

## **Тұрғын үйлердегі пәтерлер мен тұрғын үй-жайларларды меншіктенушілердің кооперативтерінің жер учаскелеріне меншік құқығын ресімдеу жөніндегі НҰСҚАУЛЫҚ**

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Мемжеркомы 1997 жылғы 18 ақпан Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 1997 жылғы 19 наурызда тіркелді. Тіркеу N 272. Қолданылуы тоқтатылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен.

1. Осы нұсқаулық "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің Заң күші бар Жарлығына, "Жер учаскелеріне жеке меншік құқығын және жер пайдалану құқығын беру тәртібі жөніндегі ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996 жылғы 20 маусымдағы N 760 қаулысына сәйкес әзірленді және пәтерлерді меншіктенушілердің кооперативтерінің, тұрғын, үй кооперативтерінің және жай серіктестіктердің жер учаскелеріне құқығын ресімдеу мәселелерін реттейді.

2. Кооператив жерге тиісті құқығын ресімдеу үшін жер учаскесін беру құқығына не жергілікті атқарушы органға жер учаскесіне меншік құқығын беру туралы арызымен өтініш етіп білдіреді.

3. Арызды жергілікті атқарушы орган Мемжеркомның аумақтық органына жерге орналастыру жобасын және атқарушы органның жер учаскесіне меншік құқығын беру туралы шешімінің жобасын әзірлеу үшін жібереді.

4. Мемжеркомның аумақтық органы жер учаскесіне меншік құқығын беру туралы жерге орналастыру жобасын әзірлейді.

5. Кооперативке тұрғын үйлерді және оларға қызмет көрсету үшін жер учаскелері жеке меншік құқығында беріледі.

5.1. Кооперативке жер учаскесі бөлінбейтін жеке жер учаскесі ретінде белгіленген кадастрлық нөмірімен беріледі.

5.2. Ғимаратта үй-жайлардың бірнеше меншік иелері (оның ішінде мемлекеттік) болған жағдайда барлық жер учаскелеріне бірыңғай кадастрлық нөмір беріліп барлық үй-жайлардың меншік иелерімен бірге кооперативке ортақ үлестік меншік құқығы беріледі.

5.3. Кооператив мүшелерінің жер үлесі, егер де меншік иелерінің келісімімен белгіленбесе, меншік иесінің үй-жайының пайдалы көлемі барлық үйдің пайдалы көлеміне және осы кооперативке бөлінген жер учаскесінің пайдалы көлеміне қ а т ы с т ы а н ы қ т а л а д ы .

5.4. Кооператив мүшелері емес, бірақ та жылжымайтын мүлігі бар заңды және жеке тұлғалардың жер үлесі оларға тиісті пайдалы көлемнің барлық үйдің пайдалы көлеміне және үйдің орналасқан жер учаскесінің көлеміне қатыстылығында анықталады.

5.5. Кооперативтің үй маңындағы аумағы онда басқа жылжымайтын мүлік иелері болған жағдайда ортақ меншік (жер пайдалану) құқығында беріледі.

5.6. Кооператив мүшелері емес заңды және жеке тұлғалардың үй маңындағы жер учаскесін пайдаланулары сервитут шартында пайда болуы мүмкін.

6. Кооперативтің жер учаскелерінің шекараларын белгілеу барысында мына ережелерді сақтау міндетті болып табылады:

- кооператив құрылғанға дейін осы учаскелерге тиісті құқық алған, меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерінің шекаралары мен көлемдері қайта қарауға жатпайды;

- кооперативтің аумағында уақытша жер пайдалану құқығында жер учаскесін иеленген заңды және жеке тұлғалар өздерінің құқықтарын шарт мерзімі біткенге дейін сақтайды;

- кооперативтің жер учаскесінің шекарасынан ортақ пайдаланымдағы аумақтар, сондай-ақ магистральды инженерлік коммуникациялар алып жатқан аумақтар шығарылып тасталады;

- басқа адамдардың жер учаскесінің шекараларындағы оларға қажетті объектілерді (магистральды инженерлік коммуникациялар, жаяу адам өтетін жерлер және учаскеден тысқары орналасқан объектілерге баратын өткелдер алып жатқан немесе орналасуына арналған, егер оларға өзгеше бару мүмкіншілігі болмаса, сондай-ақ ортақ пайдаланымдағы объектілерге қажетті жерүсті және жерасты кеңістіктің бөліктерін) пайдалану құқығы қамтамасыз етілуі тиіс.

7. Кооперативтердің тапсырыстары бойынша жерге орналастыру жұмыстары " Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің Заң күші бар жарлығының 111-бабының 2-тармағына сәйкес, олардың қаражаты есебінен жүргізіледі.

8. Кооперативтердің жер учаскесіне құқығын ресімдеу үшін мынадай қосымша құжаттар қажет:

- кооперативтің тіркелуі туралы куәлігінің нотариальды бекітілген көшірмесі;
- заң органдарында тіркелген кооперативтің жарғысының көшірмесі;
- тұрғын үйді (тұрғын үйлерді) және басқа жылжымайтын мүлікті (газгольдерлерді, бассейндерді, қоршауларды, балалар алаңшаларын және т.б.) ТКШ АК-ның балансынан кооператив балансына қабылдау-тапсыру актісінің көшірмесі.

- 1:500 - 1:2000 масштабтағы топографиялық суретке түсіру. Топографиялық суретке түсірудің жоспары барлық инженерлік коммуникацияларды және үйлестіру кестесін көрсетіп жердің қазіргі жай-күйін бейнелеуі тиіс;

- кооперативтің жер учаскесінің шекаралары шектес жер пайдаланушылармен келісілуі тиіс. Шектес адамның қол қою және мөр басылған түріндегі келісімінің қорытындылары топографиялық жоспарды бейнеленеді.

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