзеге асырылады. <*>

Ескерту. 34-1 тармақпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 29 наурыздағы N 128/17-III шешімімен.

S7. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) туралы шешім қабылдау

35. Жер ресурстары және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдардың қорытындысы негізінде өтініш берген мемлекеттік органның пайдасына мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) туралы әкімдік қаулысы он күн ішінде қабылданады. Жер ресурстары жөніндегі орган әкімдік қаулысының әзірленуіне және басылып шығарылуына жауапты болып табылады.

&7-1. Алынған учаскелерді пайдаланумен тікелей байланысты мемлекет меншігіндегі жер учаскелерін беру туралы шешім қабылдау <*>

Ескерту. 7-1 параграфпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 29 наурыздағы N 128/17-III шешімімен.

35-1. Алынған учаскелерді пайдаланумен тікелей байланысты мемлекет меншігіндегі жер учаскелеріне меншік құқығын ресімдеу мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алу туралы ведомствоаралық комиссияның шешімі негізінде жүзеге асырылады

S8. Меншік иесіне (жер пайдаланушыны) жер учаскесін алып қою (сатып алу) туралы хабарлау

36. Тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган жер учаскесін сатып алғанға дейін үш ай мерзімнен кешіктірмей, ол жайында меншік иесіне (мемлекеттік емес жер пайдаланушыға) жазбаша түрде хабарлайды.

37. Бағалаушы белгілеген жер учаскесінің бағасымен келіскен жағдайда тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган тұлғасындағы әкімдік онымен жер учаскесін сатып алу шартын жасасады. Шартта мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатын (сатып алу бағасы), ондағы жылжымайтын мүлкі бар жер учаскесінің құны, мерзімі және сатып алудың басқа да шарттары бейнеленеді.

38. Меншік иесінің бағалаушының белгілеген бағасымен келіспеген жағдайда әкімдік жер учаскесін алып қою (сатып алу) туралы сотқа талаптануға бастама көтереді. Талап қала әкімінің атынан беріледі, соттық тексеру үшін материалдар әзірлеуді, соттағы өкілеттікті тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган жүзеге асырады.

S9. Меншік иесіне жер учаскесіне белгіленген құнын төлеу

39. "Мемлекеттік қажеттіліктер үшін тұрғын үйді және жер учаскесін алып қою" бағдарламасының әкімшісі тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган болып табылады. Меншік иесіне жылжымайтын мүлкі бар жер учаскесіне белгіленген құнын төлеу меншік иесінің (жер пайдаланушының) есептік шотына ақшалай қаражат аудару жолымен жүргізіледі. Жер учаскесінің меншік иесінің келісімімен өтемақы төлеудің өзге де тәсілдеріне жол беріледі.

S10. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу

40. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жер учаскесіне төлемақы төлеген соң жер учаскесін сатып алу шарты негізінде немесе сот шешімі күшіне енгенде жүргізіледі.

41. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жөніндегі жұмыстарды орындауға мердігерді анықтау мемлекеттік сатып алу туралы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тұрғын үй қатынастары жөніндегі органмен конкурс өткізу жолымен жүзеге асырылады.

42. Конкурс қорытындысы бойынша тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган мен конкурс жеңімпазы арасында жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жөніндегі мердігерлік жұмыстарды орындауға шарт жасасады.

43. Тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган өкілі мен мердігер қол қоятын жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті өндірістік бұзу туралы акт жасалады.

S11. Тіркеу органдарында құқық белгілейтін құжаттарды тіркеу

44. Жер учаскесін сатып алу шарты мен жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу актісі негізінде тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган тіркеу органында жер учаскесіне және ондағы жылжымайтын мүлікке, жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу дерегіне меншік құқығын тіркейді.

5. Өтініш берушінің есебінен мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу)

45. Өтініш берушінің есебінен мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін (жер пайдалану құқығы) алып қою (сатып алу) жөніндегі әкімдік қызметін іске асырудың мынадай механизмін қарастырады:

Астана қаласының әкіміне өтініш жіберу;
жер учаскесін таңдау және келісу актісін әзірлеу;
ведомствоаралық комиссия өтініштерін қарау;
жер учаскесіне іздестіру, зерттеу жұмыстарын жүргізу және жобалау туралы
ш е ш і м қ а б ы л д а у ;

жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) мүмкіндігі
ж ө н і н д е ұ с ы н ы с т а р ә з і р л е у ;

жер учаскесі немесе оған және ондағы жылжымайтын мүлік құқығына баға
б е л г і л е у ;

мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып
қ о ю (сатып алу) туралы шешім қабылдау;

меншік иесіне (жер пайдаланушыға) жер учаскесін алып қою (сатып алу)
т у р а л ы х а б а р л а у ;

меншік иесі жер учаскесіне белгіленген құнды төлеу;
жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу;
тіркеу органында құқық белгілейтін құжаттарды тіркеу.

S1. Қала әкіміне өтініш беру

46. Жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіліктер үшін өтініш берушінің есебінен алып қою үдерісі өтініш берушінің қала әкімінің атына өтініш беруінен басталады. Өтініш мынадай мазмұнда болуы тиіс:

жер учаскесінің орналасқан жері мен болжанатын көлемдері;
пайдаланушының сұралған құқығы;
жер учаскесін пайдалану құқығы;
жоспарланған құрылыс объектісі туралы ақпарат;
жер учаскесін және ондағы жылжымайтын мүлікті бағалау, жер учаскесін

сатып алу, ондағы жылжымайтын мүлікті бұзу, жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін органда құжаттарды қайта тіркеу жөніндегі шығындарды төлеуге өтініш берушінің келісімі.

47. Қала әкімі жер учаскесін таңдау және келісу актісін әзірлеу үшін сәулет органына өтініш жібереді.

S2. Жер учаскесін таңдау және келісу актісін әзірлеу

48. Сәулет органы 30 күн ішінде құрылыстың болжалды объектісінің Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес келу өтінішін қарастырады, өтініште мазмұндалған мәліметтерді тексереді.

49. Сәулет органы өтініш берушіге Астана қаласының Бас жоспарына тиісті алып қою үшін салыстырмалы жер учаскесін ұсынуға құқылы.

50. Өтініш беруші жер учаскесін өз еркінше сатып алу іс-шараларын жүзеге асыруға немесе аталған іс-шараларды үшінші тұлғаның жүзеге асыруына шарт жасасуға құқылы.

51. Өтініш берушімен жер учаскесінің орналасқан жерімен келіскеннен кейін сәулет органы жер учаскесін таңдау және келісу актісін әзірлейді және ведомствоаралық комиссияның қарауына жібереді.

S3. Ведомствоаралық комиссияның өтініштерін қарау

52. Ведомствоаралық комиссия жеті күн ішінде өтініштің Астана қаласының Бас жоспарына, осы мәселе бойынша өзге де нормативтік-құқықтық және реттеуші актілерге сәйкестігін қарайды және шешім қабылдайды.

53. Бір жер учаскесіне бірнеше өтініштер келіп түскен уақытта ведомствоаралық комиссия мына критерийлерге қарап, алушыны анықтайды:
болжанған құрылыс объектісінің әлеуметтік маңыздылығы;
инвестициялар көлемі;
өзге де критерийлер.

54. Оң шешім қабылданған жағдайда ведомствоаралық комиссия жер учаскесін таңдау және келісу актісін бекітеді және әкімдікке өтініш берушінің (уәкілетті тұлғаның) пайдасына мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін алып қою туралы ұсыныс жібереді.

55. Теріс шешім қабылданған жағдайда ведомствоаралық комиссия өтініш берушіге дәлелді бас тарту жібереді.

S4. Жер учаскесіне зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау үшін шешім қабылдау

56. Ведомствоаралық комиссияның оңтайлы ұсынымы негізінде сәулет органы бес күн ішінде әкімдіктің жер учаскесінде тексеру, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау туралы қаулысы әзірленеді.

57. Әкімдік қаулысында тексеру, іздестіру жұмыстарын жүргізу туралы тапсырма және жер учаскелерін (жер пайдалану құқығын) алып қоюға (сатып алуға) байланысты ұсыныстар әзірлеу жөнінде мазмұндалады.

S5. Жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) мүмкіндігі жөнінде ұсыныстар әзірлеу

58. Әкімдік тапсырмаларының орындалуына және ұсыныстарды әзірлеуге жауаптылар жер ресурстары және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдар болып табылады. Ұсыныстарды әзірлеу жиырма күн ішінде жүргізіледі.

Ұсыныстарды әзірлегенде:

жер ресурстары жөніндегі орган меншік иесінің және жерді пайдаланушының жер учаскесіне құқығын белгілейтін құжаттарының, сондай-ақ жер учаскесіне (жер пайдалану құқығына) кадастрлық құнын белгілейді;

тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган жерін және сатып алынатын жер учаскесінде жылжымайтын мүліктің жағдайын нақтылайды.

59. Жер учаскесін және ондағы жылжымайтын мүлікті зерттеу меншік иесінің немесе жерді пайдаланушының қатысында жүргізіледі және тиісті актімен ресімделеді.

S6. Жер учаскесіне баға немесе оған және ондағы жылжымайтын мүлікке құқық белгілеу

60. Өтініші берушінің есебінен мемлекеттік қажеттіліктер үшін алынатын жер учаскесін, ондағы жылжымайтын мүлікті бағалауды жүргізетін бағалаушыны анықтауды өтініш беруші дербес жүзеге асырады. Бағалаушының бағалау қызметін жүргізуге лицензиясы болуы қажет.

61. Жер ресурстары және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдар жер учаскесін алып қою мүмкіндігі туралы ұсыныстарын бір уақытта әзірлеп, тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган белгілеген бағалаушы жиырма күн ішінде жылжымайтын мүлкі бар жер учаскесін бағалауды жүзеге асырады және осы мүліктің сатып алу құнын белгілейді. Айрықша жағдайларда бағалау жүргізу мерзімдері ұзартылуы мүмкін.

62. Сатып алу бағасына жер учаскесінің нарықтық бағасы немесе ондағы жылжымайтын мүлік құқығы, сондай-ақ үшінші тұлға алдындағы міндеттерді уақытынан бұрын тоқтату нәтижесінде пайда болатын шығындарды қосқанда, жер учаскесін алып қоюға байланысты меншік иесіне және жер пайдаланушыларға келтірілген барлық шығындар енеді.

62-1. Мемлекет меншігіндегі жер учаскелерін сатып алу Қазақстан Республикасы Жер кодексінің талаптары сақталып жасасылған сатып алу-сату шартының негізінде жүзеге асырылады. <*>

Ескерту. 62-1 тармақпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 29 наурыздағы N 128/17-III шешімімен.

S7. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) туралы шешім қабылдау

63. Жер ресурстары және тұрғын үй қатынастары жөніндегі органдардың қорытындысы негізінде он күн ішінде өтініш берген мемлекеттік органның пайдасына мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою (сатып алу) туралы әкімдіктің қаулысы қабылданады. Әкімдік қаулысының әзірленуіне және басылып шығарылуына жауапты жер ресурстары жөніндегі орган болып табылады.

&7-1. Алынған учаскелерді пайдаланумен тікелей байланысты мемлекет меншігіндегі жер учаскелерін беру туралы шешім қабылдау <*>

Ескерту. 7-1 параграфпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2005 жылғы 29 наурыздағы N 128/17-III шешімімен.

63-1. Алынған учаскелерді пайдаланумен тікелей байланысты мемлекет меншігіндегі жер учаскелеріне меншік құқығын ресімдеу мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алу туралы ведомствоаралық комиссияның шешімі негізінде жүзеге асырылады

S8. Жер учаскесін алып қою (сатып алу) туралы меншік иесіне (жер пайдаланушыға) хабарлау

64. Тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган жер учаскесін жер учаскесін сатып алғанға дейін үш ай мерзімнен кешіктірмей, ол жайында меншік иесіне (мемлекеттік емес жер пайдаланушыға) жазбаша түрде хабарлайды.

65. Жер учаскесін бағалаушының жер учаскесін белгілеген бағасымен келіскен жағдайда тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган тұлғасындағы әкімдік онымен жер учаскесін сатып алу шартын жасасады. Шартта мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатын (сатып алу бағасы), онда жылжымайтын мүлкі бар жер учаскесінің құны, мерзімі және сатып алудың басқа да шарттары б е й н е л е н е д і .

66. Меншік иесі бағалаушының белгілеген бағасымен келіспеген жағдайда жер учаскесін алып қою (сатып алу) туралы сотқа талап-арыз беру бастамасын көтереді.

S9. Меншік иесіне жер учаскесіне белгіленген құнын төлеу

67. Меншік иесіне (жер пайдаланушыға) жылжымайтын мүлкі бар жер учаскесіне белгіленген құнын төлеу өтініш берушінің (уәкілетті тұлға) меншік иесінің (жер пайдаланушының) есептік шотына ақшалай қаражат аудару жолымен жүргізіледі. Жер учаскесінің меншік иесінің келісімімен өтемақы төлеудің өзге де тәсілдеріне жол беріледі.

S10. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу

68. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жер учаскесіне төлемақы төлеген соң жер учаскесін сатып алу шарты негізінде немесе сот шешімі күшіне енген негізінде мердігер шартында келіскен мерзімде жүргізіледі.

69. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жөніндегі жұмыстарды орындауға мердігерді анықтауды өтініш білдіруші дербес жүзеге асырады. Мердігер мен өтініш білдірушінің (уәкілетті тұлғаның) арасында тиісті шарт ж а с а л а д ы .

70. Жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті өндірістік бұзу туралы тұрғын үй қатынастары жөніндегі орган өкілі мен мердігер қол қоятын акт жасалады.

§ 11. Тіркеу органдарында құқық белгілейтін құжаттарды тіркеу

71. Жер учаскесін сатып алу шарты мен жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу актісі негізінде өтініш білдіруші (уәкілетті тұлға) жер учаскесіне және ондағы жылжымайтын мүлікке, жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу дерегіне меншік құқығын тіркейді.

72. Өтініш білдіруші оған құрылыс салуға берілген жер учаскесінен бас тартқан жағдайда ведомствоаралық комиссия аталған жер учаскесін Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарын сақтаған жағдайда жер учаскесін алуға өтініш білдірген басқа тұлғаға беруге құқылы.