

**Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау қағидаларын бекіту туралы**

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің м.а. 2015 жылғы 15 желтоқсандағы № 770 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 29 желтоқсанда № 12624 болып тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2018 жылғы 5 мамырдағы № 194 бұйрығымен

**Ескерту. Күші жойылды – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 05.05.2018 № 194 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

2015 жылғы 10 желтоқсандағы "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 386-бабының 4-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімдік баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің ресми интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының  
Ұлттық экономика министрінің  
міндетін атқарушы

М. Құсайынов

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының  
Қаржы министрі  
\_\_\_\_\_ Б. Сұлтанов  
2015 жылғы 15 желтоқсан

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министрінің  
2015 жылғы 15 желтоқсандағы  
№ 770 бұйрығымен  
бекітілген

**Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда  
пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын  
бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау қағидалары**  
**1. Жалпы ережелер**

1. Осы объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының Кодексі (бұдан әрі – Салық кодексі) 386-бабының 4-тармағына сәйкес әзірленді және объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда пайдаланылатын негізгі ұғымдар:

1) жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті орган – облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдарының жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі;

2) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган – жер қатынастары саласындағы функцияларды жүзеге асыратын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесі;

3) мемлекеттік кірістер органы – өз құзыреті шегінде салықтардың, кедендік төлемдердің және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің түсуін қамтамасыз етуді, Қазақстан Республикасындағы кеден ісін іске асыруды, Қазақстан Республикасының заңдарымен осы органның жүргізуіне жатқызылған қылмыстар мен құқық бұзушылықтардың алдын алу, анықтау, жолын кесу, ашу және тергеп-тексеру жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асыратын, сондай-ақ

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де өкілеттіктерді орындайтын мемлекеттік орган;

4) тіркеу органы – жылжымайтын мүлікті орналасқан жері бойынша мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын аумақтық әділет органы.

3. Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау:

2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 14-1-бабына сәйкес объектілер құрылысына арналған жер учаскелерінің есебін жүргізуді;

объектілер құрылысына арналған жер учаскелерін игеру, оларды тиісті мақсаттарда және Қазақстан Республикасының жер заңнамасын сақтай отырып пайдалану үшін Кодекстің 92-бабында белгіленген мерзімдердің орындалуына мониторинг жүргізуді;

объектілер құрылысына берілген жер учаскелерін тиісті мақсаттарда немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын сақтай (бұза) отырып пайдалану (пайдаланбау) фактілерін растау тұрғысынан осындай учаскелердің меншік иелерін (жер пайдаланушыларды) тексеруді жүзеге асыру нәтижесінде жүргізіледі.

## **2. Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау тәртібі**

4. Объектілер құрылысына арналған жер учаскелерінің есебін Кодекстің 14-1-бабына сәйкес жер қатынастары саласындағы уәкілетті орган жүргізеді және объектілер құрылысына арналған жер учаскелері туралы жер-кадастр және өзге де ақпараттарды жинау арқылы жүзеге асырылады.

5. Объектілер құрылысына арналған жер учаскелерін игеру, оларды тиісті мақсаттарда немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын сақтай отырып пайдалану үшін Кодекстің 92-бабында белгіленген мерзімдердің орындалуына мониторингті:

жергілікті атқарушы органның бастамасы бойынша жүргізілетін жерді түгендеудің;

жергілікті атқарушы орган құрған жұмыс тобы жүргізген жерді кешенді зерттеп-тексерудің;

құрылыс салуға бөлінген жер учаскелерінде салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер туралы қала құрылысы кадастрынан алынған ақпаратты талдаудың;

салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингінің (оның ішінде ресми интернет-ресурсты: [www.economy.gov.kz](http://www.economy.gov.kz) пайдалана отырып);

жылжымайтын мүлікке, жер учаскесіне құқықты мемлекеттік тіркеу туралы құқықтық кадастрдан ақпарат алудың нәтижесінде жер қатынастары саласындағы уәкілетті орган жүзеге асырады.

6. Жоғарыда көрсетілген есепті және мониторингіті жүзеге асыру кезінде объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелері жөніндегі мәліметтердің (бұдан әрі – мәліметтер) толықтығы мен өзектілігін қамтамасыз ету мақсатында, жер қатынастары саласындағы уәкілетті орган игеру мерзімі өтіп кеткен не тиісті күнтізбелік жылдың тоқсан соңына дейін мерзімі аяқталатын объектілер құрылысына арналған жер учаскелері бойынша:

1) қала құрылысы кадастрынан осындай жер учаскелерінде салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер туралы мәліметтерді алу үшін тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне;

2) осындай жер учаскелерінде құрылыс-монтаждау жұмыстарының жүргізіле басталғаны (құрылыс басталған кезде) туралы хабарламалар, сондай-ақ салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендер құрылысының нормативтік мерзімін көрсете отырып, оларға мониторинг жүргізу нәтижелері бойынша мәліметтер алу үшін тиісті жергілікті атқарушы органның мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне;

3) мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің деректер базасынан осындай жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамалары (кадастрлық нөмір, нысаналы мақсаты, ауданы, сондай-ақ жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар туралы мәліметтер) бойынша ақпарат алу үшін мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорынға;

4) осындай жер учаскелері бойынша құқықтық кадастрдан (жер учаскесі мен жылжымайтын мүлікке құқықты, ауыртпалықты мемлекеттік тіркеу туралы) мәліметтер алу үшін тіркеу органына тиісті сұраулар жіберіледі.

Қажет болған жағдайда, осындай жер учаскелері жөнінде мәліметтер жинау үшін қажетті ақпаратты нақтылау және (немесе) белгілеу және оларды толықтыру мақсатында жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган басқа да уәкілетті мемлекеттік органдарға және мемлекеттік емес ұйымдарға сұрау салу жіберіледі.

7. Объектілер құрылысына арналған жер учаскелерін игеру, оларды тиісті мақсаттарда және Қазақстан Республикасының жер заңнамасын сақтай отырып пайдалану үшін Кодекстің 92-бабында белгіленген мерзімдердің орындалуын мониторингілеу қорытындылары бойынша жер қатынастары саласындағы уәкілетті орган күнтізбелік жылдың тоқсанына бір рет жер учаскелерін тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе заңнаманы бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу қажет объектілер құрылысына арналған жер учаскелерінің тізбесін қалыптастырады және осы тізбе қалыптастырылған күннен бастап бес жұмыс күнінің ішінде жер учаскелерін тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе заңнаманы бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу қажет объектілер құрылысына арналған жер учаскелерін айқындау жөніндегі мәліметтерді осы Қағиданың 1-қосымшасына сәйкес нысан бойынша тексерулер тағайындау үшін жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті органға мәліметтер жібереді.

8. Жоғарыда көрсетілген тізбенің негізінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті орган тексерулер жүргізу арқылы тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын объектілер құрылысына арналған жер учаскелерін анықтайды және олар бойынша Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаларды тіркеу журналына осы Қағиданың 2-қосымшасына сәйкес нысан бойынша тіркейді.

9. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті орган жоғарыда көрсетілген тізбенің негізінде объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау мақсатында меншік иелеріне (жер пайдаланушыларға) тексеруді жүзеге асырады.

10. Объектілер салу үшін берілген жер учаскелерін тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдалану фактілері расталған жағдайда, осындай жер учаскесінің иесіне (жер пайдаланушыға) Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою туралы ерікті нысанда жазбаша нұсқама береді (бұдан әрі – Нұсқама), нұсқама берілген күннен бастап жер салығының 10 есе көбейтілген базалық мөлшерлемесі қолданылады. Нұсқама берілген күн көрсетіле отырып, Қағиданың 2-қосымшасына сәйкес нысан бойынша Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы тіркеу журналында тіркелуге жатады.

11. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті орган Салық кодексінің 386-бабының 4-тармағына сәйкес жоғарыда көрсетілген тексеруді жүргізу нәтижелері бойынша жоғарыда көрсетілген нұсқама берілген

жер учаскелерінің иелері (жер пайдаланушылар) бойынша мәліметтерді қалыптастырады және ұсынады:

жер қатынастары саласындағы уәкілетті органға – есепті тоқсаннан кейінгі айдың он бесінші күнінен кешіктірмей, тоқсан сайын;

объектілер құрылысына арналған, тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелері орналасқан жердегі аумақтық мемлекеттік кірістер органына есепті жылдан кейінгі екінші айдың он бесінші күнінен кешіктірілмей, жыл сайын ұсынылады.

Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау қағидаларына  
1-қосымша

**20 \_\_\_ жылы жер учаскелерін тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе заңнаманы бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу қажет объектілер құрылысына арналған жер учаскелерін айқындау жөніндегі мәліметтер**

Р/с №	Заңды тұлғаның атауы немесе жеке тұлғаның (жер учаскесі иесінің) тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)	БСН/ЖСН	Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі және орналасқан жері	Жер учаскесінің нысаналы мақсаты	Жер учаскесінің жалпы алаңы	Жер учаскесіне құқық белгілейтін құжат бойынша игеру шарттары мен мерзімі	Болуы/болмауы			
							сәулет-жобалау тапсырмасының	объектінің құрылысына арналған техникалық шарттардың	объекті құрылысы жобасының	құж жұ хаб
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Объектілер құрылысына арналған және тиісті мақсаттарда пайдаланылмайтын немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылатын жер учаскелерін анықтау қағидаларына  
2-қосымша

## Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамаларды тіркеу журналы

№	Нұсқаманың нөмірі мен күні	Заңды тұлғаның атауы немесе жеке тұлғаның ( жер учаскесі иесінің немесе ж е р пайдаланушының ) тегі, аты, әкесінің аты ( болған жағдайда)	БСН/ЖСН	Ж е р учаскесінің орналасқан орны	Ж е р учаскесінің кадастрлық нөмірі	Ж е р учаскесінің нысаналы мақсаты	Ж е р учаскесінің алаңы	Бұзушылықтың түрі	Табысты күні
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

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