

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Жекешелендіру жөніндегі департаменті мен Ауылшаруашылық министрлігінің Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитеті органдарының жер төлемдерін меншік құқығына беру, сатуға қойылған жекешелендіретін объектілердің жерін пайдалану құқығын табыстау жөніндегі өзара іс-қимыл жасау туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасының Жекешелендіру жөніндегі мемлекеттік комитеті 1996 жылғы 25 сәуірдегі N 163, Қазақстан Республикасының Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті 1996 жылғы 24 сәуірдегі N 52 Қаулысы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 1996 жылғы 8 шілде N 179 тіркелді. Қолданылуы тоқтатылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен.

ЕСКЕРТУ. Атауы мен мәтініндегі сөздер ауыстырылды - ҚР Қаржы министрлігінің Жекешелендіру жөніндегі департаментінің 1997.08.04. N 386 қаулысымен .

Қазақстан Республикасының
Жекешелендіру жөніндегі
мемлекеттік комитеті
мемлекеттік комитеті

1996 жылғы 25 сәуір
N 163
N 52

Қазақстан Республикасының
жер қатынастары және жерге
орналастыру жөніндегі

1996 жылғы 24 сәуір

Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жекешелендіру туралы" 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2721 Жарлығына, Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жер туралы" 1995 жылғы 22 желтоқсандағы N 2717 Жарлығына сәйкес, Мемлекеттік жекешелендіру комитеті мен Мемлекеттік Жер комитетінің тиісті аумақтық органдарының өзара іс-қимылы жөніндегі жұмыстарын ұйымдастыру мақсатында Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Жекешелендіру жөніндегі департаменті мен Ауылшаруашылық министрлігінің Жер ресурстарының басқару жөніндегі комитеті қаулы етеді:<*>

1. Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Жекешелендіру жөніндегі департаменті мен Ауылшаруашылық министрлігінің Жер ресурстары басқару жөніндегі комитеті органдарының ұсынған өзара іс-қимыл жасау Тәртібі б е к і т і л с і н . < * >

2. Қазақстан Республикасының Жекешелендіру жөніндегі аумақтық органдары Мемжеркомының аумақтық органдарына тоқсан сайын

жекешелендіруге тиісті объектілердің тізімін өз уақытында беріп отыруды
қ а м т а м а с ы з е т с і н .

3. Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі аумақтық комитеттер шартта белгіленген мерзімдерде жер учаскелерінің, жекешелендіретін объектілердің жерін пайдалану құқықтарының құнын бағалау жөніндегі қажетті материалдарды жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитеттерге ұсынсын.

4. Мемлекеттік жекешелендіру комитетінің әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін жекешелендіру басқармасы (Махимов Н.Ж.) мен Мемжеркомының жер реформасын құқықтық және ғылыми-техникалық қамтамасыз ету бөлімі (Райымбеков К.Ұ.) осы Қаулыны тиісті аумақтық комитеттерге жеткізсін.

5. Осы қаулының орындалуына бақылау жасау Жекешелендіру жөніндегі комитет төрағасының орынбасары Т.С.Сарабеков пен Жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі комитет төрағасының орынбасары А.П.Сизовқа жүктелсін.

Қазақстан Республикасының
Жекешелендіру жөніндегі
мемлекеттік комитетінің
төрағасы

Қазақстан Республикасының
жер қатынастары және жерге
орналастыру жөніндегі
мемлекеттік комитетінің

төрағасы

Қазақстан Республикасының
Жекешелендіру жөніндегі
мемлекеттік комитетінің
1996 жылғы 25 желтоқсандағы
N 163 және Қазақстан
Республикасының Жер
қатынастары және жерге
орналастыру жөніндегі
мемлекеттік комитетінің
1996 жылғы 24 сәуірдегі N 52
қаулысымен бекітілген

**Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің
Жекешелендіру жөніндегі департаменті мен Ауылшаруашылық
министрлігінің Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитеті
органдарының жер телімдерін меншік құқығына беру,
сатуға қойылған жекешелендіру объектілерінің жер пайдалану
құқығын табыстау жөніндегі өзара іс-қимыл жүргізу
ТӨРТІБІ**

1. Осы тәртіп Қазақстан Республикасының жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитеттерінің (әрі қарай жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитеттер) Ауылшаруашылық министрлігінің Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитетінің аумақтық органдарымен (әрі қарай Мемжеркомының аумақтық органдары) жылжымайтын мемлекеттік мүліктердің объектілерін жекешелендіру барысында өзара іс-қимыл жасауын реттейтін Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2721 "Жекешелендіру туралы" және 1995 жылғы 22 желтоқсандағы N 2717 заң күші бар "Жер туралы" Жарлықтарына сәйкес әзірленді.

2. Жекешелендіруге тиісті объектілерін тоқсан сайынғы алдын ала тізімін жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитеті жасайды, көшірмесі Мемжеркомының аумақтық органдарына жіберіледі.

3. Нақты объекті жөнінде сауда жүргізу туралы республикалық баспасөзде жарияланғанға дейін 25 күннен кешіктірмей жекешелендіру жөнінде аумақтық орган жер телімінің, жерді пайдалану құқығының бағасын анықтау жөніндегі жұмыстар жүргізу туралы Мемжеркомының аумақтық органдарына хабарлайды.

4. Жекешелендіруге тиісті объектілердің тоқсан сайынғы тізімінің және сауда жүргізу туралы ресми хабарлау негізінде жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитеті (тапсырыс беруші) мен Мемжеркомының аумақтық органы (орындаушы) арасында жер төлемдерінің, жер пайдалану құқығының құнын бағалау жөніндегі жұмыстарды сапалы жүргізуді қамтамасыз етуге бейімдейтін жұмыстар жүргізу мерзімі, өзара есеп айырысу тәртібі, жауапкершілік пен басқа міндеттемелер айтылып жазылған нақты жекешелендірілетін объектілерге бағалау жұмыстарын жүргізуге шарт жасалады (N 1 қосымша).

Жер телімдерінің, жер пайдалану құқығының құнын, жеке жобалар бойынша жекешелендіретін объектілердің жұмыстарын шарттар бөлек жеке түрде ж а с а л а д ы .

5. Мемжеркомының аумақтық органы сауда жүргізу туралы хабарламаның жариялануына дейін 5 күннен кем емес мерзімде жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитетке жер телімінің, жекешелендіретін объектінің жер пайдалану құқығының құнын бағалау актіні (N 2 қосымша), жер телімін, жер пайдалану құқығының сатып алу-сату шартын (N 3 қосымша), жекешелендіретін объект орналасқан жер телімінің жоспарын (сызылмасын) ұсынады.

Жер телімінің, жер пайдалану құқығының құны Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген жер үшін төлем ақы (базалық) ставкілерінің есебінен а н ы қ т а л а д ы .

6. Жер телімінің, жер пайдалану құқығының құнын бағалау жөніндегі шығындарды өтеу мөлшері белгіленген тәртіпте Баға және монополияға қарсы саясат жөніндегі мемлекеттік комитетпен келісілген жұмыстардың осы түрлеріне

бекітілген баға қою негізінде анықталады.

7. Саудадан кейін 10 күн мерзім ішінде сауданың қорытындылары туралы хаттама негізінде, сондай-ақ жекешелендіретін объектіні сатып алу-сату шартының негізінде бір тараптан сатып алушы және екінші тараптан жекешелендіру жөніндегі аумақтық комитеті Мемжеркомының аумақтық органдары арасындағы жер телімін, жер пайдалану құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылады.

8. Жер учаскесінің, жер пайдалану құқығының бағалау құны жекешелендіретін объектінің бағасына кіргізіледі. Сатып алушының жер телімінің, жер пайдалану құқығының құны үшін төлеген қаржылары мемлекеттің бюджет қаржысына қосылады.

9. Сатып алушы жекешелендіретін объектінің құнын толық төлегеннен кейін 5 күн мерзім ішінде жекешелендіру жөніндегі аумақтық органның сатып алу-сату шартында тиісті белгілеуі негізінде жер теліміне оның құқық (меншік құқығына немесе жер пайдалану құқығына) куәландыратын құжатты ресімдеу және алу мақсатта Мемжеркомының органдарына жолығады.

Сатып алушы жолыққаннан кейін 10 күн мерзім ішінде Мемжеркомының органдары жер учаскесіне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын құжатты беруге міндетті.

10. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Жарлығы белгілеген тәртіпте жүргізіледі.

№ 1 қосымша

Жер учаскесінің, жер пайдалану құқығының құнын бағалау жөніндегі жұмыстарды жүргізуге

шарт

1996 жылғы "___" _____ N _____

Қазақстан Республикасының жекешелендіру жөніндегі _____

(о б л ы с а т а у ы)

аумақтық комитеті, әрі қарай "Тапсырыс беруші" деп танылатын, комитет төрағасы _____ атынан

(а т ы - ж ө н і)

және Қазақстан Республикасының жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі _____ аумақтық комитеті, әрі қарай

(о б л ы с а т а у ы)

"Орындаушы" деп танылатын, комитет төрағасы _____ атынан

(а т ы - ж ө н і)

_____ қала (село, поселке)

(ш а р т ж а с а л ғ а н о р ы н)

мыналар туралы осы шартты жасады.

1. Шарт мәселесі

1.1. Жер учаскесінің, жер пайдалану құқығының құнын бағалау жөніндегі жұмыстарды жүргізу, оның құнын жекешелендіру объектісінің бағасына қосу мақсатында, Орындаушыға берілген тапсырма шарт мәселесі болып табылады.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Тапсырыс беруші:

- орындаушыға жекешелендіруге тиісті объектілердің тоқсандық алдын ала тізімін беруге;

- республикалық баспасөзде сауда жүргізу туралы хабарламаның жариялануына дейін 25 күннен кем емес мерзім ішінде Орындаушыға нақты объектілер бойынша бағалау жұмыстары жүргізілетіндігі туралы ресми түрде хабарлауға;

- Орындаушыға жер учаскесінің, жер пайдалану құқығының құнын анықтау бойынша шығындарды осы шарттың 3 бөлімінде белгіленген шарттар мен мерзімдерде өтеуге міндетті.

2.2. Тапсырыс беруші:

- жұмыстық орындалмауына байланысты нақты объектілер үшін және шартты мерзімде материалдарды жеткізбеген жағдайда шығындарды төлемеу құқығына ие.

2.3. Орындаушы:

- шарт жасалған сәттен бастап 25 күннен кешіктірмей Тапсырыс берушіге объектілер бойынша жер учаскелерінің жоспарын, бағалау құнының актіні, жер телімінің, жер пайдалану құқығының сатылу жағдайын, сондай-ақ жер учаскесін, жер пайдалану құқығын сатып алу-сату шартының жобасын ұсынуға міндетті.

2.4. Орындаушы:

- Тапсырыс берушімен келісім бойынша бағалау жұмыстары жүргізілуге қажетті. Тапсырыс беруші ұсынған объектілер тізіміне өзгертулер енгізуге құқылы.

3. Есеп айырысу шарттары

3.1. Тапсырыс беруші Орындаушыға, әрбір жекешелендіретін объекті бойынша, Орындаушы жер учаскесін, жер пайдалану құқығын бағалау құжаттарының толық жиынтығын уақытында тапсырған кездерде, оған кеткен сметалық құнының _____% шығынын өтейді.

Тапсырыс берушінің жұмыстарды қабылдау-беру актісіне қол қойған күнінен бастап 5 банктік күннен кем емес мерзім ішінде Орындаушының _____

банкiсiндегi арнаулы есеп шотына төлем жүргiзiлуi тиiстi.

3.2. Бағалау жұмыстарын орындау бойынша соңғы есеп айырысу Сатып алушы жекешелендiру объектiнiң толық құнын төлегеннен соң 5 банктiк күнге кешiктiрiлмей жүргiзiледi.

3.3. Орындаушы өз мерзiмiнде объектiнi бағалау жұмыстарын орындаған бiрақ-та олар саудада сатылмаған жағдайда, орындаушының шығынын, Тапсырыс берушi басқа объектiлердi сатудан және мекемелерден қаржылардың түсу барысына орай өтейдi.

4. Тараптардың жауапкершiлiгi

4.1. Осы шартты орындаудан келiп туындайтын барлық даулар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңына сәйкес реттелiп шешiледi.

5. Қосымша шарттар

5.1. Осы шарт жасалған күннен бастап күшiне енедi.

5.2. Бағалануға тиiстi объектiлердiң, жер пайдалану құқықтарының тiзiмiн Тапсырыс берушi ұсынады және шарттың ажырамас бөлiгi болып табылады.

5.3. Тараптардың бiрi, екiншi тараптың жазбаша түрдегi келiсiмiнсiз, өзiнiң құқықтары мен мiндеттерiн беру құқығына ие емес. Тараптардың бiрiнiң осы қағиданы бұзуы екiншi тарапқа шартты бiр жақты тәртiпте бұзу құқық бередi.

5.4. Шарт бiрдей заңды күшке ие екi дана етiп жасалды, оның бiр данасы Тапсырыс берушiде, екiншiсi Орындаушыда қалады.

6. Тараптардың заңды мекен-жайы

"Тапсырыс берушi"

"Орындаушы"

_____ облысы бойынша

_____ облысы бойынша

Қазақстан Республикасының
Жекешелендiру жөнiндегi
мемлекеттiк комитетi

Қазақстан Республикасының
Жер қатынастары және жерге
орналастыру жөнiндегi
мемлекеттiк комитетi

(аты-жөнi)

(қолы)

(аты-жөнi)

(қолы)

М.О.

М.О.

№ 2 қосымша

үлгi

**Жекешелендiретiн объектiнiң жер учаскесiнiң, жер
пайдалану құқығының құнын бағалау**

АКТИ

1. Объектiнiң атауы _____

2. Жер учаскесiнiң орналасқан орны _____

3. Жер учаскесiнiң көлемi _____ га, оның iшiнде жер үлесi
_____ га.

4. Жер үшін төлемақы (жер пайдалану құқығы) мөлшері _____
теңге есебінен.
5. Экономикалық-жоспарлау аймағы _____
6. Аймақ коэффициенті _____
7. Бағаның инфляциялану коэффициенті (статистика және талдау жөніндегі мемлекеттік комитеттің мәлімдеуі бойынша) _____
8. Жер телімінің, жер пайдалану құқығының бағалау құны _____
теңге _____
(сомасы жазба түрде)
9. Жер учаскесіне құқығы _____
(жеке меншік, жер пайдалану, ортақ _____
меншік ортақ үлесті)
10. Жер учаскесінің бөлінуі _____
(бөлінетін, бөлінбейтін)

Актінің жер телімінің, жер пайдалану құқығының құнын бағалау жөніндегі комиссия жасады.

облыстық (аудандық, қалалық) жер
қатынастары және жерге орналастыру
жөніндегі комитетінің төрағасы

(қолы) (аты-жөні)

М.О.

Комиссия мүшелері:

№ 3 қосымша

үлгі

**Жер учаскесін, жер пайдалану құқығын сатып алу-сату
шарты**

199 жылғы _____ N _____

_____ қала (поселке, село)
жекешелендіру жөніндегі комитет, (әрі қарай "Сатушы" деп танылатын),
комитет төрағасы _____

_____ атынан
және _____

(аты-жөні немесе "сатып алушы" есебінде танылатын заңды

т ұ л ғ а н ы ң а т а у ы)

осы шартты мыналар туралы жасады.

1. Шарт мәселесі

1.1. Сатушы сатты, ал Сатып алушы _____
(беру, табыстау шарты)

_____ (учаскенің орналасқан орны)

_____ (атқарушы органның атауы)

осы шартқа қосымшадағы участкенің жоспарының (сызылмасының) шектерінде жалпы көлемі _____ га, соның ішінде көпжылдық екпе ағаштар _____ га, құрылыстар алып жатқан _____ га жер учаскесін _____ сатып алды.

_____ (жер төлемін пайдалану мақсаты)

Жекешелендіретін объектілердің саудасының негізінде: _____

_____ (аукцион кім тарапынан, қай жерде және қашан өткізілді, хаттама N) объектінің толық атауы жер телімі _____ (бөлінетін, бөлінбейтін)

б о л ы п т а б ы л а д ы .

1.2. Жер телімінің, жер пайдалану құқығының бағалау құнын Қазақстан Республикасы Мемжеркомының аумақтық органы Қазақстан Республикасы Үкіметінің белгілеген жер үшін төлем ставкаілері бойынша 199 жылғы, " ____ " _____ N _____ актісімен анықтады және

_____ (теңге сомасы жазбаша түрде көрсетіледі)

т е ң г е қ ұ р а й д ы .

1.3. Осы шартқа қол қойылған сәттен сатып алушы жер учаскесінің, жер пайдалану құқығының құнын 30 күндік мерзім ішінде Сатып алушының _____ банктегі N _____ арнайы есеп-шотына төлеуді жүргізеді.

1.4. Мемжеркомының аумақтық органы осы шартқа қол қойылған сәтте жер учаскесі, жер пайдалану құқығы ешкімге сатылмағандығына, салынбағандығына және даулы мәселе болмайтындығына кепілдік береді.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Сатып алушыға жер учаскесін меншікке беру құқығы, жер пайдалану құқығын табыстау Сатушыға Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жекешелендіру туралы" Жарлығының 2-бабының 2-тармағына, сондай-ақ

Қазақстан Республикасының заң күші бар "Жер туралы" Жарлығының 18-бабының 2, 3-тармақтары мен 31-бабының 2-тармағы негізінде тиісті.

2.2. Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жер туралы" Жарлығының 3, 28, 29 және 34-баптары Сатып алушыға түсіндірілді.

2.3. Сатып алушы 1, 2-тармақтарды көрсетілген соманы белгіленген уақытта төлемеген жағдайда Сатып алушы бір жақты тәртіпте осы шартты бұзады.

3. Қосымша шарттар

3.1. Шарт жасалған сәттен бастап күшіне енеді.

3.2. Осы шарт және объектінің толық құнын өтелгенін куәландыратын құжаттар Сатып алушыға, оның жер учаскесіне құқығын, жер пайдалану құқығын куәландыратын құжатты беру мен ресімдеуге негіз болады.

3.3. Оның жер учаскесіне құқығын, жер пайдалану құқығын куәландыратын шарт пен құжат жылжымайтын мүлікке және онымен мәмілелер жасау құқығы бойынша мемлекеттік органда тіркелуге тиісті.

3.4. Шарт үш дана етіп жасалынды, біріншісі сатып алушыға берілді, екінші және үшінші даналары тиісті түрде Сатушыда және Мемжеркомының аумақтық органында сақталады.

Тараптардың қолдары:

Сатушы _____ Сатып алушы _____

(аты-жөні)

М.О.

(аты-жөні)

М.О.

Мемжеркомының аумақтық
органының төрағасы

(аты-жөні)

М.О.