

**Тұрғын үйлердегi пәтерлер мен тұрғын үй-жайларларды меншiктенушiлердiң кооперативтерiнiң жер учаскелерiне меншiк құқығын ресiмдеу жөнiндегi 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 Президентiнiң Заң күшi бар
Жарлығына
, "Жер учаскелерiне жеке меншiк құқығын және жер пайдалану құқығын беру тәртiбi жөнiндегi ереженi бекiту туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 1996 жылғы 20 маусымдағы N 760
қаулысына
сәйкес әзiрлендi және пәтерлердi меншiктенушiлердiң кооперативтерiнiң, тұрғын, үй кооперативтерiнiң және жай серiктестiктердiң жер учаскелерiне құқығын ресiмдеу мәселелерiн реттейдi.
  
     2. Кооператив жерге тиiстi құқығын ресiмдеу үшiн жер учаскесiн беру құқығына не жергiлiктi атқарушы органға жер учаскесiне меншiк құқығын беру туралы арызымен өтiнiш етiп бiлдiредi.
  
     3. Арызды жергiлiктi атқарушы орган Мемжеркомның аумақтық органына жерге орналастыру жобасын және атқарушы органның жер учаскесiне меншiк құқығын беру туралы шешiмiнiң жобасын әзiрлеу үшiн жiбередi.
  
     4. Мемжеркомның аумақтық органы жер учаскесiне меншiк құқығын беру туралы жерге орналастыру жобасын әзiрлейдi.
  
     5. Кооперативке тұрғын үйлердi және оларға қызмет көрсету үшiн жер учаскелерi жеке меншiк құқығында берiледi.
  
     5.1. Кооперативке жер учаскесi бөлiнбейтiн жеке жер учаскесi ретiнде белгiленген кадастрлық нөмiрiмен берiледi.
  
     5.2. Ғимаратта үй-жайлардың бiрнеше меншiк иелерi (оның iшiнде мемлекеттiк) болған жағдайда барлық жер учаскелерiне бiрыңғай кадастрлық нөмiр берiлiп барлық үй-жайлардың меншiк иелерiмен бірге кооперативке ортақ үлестiк меншiк құқығы берiледi.
  
     5.3. Кооператив мүшелерiнiң жер үлесi, егер де меншiк иелерiнiң келiсiмiмен белгiленбесе, меншiк иесiнiң үй-жайының пайдалы көлемi барлық үйдiң пайдалы көлемiне және осы кооперативке бөлiнген жер учаскесiнiң пайдалы көлемiне қатысты анықталады.
  
     5.4. Кооператив мүшелерi емес, бiрақ та жылжымайтын мүлiгi бар заңды және жеке тұлғалардың жер үлесi оларға тиiстi пайдалы көлемнiң барлық үйдiң пайдалы көлемiне және үйдiң орналасқан жер учаскесiнiң көлемiне қатыстылығында анықталады.
  
     5.5. Кооперативтiң үй маңындағы аумағы онда басқа жылжымайтын мүлiк иелерi болған жағдайда ортақ меншiк (жер пайдалану) құқығында берiледi.
  
     5.6. Кооператив мүшелерi емес заңды және жеке тұлғалардың үй маңындағы жер учаскесiн пайдаланулары сервитут шартында пайда болуы мүмкiн.
  
     6. Кооперативтiң жер учаскелерiнiң шекараларын белгiлеу барысында мына ережелердi сақтау мiндеттi болып табылады:
  
     - кооператив құрылғанға дейiн осы учаскелерге тиiстi құқық алған, меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiнiң шекаралары мен көлемдерi қайта қарауға жатпайды;
  
     - кооперативтiң аумағында уақытша жер пайдалану құқығында жер учаскесiн иеленген заңды және жеке тұлғалар өздерiнiң құқықтарын шарт мерзiмi бiткенге дейiн сақтайды;
  
     - кооперативтiң жер учаскесiнiң шекарасынан ортақ пайдаланымдағы аумақтар, сондай-ақ магистральды инженерлiк коммуникациялар алып жатқан аумақтар шығарылып тасталады;
  
     - басқа адамдардың жер учаскесiнiң шекараларындағы оларға қажеттi объектiлердi (магистральды инженерлiк коммуникациялар, жаяу адам өтетiн жерлер және учаскеден тысқары орналасқан объектiлерге баратын өткелдер алып жатқан немесе орналасуына арналған, егер оларға өзгеше бару мүмкiншiлiгi болмаса, сондай-ақ ортақ пайдаланымдағы объектiлерге қажеттi жерүстi және жерасты кеңiстiктiң бөлiктерiн) пайдалану құқығы қамтамасыз етiлуi тиiс.
  
     7. Кооперативтердiң тапсырыстары бойынша жерге орналастыру жұмыстары "Жер туралы" Қазақстан Республикасы Президентiнiң Заң күшi бар жарлығының 111-бабының 2-тармағына сәйкес, олардың қаражаты есебiнен жүргiзiледi.
  
     8. Кооперативтердiң жер учаскесiне құқығын ресiмдеу үшiн мынадай қосымша құжаттар қажет:
  
     - кооперативтiң тiркелуi туралы куәлiгiнiң нотариальды бекiтiлген көшiрмесi;
  
     - заң органдарында тiркелген кооперативтiң жарғысының көшiрмесi;
  
     - тұрғын үйдi (тұрғын үйлердi) және басқа жылжымайтын мүлiктi (газгольдерлердi, бассейiндердi, қоршауларды, балалар алаңшаларын және т.б.) ТКШ АК-ның балансынан кооператив балансына қабылдау-тапсыру актiсiнiң көшiрмесi.
  
     - 1:500 - 1:2000 масштабтағы топографиялық суретке түсiру. Топографиялық суретке түсiрудiң жоспары барлық инженерлiк коммуникацияларды және үйлестiру кестесiн көрсетiп жердiң қазiргi жай-күйiн бейнелеуi тиiс;
  
     - кооперативтiң жер учаскесiнiң шекаралары шектес жер пайдаланушылармен келiсiлуi тиiс. Шектес адамның қол қою және мөр басылған түрiндегi келiсiмiнiң қорытындылары топографиялық жоспарды бейнеленедi.

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