

Алматы қаласы әкімдігінің 2006 жылғы 9 маусымдағы N 3/780 "Алматы қаласында жер телімдеріне құқық беру Ережесін бекіту туралы" қаулысына өзгерістер енгізу туралы

Күшін жойған

Алматы қаласы әкімдігінің 2006 жылғы 12 қыркүйектегі N 6/1086 қаулысы. Алматы қаласы Әділет департаментінде 2006 жылғы 15 қыркүйекте N 711 тіркелді. Күші жойылды - Алматы қаласы әкімдігінің 2007 жылғы 29 наурыздағы N 2/425 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Алматы қаласы әкімдігінің 2007.03.29 N 2/425 қаулысымен.

Алматы қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

Алматы қаласы әкімдігінің 2006 жылғы 9 маусымдағы N 3/780 "Алматы қаласында жер телімдеріне құқық беру Ережесін бекіту туралы" (Алматы қаласының Әділет департаментінде 2006 жылғы 7 маусымда N 707 тіркелді, "Вечерний Алматы" газетінің 2006 жылғы 22 шілдедегі N 140, "Алматы Ақшамы" газетінің 2006 жылғы 15 шілдедегі N 83 басылымдарында жарияланған) қаулысына төмендегі өзгерістер енгізілсін:

осы қаулының қосымшасына сәйкес Алматы қаласында жер телімдеріне құқық беру Ережесінің 5 тарауы жаңа редакцияда мазмұндалсын.

Алматы қаласының әкімі

Әкімдік хатшысы

А л м а т ы қ а л а с ы ә к і м д і г і н і ң
2 0 0 6 ж ы л ғ ы 1 2 қ ы р к ү й е к т е г і
N 6/1086 қаулысына қосымша

5. Жер телімдерінің меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан, сатып алумен объектілер құрылысы үшін жер телімдеріне құқық беру

26. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерді сатып алу үшін негіз болатын объектілер құрылысы (одан әрі - Объектілер) үшін жеке және заңды тұлғаларға жер телімдеріне құқық беру төмендегі тәртіпте жүргізіледі.

§ 1. Жер теліміне тиісті құқық беру туралы өтінішті беру тәртібі

27. Объект құрылысы үшін жер теліміне тиісті құқық алуға мүдделі тұлға одан әрі мәтін бойынша Салушы (инвестор) әкімдікке төмендегі құжаттарды қоса тіркеп, жазбаша түрде арыз (өтініш) жазады:

1) нотариалды куәландырылған заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлігінің көшірмесі;

2) нотариалды куәландырылған есеп картасының көшірмесі;

3) нотариалды куәландырылған жарғысынан немесе құрылтайшы құжаттарынан немесе құрылтайшылардың құрамы жайлы мәліметтердің көшірмесі, немесе арыз (өтініш) берген мерзімнен 15 күнтізбеден кем емес уақытта берілген акция ұстаушыларының тіркеуінен нотариалды куәландырылған көшірмесі;

4) тиісті салық төлеу органынан қарыздарының жоқтығы немесе бары жайлы анықтама үлгісінің түпнұсқасы, жинақтаушы зейнетақы қорына міндетті зейнетақы жарнасы бойынша үш ай мерзімінен асатын Қазақстан Республикасы заңнамасына сәйкес төлеу мерзімі кейінге қайтарылып, төленбеген қарыздар болған жағдайда аталған салық төлеу органының қол қою құқығы бар тұлға немесе бірінші басшысының қолы және мөрі қойылады;

5) егер де мүмкіндігі бар салушы Қазақстан Республикасының резиденті болмаған және Қазақстан Республикасының салық төлеушісі ретінде тіркелмеген болса, аталған резидент емес субъекті салық төлеу есебінде тұрмайды деген Қазақстан Республикасы салық органының анықтамасының түпнұсқасы немесе нотариалды куәландырылған көшірмесін береді;

28. Арызда (өтініште) көрсетілетіндер:

жер телімінің орналасқан жері және оның болжамды өлшемдері;

сұралған пайдалану құқығы;

жер телімінің пайдалану мақсаты;

жоспарланған нысан құрылысы туралы ақпарат;

салушының (инвестордың) жер телімін және сол жерде орналасқан жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша шығындарды төлеуге, жер телімін сатып алуға, сол жерде орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзуға, тіркеу органында жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеуге байланысты шыққан шығындарды өтеуге келісімі тіркеледі.

2. Берілген өтінішті қанағаттандыру мүмкіндігін анықтау

29. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күнінен кем емес уақытта салушының (инвестордың) арызын (өтінішін) тіркеп, өтініштің көшірмесін жібереді: сәулет органына берілген өтінішті қанағаттандыру мүмкіндігін анықтау үшін

(жер телімін алдын-ала таңдау үшін); сұралған жер телімінде меншік иесінің (жер пайдаланушының), сонымен қатар жер-құқық қатынастарының басқа да субъектілері бары немесе жоқтығы туралы белгіленген тәртіпте ақпаратты алу үшін "АлматықалжерҒӨО" МЕК-на ж і б е р е д і .

30. Сәулет органы жер қатынастары жөніндегі органға мерзімі жеті жұмыс күнінен аспайтын уақытта сұралған жер телімінің пайдалану мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы қорытындысын береді.

жер теліміне құқық беру бойынша қажетті материалдар (қала құрылысы регламентімен тірек жоспары, шектеулері, қызыл сызықтары, жер телімінің координаттары) қорытындыға қоса тіркеледі.

Берілетін материалдар, сонымен қатар пайдалану мақсаты бойынша оны пайдалану мүмкіндігі туралы ресімделетін жер телімінің қорытындысына сәулет органының бірінші басшысының қолы қойылып, мөрі басылады.

31. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны сұралған жер телімінде меншік иесінің (жер пайдаланушының), сонымен қатар жер-құқық қатынастарының басқа да субъектілері туралы мәліметті белгіленген тәртіпте жер қатынастары жөніндегі о р г а н ғ а ж і б е р е д і .

Сондай-ақ, "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінен сұралған жер телімінің орналасқан жерінің хал ахуалдық кестесін береді.

Берілетін материалдар "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ның бірінші басшысының қолымен және мөрімен расталады.

32. Жер комиссиясы Алматы қаласының Бас жоспарына, басқа да нормативтік-құқықтық және нұсқау беру актілеріне сәйкес жер телімін аталған мақсатқа сәйкес пайдалану мүмкіндігін анықтап, бес жұмыс күні ішінде тиісті қ о р ы т ы н д ы б е р е д і .

33. Оң шешімі қабылданған жағдайда, Жер комиссиясы жер қатынастары жөніндегі органға жерге тиісті құқықты беру арқылы салушының (инвестордың) қаражаты есебінен мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін сатып алу туралы өзінің қорытындысын жібереді.

Онды емес қорытынды қабылданған жағдайда - жеті күн ішінде оның дәлелді себептері көрсетілген, әкімдіктің бас тарту туралы қаулысының жобасын жер қатынастары жөніндегі орган дайындап, салушыға (инвесторға) береді.

34. Жер комиссиясының қорытындысының мерзімі төрт ай, осы мерзім өткенге дейін Алматы қаласы Әкімімен Алматы қаласының Бас жоспарын жүзеге асыру туралы шарт жасалмаған жағдайда, келісуші жақтар мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін алу (сатып алу) жөнінде шарттар жасалмаған

жағдайда, жер комиссиясының қорытындысы жер комиссиясының шешімінің хаттамасымен бұзылады.

3. Дайындық шараларын жүргізу

35. Жер комиссиясының оң қорытындысы болған жағдайда жер қатынастары жөніндегі орган Алматы қаласы әкімдігінің мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін сатып алу жөніндегі дайындық шаралары туралы қаулысының жобасын және Салушымен (инвестормен) және Алматы қаласының Әкімі арасындағы Алматы қаласының Бас жоспарын жүзеге асыру жөніндегі шарт жобасын бес жұмыс күндік мерзімде дайындайды.

36. Әкімдіктің қаулысы келесі тапсырмалардан тұруы тиіс:
жер қатынастары жөніндегі органға;
меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың жер теліміне және жылжымайтын мүліктің құқығын куәландыратын құжаттарының барлығы ж а й ы н д а м ә л і м е т ж и н а у ғ а ;

жер телімінің аумағын және нақты шекарасын (жеріне барып) анықтауға;
сатып алынатын жер теліміндегі жылжымайтын мүліктің бары және жағдайы туралы мәліметтерді белгіленген тәртіпте тіркеуші органнан алуға.

37. Алматы қаласы әкімдігінің дайындық шаралары туралы қаулысын шығарғаннан кейін және Алматы қаласы Әкімі мен Салушы (инвестор) арасындағы Алматы қаласының Бас жоспарын жүзеге асыру туралы шартқа қол қойылғаннан кейін Салушымен (инвестормен) және алу жөніндегі кәсіпорын арасында мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін сатып алу жөнінде ш а р т ж а с а л а д ы .

38. Әкімдіктің қабылдаған дайындық шаралары туралы қаулысы жер қатынастары жөніндегі органға жіберіліп, меншік иесінің немесе жер пайдаланушының қатысуымен жер телімін және сол жердегі жылжымайтын мүлікті тексеру жұмыстарын алу жөніндегі кәсіпорынның күшімен жүргізіп, жер телімінің және ондағы жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын анықтау үшін мәліметтерді жинақтап, дайындайды және тексеру актісін құрастырады.

4. Әкімдіктің мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін сатып алу туралы қаулысын қабылдау

39. Дайындық шаралары біткеннен кейін жер қатынастары жөніндегі орган бес жұмыс күні ішінде меншік иелерінен (жер пайдаланушылардан) мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерді сатып алу туралы әкімдіктің қаулысының ж о б а с ы н д а й ы н д а й д ы .

Әкімдік қаулысының жобасы Алматы қаласы әкімінің жер қатынастары мәселелерін реттейтін орынбасарымен, Алматы қаласының әкімі аппаратының заң бөлімімен, сәулет органы мен алу жөніндегі кәсіпорынмен келістіріледі.

40. Қаулы жобасында көрсетілетіндер:
сатып алынатын телімдерінің орналасқан жері және аумағы көрсетіліп, мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін сатып алатын жеке немесе заңды т ұ л ғ а н ы ң а т а л у ы ;
жер қатынастары жөніндегі органға тапсырма;
меншік иелеріне (жер пайдаланушыларға) болашақта сатып алынатын жер телімдері туралы ескерту жайлы;
меншік иелерімен (жер пайдаланушылармен) жер телімдерін сатып алу жағдайлары жайлы шарт жасасу;
меншік (жер пайдалану) құқығының тоқтатылуы және бұзылу фактісін тіркеу о р г а н ы н д а т і р к е т у ;
б а с қ а д а ж а ғ д а й л а р .

41. Әкімдік мерзімі бес жұмыс күнінен аспайтын уақытта қаулы қабылдап, әкімдік қаулысының даналарының материалдарымен бірге жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

42. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдік қаулысының негізінде мерзімі үш айдан кем емес уақытта меншік иесіне және мемлекеттік емес жер пайдаланушыға болашақта жер телімінің алынатыны туралы жазбаша ескерту ж і б е р е д і .

43. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін (жер пайдалану құқығын) сатып алу туралы қаулысына қол қойылғаннан кейін жер қатынастары жөніндегі органның салушыдан (инвестордан) қаржылық дайындығын растайтын келесі құжаттарды талап етуге құқығы бар:

- мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін (жер пайдалану құқығын) сатып алуды салушы (инвестор) өз қаражаты есебінен қаржыландыратын жағдайда есеп балансының көшірмесі, кірістері және шығыстары туралы есебінің көшірмелері, Салық комитетінің тіркеу белгісімен соңғы жылдың жылдық кірістер жиынтығының декларациясы;

- басқа да тартылған қаражат есебінен қаржыландыратын жағдайда - қызмет көрсететін банкіден (немесе басқа қаржы институтынан) несие комитетінің хаттамасының көшірмесі мен жер телімін сатып алуды қаржыландыру ниеті туралы хат.

5. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатын жер телімдерінің немесе сол жерде орналасқан жылжымайтын мүліктің құқығын немесе бағасын анықтау

44. Салушының (инвестордың) қаржысы есебінен мемлекеттік қажеттіліктер үшін алынатын (сатып алынатын) жер телімдерін және сол жерде орналасқан жылжымайтын мүлікті бағалайтын бағалаушыны анықтау, жер қатынастары жөніндегі орган өткізетін конкурсты өткізу жүзеге асырылады. Бағалаушының бағалау қызметін жүргізуі үшін лицензиясы болуы қажет.

45. Конкурс өткізу жолымен анықталған бағалаушы жиырма күн мерзім ішінде жер телімдерін, сол жерде орналасқан жылжымайтын мүліктерді бағалауды жүзеге асырады және осы мүліктің сатып алу бағасын анықтайды. Ерекше жағдайларда бағалауды жүргізу мерзімі ұзартылуы мүмкін.

46. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімін сатып алу бағасының ішіне жер телімінің нарықтық бағасын немесе сол жердегі жылжымайтын мүліктің және оның құқығын, көп жылғы және жеміс беретін ағаштарды, сонымен қатар жер телімін игеруге байланысты, оны пайдалануға, қорғау шараларын өткізуді, топырақтың құнарлығын көтеруге жұмсалған барлық шығындарды, инфляцияны ескере отырып қосқанда, жер телімін сатып алуға байланысты меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға, үшінші тұлғалар алдындағы міндеттер мерзімінен бұрын тоқтаған жағдайдағы шығындар, жіберілген пайдалар кіреді.

47. Салушы (инвестор) меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатын жер телімдерінің және сол жерде орналасқан жылжымайтын мүліктердің сатып алу бағасын төлеуге дайындығын растайды.

48. Жылжымайтын мүлік меншік иесі жер телімінің сатып алу бағасымен келіскен жағдайда, бұзуға немесе бірақ көшіруге жататын жылжымайтын мүлік меншік иелерінің төлеп-өтеу шарттарын алу жөнінде кәсіпорын арқылы әрқайсысымен шарт жасасады.

Жылжымайтын мүліктерді бұзуға байланысты барлық шығындардың орнын толтыру жөніндегі салушының (инвестордың) міндеттері, көшірудің нақты шарттары және мерзімі, бар құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, жасыл екпелерді көшіру шартта көрсетіледі.

6. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатын жер телімінің бағасын меншік иесіне төлеу. Жылжымайтын мүлікті бұзу

49. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатын жер телімінің белгіленген бағасын меншік иесіне (жер пайдаланушыға) төлеу, салушы (инвестор) меншік иесімен (жер пайдаланушымен) жасалған шарт немесе басқа да қол жеткізілген келісіммен бекітілген тәртіпте жүргізіледі.

Жер телімдерінің меншік иелерінің келісімімен төлемнің басқа да тәсілдерін қолдануға жол беріледі.

50. Меншік иесімен (жер пайдаланушымен) жер телімінің сатып алу бағасымен немесе сатып алудың басқа да шарттарымен келіспеген жағдайда әкімдік жер телімін мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алу туралы сотқа шағым береді. Шағым қала әкімдігі атынан беріледі. Сотта өкілдікті әкім берген сенім хат бойынша өкілетті тұлғалар жүргізеді.

51. Алу жөніндегі кәсіпорын жер телімін сатып алу туралы шарты немесе сот шешімі негізінде тіркеу органында жер телімінің және сол жердегі жылжымайтын мүліктің меншік құқығын тоқтатуын тіркейді.

52. Жер теліміндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жер телімінің сатып алу төлем ақысын төлегеннен кейін жер телімін сатып алу шарты негізінде немесе мердігерлік шартта айқындалған мерзімде күшіне енген сот шешімі негізінде жүзеге асырылады.

53. Жер телімінің және сол жер телімінде орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзу жұмыстарын алу жөніндегі кәсіпорын салушының (инвестордың) қаржысы есебінен немесе мүдделі құрылымдардың келісімімен салушы (инвестор) өз бетінше іске асырады.

54. Жер теліміндегі жылжымайтын мүліктің бұзылғаны туралы акт дайындалып, оған салушы (инвестор) және алу жөніндегі кәсіпорынның өкілдерінің қолдары қойылады.

55. Егер де салушы (инвестор) өзіне нысан құрылысы үшін берілген жер телімінен бас тартқан жағдайда, сонымен қатар Жер комиссиясының қорытындысы бұзылған жағдайда, Алматы қаласының Бас жоспарын жүзеге асыру туралы шартының және мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімдерін сатып алу жөніндегі жұмыстарды жүргізу жағдайларын салушы (инвестор) орындалмағанда, әкімдік осы жер телімін, жер телімін алуға өтінім берген өзге тұлғаға беруге құқылы, егер алдыңғы салушыға (инвесторға) мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер телімін сатып алуына байланысты барлық шығындардың орнын толтырса.

7. Берілген жер теліміне құқық беретін және құқығын куәландыратын құжаттарды ресімдеу

56. Алынған жер теліміне меншік құқығының (жер пайдаланудың тоқтағанын) тіркеу органында тіркеткеннен кейін, жер қатынастары жөніндегі орган алу жөніндегі кәсіпорынның күшімен салушыға (инвесторға) жерге орналастыру жобасын белгіленген тәртіпте әзірлеуді қамтамасыз етеді.

57. Одан әрі жер телімдерінің құқығын ресімдеу шаралары осы Ереженің 14-18 тармақтарында қарастырылған тәртіпте жүргізіледі.

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