

**"Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқықтар беру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндетін атқарушының 2015 жылғы 27 наурыздағы № 255 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2021 жылғы 19 қаңтардағы № 15 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2021 жылғы 26 қаңтарда № 22122 болып тіркелді

**З Қ А И - н ы ң е с к е р т п е с і !**

**Осы бұйрықтың қолданысқа енгізілу тәртібін 4 т. қараңыз**

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. "Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқықтар беру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндетін атқарушының 2015 жылғы 27 наурыздағы № 255 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10871 болып тіркелген, 2015 жылғы 15 мамырда "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспесі мынадай редакцияда жазылсын:

"2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 14-бабының 1-тармағы 16-5) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқықтар беру қағидалары осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оның Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының  
Ауыл шаруашылығы министрі

С. Омаров

**"КЕЛІСІЛДІ"**

Қазақстан Республикасы

Индустрия және инфрақұрылымдық  
даму министiрлiгi  
"КЕЛiСiЛДi"  
Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министiрлiгi  
"КЕЛiСiЛДi"  
Қазақстан Республикасы  
Цифрлық даму, инновациялар және  
аэроғарыш өнеркәсiбi министiрлiгi

Қазақстан Республикасының  
Ауыл шаруашылығы  
министiрiнiң  
2021 жылғы 19 қаңтардағы  
№ 15 бұйрығына  
қосымша  
Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министiрiнiң  
мiндетiн атқарушының  
2015 жылғы 27 наурыздағы  
№ 255 бұйрығымен  
бекiтiлген

## **Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерiне құқықтар беру қағидалары**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерiне құқық беру қағидалары (бұдан әрi – Қағидалар) 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасы Жер кодексiнiң (бұдан әрi – Кодекс) 14-бабы 1-тармағының 16-5) тармақшасына сәйкес әзiрлендi және Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерiне құқықтар беру тәртiбiн айқындайды.

2. Жеке тұрғын үй құрылысына бөлуге арналған алаңдардағы елдi мекендер шекараларының шегiнде жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесi олардың бас жоспарларына, жоспарлау мен құрылыс салу жобаларына және аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес, ал белгiленген тәртiппен бекiтiлген бас жоспарлар болмаған кезде тұрғындарының саны бес мың адамға дейiнгi елдi мекендерде – аталған елдi мекендi дамыту мен салудың бас жоспарының жеңiлдетiлген схемасына немесе белгiленген тәртiппен бекiтiлген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес берiледi.

3. Тұрғындарының есептiк саны жиырма мың адамнан асатын елдi мекеннiң егжей-тегжейлi жоспарлау жобасы немесе бас жоспарлары және тұрғындарының саны жиырма мың адамға дейiнгi елдi мекеннiң егжей-тегжейлi жоспарымен бiрiктiрiлген бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейiнгi елдi мекендердi

дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін беруге жол берілмейді.

4. Кодекстің 48-бабы 1-тармағына сәйкес сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатуға ұсынылатын жер учаскелерінің тізбесіне енгізілгендерді қоспағанда, жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына 0,10 гектар мөлшерде жеке меншікке тегін беріледі.

Кодекстің 94-бабы 4-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін аталған мақсаттар үшін қайталап тегін беруге жол берілмейді.

5. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін жеке меншікке тегін беру жер учаскелері игерілгеннен кейін жүргізіледі. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін игеру кезеңіне беру Кодекстің 92-бабына сәйкес осындай жер учаскелерін игерудің шарттары мен мерзімдері белгілене отырып, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен жүргізіледі.

Ауылдық елді мекендер аумағында бос жерлер болған кезде жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері жеке тұрғын үй құрылысы үшін көзделген жер учаскелерінің нормалары шегінде бірыңғай алап болып беріледі.

## **2-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесіне құқық беру тәртібі**

6. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін алу үшін Қазақстан Республикасының азаматтары "Жер қатынастары саласында мемлекеттік қызметтер көрсету жөніндегі қағидаларды бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2020 жылғы 1 қазандағы № 301 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 21366 болып тіркелген) бекітілген "Елді мекен шегінде объект салу үшін жер учаскесін беру" мемлекеттік қызмет көрсету қағидаларына сәйкес өтініш береді.

7. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жер учаскесіне құқық беру туралы келіп түскен өтінішті жер учаскесі орналасқан жердегі тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне бір жұмыс күні ішінде жолдайды.

8. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бекітілген қала құрылысы құжаттарына сәйкес жеті жұмыс күні ішінде ахуалдық схемасы бар жер учаскесін таңдау актісін, сәулет-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алу үшін сауалнама парағын, топографияны дайындайды және оларды бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілеріне, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет"

мемлекеттік корпорациясына (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелері арқылы не келісуші органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз жеткізгіштерде жолдайды.

Жер учаскесін таңдау актісінде қазіргі бар инженерлік коммуникациялар көрсетіледі, ал қажет болған жағдайда, инженерлік коммуникацияларды берілетін жер учаскесінің шекарасынан тыс жерге көшіру көзделеді.

9. Мүдделі мемлекеттік органдар, тиісті қызметтер, табиғи монополиялар субъектілері, Мемлекеттік корпорация он екі жұмыс күні ішінде жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны ұсынады.

Табиғи монополиялар субъектілері техникалық шарттарды алу үшін сауалнама парағын, ахуалдық схеманы және топографияны алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттарды дайындайды және ұсынады.

Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорацияның қорытындысына сұратылып отырған учаске жөніндегі мәліметтер және жер-кадастрлық жұмыстарға смета қоса беріледі.

10. Сұратылып отырған жер учаскесі бос болмаған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорация жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жер учаскесіне құқық беруден бас тартуға негіз болатын тиісті ақпаратты үш жұмыс күні ішінде жібереді.

Жер учаскесіне құқық беруден бас тарту жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің қорытындысымен ресімделеді және өтініш берушіге үш жұмыс күні ішінде жолданады.

11. Оң қорытындылар келіп түскен жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бес жұмыс күні ішінде сәулет-жоспарлау тапсырмасын, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттарды және топографияны қоса бере отырып, жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін дайындайды және жолдайды.

12. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі түпкілікті таңдау актісін өтініш берушімен "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы хабарлама жолдау жолымен келіседі.

Өтініш берушімен түпкілікті таңдау актісін келісу және оның жер-кадастрлық жұмыстар қызметтеріне ақы төлеуі үш жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады. Өтініш берушімен келісілмеген таңдау актісінің қолданылу мерзімі он жұмыс күнін құрайды.

Өтініш беруші түпкілікті таңдау актісін келіскеннен кейін оған қол қою үшін уақытша жер пайдалану шартын алу күні туралы хабарлама беріледі.

13. Қол қойылған материалдар жер-кадастрлық жоспар дайындау үшін мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорацияға келіп түседі.

14. Жер-кадастрлық жоспар үш жұмыс күні ішінде бекітіледі және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесіне құқық беру туралы оң шешім қабылдауы үшін негіз болып табылады.

15. Жергілікті жердегі жер учаскесінің шекараларын белгілеу жер-кадастрлық жоспар бекітілгеннен кейін бір ай ішінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылдағаннан кейін жүргізіледі.

16. Жер учаскесінің шекараларын белгілеу жөніндегі жерге орналастыру жұмыстары және жер учаскесіне жер-кадастрлық жоспарды дайындау жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесі берілетін тұлғаның қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

17. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімінің жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі жер-кадастрлық жоспар бекітілген сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде қабылданады.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасы:

жер учаскесіне құқық берілетін жеке тұлғаның атын, әкесінің атын (ол болған жағдайда), тегін;

жер учаскесінің нысаналы мақсатын;

жер учаскесінің алаңын;

жер учаскесіне құқық түрін, шектеулерді қамтуға тиіс.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімінің жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру туралы шешімінің көшірмесі, жер-кадастрлық жоспар уақытша жер пайдалану шартын дайындау үшін жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органға бір жұмыс күні ішінде жолданады.

Жер-кадастрлық жоспар облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің ажырамас бөлігі болып табылады. Ол болмаған кезде, шешім жарамсыз болып есептеледі.

18. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің көшірмесі және жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган қол қойған уақытша жер пайдалану шарты Мемлекеттік корпорация немесе "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы өтініш берушіге қол қою үшін жіберіледі.

Өтініш беруші хабарламаны алғаннан кейін үш жұмыс күні ішінде уақытша жер пайдалану шартына қол қояды.

Жер учаскесіне құқықты растайтын құжаттарды алғаннан кейін өтініш беруші "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу" Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ережелерін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2020 жылғы 4 мамырдағы № 27 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20610 болып тіркелген) бұйрығына сәйкес жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге өтініш береді.

19. Бұрын жеке тұрғын үй құрылысы үшін және уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алу үшін Қазақстан Республикасының азаматтары сұралып отырған жер учаскесі орналасқан жер бойынша жеке меншік құқығымен жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін беру туралы өтінішті облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне береді. Өтінішке жер учаскесінде салынған жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісінің көшірмесі қоса беріледі.

20. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің тұрғын үйге қызмет көрсету үшін жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешімі жер пайдаланушы өтініш және салынған жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісін берген күннен бастап бес жұмыс күніне дейінгі мерзімде қабылданады, ол сәйкестендіру құжатын дайындау және беру үшін негіз болып табылады.