

**III сайланған Алматы қаласы мәслихатының 2006 жылғы 26 қыркүйектегі " Алматы қаласының аумағында құрылыс жүргізудің Ережесін бекіту туралы" XXIV сессиясының N 268 шешіміне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

*Күшін жойған*

IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007 жылғы 10 қыркүйектегі N 9 шешімі. Алматы қаласы Әділет департаментінде 2007 жылғы 12 қазанда N 756 тіркелді. Күші жойылды - Алматы қаласы мәслихатының 2015 жылғы 17 наурыздағы № 319 шешімімен

**Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !**

**Шешімнің қолданысы 01.01.2015 дейін тоқтатылды - Алматы қаласы мәслихатының 24.04.2014 № 223 шешімімен.**

**Күші жойылды - Алматы қаласы мәслихатының 17.03.2015 № 319 шешімімен**

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңының 6 бабының 1 тармағының 15 тармақшасына және Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңының 22 бабына сәйкес IV сайланған Алматы қаласы мәслихаты **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. III сайланған Алматы қалалық мәслихатының 2006 жылғы 26 қыркүйектегі XXIV сессиясының "Алматы қаласының аумағында құрылыс жүргізудің Ережесін бекіту туралы" (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізбесінде 2006 жылғы 2 қарашада N 716 болып тіркелген, "Алматы ақшамы" газетінде 2006 жылы 18 қарашада және "Вечерний Алматы" газетінде 2006 жылы 30 қарашада жарияланған) N 268 шешіміне келесі өзгерістер мен толықтырулар е н г і з і л с і н :

1 т а р м а қ т а :

аталған шешіммен бекітілген Алматы қаласының аумағында құрылыс жү р г і з у д і ң Е р е ж е с і н д е :

1 тармақ келесі мазмұндағы азат жолдармен толықтырылсын:

**"жер учаскесін таңдау** - нысаналы мақсатын және пайдалану тәртібін белгілеумен жер учаскесін анықтау;

**"АлматықалжерҒӨО" ЕМҚ** - «Жер ресурстары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік ғылыми-өндірістік орталық» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Алматы қаласы бойынша мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін, мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорын болып табылатын еншілес

мемлекеттік

кәсіпорны;

**Жер комиссиясы** - жер учаскелеріне құқық беру мәселелерін қарау үшін белгіленген заң тәртібінде, Алматы қаласы әкімдігімен құрылған комиссия;

**мамандандырылған кәсіпорын** - бақылау мен тексеру функцияларынан басқа, мемлекеттік монополияға енгізілген немесе мемлекеттің қызметі болып табылатын (соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен шығару жөніндегі жұмыстар өндірісі) салаларда қызметтер атқаратын мемлекеттік коммуналдық кәсіпорын;

**баға белгілеуші** - бағалау қызметін жүзеге асыруға арнайы лицензиясы бар жеке немесе заңды тұлға;

**тіркеуші орган** - жылжымайтын мүлік құқығын тіркеу жөніндегі өкілетті орган.

Осы Ережеде Қазақстан Республикасының Жер кодексіндегі, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 13 қарашадағы "Жер учаскелерін жалдау құқығы немесе жер учаскесін сатып алу жөніндегі сауда-саттықтарды (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру және өткізу Ережелерін бекіту туралы" N 1140 қаулысындағы ұғымдар қолданылды.";

8 тармақ келесі редакцияда берілсін:

"8. Алматы қаласы аумағындағы жеке және заңды тұлғалар:

- 1) құрылысты осы Ережелерге сәйкес жүзеге асырады;
- 2) тарих және мәдениет ескерткіштеріне, табиғат, қалалық, ауыл шаруашылық ескерткіштер мен табиғи ландшафттарға, инженерлік, көліктік инфрақұрылым және аумақты көріктендіру нысандарына зиянды әсер ететін, үшінші тұлғалардың заңды мүддесіне қол сұғатын және жақын жатқан жер телімдерінің және басқа да жылжымайтын мүлік нысандарының меншік иелерінің, жалға алушылардың немесе пайдаланушылардың өздерінің құқықтарын жүзеге асыруға кедергі келтіретін әрекеттерді жасамайды;
- 3) сәулет-құрылыс құжаттарына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және басқа да арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттарды, құрылыстарды, имараттар мен басқа да жылжымайтын мүлік нысандарын күтіп ұстау, жер телімдерін көріктендіру жұмыстарын жүргізеді;
- 4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын, мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың ескертулерін орындайды;
- 5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың лауазымды тұлғаларына олардың өздерінің құзыреттерін жүзеге асыруына ат салысады;
- 6) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының жазбаша хабарламасы

бойынша, құрылыс нысандары жөніндегі керекті ақпаратты және техникалық құжаттамаларды, сондай-ақ жоба бойынша сараптама қорытындысын заңдылықтарда қарастырылған жағдайда ұсынады;

7) қала аумағындағы жылжымайтын мүлік нысандарына техникалық түгендеу және техникалық жабдықтауды жүргізуді және қала аумағы құрылысының мемлекеттік кадастры мен мониторингін енгізуге, аталған жеке және заңды тұлғаларға тиесілі жылжымайтын мүлік нысандарына кіруге мүмкіндік береді;

8) тиісті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға қажетті жобалау-сметалық құжаттарды, кешенді инженерлік зерттеу материалдарын және Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте басқа да материалдарды б е р е д і ;

9) Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнамаларының талаптарын сақтайды.";

"Жер теліміне құқықтар беру" 3 тарауы қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда б е р і л с і н ;

44 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"44. Әзірленген жоба негізгі талаптарға және сәулет-жоспарлау тапсырмасының ұсынысына сәйкес болу керек. Сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан жобалық әзірлеу ауытқыған жағдайда құрылыс салушы (тапсырыс беруші) сәулет және қала құрылыс органымен жобаны сараптамаға ұсынғанға және соңғы келісімін алғанға дейін келіседі.";

49 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"49. Алматы қаласы аумағында қала құрылысын игеру кезінде, сәулет, қала құрылысы қызметтері мен мемлекеттік нормативтер туралы заңнамасын, Алматы қаласының Бас жоспарын іске асыру үшін бақылауды қамтамасыз ету, қала құрылысының тәртібін, жоба сапасын сақтау мақсатында, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобалық құжаттарды бекітпес бұрын қала құрылысының регламенттері мен нақты жобалау жоспарына сәйкес бөлімде Бас жоспар әзірлеушілермен (авторларымен) оның келісімін қамтамасыз етеді";

61 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"61. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттардың құрылысы аяқталу бойынша, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымдары, оларды топырақпен жапқанға дейін, сәулет және қала құрылысы органында тіркелінетін осыған сәйкес жұмыстарды жүргізу құқығына лицензиясы бар, ұйымдардың күшімен жер теліміне қайтадан салынған инженерлік желілер М1: 500 атқарғыш геодезиялық түсірімімен қамтамасыз етеді";

65 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"65. Ғимараттар және тұрғын үйлерде тұратын және тұрмайтын жайларға қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жұмыстарын жүргізу

барысында, қосымша жер телімін (аумақты өлшеп беру) бөліп беруді талап етпейтін немесе оның мақсатты тағайындалуын өзгерту барысында, жайдың меншік иесі болатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобалауға сәулет және қала құрылысы органынан сәулет-жоспарлау тапсырмасын алуы керек.";

105 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"105. Жеке тұрғын үй құрылысы кезінде, ұсынылған аумақтағы өмір қауіпсіздігін қамтамасыз ету, жайлы технологиялық барысын және құрылыс алаңында эстетикалық түсінікті қалыптастыру мақсатында, тапсырыс беруші жер теліміне қоршау орнатуы және сәулет органымен келісілген эскизді жобаға сәйкес, басқа да іс-шараларды жүзеге асырады.";

106 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"106. Тапсырыс беруші жеке тұрғын үй құрылысын аяқтауы бойынша (нысанды пайдалануға қабылдауға дейін) құрылыстың топографиялық және жалпы түсірмесін, оның ішінде инженерлік желі бойынша жұмысын орындайды."

115 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"115. Уақытша металды гараждарды мекенжайы бойынша орналастыру мен пайдалануға, тек Ұлы Отан соғысына қатысушылар мен жүріп-тұру мүшелерінің жүйесі бұзылған медициналық-әлеуметтік сараптамасының (МӘС) анықтамасы (қорытындысы) бар мүгедектер ғана құқылы.";

121 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"121. Жұмыс өндірісі үшін жауапты тұлға инженерлік желілер мен ғимараттардың зақымдалуын алдын-ала ескерту, тұлғаның қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында:

пайдаланушы ұйым өкілін тұрғызылған жұмыс орнына, жұмыс басталғанға дейін шақыру;

желілер мен ғимараттардың нақты орналасуын біріге отырып орнату; олардың толық сақталуына шаралар қолданады.";

125 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"125. Жұмыс өндірісі үшін жауапты ұйым, жұмысты бастағанға дейін, төмендегілерді орындауға міндетті:

1) пайдаланушы ұйымдардың келісімдері бойынша берілген, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау департаментінен жұмыс жүргізу құқығына рұқсат алады;

2) қоршау қазу шекарасы бойынша белгіленген үлгіде алдын-ала ескертетін тиісті жол белгілерін қондырады;

3) жаяу жүретін жолдар орнына тұтқасы бар жаяу жүретін көпірлер дайындау және түнгі уақытта аумаққа жарықты қамтамасыз етеді;

4) арық желілерінің үздіксіз жұмыстарын қамтамасыз етуге шаралар

қ о л д а н а д ы ;

5) механизмдермен жұмыс аймағына ағаш отырғызу кезінде, олардың сақталуына кепілдік беретін қатты қалғандармен қоршайды;

6) қазғанда, жаяу жолдарды жабуды талап еткенде, айналма жолдарды тиісті белгілермен анық етіп белгілейді;

7) жолаушылар автокөлігінің бағыты өзгерген жағдайда, тапсырыс беруші осы өзгерісті тиісті қалалық қызмет органдарымен және жол полициясымен келісіп, бұқаралық ақпарат құралдары арқылы азаматтарға хабарлайды.";

130 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"130. Құрылыс-жинақтау жұмысын жүргізу немесе аяқтау кезінде, инженерлік желілер трассасының жобалары сәйкес келмеген жағдайда, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан осы желіні ауыстыруға жазбаша өкім беріледі. Инженерлік желілерді қайта қондыруға және оларды жобаға сәйкес жүргізуге арналған құрал-жабдықтарына кеткен шығын осы жұмысты жүргізуші ұйымның есебінен орындалады.";

132 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"132. Жұмыс жүргізу құқығына рұқсат алушы асфальт-бетонды жабынның сапалы қалпына келтіруді қамтамасыз етеді. Асфальт-бетонды жабынның жоғарғы қатпары бұзылған, шөгу пайда болған жағдайда, жұмыс жүргізуге рұқсат алушы инженерлік желіні салу орнына бір жылдың ішінде асфальт-бетонды жабындыны қайта қалпына келтіру бойынша қосымша жұмыстарын жасайды.";

135 тармақ күшін жойды деп танылсын;

140 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"140. IV-I кварталдағы асфальт-бетонды жабындының жарықтарға байланысты жұмыстарын жасау кезінде, жұмыс өндірісі үшін жауапты ұйым, жарықтардың орнына барлық ені бойынша бетонды тақталарды қоюға және асфальт-бетонды жабындыны толығымен қалпына келтіргенге дейін қызмет көрсетеді.";

141 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"141. Жер асты инженерлік желілері мен ғимараттары зақымданғанда, өндірістің қызмет көрсетуі себеппен тоқтап қалғанда, қолайсыз жағдайларда, осы ғимарат орналасқан пайдаланушы ұйымның басшылары немесе өкілетті өкілдері апат туралы сигналды алғанда:

1) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына, көріктендіру қызметіне, жол полициясына, өртке қарсы қызмет орнына, сол секілді апат орнындағы көршілес жер асты шаруашылықтары бар басқа да ұйымдарға апат жөнінде хабар береді;

2) қоршаған ортаға зақым келген жағдайда, көрсетілген ұйымдардан басқа

қоршаған ортаны қорғау саласындағы өкілетті орган, су жүргізу немесе канализациялық желілер апаты болған жағдайда - санитарлық-эпидемиологиялық қызметіне хабарлайды.

**Ескерту:** ірі апаттар туралы, оның ішінде түнгі уақытта болатын төтенше оқиғалар деңгейіндегі ақпараттар Әкімдік кезекшісі арқылы телефон хатпен х а б а р л а н а д ы . " ;

142 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

"142. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы және жол полициясы апат туралы хабарламаны алғаны жөнінде жүріп өтетін жолдарды жабу керектігін жою үшін және келген зақымды жою мерзімін белгілеу үшін, апат орнына жауапты тұлғаны тез арада жіберуге міндетті.";

2. III сайланған Алматы қаласы мәслихатының 2007 жылғы 5 маусымдағы " III сайланған Алматы қаласы мәслихатының 2006 жылғы 26 қыркүйектегі " Алматы қаласы аумағындағы құрылыс жүргізу Ережесін бекіту туралы" XXIV сессиясының N 268 шешіміне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" XXX сессиясының N 345 шешімінің күші жойылсын.

3. Осы шешімнің орындалуын бақылау қала құрылысы, көріктендіру және коммуналдық меншік мәселелері жөніндегі тұрақты комиссияға (О.Ю. Нам), Алматы қаласы әкімінің орынбасары Я.И. Заяцқа және Алматы қаласы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау департаментіне (Қ. А. Қоңырбаев) жүктелсін.

4. Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*IV сайланған Алматы қаласы  
мәслихаты II сессиясының  
төрағасы И. Шарипов*

*III сайланған Алматы қаласы  
мәслихатының хатшысы Т. Мұқашев*

IV сайланған Алматы қаласы  
мәслихатының II сессиясының  
2007 жылғы 10 қыркүйектегі  
N 09 шешіміне қосымша

**3 тарау. Алматы қаласы әкімдігінің жер телімдеріне құқық беру туралы қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі § 1. Алматы қаласы әкімдігінің жеке және**

## **заңды тұлғаларға**

### **жер телімдеріне құқық беру туралы қаулыларын қабылдау**

#### **кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі**

9. Мемлекеттік меншіктегі жер телімдеріне меншікке (жер пайдалануға) және жер телімдерін алуға құқығы бар жеке және заңды тұлғаларға жеке меншікке (жер пайдалануға) құқық беру төмендегідей жүргізіледі:

1) Қазақстан Республикасы Жер кодексінде және басқа да заң актілерінде қарастырылған жағдайларда тегін (өтеусіз);

2) сауда-саттықсыз өтеулі негізінде;

3) сауда-саттық өткізу өтеусіз негізінде.

Құрылыс салу үшін жер телімдеріне құқық сату жөніндегі сауда-саттық жүргізілгенде, жер телімінің сатып алу - сату шартының немесе жер телімін жалға беру құқығының үлгілерінде жер телімін беруде келесі жағдайлар қаралуы м ү м к і н :

1) инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымдар (заңдылықтарда көрсетілген жағдайлардан басқа) объектілер құрылысы;

2) жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысы мерзімінің сақталуы;

3) ортақ пайдалану аумақтарын көркейту.

Көрсетілген шарттар жер телімі құқығының басқа тұлғаға өту жағдайында с а қ т а л а д ы .

10. Арызда (өтініште): жер телімінің пайдалану мақсаты; оның болжамды өлшемі, орналасқан жері; өтінім берушінің (мекенжайы, телефоны) реквизиттерін көрсету арқылы сұралған жер телімінің пайдалану құқығы к ө р с е т і л е д і .

11. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күннен кем емес уақытта мүдделі тұлғаның арызын (өтінішін) тіркеп өтініштің көшірмесін сұралған жер телімінде меншік иесінің (жер пайдаланушының), сонымен қатар жер-құқық қатынастарының басқа да субъектілерінің бары немесе жоқтығы туралы белгіленген тәртіпте ақпаратты алу үшін "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на жібереді.

12. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны (келісім бойынша) жеті жұмыс күн ішінде (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) сұралған жер телімінде меншік иесінің (жер пайдаланушының), сонымен қатар жер-құқық қатынастарының басқа да субъектілерінің бары немесе жоқтығы туралы мәліметті белгіленген тәртіпте жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

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

Берілетін материалдарға "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ның бірінші басшысының қолы, мөрі қойылады.

13. Жер қатынастары жөніндегі органның бірінші басшысының қолымен екі жұмыс күн ішінде "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-нан мүдделі тұлғаның өтінішінің көшірмесін және барлық материалдарын сәулет органына, берілген өтінішті (жер телімін алдын-ала таңдау) қанағаттандыру мүмкіндігін анықтау үшін жібереді.

14. Сәулет органы мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) сәулет органының бірінші басшысының қолымен расталған сұралған жер телімнің пайдалану мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы қорытындысын жер қатынастары жөніндегі органға береді.

Сәулет органының бірінші басшысының қолымен расталған және сәулет органының мөрі қойылған жер теліміне құқық беру үшін қажетті материалдар (шектеулерімен, қызыл сызықтармен, жер телімінің координаттарымен қала құрылысы регламенттерімен тірек жоспары) қорытындыға қоса тіркеледі.

14-1. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) қорытынды әзірлейді және жер телімдері туралы материалдарды қарау және қорытынды дайындау үшін жер комиссиясына енгізеді.

14-2. Жер комиссиясы мерзімі бес жұмыс күннен кем емес уақытта сұралған жер теліміне құқық беру мүмкіндігі немесе құқық беруден бас тарту туралы қорытындысын береді.

Жер комиссиясының шешімі қорытындымен ресімделеді.

14-3. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) жер комиссиясының қанағаттандырылған қорытындысын берген жағдайда, жерге орналастыру жобасын дайындау үшін өтінім берушіге материалдардың көшірмесін береді.

Ал қанағаттандырылмаған қорытындысы шыққан жағдайда, жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі екі жұмыс күннен кем емес уақытта оның дәлелді себептерін көрсете отырып, құқық беруден бас тарту туралы әкімдіктің қаулысының жобасын дайындап және әкімдікке қарау үшін жібереді (жер теліміне құқық беруден бас тарту туралы қаулысының көшірмесі өтінім берушіге қаулы қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде тапсырылады).

14-4. Жерге орналастыру жобасын орындау үшін өтінім беруші өз еркімен тиісті лицензиясы бар мекемені анықтайды. Жоба құрамында берілетін жер телімінің орналасқан жері, аумағы, оның шекарасы, жер телімінің шектес меншік иелері және жер пайдаланушылары, сонымен қатар шектеулері және сервитуттары нақтыланады.



Өтінім беруші белгіленген тәртіпте жасалған жобаны одан әрі жер телімі құқығын ресімдеу және бекіту үшін жер қатынастары жөніндегі органға береді.

14-5. Жер қатынастары жөніндегі орган он жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін үш жұмыс күн ішінде) жер телімінің бөлінетіндігін (бөлінбейтіндігін) анықтау арқылы жер теліміне тиісті құқық беру туралы әкімдіктің қаулысының жобасын дайындайды және оны әкімдікке е н г і з е д і .

Әкімдік қаулысының жобасы сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселесіне жетекшілік ететін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, сәулет органымен келісіледі.

14-6. Әкімдік, мерзімі жиырма жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін төрт жұмыс күн ішінде) қаулыны қабылдап, әкімдік қаулысының материалдарымен бірге 5 данасын (куаландырылған көшірмелерді) жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

14-7. Жер қатынастары жөніндегі орган жеті жұмыс күннен кем емес уақытта әкімдіктің қаулысы қабылданғаннан бастап, сатып алу-сату шарты немесе уақытша жер пайдалану шартын жасасып және оны қаулының данасымен өтінім берушінің қолына тапсырып, оны "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на ұсынады.

14-8. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны отыз күн ішінде, белгіленген тәртіпте жер-кадастрлық ісін құрастыру үшін жер телімінің шекарасын анықтау материалдарын қосып, жер теліміне сәйкестендіру құжаттарын дайындап, жер қатынастары жөніндегі органға жер-кадастрлық ісімен бірге қол қою үшін ж і б е р е д і .

Жер қатынастары жөніндегі орган бес жұмыс күннен кем емес уақытта қол қойылған сәйкестендірілген құжаттарын тіркейді және өтініш берушіге жер телімінің төлемақысы төлегеннен кейін, салық органымен расталған ауыл шаруашылығы немесе орман шаруашылығының шығынын өтегеннен кейін (ауыл шаруашылық алқаптары немесе орман қоры жерлері берілген жағдайда) тіркеу журналына қол қойдырады, ал жер-кадастрлық ісін "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған жүйесіне және мұрағаттауға е н г і з у үшін жібереді.

14-9. Жер телімінің құқығын белгіленген заң тәртібінде мемлекеттік тіркеуден тіркеуші органында тіркейді.

**§ 2. Егер де, таңдаған объекті құрылысын орналастыру үшін аумақта тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылымдар, сонымен қатар инженерлік коммуникациялар орналасқан жағдайда,**

## **Алматы қаласы әкімдігінің объектілер құрылысы үшін жер телімдеріне құқық беру туралы қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі**

14-10. Жер теліміне тиісті құқықты беруге мүдделі тұлғаның арызын ( өтінішін) қарау іс-жосығы, таңдаған объекті құрылысын орналастыру үшін аумақта тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылымдар, сонымен қатар инженерлік коммуникациялар орналасқан жағдайда, әрі қарай мәтін бойынша - салушы (инвестор), осы Ереженің 9-17 тармақтарында қарастырылған тәртіпте жүргізіледі.

14-11. Таңдаған объекті құрылысын орналастыру үшін аумақта тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылымдар, сонымен қатар инженерлік коммуникациялар орналасқан жағдайда, және Жер комиссиясының оң қорытындысы қабылданған жағдайда, объекті құрылысы бойынша инвестициялық жобаны іске асыратын салушы (инвестор), қоғамдық маңыздылық мақсаттарға жету және мемлекеттік мүддені қамтамасыз ету үшін инвестициялық жобаны келістіру үшін әкімдікке жүгінеді. 26. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша сәулет органы инвестициялық жоба түскен күннен бастап, бес жұмыс күннің ішінде қарауға міндетті.

14-12. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша сәулет органы инвестициялық жоба түскен күннен бастап, бес жұмыс күннің ішінде қарауға міндетті.

14-13. Инвестициялық жоба Алматы қаласының Бас жоспарына, регламентіне сәйкес келмеген, немесе келістіру туралы шешім қабылдау үшін мәліметтер жеткіліксіз болған жағдайда, сәулет органы қайтару себебін көрсету арқылы жоба материалдарын инвесторға қайтарады.

14-14. Инвестициялық жоба Алматы қаласының Бас жоспарына, регламентіне сәйкес келген жағдайда, сәулет органы келістіріп, жоба материалдарын әкімдікке жібереді.

14-15. Мемлекеттік мүдделердің инвестициялық жобасын іске асыру және қоғамдық маңыздылық мақсаттарға жетуді қамтамасыз ету кезінде инвестициялық жобаны сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселелерін реттейтін Алматы қаласы әкімінің орынбасары инвестициялық жобаны келістіреді.

14-16. Әкімдік инвестициялық жобамен келіскен жағдайда, әкімдіктің тапсырмасы бойынша, жер қатынастары жөніндегі орган мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, соның ішінде сатып алу жолымен шығару жөніндегі инвестициялық жобаны іске асыру туралы салушы мен (инвестор мен) әкімдік арасындағы шарт жобасын дайындайды.

14-17. Әкімдік шартқа қол қойғаннан кейін, салушы (инвестор) мемлекет

мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, соның ішінде сатып алу жолымен шығару жөніндегі жұмыстар туралы шартты арнайы мамандандырылған кәсіпорынмен жасасады.

14-18. Әкімдік қаулысының жобасы сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселесіне жетекшілік ететін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, сәулет органымен, мамандандырылған кәсіпорынмен келісіледі.

Салушы (инвестор) арнайы мамандандырылған кәсіпорынмен шартқа отырғаннан кейін жер қатынастары жөніндегі орган арнайы мамандандырылған кәсіпорын күшімен жерге орналастыру жобасын жасауды қамтамасыз етеді, жер телімді және онда орналасқан жылжымайтын мүлікке тексеру жүргізеді, тексеру актісін құрастырады, материалдарды жинақтап, дайындайды және әкімдіктің меншік иелерінен (жер пайдаланушылардан) мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, соның ішінде сатып алу жолымен шығару туралы қаулы жобасын дайындап және оны әкімдікке енгізеді.

Әкімдік қаулысының жобасы мамандандырылған кәсіпорынмен, сәулет органымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, жер қатынастары мәселелерін реттейтін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен келістіріледі.

Қаулы жобасында көрсетілетіндер:  
жерге құқық берілетін заңды немесе жеке тұлғаның аталуы;  
жер телімінің пайдалану мақсаты;  
жер телімінің аумағы;  
жердің құқығы түрі, ауыртпалықтары, сервитуттары;  
алынатын жер телімдердің мөлшерін көрсетумен, мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, сонымен қатар сатып алу жолымен шығарылатын заңды тұлғаның (бар болған жағдайда) тегі, аты, әкесінің аты немесе заңды тұлғаның аталуы;  
басқа да жағдайлар.

14-19. Әкімдік мерзімі бес жұмыс күнінен аспайтын уақытта қаулы қабылдап, әкімдік қаулысының материалдарының даналарымен бірге жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

14-20. Әкімдік қаулысының негізінде жер қатынастары жөніндегі орган мамандандырылған кәсіпорынның күшімен заңмен белгіленген мерзімде, жер телімдерді және онда орналасқан жылжымайтын мүліктерді мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, соның ішінде сатып алу жолымен байланысты қажетті шаралар кешенді түрде жүргізіледі.

14-21. Меншік иесіне (мемлекеттік емес жер пайдаланушыға) болашақта мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, соның ішінде сатып алу жолымен байланысты туралы ескерткеннен кейін, жер телімдерге және онда орналасқан жылжымайтын

мүліктерге бағалау жүргізіледі.

14-22. Мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді және онда орналасқан жылжымайтын мүліктерді мәжбүрлеп иеліктен, сонымен қатар сатып алу жолымен шығаруға байланысты бағалау жұмыстарын жүргізетін бағалаушыны жер қатынастары жөніндегі орган ашық конкурс өткізіп, анықтайды.

Мемлекет мұқтажы үшін жер телімді мәжбүрлеп иеліктен шығару, соның ішінде сатып алу жолымен анықтайтын бағасы заңнамаға сәйкес анықталады.

14-23. Егер, меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы мемлекет мұқтажы үшін жер телімді сатып алу шешімімен келіспеген жағдайда, немесе сатып алынатын жер телімінің бағасымен немесе сатып алудың басқа да шарттарымен келіспеген жағдайда, әкімдік заң тәртібімен белгіленген тәртіпте жер телімді сатып алу туралы шағымды сотқа береді. Сотта өкілдікті өкілетті тұлғалар жүргізеді.

14-24. Мамандандырылған кәсіпорын жер телімін сатып алу шарты немесе сот шешімі негізінде тіркеу органында жер телімінің және онда орналасқан жылжымайтын мүліктің меншік құқығын тоқтатуын тіркейді.

14-25. Жер теліміндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жер телімін сатып алу төлем ақысын төлегеннен кейін, жер телімін сатып алу шарты немесе күшіне енген сот шешімі негізінде жүзеге асырылады.

14-26. Жер телімін және онда орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзу жұмыстарын мамандандырылған кәсіпорын, салушының (инвестордың) қаржысы есебінен немесе мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органы берген ордер негізінде, салушы (инвестор) өз бетінше іске асырады.

14-27. Жер телімдегі жылжымайтын мүліктің бұзылғаны туралы акт дайындалып, оған салушы (инвестор), мамандандырылған кәсіпорынның, аудан әкімдігінің және мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органдарының өкілдерінің қолдары қойылады.

14-28. Әкімдік жер телімді алуға арыз берген басқа тұлғаға жер телімін бере алады, егер де, салушы (инвестор):

өзіне Нысан құрылысы үшін берілген жер телімінен бас тартқан жағдайда; әкімдікпен шарт жасасқаннан кейін бір ай мерзім ішінде мамандандырылған кәсіпорынмен шарт жасаспаған жағдайда;

екі ай мерзім ішінде (соның ішінде тиісті түрде қаржыландырмау), үшінші тұлғалардың құқықтарынан берілген жер телімді босату бойынша шараларды, әкімдік пен мамандандырылған кәсіпорын шарттарында қарастырылған бойынша орындамаған жағдайда.

Меншік иесін (мемлекеттік емес жер пайдаланушыны) мәжбүрлеп иеліктен шығару (сатып алу) кезінде әкімдік төлеген қаржы бойынша шыққан шығындарға өтемақы, алдыңғы салушыға (инвесторға) төленеді.

14-29. Салушыға (инвесторға) берілген жер телімдегі жылжымайтын мүлікті бұзу фактісін заңнамада белгіленген тәртіпте тіркеуден өткізгеннен кейін, жер телімдеріне құқықты ресімдеу және беру іс-жосығы осы Ереженің 14-5 - 14-9 тармақтарында қарастырылған тәртіпте жүргізіледі.

### **§ 3. Жер телімінің пайдалану мақсатының өзгеруіне байланысты Алматы қаласы әкімдігінің қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі**

14-30. Жеке меншік, тұрақты жер пайдалану құқығындағы, (өтеусіз) өтеулі (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) уақытша жер пайдалану құқықтарындағы жер телімінің пайдалану мақсатын өзгертуге мүдделі тұлға, әкімдікке жазбаша түрде арызға (өтінішке) қоса тіркелген төмендегі құжаттармен келеді:

з а ң д ы                    т ұ л ғ а л а р :

нотариалды куәландырылған жарғының, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, салық төлеуші куәлігінің, жылжымайтын мүліктің құқығын мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, жер теліміне жеке меншік құқығын беретін немесе тұрақты жер пайдалану құқығын беретін немесе (өтеусіз) өтеулі (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) уақытша жер пайдалану құқығын беретін актісінің к о ш і р м е л е р і ;

ж е к е                    т ұ л ғ а л а р :

нотариалды куәландырылған жеке куәлігінің немесе төлқұжатының, салық төлеуші куәлігінің, жылжымайтын мүліктің құқығын мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, жер теліміне жеке меншік құқығын беретін немесе тұрақты жер пайдалану құқығын беретін немесе (өтеусіз) өтеулі (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) уақытша жер пайдалану құқығын беретін актісінің көшірмелерін.

14-31. Жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту туралы өтініште: сұралған пайдалану мақсаты, жер теліміне тиісті құқық, өтінім берушінің реквизиттерімен (мекенжайы, телефоны) өлшемі және оның орналасқан жері көрсетіледі.

14-32. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күннен кем емес уақытта өтінішті тіркейді және оны бар қала құрылысы кесімдерін ескере отырып, оны аумаққа бөлу, қаланың Бас жоспарына сәйкес жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы қорытындыны дайындау үшін с ә у л е т о р г а н ы н а жібереді.

14-33. Сәулет органы жер қатынастары жөніндегі органға мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта: жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы немесе дәлелді себептерін көрсетіп телімінің пайдалану мақсатын өзгертудің болмайтындығы жайлы тиісті қорытындысын жібереді.

14-34. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес

уақытта тиісті қорытындыны дайындайды және жер телімі бойынша материалдарды қарау үшін жер комиссиясына ұсынады.

14-35. Жер комиссиясы жер теліміне тиісті құқықты беру арқылы жер телімінің пайдалану мақсатын өзгертуге қорытынды береді немесе беруден бас т а р т а д ы .

14-36. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі бес жұмыс күннен кем емес уақытта Комиссияның қанағаттандырылған қорытындысын берген жағдайда, жер теліміне тиісті құқықты беру арқылы пайдалану мақсатын өзгерту туралы әкімдіктің қаулы жобасын дайындайды, ал қанағаттандырылмаған қорытындысы шыққан жағдайда, оның дәлелді себептерін көрсетіп, әкімдіктің бас тарту туралы қаулысының жобасын дайындайды. Берілген өтінішті қанағаттандырудан бас тарту жайлы әкімдіктің қаулысының көшірмесі өтінім берушіге қаулы қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде тапсырылуы тиіс.

14-37. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі үш жұмыс күннен кем емес уақытта тиісті құқық беру арқылы жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту туралы әкімдіктің қаулысының жобасын әкімдікке енгізеді.

Қаулының жобасы сәулет органымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, жер қатынастары мәселесіне жетекшілік ететін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен келісіледі.

14-38. Әкімдік, мерзімі бес жұмыс күннен кем емес уақытта әкімдіктің қаулысын қабылдап, жоғарыда аталған шарттарға қол қойып жер қатынастары жөніндегі о р г а н ғ а жібереді.

14-39. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің қаулысы қабылданғаннан бастап, бес жұмыс күннен кем емес уақытта, тиісті жер пайдалану құқығын беру туралы және пайдалану мақсатын өзгерту үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастырылғандай, жер телімінің тепе-тең кадастрлық (бағалау) құнын бюджет пайдасына төлеген жағдайда, жер телімін сатып алу-сату шартын жасайды және әкімдіктің қаулысының данасымен бірге оны өтінім берушіге береді және оларды "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на жер-кадастрлық іске тиісті өзгерістер енгізу үшін ұсынады.

14-40. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны белгіленген тәртіпте жер-кадастрлық істі құрастырып, жер теліміне құқық беретін құжаттарды белгіленген тәртіпте дайындап, жер қатынастары жөніндегі органға жер-кадастрлық ісімен бірге қол қ о ю ү ш і н жібереді.

14-41. Жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күннен кем емес уақытта қол қойылған сәйкестендірілген құжаттарын тіркейді және тіркеу журналына өтінім берушіге қол қойдырып, тапсырады.

