

Жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2022 жылғы 5 сәуірдегі № 98 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 11 сәуірде № 27508 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Бұйрықтың қолданысқа енгізілу тәртібін 4-т. қараңыз.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 14-бабы 1-тармағының 4-14) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу қағидалары бекітілсін.

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 алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Ауыл шаруашылығы министрі

Е. Карашукеев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Цифрлық даму, инновациялар және
аэроғарыш өнеркәсібі министрлігі

Қазақстан Республикасының
Ауыл шаруашылығы министрі
2022 жылғы 5 сәуірдегі
№ 98 бұйрығымен
бекітілген

Жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 14-бабы 1-тармағының 4-14) тармақшасына сәйкес әзірленді және жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу тәртібін айқындайды.

2-тарау. Жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу тәртібі

2. Кодекстің 33-бабының 1-тармағы алтыншы бөлігінің 5-1) тармақшасында көзделген жағдайда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеуді ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы (бұдан әрі – уәкілетті орган) жүзеге асырады.

3. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған Қазақстан Республикасының азаматы немесе шетелдік қатысуы жоқ заңды тұлғасы (бұдан әрі – жер пайдаланушы) азаматтық-құқықтық мәміле жасалған күннен кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес жер учаскесінің орналасқан жері бойынша уәкілетті органға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының қайта ресімделгені туралы хабарлама (бұдан әрі – қайта ресімдеу туралы хабарлама) жолдайды.

4. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінде жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған жер пайдаланушының қайта ресімдеу туралы хабарламасын уәкілетті орган міндетті түрде қабылдауы, тіркеуі, есепке алуы және қарауы тиіс.

5. Уәкілетті орган қайта ресімдеу туралы хабарлама келіп түскен күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде қайта ресімдеу туралы хабарламаның дұрыстығына толтырылуын және осы Қағидалардың талаптарына сәйкестігін қарайды.

Уәкілетті орган қайта ресімдеу туралы хабарламаны қарау қорытындылары бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу туралы (бұдан әрі – оң шешім) не осы Қағидалардың 11-тармағында көрсетілген негіздер бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеуден бас тарту туралы шешім қабылдайды.

Уәкілетті орган ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеуден бас тарту туралы шешім қабылдаған жағдайда, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінде жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған жер пайдаланушыға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеудің мүмкін болмау себептері негізделген уәжді бас тарту жолдайды.

6. Оң шешім қабылданған жағдайда, жер пайдаланушыға осы Қағидалардың 5-тармағында көрсетілген мерзімде осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын жасасу туралы хабарлама жіберіледі.

7. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шарты жасалғаны туралы хабарламаны уәкілетті орган тапсырыс хатпен, табыс етілгені туралы хабарламасы бар жеделхатпен, оның ішінде телефонограммамен хабардар ету, ұялы байланыс арналары бойынша қысқа мәтіндік хабарламалар немесе электрондық пошта арқылы, сондай-ақ хабарламаның тіркелуін қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалану арқылы жолдайды.

8. Уәкілетті орган оң шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде "Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалға алудың) үлгі шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2019 жылғы 30 қаңтардағы №41 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 18267 болып тіркелген) немесе "Жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) үлгілік шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2019 жылғы 26 қыркүйектегі № 353 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 19437 болып тіркелген) сәйкес жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының жобасын дайындайды.

9. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесі үшін уақытша жер пайдалану құқығын алған жер пайдаланушы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қою туралы хабарламаны алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартына қол қою үшін уәкілетті органға жүгінеді.

10. Жер пайдаланушы ауысқан кезде жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында және Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2020 жылғы 4 мамырдағы № 27 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20610 болып тіркелген) бекітілген "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік қызметін

көрсеттің ережелерінде белгіленген тәртіппен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шарты талаптарының өзгерістері тіркелген сәттен бастап туындайды.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шарты қайта ресімделген кезде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шарты бойынша жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану құқығына ие болған жер пайдаланушы жалға беруші алдында жауапты болып табылады.

11. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеуден бас тартуға мыналар негіз болып табылады:

1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған жер пайдаланушының ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын қайта ресімдеу үшін ұсынған құжаттарының және (немесе) олардағы деректердің (мәліметтердің) дұрыс еместігінің анықталуы;

2) жер пайдаланушының және (немесе) ұсынылған деректер мен мәліметтердің Кодекстің 23-бабының 4-тармағында, 24-бабының 1 және 6-тармақтарында, 33-бабының 1-тармағы алтыншы бөлігінің 5-1) тармақшасында, 96-1-бабының 4-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі.

Жер пайдалану құқығын
иеліктен шығарған кезде ауыл
шаруашылығы мақсатындағы
жер учаскелерін уақытша өтеулі
жер пайдалану (жалға алу)
шартын қайта ресімдеу
қағидаларына
1-қосымша

Нысан

(кімге) _____

_____ басшысы
(ауданның, облыстық маңызы
бар қаланың жер қатынастары
жөніндегі уәкілетті органының
атауы)

(аты, әкесінің аты (бар болса),
тегі)

(кімнен) _____

(жеке тұлғаның аты, әкесінің
аты (бар болса),
тегі не заңды тұлғаның атауы)

(жеке сәйкестендіру нөмірі не
бизнес-сәйкестендіру нөмірі)

(жеке тұлғаның не заңды
тұлғаның уәкілетті
өкілінің жеке басын
куәландыратын құжатының
деректемелері,

байланыс телефоны (бар болса),
орналасқан жерінің мекенжайы
(заңды тұлғалар үшін) не
тұрғылықты мекенжайы (жеке
тұлғалар үшін))

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартының қайта ресімделгені туралы хабарлама

Жер пайдаланушы _____
атынан

(жеке тұлғаның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі не заңды тұлғаның толық атауы)
_____ негізінде әрекет
ететін

(өкілеттігін куәландыратын құжаттың деректемелері)

_____ " _____ " _____ № _____ ауыл

(уәкілетті өкіл толтырады)

шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу)
шартын қайта ресімдеуді сұрайды.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне уақытша жер пайдалану құқығын
жер

пайдаланушы _____

_____ (азаматтық-құқықтық мәміленің атауы, нөмірі және күні көрсетіледі)

азаматтық-құқықтық

мәміле негізінде иеліктен шығарды.

Жер учаскесінің орналасқан жері және деректері:

Кадастрлық нөмірі _____ (код). Алаңы _____ гектар (бұдан әрі – га), оның ішінде:
ауыл

шаруашылығы алқаптары _____ га (көп жылдық екпелер _____ га, шабындықтар _____
_ га,

жайылымдар _____ га, егістіктер _____ га, оның ішінде суармалы егістіктер _____ га,
басқалары _____ га)

Нысаналы мақсаты: _____

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер және (немесе) ауыртпалықтар:

Бөлінетіндігі/бөлінбейтіндігі: _____

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне уақытша жер пайдалану құқығын алған

тұлға туралы мәліметтер:

заңды тұлға үшін:

атауы _____

бизнес-сәйкестендіру нөмері _____

басшының аты, әкесінің аты (бар болса), тегі _____

мекенжайы: _____

телефон (факс) нөмері: _____

жеке тұлға үшін:

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі _____

жеке сәйкестендіру нөмері _____

жеке басын куәландыратын құжат:
нөмері _____

берген мекеме _____

берілген күні _____

мекенжайы: _____

телефон (факс) нөмері: _____

Осы хабарламада көрсетілген, оның ішінде заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға, сондай-ақ дербес деректерді жинақтауға, өңдеуге келісеміз. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне жер пайдалану құқығына алған жер пайдаланушы:

(жеке тұлғаның не заңды тұлғаның уәкілетті өкілінің аты, әкесінің аты (бар болса), тегі, қолы)

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесіне жер пайдалану құқығын иеліктен шығарған жер пайдаланушы:

(жеке тұлғаның не заңды тұлғаның уәкілетті өкілінің аты, әкесінің аты (бар болса), тегі, қолы)

Күні: 20 ____ жылғы " ____ " _____

Жер пайдалану құқығын

иеліктен шығарған кезде ауыл
шаруашылығы мақсатындағы
жер учаскелерін уақытша өтеулі
жер пайдалану (жалға алу)
шартын қайта ресімдеу
Қағидаларына
2-қосымша

Нысан

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) шартын жасасу туралы хабарлама

_____,
(жеке тұлғаның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі не заңды тұлғаның толық атауы)
ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу)
шартын жасасу үшін Сіз _____
_ осы
хабарламаны алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде _____
_____ мекенжайы бойынша
орналасқан (жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның мекенжайы)

хабарласуыңыз
(жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның атауы)
қажет.

Басшы _____
(аты, әкесінің аты (бар болса), тегі, қолы)
20 ____ жылғы " ____ " _____