

**Жер туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасының Заңы 2001 жылғы 24 қаңтар N 152-ІІ. Күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2003.07.08. N 479 Заңымен.

**1-бап. Қазақстан Республикасының жер қоры**

      1. Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес мынадай санаттарға бөлiнедi:

      1) ауыл шаруашылық мақсатындағы жер;

      2) елдi мекендердiң (қалалардың, поселкелер мен ауылдық елдi мекендердiң) жерi;

      3) өнеркәсiп, көлiк, байланыс, қорғаныс жерi және өзге де ауыл шаруашылық мақсатына арналмаған жер;

      4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерi, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;

      5) орман қорының жерi;

      6) су қорының жерi;

      7) босалқы жер.

      2. Қазақстан Республикасының аумағында табиғи жағдайлары бойынша мынадай аймақтар ерекшеленедi:

      1) орманды дала;

      2) дала;

      3) қуаң дала;

      4) шөлейттi;

      5) шөлдi;

      6) тау етегi-шөлдi-дала;

      7) субтропикалық шөлдi;

      8) субтропикалық-тау етегi-шөлдi;

      9) орта азиялық таулы;

      10) оңтүстiк-сiбiрлiк таулы.

**2-бап. Жерге меншiк**

      Қазақстан Республикасында жер мемлекеттiк меншiкте болады. Осы Заңда белгiленген негiздерде, шарттар мен шектерде жер учаскелерi жеке меншiкте де болуы мүмкiн.

**3-бап. Жер заңдарының принциптерi**

      Қазақстан Республикасының жер заңдары:

      1) Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмаушылығы және бөлiнбейтiндiгi;

      2) жердi табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмiрi мен қызметiнiң негiзi ретiнде сақтау;

      3) жердi ұтымды пайдалану;

      4) экологиялық қауiпсiздiктi қамтамасыз ету;

      5) жердi нысаналы пайдалану;

      6) ауыл шаруашылығына арналған жердiң басымдығы;

      7) жердiң жай-күйi туралы ақпаратпен қамтамасыз ету және оның қолжетiмдiлiгi;

      8) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi iс-шараларды мемлекеттiк қолдау;

      9) жерге келтiрiлетiн залалды болғызбау немесе оның зардаптарын жою;

      10) жердi ақы төлеп пайдалану принциптерiне негiзделедi.

**4-бап. Жер заңдарының мiндеттерi**

      Қазақстан Республикасы жер заңдарының мiндеттерi: жер учаскесiне меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы пайда болуының, өзгертiлуi мен тоқтатылуының негiздерiн, шарттары мен шектерiн, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен мiндеттерiн жүзеге асыру тәртiбiн белгілеу, жердi ұтымды пайдалану мен қорғау, топырақ құнарлылығын ұдайы қалпына келтiрiп отыру, табиғи ортаны сақтау мен жақсарту мақсатында жер қатынастарын реттеу, шаруашылық жүргiзудiң барлық нысандарын тең құқықпен дамыту үшiн жағдайлар жасау, жеке және заңды тұлғалар мен мемлекеттiң жерге құқықтарын қорғау, жылжымайтын мүлiк нарығын жасау мен дамыту, жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады.

**5-бап. Жер заңдары**

      1. Қазақстан Республикасындағы жер заңдары Қазақстан Республикасының Конституциясына негiзделедi және осы Заң мен Қазақстан Республикасының өзге де нормативтiк құқықтық актiлерiнен тұрады.

      2. Жер қойнауын, суды, атмосфералық ауаны, орман-тоғайды және басқа да өсiмдiктердi, жануарлар дүниесiн, экологиялық, ғылыми және мәдени жағынан ерекше құнды қоршаған орта объектiлерiн, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды пайдалану мен қорғау жөнiндегi қатынастар арнаулы заңдармен реттеледi.

      3. Жер қатынастары субъектiлерiнiң өздерiне тиесiлi құқықтарды жүзеге асыруы табиғи ресурс ретiндегi жерге және қоршаған ортаның өзге де объектiлерiне, сондай-ақ басқа тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерiне зиян келтiрмеуге тиiс.

      4. Жер учаскелерiне меншiк құқығымен және жер пайдалану құқығымен байланысты азаматтық-құқықтық қатынастар азаматтық заңдардың нормаларымен реттеледi. *(РҚАО-ның ескертуі:* K941000 *)*

      5. Жеке және заңды тұлғалардың заң актілерiнде белгiленген құқықтарын мемлекеттiк басқару органдары мен жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдардың актiлерiмен шектеуге болмайды. Мұндай актiлердiң заңдық күшi жоқ және олар орындалмауға тиiс.

      6. Егер осы Заңда немесе басқа да заң актiлерiнде өзгеше көзделмесе, шетелдiктер, азаматтығы жоқ адамдар, сондай-ақ шетелдiк заңды тұлғалар жер қатынастары жөнiнен Қазақстан Республикасының азаматтарымен және заңды тұлғаларымен бiрдей құқықтарды пайдаланады және сондай мiндеттер атқарады.

      7. Басқа мемлекеттердiң Қазақстан Республикасы аумағында жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шарттарға сәйкес пайда болады.

**6-бап. Халықаралық шарттар**

      Егер Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шартта осы заңдағыдан өзгеше ережелер белгiленсе, аталған шарттың ережелерi қолданылады. Халықаралық шарттан оны қолдану үшiн заң актiсiн шығару талап етiлетiн жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шарттар жер қатынастарына тiкелей қолданылады.

**7-бап. Жердi аймақтарға бөлу**

      1. Аймақтарға бөлу - жер аумағын оның нысаналы мақсатын және пайдаланылу режимiн белгiлей отырып анықтау.

      2. Жердi осы Заңның 1-бабында аталған санаттарға жатқызуды, сондай-ақ жердi оның нысаналы мақсатының өзгеруiне байланысты бiр санаттан екiншiсiне көшiрудi өздерiнiң осы заңда және өзге де заң актiлерiнде белгiленген жер учаскелерiн алып қою және беру жөнiндегi құзыретi шегiнде мемлекеттiк органдар жүргізеді. *(РҚАО-ның ескертуі:* P931235 *)*

      3. Жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық атқарушы орган (бұдан әрi - уәкiлеттi орган) мүдделi орталық атқарушы органдармен бiрлесiп, республикалық деңгейде жердi аймақтарға бөлудi ұйымдастырады және аумақтарды аймақтарға бөлудiң республикалық схемаларын әзiрлеу мен бекiтудi қамтамасыз етедi.

      Облыстық (Астана және Алматы қалалық) уәкiлеттi органдар облыстық (Астана және Алматы қалалық) атқарушы органдарының тапсыруы бойынша қоршаған ортаны қорғау, сәулет және қала құрылысы жөнiндегi жергiлiктi органдармен және басқа да мүдделi органдармен бiрлесе отырып, облыстық (қалалық) деңгейде жердi аймақтарға бөлудiң жобаларын (схемаларын) әзiрлеудi ұйымдастырып, қамтамасыз етедi және оларды облыстық (Астана және Алматы қалалық) өкiлдi органдардың бекiтуiне енгiзедi.

      4. Аумақты пайдаланудың жерлердi аймақтарға бөлу кезiнде белгiленген нысаналы режимi осы баптың 3-тармағында көзделген тәртiппен бекiтiледi және жер құқығы қатынастарының субъектiлерi үшiн мiндеттi болып табылады.

      5. Жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлетiн жердi аймақтарға бөлу бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      6. Жердi аймақтарға бөлудiң ережелерi мен принциптерi Қазақстан Республикасының заңдарымен белгiленедi. *(РҚАО-ның ескертуі:* P971435 *).*

**8-бап. Жер үшiн төленетiн төлемдер**

      1. Меншiктегi, тұрақты жер пайдаланудағы немесе бастапқы өтеусiз уақытша жер пайдаланудағы жер учаскелерiне Қазақстан Республикасының салық заңдарына сәйкес жер салығы салынады.

      Мемлекет уақытша өтемдi пайдалануға (жалға) берген жер үшiн жалдау ақысы алынып, ол жергiлiктi бюджетке аударылады.

      Жер учаскелерiн пайдаланғаны үшiн төлемдердi бюджетке есептеу мен төлеу тәртiбi Қазақстан Республикасының Салық кодексiне сәйкес белгiленедi.

      2. Қазақстан Республикасының аумағында басқа мемлекеттерге жер учаскесi берiлген жағдайда жалдау ақысының мөлшерi Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шарттармен белгiленедi.

      3. Жер учаскелерiн мемлекеттiк меншiктен жеке меншiкке беру жергiлiктi атқарушы органның шешiмi бойынша ақысы бiрден не мерзiмін ұзарту арқылы төленiп жүргiзiледi, бұған:

      1) Қазақстан Республикасының азаматтарына - кондоминиум объектiлерiндегi тұрғын үй-жайлардың меншiк иелерiне мiнсiз үлес ретiнде;

      2) Қазақстан Республикасының азаматтарына белгiленген нормалар шегiнде өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыстары үшiн;

      3) Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда жер учаскелерi меншiкке өтеусiз негiзде берiлетiн реттер қосылмайды.

      4. Өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшiн тегiн берiлген жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты толық өзгертілген жағдайда жер үшін нысаналы мақсатының өзгеруiне арналған Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген ақы алынады. *(РҚАО-ның ескертуі:* P960401 *,* P960576 *).*

      5. Жер учаскелерi және мемлекеттiк заттай гранттар түрiнде жер пайдалану құқығы инвесторға осы Заңға және Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңдарына сәйкес берiледi. <\*>

      6. Жер учаскелерi жеке меншiкке өтемдi негiзде берiлген кезде, сондай-ақ мемлекет немесе мемлекеттiк жер пайдаланушылар жалға берген кезде олар үшiн төленетiн ақының базалық ставкаларын Қазақстан Республикасының Yкiметi белгiлейдi. Бұл ретте жер учаскелерiн пайдаланғаны үшiн төлемдердiң ставкалары жер салығы ставкаларының мөлшерiнен төмен емес болып белгiленедi.

      Нақты жер учаскесiнiң бағалау құнын мемлекет жеке меншiкке беретiн жер үшiн төленетiн ақының базалық ставкаларына сәйкес уәкiлеттi орган анықтайды. Елдi мекендердегi жеке меншiкке берiлетiн жер учаскелерiнiң бағалау құны базалық ставкаларға түзету (көтеретiн немесе төмендететiн) коэффициенттерi қолданыла отырып анықталады.

      Аудандық маңызы бар қалаларда, поселкелер мен селолық елдi мекендерде түзету коэффициенттерi мен аймақтардың шекаралары аудандық атқарушы органның ұсынысы бойынша аудандық өкiлдi органның, ал облыстық маңызы бар қалаларда (Астана және Алматы қалаларында) облыстық (Астана және Алматы қалалық) атқарушы органның ұсынысы бойынша облыстық (Астана және Алматы қалалық) өкiлдi органның шешiмiмен бекiтiледi.

      Қазақстан Республикасының азаматтарына өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн тегiн берудiң белгiленген нормасынан тыс жеке меншiкке берiлетiн қосымша жер учаскелерiнiң бағалау құны бағаланатын учаскелерге неғұрлым жақын орналасқан селолық елдi мекендер жерi үшiн төленетiн базалық ақы ставкалары негiзге алына отырып анықталады.

      Елдi мекендер шегiнен тыс орналасқан, азаматтарға және мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға құрылыс жүргiзу үшiн берiлген (берiлетiн) немесе үйлерге (құрылыстар мен ғимараттарға) өздерiнiң мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, өндiрiстiк үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерi салынған жер учаскелерi бойынша бағалау құны облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшiн берiлген (берiлетiн) жер үшiн төленетiн базалық ақы ставкасының он процентi мөлшерi негiзге алына отырып анықталады.

      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзуге арналған жер пайдалану құқығында берiлетiн (берілген) жер учаскелерiн бағалау құны, сондай-ақ осындай жер учаскелерiн жалға бергенi үшiн төлем мөлшерi базалық ставкаларға Қазақстан Республикасының Yкiметi белгiлейтiн түзету коэффициенттерi қолданыла отырып айқындалады.

      7. Меншiк иесi жер учаскесiн сатқан немесе жалға берген кезде, мемлекеттiк емес жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға сатқан кезде, сондай-ақ ол жер учаскесiн кейiнгi жер пайдаланушыларға жалға берген кезде жер учаскелерi үшiн ақы төлеудiң мөлшерi, мерзiмi мен нысаны азаматтық заңдарға сәйкес сатып алу-сату немесе мүлiктiк жалдау шарттарымен белгіленедi. *(РҚАО-ның ескертуі:* K990409 *)*

      Ескерту. 8-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.12.24. N 276 Заңымен .

      ЕСКЕРТУ. 8-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2003.01.08. N 375 Заңымен.

**9-бап. Заңда пайдаланылатын негiзгi ұғымдар**

      Осы заңда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

      1) базалық ақы ставкасы - мемлекет жеке меншiкке немесе пайдалануға беретiн жер үшiн төленетiн ақы нормативi;

      2) уақытша жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығы белгiлi бiр мерзiммен шектелген тұлғалар;

      3) кейiнгi жер пайдаланушылар - бастапқы жер пайдалану мәртебесiн сақтап қалатын пайдаланушылардан кейiнгi жер пайдалану туралы шарт негiзiнде уақытша жер пайдалану құқығын алған тұлғалар;

      4) мемлекеттiк жер пайдаланушылар - мемлекеттiк республикалық және коммуналдық заңды тұлғалар;

      5) мемлекеттiк заттай гранттар - инвесторға осы Заң мен Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңдарында белгiленген тәртiппен меншiкке немесе пайдалануға өтеусiз берiлетiн жер учаскелерi; *(РҚАО-ның ескертуі:* Z970075 *).*

      6) жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу - мiндеттемелердiң орындалуын қамтамасыз етудiң кепiл шартына негiзделген не заң актiлерiнiң негiзiндегi әдiсi, оған сәйкес борышкер кепiлмен қамтамасыз етiлген мiндеттеменi орындамаған жағдайда кредитордың (кепiл ұстаушының) кепiлге салынған жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құнынан, Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексiнде белгiленген қайтарып алуды қоспағанда, осы жер учаскесi немесе жер пайдалану құқығы тиесiлi тұлғаның (кепiл берушiнiң) басқа кредиторлары алдында қайтарым алуға басым құқығы болады;

      7) жер үлесi - жер учаскесiне құқықтар мен мiндеттерге басқа тұлғалармен бiрге қатысудың осы Заңда және өзге де заң актiлерiнде белгiленген жағдайлар мен шарттарда бөлiнуi мүмкiн сан жағынан анықталған үлесi; *(РҚАО-ның ескертуі:* P971232 *)*

      8) жер құқығы қатынастары - жер ресурстарын басқаруға, жекелеген субъектiлерге жер учаскелерiн бекiтiп беруге, жерге меншiк құқығын және өзге де құқықтарды жүзеге асыруға байланысты жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi құқықтық қатынастар;

      9) жер ресурстары - қоғамның материалдық, мәдени және басқа да қажеттерiн қанағаттандыру үшiн шаруашылық және өзге де қызмет процесінде пайдаланылатын немесе пайдаланылуы мүмкін жер;

      10) жер учаскесi - осы заңда белгiленген тәртiппен жер қатынастары субъектiлерiне бекiтiлiп берiлетiн, тұйықталған шекара iшiнде бөлiнген жер бөлiгi;

      11) жер - Қазақстан Республикасының егемендiгi белгiленетiн шектегi аумақтық кеңiстiк, табиғи ресурс, жалпыға бiрдей өндiрiс құралы және кез келген еңбек процесiнiң аумақтық негiзi;

      12) шетелдiк жер пайдаланушылар - шетелдiктер, азаматтығы жоқ адамдар, шетелдiк заңды тұлғалар, шет мемлекеттер, халықаралық бiрлестiктер мен ұйымдар;

      13) кондоминиум - жылжымайтын мүлiкке меншiктiң ерекше (өзге де құқықтық) нысаны, бұл ретте жылжымайтын мүлiктiң жекелеген бөлiктерi жеке және (немесе) заңды тұлғалардың бөлек (дара) меншiгiнде (өзге де құқықта) болады, ал ортақ мүлiк, оның iшiнде жер учаскесi де, оларға ортақ үлестiк меншiк құқығымен (өзге де ортақ құқықпен) тиесiлi болады және бөлек (дара) меншiктегi (өзге де ортақ құқығы) жылжымайтын мүлiк бөлiктерiне құқықтардан ажыратылмайды;

      14) өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығы - ауылдық жерде және қала маңындағы аймақта орналасқан жер учаскесiнде өз қажеттерiн қанағаттандыруға арналған қызмет түрi;

      15) ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының азаматтары, қазақстандық заңды тұлғалар, соның iшiнде шетел қатысатын кәсiпорындар;

      16) мемлекеттiк емес жер пайдаланушылар - азаматтар және (немесе) мемлекеттiк емес заңды тұлғалар;

      17) жер қатынастарының объектiсi - Қазақстан Республикасының аумағы шегiндегi бүкiл жер, онда не орналасқандығына және олардың жекелеген субъектiлерге бекiтілiп берiлуiнiң құқықтық негiздерiне қарамастан, жекелеген жер учаскелерi, сондай-ақ жер учаскелерi мен жер үлестерiне құқықтар;

      18) меншiк құқығының объектiлерi - мемлекеттiк және жеке меншiктегi жер;

      19) бастапқы жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығын осы Заңның 25-бабында көзделген тәртiппен тiкелей мемлекеттен не бұл құқықтан айыру тәртiбiмен басқа да бастапқы жер пайдаланушылардан алған тұлғалар;

      20) шартты жер үлестерiн дараландыру - кейiннен жер учаскесiн нақты күйінде алу және мәмілелер жасасу үшін ортақ пайдаланатын жер құрамындағы шартты жер үлесiнiң шекарасын жобалап белгiлеу;

      21) тұрақты жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығы мерзiмсiз сипатта болатын тұлғалар;

      22) топырақ қабаты - жердiң құрғақ үстiңгi қабаты, тек өзiне тән құрылысы, құрамы мен қасиеттерi бар ерекше табиғи құрылым. Топырақ қабатының қуаты (тереңдiгi) оның аймақтық ерекшелiктерiне, бедерiне және топырақ құрайтын жыныстар құрамына байланысты болады;

      23) жер иелену құқығы - жердi нақты иеленудi жүзеге асырудың заң арқылы қамтамасыз етiлген мүмкiндiгi;

      24) жеке меншiктегi жер учаскесiн уақытша пайдалану құқығы - жер учаскесiнiң меншiк иесi мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе өтеусiз пайдаланушы) арасындағы жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарт негiзiнде туындайтын, субъектiнiң жер учаскесiн иелену және пайдалану құқығы;

      25) жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекеттiк меншiктегi жер учаскесiн өтеулi және (немесе) өтеусiз негiзде мерзiмсiз (жердi тұрақты пайдалану) немесе белгiлi бiр мерзiм iшiнде (жердi уақытша пайдалану) иелену және пайдалану құқығы;

      26) жерге билiк ету құқығы - жердiң және жеке меншiк иесiнiң өз жер учаскесiне қатысты заң актiлерiнде тыйым салынбаған мәмiлелер жасауының заңдық тағдырын мемлекет анықтауының заң арқылы қамтамасыз етiлген мүмкiндiгi;

      27) жер учаскесiне жеке меншiк құқығы - азаматтардың және мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың өздерiне тиесiлi жер учаскесiн осы Заңда белгiленген негiздерде, жағдайлар мен шектерде иелену, пайдалану және оларға билiк ету құқығы;

      28) сервитут - бөтен жер учаскесiн шектеулi мақсатты пайдалану, оның iшiнде жаяу өту, көлiкпен өту, қажеттi коммуникацияларды тарту мен пайдалану және басқа да мұқтаждар үшiн пайдалану құқығы;

      29) арнайы жер қоры - ауыл шаруашылық мақсатындағы алқаптардың, сондай-ақ мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан не заңдарды бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскелерiнiң және шартты жер үлестерiнiң иелерi мен жер пайдаланушылар бас тартқан жердiң есебiнен құрылатын резервтегi жер;

      30) орташа аудандық жер үлесi - ауыл шаруашылық өнiмдерiн өндiрушiлердiң мамандануын ескергенде аудан бойынша шартты жер үлесiнiң орташа мөлшерi;

      31) жер құқығы қатынастарының субъектiсi - жер құқығы қатынасына қатысушы болып табылатын және соған орай осы құқық қатынасында құқығы бар және мiндет атқаратын субъект;

      32) шартты жер үлесi - таратылған немесе қайта ұйымдастырылған ұжымшар мүшелерiнiң, мемлекеттiк емес болып қайта құрылған мемлекеттiк ауыл шаруашылық ұйымдары қызметкерлерiнiң, сондай-ақ осы заңда аталған өзге де тұлғалардың сандық тұрғыдан анықталған үлесi, оған сәйкес бұдан бұрын аталған ұйымдардың жер пайдалану құрамына енген жер учаскелерiне құқықтар беру жүзеге асырылады немесе осы заңда көзделген өзге де құқықтар iске асырылады.

      ЕСКЕРТУ. 9-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2003.01.08. N 375 Заңымен.

 **2-тарау. МЕМЛЕКЕТТIК ОРГАНДАРДЫҢ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ САЛАСЫНДАҒЫ ҚҰЗЫРЕТI**

**10-бап. Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң құзыретi**

      Жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң қарауына мыналар жатады:

      1) Республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы негiзгi бағыттарды әзiрлеу;

      2) қоршаған ортаны қорғау жөнiндегi басқа да iс-шаралармен кешендi түрде жердi ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын сақтау мен арттыру, жер ресурстарын қорғау жөнiндегi мемлекеттiк бағдарламаларды әзiрлеу;

      3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды жасау мен кеңейтуге, халықаралық мiндеттемелердi орындауға және жердi қорғаныс қажеттерi үшiн пайдалануға байланысты жағдайларда барлық санаттағы жерден жер учаскелерiн беру және қайтарып алу;

      4) жер учаскесiне меншiк құқығы мен жердi пайдалану құқығын ресiмдеу тәртiбiн анықтау;

      5) жер учаскесiне меншiк құқығына және жердi пайдалану құқығына берiлетiн құжаттардың нысандарын бекiту;

      6) облыстық өкiлдi және атқарушы органдармен олардың аудандар мен облыстық маңызы бар қалалардың шекараларын өзгерту мәселелерi жөнiндегi ұсыныстарын келiсу, сондай-ақ облыстық маңызы бар қалалар төңiрегiнде қала маңы аймақтарын белгiлеу мен өзгерту;

      7) жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу және жердi осы аумақтардың резервiне қалдыру тәртiбiн, республикалық және халықаралық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тiзбесiн бекiту;

      8) жерге орналастыруды жүргiзу, мемлекеттiк жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзу тәртiбiн бекiту;

      9) жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылау жасауды жүзеге асыру тәртiбiн белгiлеу;

      10) облыстар арасындағы жер қатынастарын реттеу;

      11) осы Заңмен және өзге де заң актiлерiмен өз құзыретiне жатқызылған өзге де мәселелер.

**11-бап. Жер ресурстарын басқару жөнiндегi орталық уәкiлеттi органның және оның жергiлiктi жерлердегi органдарының құзыретi**

      1. Орталық уәкiлеттi орган мен оның жергiлiктi жерлердегi органдарының қарауына мыналар жатады:

      1) жер ресурстарын басқару мен жер қатынастарын реттеу саласында бiрыңғай мемлекеттiк саясат жүргiзу;

      2) жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылау жасауды жүзеге асыру;

      3) мемлекеттiк жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзудi ұйымдастыру;

      4) жерге орналастыруды жүргiзудi ұйымдастыру;

      5) жер қатынастары саласында мемлекет мүдделерiн қорғау;

      6) жердi аймақтарға бөлу негiзiнде оның пайдаланылуын жоспарлау мен оған болжам жасауды ұйымдастыру, жер учаскелерiнiң шекараларын белгiлеу және тиiстi құжаттарды ресiмдеу;

      7) жерге орналастыру жұмыстарын жүргiзуге лицензия беру;

      8) мемлекет жеке меншiкке сататын немесе пайдалануға беретiн нақты жер учаскелерiнiң бағалау құнын анықтау;

      9) жердi аймақтарға бөлу жөнiндегi жұмысты ұйымдастыру;

      10) жер учаскелерiнiң бөлiнетiндiгi мен бөлiнбейтiндiгiн анықтау;

      11) пайдаланылмай жатқан жердi және заңдарды бұза отырып пайдаланылып жүрген жердi анықтау;

      12) жер заңдарын бұзушылықты жою жөнiнде шаралар қолдану;

      13) жердi пайдалану мен қорғау мәселелерiне қатысты республикалық, облыстық, аудандық бағдарламаларға, схемалар мен жобаларға сараптама жүргiзу;

      14) егер құрылыс, пайдалы қазбалар кенiштерiн дайындау, объектiлердi пайдалану, геологиялық-барлау және басқа жұмыстар жер заңдарын, жердi пайдаланудың белгiленген режимiн бұза отырып жүзеге асырылса, сондай-ақ бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе терiс қорытынды алған жобалар бойынша жүргiзiлсе, оларды тоқтата тұру;

      15) анықталған жер заңдарын бұзушылықты жою жөнiнде орындау үшiн мiндеттi нұсқамалар беру;

      16) жер заңдары саласындағы әкiмшiлiк құқық бұзушылықтар туралы iстердi қарау.

      2. Уәкiлеттi орган мен оның жергiлiктi жерлердегi органдары өз қызметiн Қазақстан Республикасының Yкiметi бекiтетiн ережеге сәйкес жүзеге асырады.

**12-бап. Жергiлiктi өкiлдi органдар мен жергiлiктi өзiн-өзi басқару органдарының құзыретi**

      1. Тиiстi аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласында жергiлiктi өкiлдi органдардың қарауына мыналар жатады:

      1) жердi ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, басқа да табиғат қорғау iс-шараларымен кешендi түрде жер ресурстарын қорғау жөнiндегi бағдарламаларды бекiту;

      2) ауыл шаруашылық алқаптарын қоса алғанда ауылдық (селолық) атқарушы органдардың қарамағына берiлген елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық жағынан жайғастыру жоспарларын бекiту;

      3) жергiлiктi бюджеттер құрамында жер ресурстарын қорғау және топырақ құнарлылығын арттыру жөнiндегi шығыстарды бекiту;

      4) жергiлiктi атқарушы органдар мен ұйымдар басшыларының жер ресурстарының пайдаланылуы мен қорғалуының жай-күйі туралы есептерiн тыңдау;

      5) заң актiлерiнде белгiленген құзыретi шегiнде әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдар арасындағы шекараларды белгiлеу туралы шешiмдер қабылдау;

      6) осы Заңмен және өзге де заң актiлерiмен өз құзыретiне жатқызылған өзге де мәселелер.

      2. Жергiлiктi өзiн-өзi басқару органдары жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде белгiленген өкiлеттiк шегiнде халықтың жергiлiктi маңызы бар мәселелердi шешуге қатысуын қамтамасыз етедi.

**13-бап. Облыстық атқарушы органның құзыретi**

      Жер қатынастарын реттеу саласында облыстық атқарушы органның қарауына мыналар жатады:

      1) облыстық өкiлдi органның бекiтуiне енгiзу үшiн жердi ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, басқа да табиғат қорғау шараларымен кешендi түрде жер ресурстарын қорғау жөнiндегi облыстық бағдарламаларды әзiрлеу және оларды орындау;

      2) ауданаралық маңызы бар уақытша пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерiн беру;

      3) осы Заңның 54-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстарын жүргiзу үшiн жер учаскелерiн пайдалануға рұқсат беру;

      4) мемлекеттiк ғылыми-зерттеу, оқу және басқа да ауыл шаруашылық ғылыми ұйымдары мен олардың тәжiрибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттiк тұқым өсiру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерiн беру;

      5) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың барлық түрлерiн құру үшiн жердi резервте сақтау;

      6) осы Заңның 10-бабының 3) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, жергiлiктi маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге байланысты жағдайларда жердiң барлық санаттарынан жер учаскелерiн беру және қайтарып алу;

      7) осы Заңда және басқа да заң актiлерiнде белгiленген құзыретiне сәйкес аудандар арасындағы жер қатынастарын реттеу;

      8) орман қоры жерiн қоспағанда, осы Заңның 72-бабында көзделген жағдайларда жер учаскелерiн беру және қайтарып алу;

      9) аудандық, қалалық (облыстық маңызы бар) атқарушы органдардың қызметiн жер ресурстарын пайдалану мен қорғау жағынан үйлестiрiп отыру, оған басшылық ету және бақылау жасау;

      10) осы Заңмен және өзге де заң актiлерiмен өз құзыретiне жатқызылған өзге де мәселелер.

**14-бап. Аудандық (қалалардағы аудандардан басқа), қалалық, поселкелiк, ауылдық және селолық атқарушы органдардың құзыретi**

      Тиiстi аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласында аудандық (қалалардағы аудандардан басқа), қалалық, поселкелiк, ауылдық және селолық атқарушы органдардың (әкiмдердiң) қарауына мыналар жатады:

      1) жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;

      2) жердi мемлекеттiк қажеттер үшiн қайтарып алу (сатып алу);

      3) жердi ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, басқа да табиғат қорғау шараларымен кешендi түрде жер ресурстарын қорғау жөнiндегi аудандық және қалалық бағдарламаларды әзiрлеу және тиiстi өкiлдi органның бекiтуiне енгiзу және оларды орындау;

      4) тиiстi өкiлдi органның бекiтуiне енгiзу үшiн ауылдық (селолық) атқарушы органдардың қарауына берiлген ауыл шаруашылық алқаптарын қоса, елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық жайғастыру жоспарларын әзiрлеу және орындау;

      5) осы Заңның 54-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстары үшiн жер учаскелерiне орналасуға рұқсат беру;

      6) ауданның арнаулы жер қорын құру;

      7) жердi пайдалану мен қорғауға бақылау жасауды жүзеге асыру;

      8) осы Заңның 30-бабының 5-тармағына сәйкес мемлекеттiк жер пайдаланушылардың жер учаскелерiн ұзақ мерзiмдi жалға беруiне рұқсат беру;

      9) осы Заңмен және өзге де заң актілерiмен өз құзыретiне жатқызылған өзге де мәселелер.

 **2-бөлiм. ЖЕРГЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ, ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫ ЖӘНЕ ЖЕРГЕ ӨЗГЕ ДЕ ҚҰҚЫҚТАР**
**3-тарау. ЖЕРГЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ**

**15-бап. Жерге меншiк құқығының түрлерi**

      1. Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттiк және жеке меншiк танылады және тең дәрежеде қорғалады.

      2. Меншiк құқығының субъектiлерi:

      Республика аумағында жерге мемлекеттiк меншiк құқығының субъектiсi - Қазақстан Республикасы;

      осы Заңмен белгiленген негiздерде, жағдайлар мен шектерде жер учаскелерiне жеке меншiк құқығының субъектiсi - азаматтар және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар.

**16-бап. Меншiк құқығының мазмұны**

      1. Меншiк иесiнiң өзiне тиесiлi жер учаскесiн иеленуге, пайдалануға және оған билiк етуге құқығы бар.

      2. Жердiң меншiк иесi ретiндегi мемлекеттiң құқықтарын осы заңда және өзге де заң актiлерiнде белгiленген өз құзыретiне сәйкес мемлекеттiк басқару органдары жүзеге асырады.

      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi осы заңда және өзге де заң актiлерiнде көзделген негiздерде, жағдайлар мен шектерде меншік иесі құқығын жүзеге асыра алады.

**17-бап. Мемлекеттiк меншiк құқығын iске асыру**

      1. Мемлекеттiк меншiктегi жерден жер учаскелерi:

      1) жеке меншiкке сатылуы немесе өтеусiз берiлуi;

      2) өтемдi немесе өтемсiз негiзде тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берiлуi;

      3) осы заңда, өзге де заң актiлерiнде немесе халықаралық шарттарда көзделген жағдайларда өзге де құқықтық нысандарда iске асырылуы мүмкін.

**18-бап. Жеке меншiк құқығының объектiлерi**

      1. Өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн берiлген (берiлетiн) жер учаскелерi Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншiгiнде болуы мүмкiн.

      Өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн берiлген жер учаскесiнiң меншiк иесi болып табылатын азамат Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан жағдайда меншiк құқығы иелiктен алынуға немесе осы Заңның 49-бабының нормаларына сәйкес қайта ресiмделуге тиiс.

      2. Үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес күтiп ұстауға арналған жердi қоса алғанда өндiрiстiк және өндiрiстiк емес, оның iшiнде тұрғын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерiн салуға берiлген (берiлетiн) немесе олар салынған жер учаскелерi азаматтардың және мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың жеке меншiгiнде болуы мүмкiн.

      3. Мыналар:

      1) осы баптың 1-тармағында аталған жағдайларды қоспағанда, ауыл шаруашылық мақсатындағы;

      2) қорғаныс қажеттерi үшiн пайдаланылатын;

      3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы;

      4) орман және су қорларының;

      5) елдi мекендер жерiндегi жалпы пайдаланылатын;

      6) босалқы жер учаскелерi жеке меншiкте бола алмайды.

      4. Осы баптың 1-тармағында көзделген мақсаттарға берiлген (берiлетiн) жер учаскелерi шетелдiктер мен азаматтығы жоқ адамдардың жеке меншiгiнде бола алмайды.

**19-бап. Жеке меншiк құқығын іске асыру**

      1. Егер осы Заңда және өзге де заң актiлерiнде өзгеше көзделмесе, жер учаскесiнiң меншiк иесi жер учаскесiн мемлекеттiк органдардың қандай да болсын рұқсатын алмай-ақ, өз қалауы бойынша иелену, пайдалану және оған билiк ету құқығын жүзеге асырады.

      2. Меншiк иесi өзiнiң жер учаскесiне қатысты заң актiлерiнде тыйым салынбаған кез келген мәмiлелердi жасасуға құқылы.

      Жер учаскесiне меншiк құқығы басқа адамға мәмiле жасалған кезде болған барлық ауыртпалықтарымен қоса берiледi.

      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарттың негiзiнде жер учаскесiн уақытша пайдалануға беруге құқылы. Жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарт жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусiз пайдалану туралы шарт (өтеусiз пайдаланушымен) нысанында жасалады.

 **4-тарау. ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫ**

**20-бап. Жер пайдалану құқығының режимi**

      Жер пайдалану құқығы заттық құқық болып табылады.

      Жер пайдалану құқығына, осы Заңға немесе заттық құқықтың табиғатына қайшы келмейтiндiктен, меншiк құқығы туралы нормалар қолданылады.

**21-бап. Жер пайдалану құқығының түрлерi**

      1. Жер пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иелiктен алынатын немесе алынбайтын, ақы төлеп немесе өтеусiз алынатын болуы мүмкiн.

      2. Осы заңда және басқа да заң актiлерiнде белгiленген негiздерден басқа реттерде ешкiмдi де жер пайдалану құқығынан айыруға болмайды.

**22-бап. Жер пайдалану құқығының субъектiлерi**

      Жер пайдаланушылар:

      1) мемлекеттiк және мемлекеттiк емес;

      2) ұлттық және шетелдiк;

      3) жеке және заңды тұлғалар;

      4) тұрақты және уақытша;

      5) бастапқы және кейiнгi болып бөлінедi.

**23-бап. Оралмандарға жер учаскелерiн беру**

      1. Оралмандарға өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн жер учаскелерiн беру селолық елдi мекендердiң жерiнен, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерден, көшiп келушiлердiң жер қорының, арнайы жер қорының жерiнен және босалқы жерден өтеусiз уақытша жер пайдалану құқығымен жүзеге асырылады.

      Берiлген жер учаскелерi Қазақстан Республикасының азаматтығын алғаннан кейiн осы заңда белгiленген тәртiп пен жағдайларда олардың жеке меншiгiне өтедi.

      2. Оралмандарға жердi уақытша пайдалану құқығымен тауарлы ауыл шаруашылық өндiрiсiн жүргiзу үшiн жер учаскелерiн беру ауыл шаруашылық мақсатындағы жерден, арнайы жер қорының, көшiп келушiлердiң жер қорының жерiнен және босалқы жерден жүзеге асырылады.

**24-бап. Жер пайдалану құқығының пайда болуы**

      1. Жер пайдалану құқығы:

      1) жер пайдалану құқығын беру;

      2) жер пайдалану құқығын тапсыру;

      3) жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен (мұраға қалдыру, заңды тұлғаны қайта ұйымдастыру) ауысуы арқылы пайда болады.

      2. Жер пайдалану құқығын беру, басқа бiреуге тапсыру және оның ауысуы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын ескере отырып жүзеге асырылуға тиiс.

      3. Жер пайдалану құқығы:

      1) мемлекеттiк органдар актiлерiнiң;

      2) азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң негiзiнде;

      3) заңдарда көзделген өзге де негiздерде пайда болады.

**25-бап. Жер пайдалану құқығын беру**

      1. Жер пайдалану құқығын беру тұлғаға жер пайдалану құқығын тiкелей мемлекет беретiнiн бiлдiредi.

      2. Мемлекеттiк заңды тұлғаларға жер пайдалану құқығын беру мемлекеттiк органның жер учаскесiн тұрақты немесе уақытша пайдалануға беру туралы актісінің негiзiнде жүргiзiледi.

      3. Уақытша жер пайдалану құқығын мемлекеттiк емес жер пайдаланушыларға беру жер учаскесiн жалға беру шартының немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану шартының негiзiнде жүргiзiледi.

      4. Егер жер учаскесi лицензияны (патенттi) немесе жер қойнауын пайдалануға Келiсiм-шарт жасасуды керек ететiн қызметтi жүзеге асыруға немесе iс-қимыл жасауға арналса, осы учаскеге жер пайдалану құқығын беру тиiстi лицензия (патент) алынғаннан кейiн немесе жер қойнауын пайдалануға Келiсiм-шарт жасалғаннан кейiн жүргiзiледi.

**26-бап. Жер пайдалану құқығын тапсыру**

      1. Жер пайдалану құқығын тапсыру тұлғаға жер пайдалану құқығын басқа бiр жер пайдаланушы беретiнiн бiлдiредi.

      Жер пайдалану құқығын тапсыру азаматтық-құқықтық мәмiлелер негiзiнде, сондай-ақ заңдарда көзделген өзге де негiздер бойынша жүргiзiледi.

      Жер пайдалану құқығынан айыру азаматтық-құқықтық мәмілелер (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негiзiнде жүргiзiледi.

      Жер пайдалану құқығын белгiлi бiр мерзiмге басқа тұлғаға тапсыру, жалдау немесе жердi өтеусiз уақытша пайдалану шартының негiзiнде жүргiзiледi.

      2. Жер пайдаланушылардың, жерді иелiктен алуды қоса алғанда:

      1) жалпы пайдаланылатын;

      2) қорғаныс мұқтаждарына берiлген;

      3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы;

      4) қызметтiк жер телiмi жерiнде жер пайдалану құқығына қатысты мәмiлелер жасауына жол берiлмейдi.

      3. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi учаскенi басқа тұлғаға (кейiнгi жер пайдаланушыға) уақытша пайдалануға тапсыруы, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен алу осы Заңның 25-бабының 4-тармағында және 28-бабында көзделген тәртiппен жүргiзiледi.

**27-бап. Жердi тұрақты пайдалану құқығы**

      1. Тұрақты жер пайдалану құқығымен жер учаскелерi мынадай мемлекеттiк жер пайдаланушыларға:

      1) кондоминиум объектiлерiндегi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды), үй-жайларды шаруашылық жүргiзу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен иеленетiн заңды тұлғаларға;

      2) ауыл шаруашылық және орман шаруашылығы өндiрiсiн жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;

      3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерiнде жер пайдалануды жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;

      4) заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда берiледi.

      2. Тұрақты жер пайдалану құқығы шетелдiк жер пайдаланушыларға тиесiлi бола алмайды.

**28-бап. Уақытша жер пайдалану құқығы**

      1. Уақытша жер пайдалану құқығы қысқа мерзiмдi (5 жылға дейiн) және ұзақ мерзiмдi (5 жылдан 49 жылға дейiн) болуы мүмкiн.

      Уақытша жер пайдалану құқығын беру мерзiмдерi нысаналы мақсатын ескере отырып белгiленедi.

      2. Егер заң актiлерiнде немесе шартта өзгеше белгiленбесе, өз мiндеттерiн тиiстi түрде орындаған уақытша жер пайдаланушының шарт мерзiмi бiткен соң басқа жағдайлары тең болған кезде жаңа мерзiмге шарт жасасуға басқа тұлғалар алдында басым құқығы болады. Уақытша жер пайдаланушы жалға берушіге осындай шарт жасасу ниетi бар екенiн - шартта көрсетiлген мерзiмде, егер шартта мұндай мерзiм көрсетiлмесе, шарттың қолданылу мерзiмi аяқталардан үш ай бұрын жазбаша түрде хабардар етуге мiндеттi.

      3. Бастапқы ұзақ мерзiмдi ақылы жер пайдалану құқығы бар мемлекеттiк емес жер пайдаланушылар, егер осы Заңда өзгеше белгіленбесе, өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн (немесе олардың бiр бөлiгiн) жалға (кiшi жалға) немесе өтеусiз уақытша жер пайдалануға беруге, сондай-ақ өздерiне тиесiлi уақытша жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығаруға құқылы.

      Мемлекеттiк жер пайдаланушылар аталған құқықтарды осы Заңның 30-бабында белгiленген тәртiппен iске асырады.

      4. Бастапқы уақытша жер пайдаланушы жер учаскесiн кейiнгi жер пайдалану туралы шарт бойынша басқаға берген жағдайда, соңғысының мерзiмi бастапқы жер пайдалану мерзiмiнен аспауы керек және жер учаскесiнiң нысаналы пайдаланылу мақсатын бұзуға әкеп соқтырмауға тиiс.

      5. Кейiнгi жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi құқыққа осы Заңның 29-бабында белгiленген тәртiппен билiк етедi.

**29-бап. Кейiнгi жер пайдалану құқығы**

      1. Кейiнгi жер пайдалану бастапқы жер пайдаланушы өзiнiң жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығармай, өзiне тиесiлi учаскенi (немесе оның бiр бөлiгiн) уәкiлеттi органға хабарлай отырып, басқа тұлғаға уақытша пайдалануға беретiн жағдайларда кейiнгi жер пайдалану туралы шарттың негiзiнде пайда болады.

      Кейiнгi жер пайдаланушы өз құқықтарын басқа жер пайдаланушыларға беру құқығы болмайтын әрдайым уақытша жер пайдаланушы болып табылады.

      2. Жер учаскесiн кейiнгi жер пайдалануға берген кезде бастапқы және кейiнгi жер пайдаланушылар мемлекет алдындағы жер пайдаланушының мiндеттерiн толық көлемiнде атқара бередi.

      3. Кейiнгi жер пайдалану туралы шарт жалдау шарты немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану туралы шарт нысанында жасалады.

      4. Кейiнгi жер пайдаланушы жер учаскесiнде шаруашылық жүргiзудi жүзеге асырады, сондай-ақ кейiнгi жер пайдалану туралы шартта белгiленген талаптарды сақтай отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтары мен мiндеттерiн (осы Заңның 47 және 48-баптары) iске асырады.

      5. Шетелдiктердiң, азаматтығы жоқ адамдардың және шетелдiк заңды тұлғалардың, шетел қатысатын кәсiпорындардың жер учаскесiн жалға алуына болады, бiрақ олардың ауыл шаруашылық мақсатындағы жер учаскелерiн кейiнгi жер пайдалануға беруге құқығы жоқ.

**30-бап. Мемлекеттiк жер пайдаланушылардың құқықтық жағдайының ерекшелiктерi**

      1. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскесiнде шаруашылық жүргiзудi жүзеге асырады, сондай-ақ осы учаскенің нысаналы мақсаты мен жер пайдаланушы қызметiнiң жарғылық мақсаттарын ескере отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтарын iске асырады.

      2. Мемлекеттiк жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығаруға, сондай-ақ кепiлге салуға құқығы жоқ, бұған жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiктi белгiленген тәртiппен иелiктен шығаруға не оны кепiлге салуға байланысты жағдайлар қосылмайды.

      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi үйлерден (құрылыстардан, ғимараттардан) кредиторлардың талап етуi бойынша өндiрiп алуға байланысты жер пайдалану құқығынан өндiрiлiп алынатын жағдайларды қоспағанда (осы Заңның 61-бабының 3-тармағы), мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi жер пайдалану құқығы кредиторлардың талап етуi бойынша өндiрiп алу нысанасы бола алмайды.

      4. Мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) белгiленген тәртiппен жалға берген жағдайда, осы Заңның 36-бабының 3-тармағында белгiленген ережелер бойынша, оларға қоса аталған мүлiк орналасқан және белгiленген нормаларға сәйкес оның пайдаланылуына қажеттi жер учаскесi де жалға берiледi.

      Үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) өзiн тиiсiнше жалға бермейiнше, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесiн басқа тұлғаға жалға беруге болмайды.

      5. Егер Қазақстан Республикасының заң актілерiнде өзгеше көзделмесе, мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер учаскесiн уәкілетті орган арқылы мемлекеттің келісiмiмен ғана ұзақ мерзімді жалға бере алады.

      6. Жер учаскесi қызметтiк телiм тәртiбiмен берiлетiн жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер учаскесiн өтеусiз уақытша жер пайдалануға беруiне болмайды.

**31-бап. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы**

      1. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы заң бойынша мұраға алған жағдайда немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда құқықтық мирасқорда жер пайдалану құқығының пайда болуын бiлдiредi.

      2. Жер учаскесiне ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы бар азамат қайтыс болған жағдайда жер пайдалану құқығы азаматтық заңдарда көзделген тәртiппен мұраға қалдырылады. Егер уақытша жер пайдалану шартында өзгеше көзделмесе, қысқа мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы да осындай тәртiппен мұраға қалдырылады.

      3. Заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда оған тиесiлi жер пайдалану құқығы азаматтық заңдардың нормаларына сәйкес құқықтық мирасқорына ауысады.

**32-бап. Қызметтiк жер телiмi**

      1. Қызметтiк жер телiмi ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдаланудың ерекше бiр түрi болып табылады.

      2. Қызметтiк жер телiмiне құқығы бар қызметкерлер санаттарының тiзбесiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгілейдi.

      3. Қызметтiк жер телiмi үлеске құқығы бар адамдар жұмыс iстейтiн мемлекеттiк заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жерден бөлiнедi.

      4. Қызметтiк жер телiмi қызметтiк тұрғын үйге күтiм жасау, ауыл шаруашылық дақылдарын өсiру, шөп шабу және мал жаю үшiн берiледi.

      5. Қызметтiк жер телiмi өтеусiз кейiнгi уақытша жер пайдалануға жатады және өзiнiң бөлiнуiне байланысты жұмыс кезеңiне берiледi. Қызметтік жер теліміне ауыл шаруашылық дақылдары егілген жағдайда жұмыстан босатылған қызметкердiң қызметтiк жер телiмiн пайдалану құқығы өнiм жинап алынғаннан кейiн тоқтатылады.

      6. Қызметтiк жер телiмi:

      1) жасы немесе мүгедектiгi бойынша зейнеткерлiкке шыққан соң еңбек қатынастарын тоқтатқан қызметкерлерде;

      2) Қарулы Күштер қатарына мiндеттi мерзiмдi қызметке шақырылған немесе оқуға түскен қызметкерлердiң отбасында - бұл қызметкерлердiң мiндеттi қызметте немесе оқу орнында болған бүкiл мерзiмiне;

      3) қызмет мiндеттерiн орындауына байланысты қаза тапқан қызметкерлердiң отбасында: жұмысқа жарамсыз жұбайы мен қартайған ата-аналары үшiн - өмiр бойы, балалары үшiн - олар кәмелетке толғанға дейiн сақталады.

      7. Тұрғын үй заңдарына сәйкес қызметтiк тұрғын жайда тұру құқығы сақталатындығына қарай, қызметтiк тұрғын үйдi күтiп ұстауға арналған учаске түрiндегi қызметтiк жер телiмiне құқықта сақталады.

      8. Қызметтiк жер телiмi тәртiбiмен жер учаскесiн беру қызметкер мен заңды тұлға әкiмшiлiгiнiң арасында жасалатын қызметтiк жер телiмiн беру туралы шарт негiзiнде жүзеге асырылады.

      9. Қызметтiк жер телiмiн пайдалану құқығына қатысты қандай да болсын мәмiле жасасуға жол берiлмейдi.

 **5-тарау. ЖЕР УЧАСКЕСI - МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫНЫҢ, ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ҚҰҚЫҚТАРДЫҢ ОБЪЕКТIСI**

**33-бап. Жер учаскесiне құқық шектерi**

      1. Заң актiлерiнде өзгеше белгiленбегендiктен, жер учаскесiне құқықтар осы учаске шекарасындағы топырақтың үстiңгi қабатына, тұйық су тоғандарына, екпелерге қолданылады.

      Жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының топырақ қабаты астында жатқан жер қойнауын пайдалануы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына сәйкес және жер қойнауы саласындағы қатынастарды реттейтiн заң актiлерiне сәйкес жүзеге асырылады.

      2. Егер пайдалану кезiнде басқа тұлғалардың немесе мемлекеттiң құқықтарын, соның iшiнде жер қойнауына суға өсiмдiктер, жануарлар дүниесiне және әуе кеңiстiгiне құқықтарын бұзбаса, жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушы өз қалауы бойынша және қандай да бiр рұқсат алмай-ақ, осы учаскенiң үстiнде және астында бар нәрсенiң бәрiн пайдалануға құқылы.

**34-бап. Жер учаскесiне құқық беру тәртiбi**

      1. Жер учаскелерiн меншiкке немесе жер пайдалануға берудi өздерiнiң осы заңда белгiленген құзыретi шегiнде жергiлiктi атқарушы органдар жүзеге асырады.

      Жер учаскесiн беру туралы шешiм жергiлiктi өкiлдi органның депутаттары, жер ресурстарын басқару, сәулет және қала құрылысы жөнiндегi аумақтық органдар мен жергiлiктi өзiн-өзi басқару органдардың өкiлдерi қатарынан жергiлiктi атқарушы органдар құратын комиссияның қорытындысы негiзiнде қабылданады.

      2. Мемлекеттiк жер учаскелерiне меншiк және (немесе) жер пайдалану құқығын алуға мүдделi жеке және заңды тұлғалар жер учаскесi орналасқан жердегi жергiлiктi атқарушы органға өтiнiш бередi.

      Өтiнiште жер учаскесiн пайдаланудың мақсаты, оның болжамды мөлшерi, орналасқан жерi, сұралатын пайдалану құқығы, басқа жер учаскесiнiң (осы Заңның 35-бабының 2-тармағында аталған жер учаскелерi бойынша) болуы (болмауы) көрсетiлуге тиiс. Пайдалы қазбалар өндiрiлетiн жағдайда өтiнiшке Жер қойнауын пайдалануға арналған келiсiм-шарттың көшiрмесi қоса тiркеледi.

      Жер учаскесiне құқық беру туралы өтiнiш түскен кезiнен бастап үш айға дейiнгi мерзiмде қаралады.

      3. Жергілiктi уәкiлеттi органдар атқарушы органның тапсыруымен (елдi мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бiрлесе отырып) сұралып отырған жер учаскесiн аумақтық аймаққа бөлуге сәйкес мәлiмделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкiндiгiн анықтайды.

      4. Жер учаскесiне құқық беруден бас тарту жергiлiктi атқарушы органның шешiмiмен ресiмделiп, өтiнiш берушiге шешiм қабылданғаннан кейiн жетi күн мерзiмде көшiрмесi тапсырылады.

      5. Жергiлiктi атқарушы органның жер учаскелерiне тиiстi құқықтар беру туралы шешiмi жерге орналастыру жобасы негiзiнде қабылданып, өтiнiш берушiге шешiм қабылданған кезден бастап жетi күн мерзiмде жер учаскесiне меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын беру туралы шешiмнiң көшiрмесi тапсырылады.

      6. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерi мен жер учаскелерiн жалға алу құқығы аукционда сатылатын объектiлер болуы мүмкiн.

      Аукционда сатуға ұсынылатын жер учаскелерiнiң немесе жер учаскелерiн жалға алу құқықтарының тiзбесiн жергiлiктi атқарушы органдар белгiлейдi және ол жергiлiктi өкiлдi органның тиiстi шешiмiмен бекiтiледi.

      7. Уәкiлеттi органдар беретiн мына құжаттар:

      жер учаскесiне жеке меншiк және тұрақты жер пайдалану кезiнде - жер учаскесiне меншiк құқығына және тұрақты жер пайдалану құқығына берiлетiн акт;

      өтеулi уақытша жер пайдалану кезiнде - жер учаскесiн жалға алу туралы шарт;

      өтеусiз уақытша жер пайдалану кезiнде - өтеусiз уақытша жер пайдалану туралы шарт жер учаскесiне құқықты куәландыратын құжаттар болып табылады.

      Жер учаскесiне құқықты куәландыратын құжаттарда жер, құқық кадастрларын жүргiзу мақсаттары үшiн қажеттi бiрiздiлiк белгiлерi болуға тиiс.

      8. Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығын ресiмдеу тәртiбiн, жер учаскесiне құқықты куәландыратын құжаттардың нысанын Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

      9. Жер учаскесiнiң нақты (жергiлiктi жердегi) шекарасы белгiленгенге және жергiлiктi уәкiлеттi орган жер учаскесiне құқықты куәландыратын құжаттарды бергенге дейiн осы жер учаскесiн пайдалануға жол берілмейдi.

**35-бап. Жер учаскелерiн беру нормалары**

      1. Азаматтар мен заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа мақсаттар үшiн берiлетiн жер учаскелерiнiң мөлшерi қызметтiң осы түрлерiне жер бөлудiң заңдарда белгiленген тәртiбiмен бекiтiлген нормалар бойынша не сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес белгiленедi.

      2. Жер учаскелерi Қазақстан Республикасының азаматтарының отбасына жеке меншiкке мынадай мөлшерде тегiн берiледi:

      1) ауылдық жерлерде өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын (үй маңындағы және егiстiк телiмдердi қоса алғанда) жүргiзу үшiн - суарылмайтын жерде 0,25 гектар және суарылатын жерде 0,15 гектар;

      2) жеке тұрғын үй құрылысы үшiн - 0,10 гектар;

      3) бағбандық, сондай-ақ саяжай құрылысы үшiн - 0,12 гектар.

      Жер учаскелерiн аталған мақсаттар үшiн қайталап тегiн беруге жол берiлмейдi.

      3. Осы баптың 2-тармағында келтiрiлген, жеке меншiкте, сондай-ақ тауарлы ауыл шаруашылық өндiрісiн жүргізу үшiн ұзақ мерзiмдi жер пайдалануда болуы мүмкiн жер учаскелерiнiң шектi (ең үлкен) мөлшерi жергiлiктi жағдайлар мен ерекшелiктерге қарай жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмдерiмен белгiленедi.

      Шаруа (фермер) қожалықтарын жүргiзу үшiн жер пайдалануда болуы мүмкiн жер учаскелерiнiң шектi (ең үлкен) мөлшерi қожалықтың әрбiр мүшесiне орташа аудандық он бес жер үлесiнен аспайтын мөлшерде белгiленедi.

**36-бап. Бөлiнетiн және бөлiнбейтiн жер учаскелерi**

      1. Жер учаскесi бөлiнетiн және бөлiнбейтiн болуы мүмкiн. Нысаналы мақсатын өзгертпей және өртке қарсы, санитариялық, экологиялық, құрылыстық және өзге де мiндеттi нормалар мен ережелердi бұзбай бөлiктерге бөлуге болатын, бөлiнгеннен кейiн әрқайсысы дербес жер учаскесiн құрайтын жер учаскесi бөлiнетiн жер учаскесi болады, ал олай болмаған жағдайда ол бөлiнбейтiн болып табылады.

      2. Жер учаскесiнiң бөлiнбейтiндiгi жер учаскесiне құқықты куәландыратын құжатта көрсетiледi.

      3. Туындайтын қатынастардың мәнi негiзге алына отырып, осы Заңға және жылжымайтын мүлiкке құқықты мемлекеттiк тiркеу туралы заңдарға сәйкес, мәмiле нысанасы шартта оны сипаттап көрсету жолымен немесе жер учаскесiнiң жоспарында жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне белгiленетiн құқықтың қолданылу аясын көрсету арқылы анықталуы мүмкiн жағдайларды қоспағанда, бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігімен мәміле жасалған кезде бұл бөлiк белгiленген тәртiппен алдын ала дербес жер учаскесiне бөлiнуге тиiс. *(РҚАО-ның ескертуі:* U952727 *)*

**37-бап. Жер учаскесiне құқық және онда орналасқан үйге (құрылысқа, ғимаратқа) құқық**

      1. Yйге (құрылысқа, ғимаратқа) меншiк құқығы не шаруашылық жүргiзу құқығы немесе оларды оралымды басқару құқығы, осы заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, аталған үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесiне заңдарда белгiленген тәртiппен меншiк құқығын (осы Заңның 18-бабы) не тұрақты жер пайдалану құқығын (осы Заңның 27-бабы) немесе ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығын (осы Заңның 28-бабы) әпередi. Егер жер учаскесiнде орналасқан бiрнеше үйлер (құрылыстар, ғимараттар) екi немесе одан да көп тұлғаның бөлек (дара) немесе ортақ меншiгiнде болса, жер учаскесi олардың ортақ үлестiк меншiгiне, ал заң актiлерiнде белгiленген жағдайларда бiрлескен ортақ меншiгiне (ортақтасып жер пайдалануына) ауысады.

      Аталған құқықтарды бiр-бiрiнен ажыратуға болмайды.

      2. Yйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) (аяқталмаған құрылысты қоса алғанда) және басқа да жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы не шаруашылық жүргiзу құқығы немесе оралымды басқару құқығы ауысқан жағдайда бүкiл жер учаскесiне не үй (құрылыс, ғимарат) иелiктен алынған кезде оның дербес жер учаскесi болып бөлiнген белгiлi бiр бөлiгiне меншiк құқығы, ал осы заңда белгiленген жағдайларда, тұрақты немесе ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы, егер жер учаскесi бөлiнбесе немесе бөлуге болмайтындығына байланысты бөлiнбеуге тиiстi болса, жер учаскесiне ортақ меншiк құқығындағы немесе ортақтасып жер пайдалану құқығындағы үлесi сатып алушыға ауысады.

      Жер учаскесiн бөлген кезде үйдi (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға бөлiнетiн жер учаскесiнiң үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшiн қажеттi бөлiгi бөлiп беріледi. Тараптардың келiсiмi бойынша үйдi (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесiнiң үйдi (құрылысты, ғимаратты) пайдалану және күтiп ұстау үшiн қажет болатын бөлiктен үлкен бөлiгi берiлуi мүмкiн.

      Егер аталған учаске бөлiнбейтiн болса не онда орналасқан, иеліктен шығару нысанасы болып табылатын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) күтуге әдейi арналған болса, ол жылжымайтын мүлiктi сатып алушыға толық ауысады.

      3. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесiне меншiк құқығын не тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен алуға аталған жылжымайтын мүлiктi тиiсiнше иелiктен алмайынша жол берiлмейдi.

      4. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) уақытша пайдалануға беруi аталған үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер учаскесiнiң дәл сондай мерзiмге уақытша жер пайдалануға берiлуiне жеткiзедi.

      Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды пайдалануға арналған жер учаскесiн басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беруге аталған жылжымайтын мүлiк тиiсiнше уақытша пайдалануға берiлмейiнше рұқсат етiлмейдi.

      5. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға иелiктен шығарып беруге құқығы болмаған жағдайда, егер осы заңда өзгеше белгiленбесе, оның сол учаскеде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) де иелiктен айыруға құқығы жоқ.

      6. Уақытша жер пайдаланушы осы Заңның 47-бабы 1-тармағының

      5) тармақшасында белгiленген тәртiппен жер учаскесiне жер учаскесi меншiк иесiнiң рұқсатымен және тиiстi қызметтердiң келiсiмдерi болған жағдайда тұрғызылған үйге (құрылысқа, ғимаратқа) меншiк құқығын сатып алған реттерде жер учаскесi шарт мерзiмi бiткеннен кейiн қайтарылуға тиiс. Тараптардың келiсiмiмен бөтен жер учаскесiне тұрғызылған үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) меншiк иесi құқығын iске асырудың өзге де тәртiбi белгiленуi мүмкiн.

**38-бап. Жер учаскесiне ортақ меншiк немесе ортақтасып жер пайдалану**

      1. Екi немесе бiрнеше тұлғаның меншiгiндегi жер учаскесi оларға ортақ меншiк құқығымен тиесiлi болады.

      2. Жер учаскесiне ортақ меншiк заң актiлерiнде көзделген реттерде учаске бөлiнбейтiн болған жағдайда (осы Заңның 36-бабы), сондай-ақ меншiк иелерi өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн бiр учаскеге ерікті түрде бiрiктiрген кезде пайда болады.

      3. Жер учаскесi әрбiр меншiк иесiнiң үлесi анықталған (үлестiк меншiк) немесе үлестер анықталмаған (бiрлескен меншiк) ортақ меншiкте болуы мүмкiн.

      4. Ортақтасып жер пайдалану құқығы осы баптың 1, 2, 3-тармақтарында көзделген негiздерде пайда болады.

      5. Егер заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақтасып үлестiк жер пайдаланудағы жер учаскесiндегi жер үлестерi жер құқықтары мен мiндеттерiнiң дербес объектiсi болып табылады.

      6. Ортақ меншiктегi (ортақтасып жер пайдаланудағы) жер учаскесiн пайдалану тәртiбi ортақ меншiкке (ортақтасып жер пайдалануға) қатысушылар арасындағы шартпен белгiленедi. Олардың арасында келiсiмге қол жеткiзiлмеген жағдайда пайдалану тәртiбiн сот белгiлейдi. Жер учаскесiн пайдалану тәртiбi туралы қатысушылардың келiсiмi немесе соттың шешiмi жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын органда тiркелуге тиiс.

**39-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақтасып үлестiк жер пайдаланудағы жер үлесiн анықтау тәртiбi**

      1. Егер учаскеге ортақ үлестiк меншiкке (ортақтасып үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жер үлестерiнiң мөлшерi заңдар негiзiнде анықтауға мүмкiн болмаса және оның барлық қатысушыларының келiсiмiмен белгiленбесе, жер үлестерi тең болып есептеледi.

      2. Ортақ үлестiк меншiктiң (ортақтасып үлестiк жер пайдаланудың) барлық қатысушыларының келiсiмiмен олардың әрқайсысының ортақ жер учаскесiн сатып алуға және игеруге қосқан үлесiне қарай олардың жер үлестерiн анықтау мен өзгерту тәртiбi белгiленуi мүмкiн.

**40-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi (ортақтасып үлестiк жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу және одан үлестi бөлiп шығару**

      1. Ортақ үлестiк меншiктiң (ортақтасып үлестiк жер пайдаланудың) қатысушылары ортақ жер учаскесiн бөлудiң әдiсi мен шарттары жөнiнде келiсiмге келе алмаған жағдайда әрбiр қатысушы ортақ жер учаскесiнен өзiнiң жер үлесiн нақты (орналасқан жерiнде) бөлiп берудi талап етуге құқылы, бұған осы Заңның 44-бабының 2-тармағында көзделген жағдайлар мен заң актiлерiнде белгiленген басқа да жағдайлар қосылмайды.

      2. Егер жер үлесiн нақты бөлiп беруге заң актiлерiнде жол берiлмесе немесе жер учаскесіне және онымен тығыз байланысты нәрсенің бәріне қисынсыз залал келтiрмей жасалмайтын болса, бөлiнiп шығатын меншiк иесiнiң (жер пайдаланушының) ортақ үлестiк меншiкке (ортақтасып жер пайдалануға) басқа қатысушылардан өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлетуге құқығы бар, бұған жер үлесi кондоминиум объектiсiнiң құрамында болатын жағдай қосылмайды.

**41-бап. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақтаса бiрлесiп жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу**

      1. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақтаса бiрлесiп жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлудi әрбiр қатысушының жер үлесi алдын ала анықталған жағдайда жүзеге асыруға болады.

      2. Егер заң актiлерiнде немесе қатысушылардың келiсiмiнде өзгеше көзделмесе, ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақтаса бiрлесiп жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу кезiнде әрбiр қатысушының үлесi тең болып есептеледi.

      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақтаса бiрлесiп жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлудiң шарттары мен тәртiбi, қатысушылар арасындағы қатынастардың мәнiнен өзгеше туындамаса, осы Заңның 39 және 40-баптарына сәйкес белгiленедi.

**42-бап. Бөлiнбейтiн болып танылған жер учаскесiн бөлуге жол берiлмейтiндiгi**

      1. Егер жер учаскесi осы Заңның 36-бабына сәйкес бөлiнбейтiн болып танылса, оны бөлуге және одан жер үлесiн нақты бөлiп алуға жол берiлмейдi.

      2. Бұл жағдайда үлестiк немесе бiрлескен меншiктiң (жер пайдаланудың) бөлiнiп шығатын қатысушысының, кондоминиум объектiлерiн қоспағанда, жер учаскесiне ортақ меншiктiң (ортақтасып жер пайдаланудың) басқа қатысушыларынан өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлетiп алуға құқығы бар.

**43-бап. Жер учаскесiне ерлi-зайыптылардың ортақ меншiгi**

      1. Ерлi-зайыптыларға тиесiлi меншiк құқығының немесе жер пайдалану құқығының құқықтық режимi Қазақстан Республикасының азаматтық және ерлi-зайыптылар арасындағы мүлiктiк қатынастарды реттейтiн неке-отбасы заңдарында көзделген нормаларға сәйкес белгiленедi. *(РҚАО-ның ескертуі:* K941000 *,* Z980321 *)*

      2. Ерлi-зайыптыларға олар некеге тұрғанға дейiн тиесiлi болған, сондай-ақ олардың мұрагерлiк тәртiбiмен, сыйға алған жер учаскелерi мен жер үлестерi олардың әрқайсысының меншiгiнде (жер пайдалануында) болады.

      Егер некеде тұрған кезiнде ерлi-зайыптылардың ортақ мүлкi есебiнен осы жер учаскелерiнiң құнын едәуiр арттыратын еңбек сiңiрiлгенi анықталса және ерлi-зайыптылар арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ерлi-зайыптылардың әрқайсысының жер учаскелерi олардың бiрлескен меншiгi (бiрлесiп жер пайдалануы) болып танылуы мүмкiн.

      3. Ерлi-зайыптылардың қалауы бойынша жерге меншiк құқығын (жер пайдалану құқығын) куәландыратын құжаттарға жер учаскесiнiң қандай құқықпен сатып алынғаны (ортақ бiрлескен немесе ортақ үлестiк меншiк, ортақтаса бiрлесiп жер пайдалану немесе ортақтаса бiрлесiп үлестiк жер пайдалану) көрсетiле отырып, ерлi-зайыптылардың екеуiнiң де аты-жөнi енгiзiлуi мүмкiн.

      4. Жер учаскесiн бөлу кезiнде ерлi-зайыптылардың бiрлескен меншiктегi (бiрлесiп жер пайдаланудағы) үлестерiн анықтау тәртiбi осы Заңның 41-бабымен белгiленедi.

**44-бап. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлікке меншiк құқығы**

      1. Егер ортақ жер учаскесiн пайдаланудың заң актiлерiнде немесе шартта белгiленген талаптарына қайшы келмесе, ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiк меншiк иесiнiң осы жылжымайтын мүлiктi өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билiк етуге, соның iшiнде тиiстi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) бұзуға құқығы бар.

      2. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы басқа тұлғаға ауысқан кезде, егер осы заңда өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiне ол жылжымайтын мүлiктiң бұрынғы меншiк иесiнде болған көлемде құқық алады.

**45-бап. Бiрнеше пәтерi және (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлары бар үй және кондоминиумның басқа да объектiлерi жанындағы жер учаскесiне құқық**

      1. Көп пәтерлi үйдi немесе кондоминиумның өзге де объектiсiн орналастыру, пайдалану, ұстау үшiн қажеттi жер учаскесi белгiленген тәртiппен кондоминиум объектiсi құрамында болатын үй-жайлардың меншiк иелерiнiң ортақ үлестiк меншiгiне өтедi.

      Егер осы Заңда өзгеше белгiленбесе, өздерiне үй-жайлар шаруашылық жүргiзу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен тиесiлi болатын кондоминиум қатысушылары - мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскелерiне белгiленген тәртiппен ортақтасып тұрақты жер пайдалану құқығын алады.

      Қазақстан Республикасының аумағында жер учаскелерi меншiк құқығымен немесе тұрақты жер пайдалану құқығымен тиесiлi бола алмайтын кондоминиум қатысушыларының жер учаскесiне құқықтары осы Заңның 5-бабының 7-тармағына сәйкес анықталады.

      Кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн жер учаскесiн бөлуге кондоминиумға барлық қатысушылардың жазбаша келiсiмiмен санитариялық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа да нормалар сақталған жағдайда жол берiледi.

      2. Yй-жайдың әрбiр меншiк иесiнiң (өзге де құқық иесiнiң) ортақ мүлiктегi үлесi оған тиесілi бөлек (дара) меншiктегi (өзге де заттық құқықтағы) үй-жайдан бөлiнбейдi. Егер кондоминиум қатысушыларының келiсiмiнде өзгеше белгiленбесе, үлестiң мөлшерi бөлек (дара) меншiктегi (өзге де заттық құқықтағы) тұрғын үй-жайдың пайдалы алаңы мен кiсi тұрмайтын үй-жай алаңының осы кондоминиум объектiсiндегi барлық тұрғын үй-жайдың пайдалы алаңының және барлық кiсi тұрмайтын үй-жай алаңының жиынтығына қатынасы арқылы анықталады. Мұндай үлесті нақты бөлiп беруге болмайды (мiнсiз үлес).

      Үйдiң iргетасынан тыс (шегiнен тыс) орналасқан жер учаскесiн пайдалану тәртiбi кондоминиум қатысушыларының келiсiмiмен, қоғамдық мүдделерді, санитариялық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, қала құрылысы және басқа да нормаларды сақтау шартымен белгiленедi.

      3. Үй (құрылыс, ғимарат) жанындағы жер учаскесiн, бұл жер учаскесi үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) қаңқасынан тыс орналасқан және оны пайдалану кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн жер учаскесiн пайдалану талаптарына, сондай-ақ санитариялық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа нормаларға қайшы келмейтiн жағдайларда кісі тұрмайтын үй-жайлардың жұмыс iстеуiнiң технологиялық қажеттерiн қамтамасыз ету керек болған реттерде кондоминиум қатысушыларының бөлек меншiгiне берiлуi мүмкiн.

      4. Пәтерге (үй-жайға) меншiк құқығының басқа тұлғаға ауысуы жер учаскесiне (жер учаскелерiне) құқықтағы тиiстi үлестiң пәтердi (үй-жайды) сатып алушыға ауысуына жеткiзедi.

      5. Ортақ меншiктi басқару және оны пайдалану, бүкiл үйдi (жайды, құрылысты, ғимаратты) және үй жанындағы жер учаскесiн (жер учаскелерiн) тиiсiнше күтiп ұстау үшiн кондоминиумға қатысушылар заңдарға сәйкес кондоминиум объектiсiн басқару нысанын таңдап алады. *(РҚАО-ның ескертуі:* P971813 *,* V980637 *)*

      6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншiгiндегi (ортақтасып жер пайдалануындағы) жер учаскесiне құқықты iске асыру, сондай-ақ жер үшiн ақы төлеу Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртiп пен жағдайларда жүзеге асырылады.

      7. Гараж, саяжай және басқа тұтыну кооперативтерiнде қатысушылардың ортақ меншiктегi жер учаскелерiне құқықтарына кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

**46-бап. Жеке меншiктегi жер учаскесiнен және жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу**

      1. Жеке меншiктегi жер учаскесi, сондай-ақ тұрақты және ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы жеке және заңды тұлғалар мүлкiнiң құрамына кiредi, банкрот деп танылған жағдайларды қоса алғанда, олар өз мiндеттемелерi бойынша осы мүлiкпен жауап бередi.

      Өндiрiп алуды осы Заңның 26-бабының 2-тармағында келтiрiлген, сондай-ақ мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi жерге қолдануға болмайды, бұған осы Заңның 30-бабының 3-тармағында көзделген жағдайлар қосылмайды.

      2. Жер учаскесi мен тұрақты және ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу азаматтық және азаматтық iс жүргiзу заңдарында белгiленген тәртiппен жүргiзiлiп, ол жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын органда тiркеледi. *(РҚАО-ның ескертуі:* U952727 *)*

 **6-тарау. ЖЕР УЧАСКЕЛЕРI МЕНШIК ИЕЛЕРIНIҢ ЖӘНЕ ЖЕР ПАЙДАЛАНУШЫЛАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МIНДЕТТЕРI**

**47-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары**

      1. Егер осы Заң мен өзге де заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың:

      1) жер учаскесiн оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргiзуге;

      2) ауыл шаруашылық және өзге де дақылдар егiстерiне және отырғызылған көшеттерге, өндiрiлген ауыл шаруашылық өнiмi мен жер учаскесiн пайдалану нәтижесiнде алынған өзге де өнiмге және оны өткiзуден түскен табысқа меншiк, шаруашылық жүргiзу, оралымды басқару;

      3) өз шаруашылығының қажеттерi үшiн жер учаскесiнде бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да жалпы таралған пайдалы қазбаларды, шымтезектi, екпелердi, жерүстi және жерасты суларын кейiннен мәмiлелер жасасу ниетiн көздемей, белгiленген тәртiппен пайдалану, сондай-ақ жердiң өзге де пайдалы қасиеттерiн пайдалану;

      4) жер учаскесi мемлекеттiк қажеттер үшiн алып қойылған (сатып алынған) жағдайда келтiрiлген залалды толық көлемiнде өтетiп алу;

      5) меншiк, шаруашылық жүргiзу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына қайшы келмейтiн тұрғын үйлер, өндiрiстiк, тұрмыстық және өзге де үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салу;

      6) белгiленген құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиорациялық жұмыстар жүргізу, тоғандар мен өзге де суаттар жасау құқығы бар.

      2. Уақытша жер пайдаланушылар үшiн осы баптың 1-тармағының 2), 3), 5) және 6) тармақшаларында көзделген өкiлеттiк жер учаскесiн беру актiсiмен немесе жалдау шартымен (өтеусiз уақытша жер пайдалану туралы шартпен) шектелуi мүмкiн.

**48-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың мiндеттерi**

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:

      1) жердi оның нысаналы мақсатына сәйкес, ал уақытша жер пайдаланған кезде - жер учаскесiн беру актiсiне немесе жалдау шартына (өтеусiз уақытша жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;

      2) тиiстi санитариялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетiн өндiрiс технологиясын қолдануға, халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтiрiлуiне, өздерi жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесiнде санитариялық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлатылуына жол бермеуге;

      3) топырақтың құнарлылығын нашарлатпауға, осы Заңның 107-бабында көзделген жер қорғау жөнiндегi шараларды жүзеге асыруға;

      4) жер салығын (жалдау ақысын) және заңдар мен шартта көзделген басқа да төлемдердi уақтылы төлеуге;

      5) орман, су ресурстары мен басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртiбiн сақтауға, жер учаскесiнде орналасқан, заңдарға сәйкес мемлекет қорғайтын тарих, сәулет ескерткiштерi, археологиялық мұра мен басқа да объектiлердiң қорғалуын қамтамасыз етуге;

      6) жер учаскесiнде шаруашылық және өзге де қызметтi жүзеге асырған кезде құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптардың (нормалардың, ережелердiң, нормативтердiң) сақталуын қамтамасыз етуге;

      7) жердiң жай-күйi мен пайдаланылуы туралы жер заңдарында белгiленген мәлiметтердi мемлекеттiк органдарға уақтылы табыс етіп отыруға;

      8) басқа меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

      9) топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу оның бiржола жоғалуын болғызбау үшiн қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен құнарлы қабатты сыдырып алуға жол бермеуге;

      10) осы Заңда көзделген тәртiппен сервитуттар берiлуiн қамтамасыз етуге мiндеттi.

      2. Жер пайдаланушылардың заң актiлерiнде және уақытша жер пайдалану туралы шарттарда көзделген басқа да мiндеттерi болуы мүмкiн.

      3. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен учаскедегi жер пайдаланушылар, егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, жер учаскесiне ауыртпалықтар артатын барлық мiндеттердi (оны мақсаты бойынша пайдалануды, сервитуттар берудi, салықтар мен өзге де мiндеттi төлемдердi төлеудi және басқаларын) орындайды.

      Жер учаскесiн пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимiн, сервитуттарды және нормативтiк құқықтық актiлер негiзiнде белгіленген басқа да пайдалану талаптарын жер учаскесi меншiк иесiнің немесе жер пайдаланушының өз бетiмен өзгертуiне болмайды.

**49-бап. Осы Заңға сәйкес жер учаскесiне құқықтары бола алмайтын жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Заң актiлерiнде көзделген негiздер бойынша тұлға өзiнің (оның) осы Заңда белгiленген нормаларға сәйкес алуына болмайтын жер учаскесiне құқықты алатын жағдайларда аталған құқық Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында белгiленген ережелер бойынша бiр жыл iшiнде иелiктен алынуға тиiс немесе аталған мерзiмде осы Заңға сәйкес жерге сондай субъектiнiң алуына болатын құқық етiп қайта ресiмделуге тиiс.

      2. Yйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) жер учаскесiне иелiктен алынатын құқық тиесiлi болмайтын тұлғаға иелiктен шығарылып берiлуiне байланысты меншiктегi немесе жер пайдаланудағы жер учаскесiн иелiктен алу кезiнде алушылар бұл құқықты осы Заңға және өзге де заң актiлерiне сәйкес сондай тұлғаға тиесiлi болатын құқық етiп қайта ресiмдеуге тиiс.

 **7-тарау. СЕРВИТУТТАР**

**50-бап. Сервитуттың пайда болу негiздерi**

      1. Осы Заңда және өзге де заң актiлерiнде көзделген жағдайларда меншiк иесi немесе жер пайдаланушы мүдделi жеке және заңды тұлғаларға өздерiне меншiк немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығын беруге мiндеттi.

      2. Бөтен жер учаскесiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығы (сервитут):

      1) тiкелей нормативтiк құқықтық актiден;

      2) мүдделi тұлғаның меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен шартының негiзiнде;

      3) жергiлiктi атқарушы органның актiсi негiзiнде;

      4) сот шешiмi негiзiнде;

      5) заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда пайда болуы мүмкiн.

      3. Егер нормативтiк құқықтық актiде мүдделi тұлғаның меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен шарты негiзiнде сервитут белгiленуi көзделсе, соңғылардың мұндай шарт жасасудан бас тартуына немесе шарттың меншiк иесi немесе жер пайдаланушы қоятын талаптарына мүдделi тұлға меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға талап қоюы арқылы сот тәртiбiмен дауласа алады.

      4. Егер нормативтiк құқықтық актiде жергiлiктi атқарушы органның актiсi негiзiнде сервитут белгiлеу көзделсе, бұл актiге сервитут белгiлеуге мүдделi тұлға, меншiк иесi немесе жер пайдаланушы сот тәртiбiмен шағым бере алады.

**51-бап. Жеке тұлғаның бөтен жер учаскелерiнде болу және солар арқылы өту құқығы**

      1. Жеке тұлғалардың жалпы жұрт кiруге жабық емес жер учаскелерiнде еркiн, қандай да бiр рұқсатсыз болуға құқығы бар.

      2. Егер бiреудiң жеке меншiгiндегi немесе жер пайдалануындағы жер учаскесi қоршалмаған болса немесе жеке меншiк иесi немесе жер пайдаланушы учаскеге өзiнiң рұқсатынсыз кiруге болмайтынын өзге де әдiспен белгiлеп қоймаса, егер жеке меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға зиян келтiрмейтiн болса, бұл учаске арқылы кез келген адам өте алады.

**52-бап. Көршi немесе өзге де жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы**

      1. Жеке меншiк иесi немесе жер пайдаланушы - көршi жер учаскесiне жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығының субъектiсiнен, ал қажет болған жағдайда өзге учаскеге де жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығының субъектiлерiнен осы учаскелердi шектеулi пайдалану құқығын берудi талап етуге құқылы.

      2. Көршi немесе өзге де жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы:

      1) егер жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өз учаскесiне басқа жолмен өтуi мүмкiн болмаса, өте қиын болса немесе үлкен шығындарды керек етсе, көршi немесе өзге де жер учаскесi арқылы жаяу және көлiкпен жүрiп өтудi;

      2) қажеттi электр қуаты, байланыс желілерiн тарту және пайдалану, сумен, суағармен, жылумен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының көршi немесе өзге де учаскеге сервитут белгiленбейiнше қамтамасыз етуге болмайтын басқа да мұқтаждарын қамтамасыз ету үшiн белгiленуi мүмкiн.

      3. Көршi немесе өзге де учаскеге сервитут осы учаскелерге жеке меншiк немесе жер пайдалану құқығы субъектiлерiмен жасалатын шарт бойынша белгiленедi.

      4. Жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығының субъектiсi тәуелсiз сарапшылардың актiсiне сәйкес және (немесе) сот шешiмi бойынша жеке меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға сервитутқа байланысты барлық залалдарды өтеуге тиiс.

      5. Шартта сервитут үшiн ақы белгiленуi мүмкiн.

      6. Мемлекет меншiгiндегi және жер пайдалануға берiлмеген жер учаскесi бойынша сервитут белгiленген кезде, сервитут үшiн төленетiн ақы жергiлiктi бюджетке түседi.

**53-бап. Уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдау жолдары**

      1. Уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдау жолдарын жеке меншiк иелерiнен немесе жер пайдаланушылардан жердi алып қоймай, жерiнен жол өтетiн жеке меншiк иелерiмен немесе жер пайдаланушылармен келiсе отырып, аудандық (аудан аумағында) немесе облыстық (екi немесе одан көп аудандардың аумағында) атқарушы органдар белгiлей алады.

      2. Мал иелерi малды жолмен айдап өткен кезде келтiрiлген залал үшiн жеке меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың алдында жауап бередi.

**54-бап. Жер учаскелерiн iздестiру жұмыстары үшiн пайдалану**

      1. Геологиялық, геофизикалық, iздеу, геодезиялық, топырақ, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық және басқа да iздестiру жұмыстарын жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншiк иелерiнен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алмай-ақ жүргiзе алады.

      2. Осы баптың 1-тармағында келтiрiлген жұмыстарды жүргiзу үшiн жер учаскелерiн пайдалануға рұқсатты, оның қолданылатын мерзiмiн көрсете отырып - аудандық, қалалық, поселкелiк, ауылдық, селолық атқарушы органдар, ал егiстiкте, жақсартылған шабындықтар мен жайылымдарда, көп жылдық екпелер бар жерде, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерi мен орман қоры жерiнде облыстық атқарушы органдар бередi.

      3. Аталған жұмыстарды жүргiзу мерзiмдерi, орны, жердi пайдаланғаны үшiн төлемдердiң мөлшерi, залалды өтеу және жердi нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi мiндеттер, сондай-ақ басқа да жағдайлар iздестiрушiнiң жеке меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен жасасқан шартында белгiленедi.

      4. Iздестiру жұмыстары үшiн пайдаланылатын жер учаскелерiн тiкелей мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жеке меншiк иесi немесе жер пайдаланушы мен іздестіруші арасындағы шартта, учаскелерді мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi жұмыстар iздестiру жұмыстарының барысында, ал бұл мүмкiн болмаған жағдайда - жұмыстар аяқталғаннан кейiн, топырақтың тоңдану кезеңiн қоспағанда, бiр ай мерзiмнен кешiктiрiлмей жүргiзiлуге тиiс екенi ескерiле отырып анықталады.

**55-бап. Басқа да сервитуттар**

      Заң актiлерiнде немесе тараптардың келiсiмiнде көзделген жағдайларда осы заңда аталғандардан басқа да сервитуттар белгiленуi мүмкiн.

**56-бап. Жер учаскесiне құқық ауысқан кезде сервитуттың сақталуы**

      1. Сервитут ауыртпалығы бар жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер учаскесiн пайдалану құқығы басқа тұлғаға ауысқан жағдайда сервитут сақталады.

      2. Сервитут мәмiленiң, оның iшiнде сатып алу-сатудың және кепiлге салудың дербес нысанасы бола алмайды. Сервитут басқа тұлғаларға қамтамасыз етiлуi үшiн сервитут белгiленген құқықпен бiрге ғана ауыса алады.

**57-бап. Сервитуттың тоқтатылуы**

      1. Сервитуттың қолданылуы құқық иесiнiң бас тартуы, ұзақ уақыт (3 жыл) пайдаланылмауы, сервитут белгiленген мерзiмнiң өтуi нәтижесiнде, тараптар арасындағы келiсiм негiзiнде, сот шешiмi негiзiнде және заң актiлерiнде көзделген өзге де негiздер бойынша тоқтатылады.

      2. Сервитуттың қолданылуы заң актiлерiнде немесе тараптардың келiсiмiнде көзделген негiздер бойынша бiржақты тәртiппен тоқтатылады.

      3. Сервитут оны құқық иесiнiң тиiсiнше пайдаланбауына байланысты жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының талап етуi бойынша, сондай-ақ ол белгiленген себептердiң ендiгi жерде болмауы себептi сот тәртiбiмен тоқтатылуы мүмкiн.

      4. Сервитут белгiлi бiр мерзiмге белгiленген жағдайда оның қолданылуы, егер тараптардың келiсiмiнде өзгеше белгіленбесе, белгiленген мерзiм аяқталған соң тоқтатылады. Сервитут шарт негiзiнде талап етiлетiн кезге дейiн немесе белгiсiз мерзiмге белгiленген жағдайларда сервитуттың қолданылуы сервитут ауыртпалығы бар жылжымайтын мүлiк иесiнiң сервитутты тоқтату туралы талап еткен кезiнен бастап бiр ай мерзiм өткен соң тоқтатылады.

**58-бап. Сервитутты тiркеу**

      1. Егер осы бапта және жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы заң актiсiнде өзгеше белгiленбесе, құқық иесiне бөтен жер учаскесiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығын беретiн сервитуттардың пайда болуы, өзгертiлуi және тоқтатылуы құқық кадастрында мемлекеттiк тiркелуге тиiс.

      2. Нормативтiк құқықтық актiлер негiзiнде пайда болатын сервитуттар, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы заң актiсiне сәйкес тiркеу объектiлерi болып табылмайтын өзге де сервитуттар мемлекеттiк тiркелуге жатпайды.

 **8-тарау. ЖЕР УЧАСКЕСI МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН КЕПIЛГЕ САЛУ**

**59-бап. Кепiлдiң нысанасы**

      1. Кепiл салушыға жеке меншiк құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесi кепiл нысанасы болуы мүмкiн.

      2. Егер заңдарда өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiнiң және жер пайдалану құқығының кепiлiне жылжымайтын мүлiк ипотекасы туралы ережелер қолданылады. *(РҚАО-ның ескертуі:* U952723 *)*

      3. Кепiлге салынған жер учаскесi немесе жер пайдалану құқығы кепiл ұстаушының меншiгiне айналған жағдайда осы Заңға байланысты жер учаскесiне құқығы бола алмайтын тұлғаларға қатысты осы Заңның 49-бабында белгiленген нормалар қолданылады.

**60-бап. Жер учаскесiн және жер пайдалану құқығын кепiлге салуды шектеу**

      1. Жер учаскесiне немесе жер пайдалану құқығына қатысты мәмiлелер жасауға тыйым салынған жағдайларда (осы Заңның 26-бабының 2-тармағы) жер учаскесiн және жер пайдалану құқығын кепілге салуға жол берілмейдi.

      2. Егер жер учаскесiнiң бiр бөлiгiн нысаналы мақсатына сәйкес дербес учаске ретiнде пайдалану мүмкiн болмаса, жер учаскесiнiң бұл бөлiгiн немесе оның бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Кепiлге салынатын жер учаскесiнде немесе оның кепiлге салынатын бөлiгiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) қоса кепiлге салмайынша, бөлiнетiн жер учаскесiнiң бәрiн немесе бiр бөлiгiн не бүкiл жер учаскесiне немесе оның бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Бөлiнбейтiн жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) қоса кепiлге салмайынша бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе оған жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Yй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалануға қажеттi бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiн немесе бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын қоса кепiлге салмайынша, не үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан бүкiл бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе бүкiл бөлiнбейтiн жер учаскесiне жер пайдалану құқығын қоса кепiлге салмайынша, ол үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салуға жол берiлмейдi.

      Жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне кепiлдi белгілеген кезде осы Заңның 35-бабының 3-тармағында көзделген талаптар сақталуға тиiс.

      3. Ортақ меншiктегi бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе бөлiнбейтiн жер учаскесiне ортақтасып жер пайдалану құқығын кепiлге салуға ортақ меншiкке немесе ортақтасып жер пайдалануға барлық қатысушылардың жазбаша келiсiмi болған жағдайда жол беріледi.

      4. Жер учаскесiн жалға беру нысанында ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығын жалдау шартының қолданылу мерзіміне кепілге салуға болады.

      Қысқа мерзiмдi өтеулi уақытша және өтеусiз уақытша жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.

**61-бап. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) бар жер учаскесiн немесе сондай жер учаскесiне жер пайдалану құқығын кепiлге салу**

      1. Бөлiнетiн жер учаскесiне орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу онымен бiрге, егер тараптардың келiсiмiнде жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығының аталғаннан үлкен бөлiгi кепiлге берiлмейтiн болса, үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оған қызмет көрсетуге қажеттi бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгi немесе бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығы, не бүкiл жер учаскесi немесе бүкiл жер учаскесiне жер пайдалану құқығы кепiлге салынатынын бiлдiредi.

      Бөлiнбейтiн жер учаскесiне не өзiнде орналасқан жылжымайтын мүлiкке қызмет көрсетуге әдейi арналған жер учаскесiне орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу сонымен бiрге бүкiл жер учаскесiнiң немесе бүкiл жер учаскесiне жер пайдалану құқығының кепiлге салынатынын білдiредi.

      Yйлер (құрылыстар, ғимараттар) кепілге салынған жағдайда тиiстi жер учаскесiнiң немесе оның бөлiнетiн бөлiгiнiң не жер учаскесiне немесе оның бөлiнетiн бөлiгiне жер пайдалану құқығының құны ескерiлуге тиiс.

      2. Егер бөлiнбейтiн жер учаскесiнде ортақ меншiктегi (өзге де ортақ заттық құқықтағы) үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан болса, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) кепiлге салу сонымен бiрге үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) орналастыруға, күтуге және пайдалануға қажеттi жер учаскесiнiң кепiлге салынатынын бiлдiредi. Егер аталған жағдайларда кепiл нысанасы заңдарда белгіленген тәртiппен бөлiнген үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) бiр бөлiгi немесе ортақ мүлiкке құқықтағы үлес болса, кепiл сонымен бiрге жер учаскесiндегi кепілге салынған үй (құрылыс, ғимарат) бөлiгiнiң алаңына сәйкес келетiн үлеске белгiленедi. Кондоминиум объектiсiнде орналасқан үй-жайды кепiлге салу сонымен бiрге кондоминиумға қатысушылар арасындағы қатынастарды реттейтiн заңдарға сәйкес анықталатын ортақ мүлiктегi және жер учаскесiндегi үлестiң де кепiл нысанасы болатынын бiлдiредi.

      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар белгiлi бiр жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) және оның осы үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан, оған қызмет көрсетуге арналған бөлігін кепілге салатын жағдайда ғана өздерiне тиесiлi тұрақты жер пайдалану құқығын кепiлге салуға құқылы.

**62-бап. Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салуды тiркеу**

      Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу жылжымайтын мүлiкпен жасалатын мәмiлелердi тiркеу үшiн белгiленген тәртiппен мемлекеттiк тiркелуге тиiс.

 **9-тарау. ЖЕР УЧАСКЕСIНЕ МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫН, ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ҚҰҚЫҚТАРДЫ ТОҚТАТУ**

**63-бап. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтату негiздерi**

      1. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы:

      1) жер учаскесiн меншiк иесi немесе жер пайдалану құқығын жер пайдаланушы басқа тұлғаларға иелiктен шығарып берген;

      2) меншiк иесi меншiк құқығынан немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығынан бас тартқан;

      3) жер учаскесiне меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан заң актiлерiнде көзделген өзге де реттерде айрылған жағдайларда тоқтатылады.

      2. Меншiк иесiнен жер учаскесiн және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын алып қоюға (сатып алуға):

      1) меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алынған;

      2) жеке меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан жер учаскесi мемлекеттiк қажеттер үшiн алып қойылған (сатып алынған);

      3) осы Заңның 74 және 75-баптарында көзделген жағдайларда, меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мақсаты бойынша пайдаланылмай отырған немесе заңдарды бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесi алып қойылған;

      4) меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан радиоактивтi ластануға ұшыраған жер учаскесi оған тең жер учаскесiн берiп алып қойылған;

      5) тәркiленген реттен басқа жағдайларда жол берiлмейдi.

      3. Бұған қоса, жер пайдалану құқығы мынадай негiздер бойынша тоқтатылуы мүмкiн:

      1) учаске берiлген мерзiмнiң өтуі;

      2) жер учаскесi кепiлде тұрған жағдайларды қоспағанда, жер учаскесiн жалға беру шартының немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану шартының мерзiмiнен бұрын тоқтатылуы;

      3) соларға байланысты жер пайдаланушыға қызметтiк жер үлесiн беруге негiз болған еңбек қатынастарының тоқтатылуы (осы Заңның 32-бабы).

**64-бап. Жеке меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тарту**

      1. Меншiк иесi немесе жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер учаскесiне меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тартып, бұл жөнiнде хабарлауы не өздерiне тиесiлi жер учаскесiне құқықтарды сақтауға ниет бiлдiрмей, ол құқықтардан шеттетiлгенiн айқын дәлелдейтiн басқа да iс-әрекеттер жасауы мүмкiн.

      Уақытша жер пайдалану құқығынан немесе жеке меншiктегi жер учаскесiн уақытша пайдалану құқығынан бас тарту жалдау шартын немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану туралы шартты тоқтату үшiн белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      2. Жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушы меншiк немесе жер пайдалану құқықтарынан бас тартқандығын айқын дәлелдейтiн iс-әрекет жасаған жағдайда (басқа жаққа кету, учаскенi ұзақ уақыт бойы пайдаланбау және басқалар) бұл учаскенi жер кадастрын жүргiзетiн органдар иесiз мүлiк ретiнде есепке алып, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тіркеудi жүзеге асыратын органға хабарлайды.

      Иесiз мүлiк ретiнде есепке алынған күннен бастап бiр жыл өткен соң тиiстi атқарушы орган жер учаскесiн мемлекеттiк меншiкке түстi деп тану туралы талап қойып, сотқа жүгіне алады. Сот шешімі бойынша мемлекеттiк меншiкке түстi деп танылмаған иесiз жер учаскесi қалдырып кеткен меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының иеленуiне, пайдалануына және билiк етуiне қайта алынуы не сатып алу мерзiмiнiң өтуi себептi меншiкке немесе жер пайдалануға сатып алынуы мүмкiн.

      3. Иесiз мүлiк ретiнде есепте болған кезiнде мұндай учаске басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға берiлуi мүмкiн.

**65-бап. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу**

      Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу кезiнде (осы Заңның 46-бабы) меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы заңдарда көзделген тәртiппен меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы ауысатын тұлғада алынған жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы пайда болған кезден бастап тоқтатылады.

**66-бап. Жер учаскесiн мемлекеттiк қажеттер үшiн алып қою немесе сатып алу**

      1. Жер учаскесi мемлекеттiк қажеттер үшiн сатып алу немесе жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының келiсiмiмен соған тең басқа жер учаскесiн беру арқылы алып қойылуы мүмкiн.

      2. Жер учаскелерiн мемлекеттiк қажеттер үшiн алып қоюға немесе сатып алуға:

      1) халықаралық мiндеттемелер;

      2) қорғаныс мұқтажына, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсатқа арнап жер беру;

      3) учаскенiң астынан пайдалы қазба кенiштерiнiң (жалпы таралғандарынан басқасының) табылуы;

      4) жол салу, электр, байланыс желiлерi мен магистральды құбыр жолдарын тарту, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейтiн мемлекеттік маңызы бар басқа да объектілер салу;

      5) қалалар мен өзге де елдi мекендердің бас жоспарлары, аумақты аймақтарға бөлу схемалары және белгiленген тәртiппен бекiтiлген өзге де қала құрылысы немесе жерге орналастыру құжаттамасы негiз болып табылады.

      3. Заң актiлерiнде осы баптың 2-тармағында аталғандарынан басқа да негiздер көзделуi мүмкiн.

      4. Өтеусiз уақытша жер пайдалануға берiлген жер учаскесiн мемлекеттiк қажеттерге алып қою жер пайдалану құқығын сатып алусыз жүзеге асырылады. Жер пайдаланушыларға залалдар толық көлемiнде өтеледi, сондай-ақ олардың қалауы бойынша басқа жер учаскесi берілуi мүмкін.

**67-бап. Жер учаскесiн сатып алу**

      1. Мемлекеттiк қажеттер үшiн меншiк иелерiнен және мемлекеттiк емес жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қою, егер олар жер пайдалану құқығын сатып алған болса, азаматтық заңдарға сәйкес сатып алу тәртiбiмен жүзеге асырылады.

      2. Жер учаскесiнiң меншiк иесiне немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушыға, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, сатып алу туралы шешiм қабылдаған орган бұл жөнiнде учаскенi сатып алудан кемiнде бiр жыл бұрын жазбаша түрде хабарлауға тиiс. Меншiк иесi немесе жер пайдаланушы, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, осындай хабар алған күннен бастап бiр жыл өтпей тұрып жер учаскесiн сатып алуға меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының келiсiмiмен ғана жол берiледi.

      ЕСКЕРТУ. 67-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.07.10. N 227-II Заңымен .

**68-бап. Мемлекеттiк қажеттер үшiн сатып алынуға тиiстi жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушысының құқығы**

      Мемлекеттiк қажеттер үшiн сатып алынуға тиiстi жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушысы сатып алу туралы шешiм қабылданған кезден бастап, учаскенiң бағасы туралы келiсiм жасалғанға немесе учаскенi сатып алу туралы сот шешiмi қабылданғанға дейiн жер учаскесiне қатысты өздерiне тиесiлi құқықтарды жүзеге асыруы және учаскені оның мақсатына сәйкес пайдалануды қамтамасыз ететін қажетті шығындар жұмсауы мүмкiн. Бұл орайда меншiк иесi немесе жер пайдаланушы аталған кезеңде жер учаскесiндегi жаңа құрылысқа, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) кеңейтуге немесе қайта құруға байланысты шығындар мен залалды өздерi көтеруге тәуекел жасайды.

      Егер жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушы жер учаскесiнiң бiр бөлiгi алып қойылғаннан кейiн қалған бөлiгiн бұрынғы мақсаты бойынша пайдалана алмаса, онда бүкiл жер учаскесi сатып алынады.

**69-бап. Сатып алынатын жер учаскесi үшiн төленетiн баға**

      1. Мемлекеттiк қажеттер үшiн сатып алынатын жер учаскесiне төленетiн баға, сатып алудың мерзiмi мен басқа да жағдайлар меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен келiсiм арқылы белгiленедi.

      2. Сатып алынатын жер учаскесi үшiн төленетiн бағаны анықтау кезiнде оған жер учаскесiнiң немесе оған құқықтың және онда орналасқан жылжымайтын мүлiктiң нарықтық құны, сондай-ақ үшiншi тұлғалар алдындағы мiндеттемелерiн мерзiмiнен бұрын тоқтатуға байланысты өздерi шеккен залалды қоса алғанда, жер учаскесiнен айрылуға байланысты меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген барлық залал енгiзіледi.

      3. Меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен келiсiм бойынша мемлекеттiк қажеттер үшiн сатып алынатын жер учаскесiнiң орнына оларға осы жер учаскесiнiң немесе оған құқықтардың құнын бағаға есептей отырып, басқа жер учаскесi берiлуi мүмкiн. Мемлекеттiк қажеттер үшiн алынатын жер учаскесi немесе оған құқық мемлекеттен сатып алынуға тиiстi болып, бiрақ сатып алу жүргiзiлмеген жағдайларда, жер учаскесiнiң нарықтық құны бағаға қосылмайды, жер пайдаланушымен келiсiм бойынша оның орнына оған басқа жер учаскесi берiлуi мүмкiн.

**70-бап. Жер учаскесiн сот шешiмi бойынша сатып алу**

      Егер меншiк иесi немесе жер пайдаланушы өздерiнен жер учаскесiн мемлекеттiк қажеттер үшiн сатып алу туралы шешiммен келiспесе не олармен сатып алынатын жер учаскесi үшiн төленетiн баға немесе сатып алудың басқа да жағдайлары туралы келiсiмге қол жеткiзiлмесе, сатып алу туралы шешім қабылдаған мемлекеттік орган сотқа жер учаскесін сатып алу туралы талап-арыз бере алады.

      Мұндай талап-арыз учаскенiң меншiк иесiне немесе жер пайдаланушысына, егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше көзделмесе, осы Заңның 67-бабының 2-тармағында аталған хабарлама жiберiлген кезден бастап бiр жыл өткен соң, бiрақ екi жылдан кешiктiрiлмей берiлуге тиiс.

      ЕСКЕРТУ. 70-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.07.10. N 227-II Заңымен .

**71-бап. Мемлекеттiк қажеттер үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан жер учаскесiн алып қою**

      Мемлекеттiк қажеттер үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан жер учаскесiн алып қою оны алып қоюды жүзеге асыратын атқарушы органның бiржақты шешiмi негiзiнде жүргiзiледi.

      Мұндай шешiмге жоғары тұрған органға не сот тәртiбiмен шағым жасалуы мүмкiн. Шағым беру алып қою туралы шешiмнің орындалуын тоқтата тұрады.

**72-бап. Жекелеген санаттағы жердi алып қоюды шектеу**

      Кадастрлық бағасы аудандық орташа деңгейден жоғары ауыл шаруашылық алқаптарын, сондай-ақ қала маңындағы аймақтардың, ауыл шаруашылық, биологиялық және ирригациялық-мелиорациялық бағдардағы ғылыми-зерттеу және оқу орындарының тәжiрибелiк танаптарының, орман қорының жерiн алып қоюға ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге, халықаралық мiндеттемелердi орындауға, учаскенiң астынан бағалы пайдалы қазбалар кенiшiнiң табылуына, жолдар, электр, байланыс желiлерi мен магистралды құбыр жолдарын, сондай-ақ мемлекеттiк маңызы зор объектiлер салуға байланысты ерекше жағдайларда ғана жол берiледi.

**73-бап. Төтенше жағдайлар кезiнде жер учаскесiн уақытша алып қою**

      1. Дүлей зiлзалалар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар жағдайында және өзге де төтенше жағдайлар кезiнде жер учаскесi жергілiктi атқарушы органдардың шешiмiмен меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан олардың шеккен залалын өтей отырып, қоғам мүдделерi үшiн уақытша алып қойылуы мүмкiн. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының шеккен залалы өтелетiн баға жөнінде сот тәртібімен дауласуға болады.

      2. Төтенше жағдайлардың қолданылуы тоқтатылған кезде жер учаскесi меншiк иесiне (жер пайдаланушыға) қайтарылуға тиiс және дау туындаған жағдайда ол сот тәртiбiмен оның қайтарылуын талап етуге құқылы.

      3. Жер учаскесiн меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға қайтару мүмкiн болмаған жағдайда жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны өтеледi.

      4. Жер учаскесi уақытша алып қойылған кезде мүлiктi, соның iшiнде жылжымайтын мүлiктi реквизициялау тәртiбi азаматтық заңдардың нормалары бойынша жүзеге асырылады.

**74-бап. Жер пайдаланушыдан мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан жер учаскесiн алып қою**

      Егер заңдарда неғұрлым ұзақ мерзiм көзделмесе, ауыл шаруашылық өндiрiсiне не тұрғын үй құрылысы мен өзге де құрылысқа арналған учаске бiр жыл iшiнде тиiстi мақсатында пайдаланылмаған жағдайларда жер учаскесi жер пайдаланушыдан алып қойылуы мүмкiн. Учаскенi игеру үшiн қажеттi уақыт, сондай-ақ дүлей зiлзалалар салдарынан немесе осылайша пайдалануға мүмкiндiк бермеген өзге де мән-жайларға байланысты учаскенi мақсаты бойынша пайдалану мүмкiн болмаған уақыт бұл кезеңге кiрмейдi.

**75-бап. Заңдарды бұза отырып пайдаланылған жер учаскесiн меншiк иесi мен жер пайдаланушыдан алып қою**

      Егер учаскенi пайдалану осы Заңда немесе өзге де заңдарда белгiленген жердi ұтымды пайдалану ережелерiн өрескел бұзу арқылы жүзеге асырылса, атап айтқанда, учаске нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылмаса немесе оны пайдалану ауыл шаруашылық жерi құнарлылығының едәуiр төмендеуiне не экологиялық жағдайдың едәуiр нашарлауына әкеп соғатын болса, әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы заңдарда көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін жер учаскесі меншiк иесi мен жер пайдаланушыдан алып қойылуы мүмкiн.

**76-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмайтын не заңдарды бұза отырып пайдаланылатын жер учаскесiн алып қою тәртiбi**

      1. Меншiк иелерiнен және жер пайдаланушылардан жер учаскесiн осы Заңның 74 және 75-баптарында көзделгендей алып қою уәкілеттi органның талабы бойынша сот тәртiбiмен жүргiзiледi.

      2. Осы Заңның 74-бабында көзделген жағдайда жер учаскесiн алып қою туралы талап жер пайдаланушыға талап қойылғанға дейiн кемiнде бiр жыл бұрын учаскенi мақсаты бойынша пайдалану қажеттiгi туралы жазбаша ескерту жасалғаннан кейiн және осы уақыт iшiнде жер пайдаланушы учаскенi мақсаты бойынша пайдалану жөнiнде қажеттi шаралар қолданбаған жағдайда ғана берiлуi мүмкiн.

      3. Осы Заңның 75-бабында көзделген жағдайда жер учаскесiн алып қою туралы талап әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы заңдарда көзделген жазалау шаралары қолданылып, меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға заңдардың бұзылуын жою қажеттiгi туралы талап қабылдардан кемiнде үш ай бұрын жазбаша ескерту жасалғаннан кейiн ғана және осы мерзiм iшiнде меншiк иесi немесе жер пайдаланушы учаскенi пайдалану кезiнде заңдардың бұзылуын жоймаған жағдайда берiлуi мүмкiн.

      Егер меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының заңдарды бұзуы учаскенi нысаналы мақсатта пайдаланбауда болса, алып қою туралы талап берерден бұрын уәкiлеттi орган учаскенiң меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өтiнiмi бойынша жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту туралы мәселенi қарауға мiндеттi, бұл ретте учаскенiң нысаналы мақсатын өзгерту туралы мәселе дұрыс шешiлмеген жағдайда ғана оны алып қоюға талап қойылуы мүмкiн.

      4. Осы Заңның 74 және 75-баптарында аталған негiздер бойынша сот шешiмiмен учаскенi меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан алып қойған жағдайда жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы азаматтық iс жүргiзу және атқарушылық заңдарында белгiленген тәртіппен жария саудада сатылады, ал одан түскен сома учаскені алып қою кезiндегi шығыстар шегерiле отырып, бұрынғы меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға төленедi. Бiр жыл iшiнде кемiнде үш рет саудаға шығарудан кейiн ондай жер учаскелерiн немесе оларға жер пайдалану құқықтарын сату мүмкiн болмаған жағдайда жер учаскесi сот шешiмiмен арнаулы жер қорына есептеледi.

**77-бап. Тәркiлеу**

      Заң актiлерiнде көзделген жағдайларда, қылмыс немесе өзге де құқық бұзушылық жасағаны үшiн меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан жер учаскесi сот тәртiбiмен санкция түрiнде өтеусiз алып қойылуы мүмкiн.

      Сотталған адам және оның асырауындағы адамдар үшiн қажеттi, сотталған адамға жеке меншiк құқығымен тиесiлi немесе оның ортақ меншiктегi үлесi болып табылатын, үй мен қора-қопсы орналасқан жер учаскелерi, сотталған адам мен оның асырауындағы адамдарға қажеттi жер учаскесi, сондай-ақ қылмыстық атқару заңдарында көзделген тiзбеге сәйкес өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын жүргiзу үшiн қажеттi жер учаскелерi тәркiленбеуге тиiс *(РҚАО-ның ескертуі:* Z970208 *).*

      Тәркiленген жер учаскелерi мемлекеттiк меншiкке қайтарылады. Мұндай жер учаскелерiн не тәркiлеу объектiсi болып табылатын жер пайдалану құқығын сату заңдарда белгiленген тәртiппен жүргiзiлуi мүмкiн.

**78-бап. Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесiн бағалау**

      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесi немесе жер пайдалану құқығы нарықтық құны бойынша бағаланады.

 **3-бөлiм. ЖЕР САНАТТАРЫ**

 **10-тарау. АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҚ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕР**

**79-бап. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жер ұғымы және оның құрамы**

      1. Ауыл шаруашылығының мұқтаждары үшiн берiлген немесе осы мақсаттарға арналған жер ауыл шаруашылық мақсатындағы жер деп танылады.

      2. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жер құрамында ауыл шаруашылық алқаптары мен ауыл шаруашылығының жұмыс iстеуiне қажетті ішкі шаруашылық жолдары, коммуникациялар, тұйық суаттар, мелиорациялық жүйе, қора-қопсылар мен ғимараттар орналасқан жерлер болады.

      3. Ауыл шаруашылық алқаптарына егiстiктер, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егiлген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

      Ауыл шаруашылық алқаптары айрықша қорғалуға тиiс. Бұл жердi ауыл шаруашылық өндiрiсiне байланысты емес мақсаттарға пайдалануға ерекше жағдайларда жол берiледi (осы Заңның 72-бабы).

      Ауыл шаруашылық алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру тәртiбiн осы Заңның ережелерiне сәйкес Қазақстан Республикасының Yкiметi белгiлейдi.

      4. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жер:

      1) жер пайдалануға - Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына тауарлы ауыл шаруашылық өндiрiсi, қорғаныш ағаштар өсiру, ғылыми-зерттеу, тәжiрибе жүргiзу және оқыту мақсаттары үшiн, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақша және мал шаруашылығын жүргiзу үшiн;

      2) жеке меншiкке - Қазақстан Республикасының азаматтарына өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын, бағбандықты, саяжай құрылысын дамыту үшін;

      3) шетелдiктер мен азаматтығы жоқ адамдарға 10 жылға дейiнгi мерзiмге жалдау шартымен уақытша жер пайдалануға берiледi.

      5. Тауарлы ауыл шаруашылық өндiрiсiн ұйымдастыру үшiн жер учаскесiн алған Қазақстан Республикасының жеке және мемлекеттiк емес заңды тұлғалары ауылдың (селоның) жергiлiктi әлеуметтiк бағдарламаларын жүзеге асыру және бiрлескен шаруашылық жүргiзу үшiн заңдарға сәйкес ортақ мүдденi көздеп ұжымдарға бiрiгуге құқылы.

      6. Ауыл шаруашылық өнiмдерiн өндiрушiлер арасында жердi қайта бөлу мақсатында ауыл шаруашылық мақсатындағы жер мен басқа да санаттағы жердiң есебiнен арнайы жер қоры құрылады. Санитариялық нормалар мен талаптарға сай келетiн ауыл шаруашылық өнiмдерiн өндiруге жай-күйi мүмкiндiк бермейтiн жер учаскелерi арнайы жер қорына қосылмайды. Арнайы жер қорын құру тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгілейдi.

      7. Жерi бөлiнуге жатпайтын ауыл шаруашылық ұйымдарынан шыққан, сондай-ақ бұрын шартты жер үлесi құқығы берiлмеген және осы аумақта тұратын азаматтардың арнайы жер қорынан шаруа (фермер) қожалығын немесе ауыл шаруашылық өндiрiсiмен байланысты өзге де қызметтi жүргiзу үшiн жер учаскесiн бiрiншi кезекте алуға құқығы бар.

**80-бап. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзуге арналған жер учаскелерi**

      1. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн азаматтарға уақытша жер пайдалану құқығымен (5 жылға дейiн қысқа мерзiмдi және 49 жылға дейiн ұзақ мерзiмдi) жер учаскелерi берiледi.

      Жер учаскесiн шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн алуға арнаулы ауыл шаруашылық бiлiмi мен бiлiгi бар, ауыл шаруашылығында iстеген жұмыс тәжiрибесi бар және сол ауданда, қалада, ауылда (селода), поселкеде тұратын азаматтар басым құқықты пайдаланады.

      2. Қайта ұйымдастырылатын мемлекеттiк ауыл шаруашылық ұйымдарының құрамынан шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн шығатын азаматтарға аталған ұйымдардың жерiнен жер учаскелерi берiледi, олардың кадастрлық бағасы шаруашылық бойынша (алқаптар бойынша) орта деңгейде болуға тиiс.

      3. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерiн алған және ауылда (селода) тұрғын үйi бар азаматтардың үй жанындағы жер учаскесi жеке меншiк құқығымен сақталып қалады, ол шаруа (фермер) қожалығындағы жер учаскесiнiң құрамына кiрмейдi.

      4. Ауыл шаруашылық ұйымдарының қызметкерлерi болып табылмайтын азаматтарға шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерi арнайы жер қорының жерiнен және босалқы жерден берiледi.

      5. Шаруа (фермер) қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерiн беру және ауыл шаруашылық өнiмдерiн өндiруге байланысты кәсiпкерлiк қызметтi өзге де нысанда жүзеге асыру, сондай-ақ жер учаскелерiн негiзгi нысаналы мақсатына байланысты емес мақсатта пайдалану тәртiбi заңдармен белгiленедi.

**81-бап. Өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығына, бағбандыққа және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерi**

      1. Қазақстан Республикасының азаматтарына өзіндік (қосалқы) үй шаруашылығы, бағбандыққа және саяжай құрылысы үшiн жеке меншiкке жер учаскелерi ауыл шаруашылық мақсатындағы, елдi мекен жерi мен босалқы жерден берiледi.

      2. Өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығына, бағбандыққа және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерiнiң меншiк иесi болып табылатын азаматтар ортақ мүдделер үшiн құқықтық жағдайы заң актілерiмен анықталатын жай серiктестiктерге, бағбандық немесе өзге де тұтыну кооперативтерiне бiрiгуге құқылы.

      3. Бағбандыққа немесе саяжай құрылысына арналған жер учаскелерi азаматтардың бөлек меншiгiнде болып, ал жер учаскелерiнiң меншiк иелерiнiң ортақ қажеттерiн қанағаттандыруға арналған жер учаскелерi мен басқа да мүлiк олардың ортақ үлестiк меншiгiнде болған жағдайда меншiк иелерi арасындағы ортақ мүлiкке байланысты қатынастарға кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

**82-бап. Шартты жер үлесiнiң құқықтық режимi**

      1. Қайта құрылатын немесе таратылатын мемлекеттiк ауыл шаруашылық ұйымдарының қызметкерлерi, сондай-ақ зейнеткерлер мен осы ұйымдардың өндiрiстiк және әлеуметтiк-мәдени қызмет көрсететiн салаларында iстейтiн әрi олардың аумағында тұратын адамдардың заңдарға сәйкес белгiлi бiр шартты жер үлесiне құқығы бар.

      Шаруа (фермер) қожалығын немесе ауыл шаруашылық өндiрiсiмен байланысты өзге де кәсiпкерлiк қызметтi ұйымдастыру үшiн шартты жер үлесiне сәйкес қайта ұйымдастырылатын ұйымның пайдаланатын жерiнен жер учаскесiн алу үшiн шартты жер үлесiнiң иесi жер пайдалану құқығын беруге құқығы бар жергiлiктi атқарушы органға және өзi бөлiнiп шыққысы келетiн қайта ұйымдастырылатын ұйымның атына өтiнiш бередi.

      2. Қайта ұйымдастырылатын немесе таратылатын ауыл шаруашылық ұйымдарының өздерi пайдаланатын жер шекарасы шегiндегi ауыл шаруашылық алқаптары шартты жер үлестерiне бөлуге жатады, бұған:

      1) елдi мекендер шегiне кiретiн;

      2) ауданның арнайы жер қоры құрамына енгiзiлген;

      3) нормадан тыс радиациялық ластануға ұшыраған немесе халықтың өмiрi мен денсаулығына басқадай қауiп төндiретiн;

      4) пайдалы қазбаларды қазу кезінде бүлінген және мақсаты бойынша пайдалану үшін қайтадан жарамды күйге келтірілмеген;

      5) шалғайдағы мал шаруашылығының уақытша жер пайдаланудағы учаскелерi қосылмайды.

      3. Жер үлесiнiң мөлшерi:

      1) ауыл шаруашылық ұйымы пайдаланатын жердегi ауыл шаруашылық алқаптарының жалпы көлемiн шартты жер үлесiне құқығы бар адамдардың санына бөлу арқылы, гектармен;

      2) ауыл шаруашылық ұйымы пайдаланып отырған жердегi ауыл шаруашылық алқаптарының балл-гектар жиынтығын шартты жер үлесiне құқығы бар адамдар санына бөлу арқылы, балл-гектармен (жер көлемiне көбейтiлген топырақ бонитетi баллы) есептеп шығарылады.

      4. Азаматтардың шартты жер үлесiне құқығы шартты жер үлесiне құқық туралы куәлiкпен куәландырылады.

      5. Жер учаскелерiн шартты жер үлесi есебiне бөлу жер пайдаланушыларда қалған жердi ұтымды пайдалану жағдайының жасалуы ескерiле отырып, жерге орналастыру тәртiбiмен жүргiзiледi.

      6. Шартты (дараландырылған) жер үлесi құқығын иеленушiлердiң:

      1) шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқығын шаруашылық серiктестiктерiнiң жарғылық капиталына үлес ретiнде немесе таратылған немесе қайта ұйымдастырылған мемлекеттiк ауыл шаруашылық ұйымдарының жерiнде құрылатын өндiрiстiк кооперативтерге жарна ретiнде беруге;

      2) шаруа (фермер) қожалығын немесе ауыл шаруашылық өндiрiсiмен байланысты өзге де қызметтi ұйымдастыру үшiн шартты (дараландырылған) жер үлесiне сәйкес жер учаскесiн алуға;

      3) шартты (дараландырылған) жер үлесi құқығын мұрагерлiк бойынша беруге немесе иелiктен шығаруға құқығы бар.

      7. Өздерiне тиесiлi құқықтарды шаруашылық серiктестiктерiнiң жарғылық капиталына үлес ретiнде немесе өндiрiстiк кооперативтерге жарна ретiнде берген, сондай-ақ шаруа (фермер) қожалықтарының құрамына кiрген шартты (дараландырылған) жер үлесi құқығын иеленушілер шартты (дараландырылған) жер үлесi құқығынан айрылады. Аталған адамдардың қатысушылар (мүшелер) құрамынан шығуға құқығы бар. Шаруа (фермер) қожалығын құру немесе ауыл шаруашылық өндiрiсiне байланысты өзге қызмет жүргiзу үшiн қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан жағдайда олардың жер учаскесiн қоса алғанда, үлесiн немесе пайын нақты бөлiп алуға құқығы бар. Бұл орайда нақты бөлiнетiн жер учаскесiнiң орналасқан жерi шаруашылық серiктестiктерiнiң, өндiрiстiк кооперативтердiң, шаруа (фермер) қожалықтарының құрылтай құжаттарында көзделген тәртiппен немесе тараптардың келiсiмiмен анықталады.

      8. Шартты жер үлесiнiң иесi болып табылатын азамат Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан кезде оның жер үлесiне құқығы аяқталған болып саналады.

**83-бап. Ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдары**

      1. Селолық тауар өндiрушiлердiң малын маусымдық жайылымдарға, ет комбинаттары мен мал сатып алу пункттерiне айдап апару үшiн ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте, жер пайдалану шекарасының бойындағы жайылымдық алқаптардан айдалатын малдың жолдағы азығын қамтамасыз ететiн мөлшерде жер учаскелерi берiледi.

      2. Бiр ауданның шегiнде мал айдауға арналған ұзақ мерзiмдi пайдаланатын мал айдау жолдарына жер учаскелерiн аудандық атқарушы орган бередi.

      Бiрнеше аудандардың аумағы арқылы мал айдау үшiн мал айдайтын жолдарға жер учаскелерiн беру туралы шешiмдi облыстық атқарушы орган қабылдайды.

      3. Ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдайтын жолдардың жер пайдаланушылары болып табылатын тұлғалар қажеттi мөлшерде мал суаратын құдықтар мен мал дамылдатуға арналған алаңдар, экологиялық талаптардың сақталуын және жолдардың қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететiн құрылыстар мен ғимараттар салуға, айдалатын малды мал дәрiгерлiк қадағалау органдарымен келiсiлген мерзiмде кедергiсiз өткiзуге мiндеттi.

      4. Жер пайдалану құқығымен жер учаскелерiн бермей уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдайтын жолдарды бөлу сервитут ережелерi бойынша жүргiзiледi (осы Заңның 53-бабы).

**84-бап. Ауыл шаруашылық өндiрiсi ысырабының орнын толтыру**

      1. Ауыл шаруашылық алқаптарының көлемi мен олардың сапасын қалпына келтiру арқылы ауыл шаруашылық өндiрiсiнiң деңгейiн сақтау мақсатында ауыл шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылық алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылық өндiрiсi ысырабының орны толтырылуға тиiс.

      Бұл ысырап осы Заңның 120-бабында көзделген залалдың орнын толтырудан тыс өтеледi.

      2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден ауыл шаруашылығын жүргiзуге байланысы жоқ қажеттiлiктер үшiн жер учаскелерi берiлетiн тұлғалар, сондай-ақ өздерi үшiн күзет, санитариялық және қорғаныш аймақтары белгiленетiн тұлғалар ауыл шаруашылық өндiрiсi ысырабының орнын толтырады.

      3. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерден және орман қоры жерiнен:

      1) елдi мекендер шегiнде жеке тұрғын үй салу, мектептер, мектепке дейiнгi балалар мекемелерiн, емдеу мекемелерi мен мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектiлер салу;

      2) мелиорациялық жүйелер салу;

      3) тоған және көл-балық шаруашылықтарын, балық питомниктерiн, уылдырықты балық өсiретiн шаруашылықтар мен балық-су зауыттарын салу;

      4) қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ететiн, жапсарлас жатқан жер алқаптарының жағдайын нашарлатпайтын объектiлер салу;

      5) азып-тозған алқаптарға, химиялық және радиоактивтi заттармен ластанған жерге орман мелиорациясын жүргiзу үшiн жер учаскесi берiлетiн жеке және заңды тұлғалар ысыраптың орнын толтырудан босатылады.

      Қорықтарға, ұлттық, зоологиялық және дендрологиялық парктерге, ботаникалық бақтарға жер учаскелерiн беру кезiнде де, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда ысыраптың орны толтырылмайды.

      4. Ауыл шаруашылық өндiрiсiнiң орны толтырылуға тиiстi ысырабының мөлшерi мен оны анықтау тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

 **11-тарау. ЕЛДI МЕКЕНДЕРДIҢ ЖЕРI**

**85-бап. Елдi мекендер жерi ұғымы мен оның құрамы**

      1. Қалаларды, поселкелердi, ауылдарды, селолар мен басқа да қоныстарды дамыту үшiн берiлген жер учаскелерi елдi мекендер жерi санатына жатады.

      2. Елдi мекендердiң жерi өзге әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың жерiнен қала шегi, поселке шегi, селолық елдi мекен шегi арқылы межеленедi.

      3. Елдi мекендер жерiнiң құрамына:

      1) құрылыстар алып жатқан және көп пәтерлi және көп қабатты тұрғын үйлер, үй жанындағы жер учаскелерi бар жеке тұрғын үйлер салуға арналған тұрғын үй құрылысы жерi;

      2) денсаулық сақтау, мәдениет, сауда, қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызмет көрсету, коммерциялық қызмет объектiлерi, сондай-ақ жалпы бiлiм беру, арнаулы орта және жоғары бiлiм беру мекемелерi, әкiмшiлiк, ғылыми-зерттеу мекемелерi, ғибадат үйлерi мен өзге де iскерлiк үйлер, құрылыстар мен ғимараттар салынған және соларды орналастыруға арналған қоғамдық iскерлiк құрылыс жерi;

      3) өнеркәсiп, коммуналдық және олардың жұмыс iстеуiн қамтамасыз ететiн қойма объектiлерi, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымы объектiлерi салынған және соларды орналастыруға арналған, сондай-ақ осы объектiлердiң санитариялық-қорғаныш аймақтарын белгiлеуге арналған өндiрiстiк құрылыс жері;

      4) темiр жол, автомобиль, өзен, теңiз, әуе және құбыр тасымалы жолдары, инженерлiк инфрақұрылым мен байланыс магистралы өтетiн және соларды салуға арналған көлiк, байланыс, инженерлiк коммуникациялар жерi;

      5) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;

      6) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялары, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары орналасқан су айдындары мен акваторияларының жерi;

      7) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;

      8) алаңдар, көшелер, өтпелi орындар, жолдар, жағалаулар, парктер, скверлер, бульварлар, тоғандар, жағажайлар, зираттар және халықтың мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған өзге де объектiлер (су жолдары, жылыту құбырлары, тазартқыш қондырғылар және жалпы жұрт пайдаланатын басқа да инженерлiк жүйелер) орналасқан және соларды орналастыруға арналған жалпы пайдаланудағы жер;

      9) қала құрылысы қызметiне тартылмаған, елдi мекендi аумақтық тұрғыдан дамытуға және өзiндiк (қосалқы) үй шаруашылығын дамытуға арналған резервтегi және өзге де жер;

      10) крематорийлердi, мал өлiктерiн көму, тұрмыстық қалдықтар тастау орындарын және арнаулы нормативтер мен ережелер белгiленбейiнше пайдалануға болмайтын өзге де объектiлердi орналастыру үшiн бөлiнетiн арнаулы мақсаттағы жер;

      11) қорғаныс және өзге де пайдалану режимiнiң жерi кiруi мүмкiн.

      4. Жер учаскелерiн елдi мекендер жерiндегi жалпы пайдаланудағы жерге жатқызуды осы Заңның 87-бабында белгiлеген талаптарды ескере отырып, өз құзыретiне сәйкес жергiлiктi атқарушы органдар жүзеге асырады.

**86-бап. Елдi мекендердiң шекараларын (шектерiн) белгiлеу және өзгерту**

      1. Елдi мекендердiң шекараларын (шектерiн) белгiлеу мен өзгерту тиiстi жерге орналастыру, сәулет және қала құрылысы органдары бiрлесiп жасаған ұсыныс бойынша белгiленген тәртiппен бекiтiлген қала құрылысы құжаттары негiзiнде жүргiзiледi.

      2. Республикалық маңызы бар қалалар мен Қазақстан Республикасы астанасының шекараларын (шектерiн) Қазақстан Республикасы Yкiметiнiң ұсынуымен Қазақстан Республикасының Президентi белгiлейдi және өзгертедi.

      3. Облыстық маңызы бар қалалардың шекаралары (шектерi) Қазақстан Республикасы Yкiметiмен келiсу арқылы облыстық өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.

      4. Аудандық маңызы бар қалалардың шекаралары (шектерi) облыстық өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.

      5. Поселкелер мен ауылдардың (селолардың) шекаралары (шектерi) аудандық (қалалық) өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.

      6. Жер учаскелерiн қала, поселке, село шегiне қосу осы учаскелерге меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқпайды.

**87-бап. Елдi мекендердiң жерiн пайдалану**

      1. Қалалардың, поселкелердiң, селолық елдi мекендердiң барлық жерi олардың бас жоспарларына, жоспарлау мен құрылыс салу жобаларына және аумақты жер-шаруашылық жайғастыру жобаларына сәйкес пайдаланылады.

      Тұрғындар саны 5 мыңнан асатын елдi мекендерде белгiленген тәртiппен бекiтiлген бас жоспарлар болмаған жағдайда осы елдi мекендi дамыту мен онда құрылыс салудың бас жоспарының оңайлатылған схемасымен немесе белгiленген тәртiппен бекiтiлген қала құрылысы құжаттарымен жер пайдалануға жол берiледi.

      2. Жалпы пайдаланудағы жерден жер учаскелерi заңды тұлғалар мен азаматтарға, жалпы пайдалануға нұқсан келтiрiлмей, жеңiл үлгiдегi құрылыстарды (сауда шатырлары, дүңгiршiктер, жарнама құрылғылары, тұрақтар және басқа да сервис объектiлерi) орналастыру үшiн уақытша жер пайдалануға берiлуi мүмкiн.

      3. Зираттар орналасқан және соларға арналған жалпы пайдаланудағы жерден сол қоныстың қайтыс болған әрбiр тұрғынына және тұрғылықты жерi белгiсiз адамға, егер ол сол қоныста өлсе, жерлеуге арнап кемiнде алты шаршы метр жер тегiн бөлiнедi.

**88-бап. Қала маңындағы аймақтар**

      1. Қала маңындағы аймақтар жерiнiң құрамына қаламен бiртұтас әлеуметтiк, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегiнен тыс жер қосылуы мүмкiн.

      2. Қала маңындағы аймақтарда қала маңындағы ауыл шаруашылық өндiрiсiн интенсивтi дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарын (қаланы дамытуға, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымының қалыпты жұмыс iстеуi үшiн қажеттi ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтiк аумақтарды), ормандар, орманды парктер және қорғаныш әрi санитариялық-гигиеналық қызмет атқаратын және халықтың демалыс орны болып табылатын басқа да жасыл екпелер алып жатқан жасыл аймақтарды белгiлей отырып аумақты аймақтандыру жүзеге асырылады.

      3. Қалалардың қала маңындағы аймақтарының ауқымы мен шекараларын жерге орналастыру, сәулет және қала құрылысы мемлекеттiк органдарының бiрлесiп жасаған ұсынысы бойынша осы қалалардың бас жоспарларын бекiтетiн мемлекеттiк органдар белгiлейдi және өзгертедi.

      4. Жердi қала маңындағы аймаққа қосу бұл жерге меншiк құқығы мен оны пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соқпайды.

      5. Қала маңы аймағына енгiзiлген жердi пайдаланудың тәртiбi мен режимiн қала маңы аймағын белгiлеген орган анықтайды.

      Астана қаласы мен республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына енгiзiлген жердi пайдаланудың тәртiбi мен режимiн тиiстi жергiлiктi өкiлдi органдармен келiсе отырып, олардың атқарушы органдары анықтайды.

 **12-тарау. ӨНЕРКӘСIП, КӨЛIК, БАЙЛАНЫС, ҚОРҒАНЫС ЖЕРI ЖӘНЕ АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫНА АРНАЛМАҒАН ӨЗГЕ ДЕ ЖЕР**

**89-бап. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер ұғымы және оның құрамы**

      1. Осы заңда және өзге де заң актiлерiнде белгіленген тәртiппен тиiстi нысаналы мақсат үшiн азаматтар мен заңды тұлғаларға берiлген жер өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер деп танылады.

      2. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерiн және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жердi пайдалану ерекшелiктерi арнаулы заңдармен белгiленедi.

**90-бап. Қорғаныс қажеттерiне арналған жер**

      1. Қарулы Күштердiң және қорғаныс саласындағы мiндеттердi атқаратын басқа да әскерлердiң әскер бөлiмдерiн, әскери полигондарды, әскери-оқу орындары мен өзге де ұйымдарын және олардың объектiлерi мен ғимараттарын орналастыру мен олардың тұрақты қызметi үшiн Қазақстан Республикасының Yкiметi берген жер учаскелерi қорғаныс қажеттерiне арналған жер деп танылады.

      2. Қорғаныс қажеттерiне байланысты жаттығулар мен басқа да шаралар жүргiзу үшiн жердi уақытша пайдалану қажет болған жағдайда жер учаскелерi меншiк иелерiмен және жер пайдаланушылармен жасалған шарт негiзiнде берiлуi мүмкiн.

      3. Қазақстан Республикасының Үкiметi мен жергiлiктi атқарушы органдар әскер бөлiмдерiмен және Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлiгiмен келiсе отырып, қорғаныс қажеттерiне берiлген жерден ауыл шаруашылығына пайдалану үшiн жеке және заңды тұлғаларға жекелеген жер учаскелерiн уақытша жер пайдалануға бере алады.

**91-бап. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтары**

      1. Халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және өнеркәсiп, көлiк объектiлерi мен өзге де объектiлердi пайдалану үшiн қажеттi жағдайлар жасау мақсатында аймақтар белгiленiп, олардың шегiнде аймақтардың белгiлеу мақсатымен сыйыспайтын қызмет түрлерiне шек қойылады немесе тыйым салынады.

      2. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:

      1) өнеркәсiп орындарының санитариялық-қорғаныш аймақтары;

      2) темiр жол мен автомобиль жолдары бойына жанасып жатқан сел қаупi, көшкiн қаупi бар және қорғаныштық орман аймақтары;

      3) су тартқы құрылғылардың қорғаныш аймақтары;

      4) аэродром маңындағы өңiрлер;

      5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио және электр желiлерiнiң күзет аймақтары;

      6) су күзету аймақтары мен өңiрлерi;

      7) әскери полигондардың аумақтары жатады.

      3. Ерекше жағдайларда пайдаланылатын аймақтарға енгiзiлген жер сол жерлерде арнаулы белгiлермен көрсетiледi. Су тартқы құрылғыларды күзету аймағының бiрiншi белдеуiн қоспағанда, бұл жерлер меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алып қоюға болмайды.

      4. Аталған аймақтардың шекаралары мен олардағы жердi пайдалану режимiн нормаларға және жобалау-техникалық құжаттарға сәйкес жердi меншiкке немесе жер пайдалануға беру туралы шешiм қабылдаған орган белгiлейдi.

 **13-тарау. ЕРЕКШЕ ҚОРҒАЛАТЫН ТАБИҒИ АУМАҚТАРДЫҢ ЖЕРI, САУЫҚТЫРУ, РЕКРЕАЦИЯЛЫҚ ЖӘНЕ ТАРИХИ-МӘДЕНИ МАҚСАТТАҒЫ ЖЕР**

**92-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерiнiң және сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жердiң құрамы**

      1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiне мемлекеттiк табиғи қорықтардың, мемлекеттiк ұлттық парктердiң, мемлекеттiк табиғи резерваттардың, мемлекеттiк табиғи парктердiң, мемлекеттiк табиғат ескерткiштерiнiң, мемлекеттiк қорық аймақтарының, мемлекеттiк табиғи заказниктердiң, мемлекеттiк зоологиялық парктердiң, мемлекеттiк ботаникалық бақтардың, мемлекеттiк дендрологиялық парктердiң, мемлекеттiк табиғи қорық-сепортерлердiң жерi жатады.

      2. Сауықтыру мақсатындағы жерге табиғи шипалы факторлары бар курорттар, сондай-ақ алдын алу мен емдеудi ұйымдастыру үшiн қолайлы жер учаскелерi жатады.

      3. Халықтың ұйымдасқан түрде жаппай демалысы мен туризмiне арналған және сол үшiн пайдаланылатын жер рекреациялық мақсаттағы жер деп танылады.

      4. Тарихи-мәдени қорықтар, мемориалдық парктер, қорымдар, археологиялық парктер (қорғандар, қала жұрттары, тұрақтар), сәулет-ландшафт кешендерi, жартастағы кескiндер, дiни ғибадат ғимараттары, шайқас және ұрыс алаңдары алып жатқан жер учаскелерi тарихи-мәдени мақсаттағы жер деп танылады.

**93-бап. Жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызу және оны резервке қалдыру**

      1. Жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызу Қазақстан Республикасының заңына сәйкес жүргiзiледi.

      2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жердi резервке қалдыру Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы заңдарына сәйкес жүзеге асырылады. *(РҚАО-ның ескертуі:* Z970162 *)*

**94-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерi мен сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жердің құқықтық режимi**

      1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiн және сауықтыру мақсатындағы жердi өзге қажеттiлiктер үшiн алып қоюға жол берiлмейдi.

      2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерi мен сауықтыру мақсатындағы жерге қатысты ерекше қорғаудың құқықтық режимi не шаруашылық қызметiн реттеу режимi белгiленедi.

      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерi мен сауықтыру мақсатындағы жердiң режимi осы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарына сәйкес белгіленедi. *(РҚАО-ның ескертуі:* Z970162 *)*

      4. Рекреациялық мақсаттағы жердi пайдалану тәртiбiн жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар белгiлейдi.

      5. Тарихи-мәдени мақсаттағы жердi пайдалану осы Заң мен тарих және мәдениет ескерткiштерi туралы заңдарда белгiленген тәртiп пен жағдайларда жүзеге асырылады. *(РҚАО-ның ескертуі:* Z922900 *)*

      6. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерi, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер олар бөлiнiп шығарылған жер қоры санаттарының құрамында жеке жолмен ескерiледi.

**95-бап. Күзет, санитариялық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының жерi**

      1. Ерекше қорғауды қамтамасыз ету үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен сауықтыру мақсатындағы жердiң күзет, санитариялық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтары белгiленiп, осы аймақтар шегiнде мемлекеттiк табиғи-қорық қорының объектiлерiн сақтау мен молайтуға терiс әсер ететiн кез келген қызметке тыйым салынуы мүмкiн.

      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет, санитариялық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының мөлшерiн, шекарасы мен пайдаланылу режимiн жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар белгiлейдi.

      2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет, санитариялық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтарының жерiн жергiлiктi атқарушы органдар жеке санатқа бөледi және ол жер арнаулы белгiлермен көрсетiледi.

      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет, санитариялық-қорғаныш және өзге де қорғаныш аймақтары шегiндегi жер учаскелерi осы аймақтарды күзетудің белгiленген режимiн сақтай отырып пайдаланылады және осы заңда белгiлеген талаптарға сәйкес мемлекеттiк қажеттер үшiн алып қойылуы (сатып алынуы) мүмкiн.

 **14-тарау. ОРМАН ҚОРЫНЫҢ ЖЕРI**

**96-бап. Орман қорының жерi ұғымы мен оның құрамы**

      1. Орманы бар, сондай-ақ ормансыз, бiрақ орман шаруашылығының мұқтаждарына берiлген жер учаскелерi орман қорының жерi деп танылады.

      2. Орман қорының жерi орман шаруашылығын жүргiзетiн мемлекеттiк ұйымдарға тұрақты және уақытша жер пайдалануға берiлiп, осы Заңда және өзге де заңдарда белгiленген тәртiп пен жағдайларда пайдаланылады.

      3. Ауыл шаруашылық ұйымдарының шегiнде жатқан орман қорының жер учаскелерi оларға жердi ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығын кешендi түрде жүргiзу үшiн жер пайдалануға берiлуi мүмкiн. Мұндай учаскелерде орман қорын пайдалану орман заңдарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады. *(РҚАО-ның ескертуі:* K932000 *)*

**97-бап. Орман қорының жерiн ауыл шаруашылық мақсаттары үшiн жер пайдалануға беру**

      Орман қоры жерiнде орман шаруашылығының мұқтаждарына пайдаланылмайтын ауыл шаруашылық алқаптарын жергiлiктi атқарушы органдар орман шаруашылығын басқару жөнiндегi уәкiлеттi органдармен келiсе отырып, жеке және заңды тұлғаларға жердi ауыл шаруашылық мақсаттары үшiн уақытша жер пайдалануға беруi мүмкiн.

**98-бап. Орман қоры жерiн жердiң басқа санаттарына ауыстырудағы шектеулер**

      Орман қоры жерiн орман шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттар үшiн жердiң басқа санаттарына ауыстыруды ерекше жағдайларда Қазақстан Республикасының Yкiметi жүзеге асырады.

**99-бап. Орман шаруашылығы өндiрiсi ысырабының орнын толтыру**

      1. Орман шаруашылығы мен ауыл шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттарға орман алқаптарын пайдалану үшiн алып қоюдан немесе жеке және заңды тұлғалардың қызметi салдарынан жер сапасының нашарлауынан туындаған орман шаруашылығы өндiрiсi ысырабының орны толтырылуға тиiс.

      2. Орман шаруашылығы өндiрiсi ысырабының орнын толтыруды орман шаруашылығы мен ауыл шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мұқтаждар үшiн орман қоры жерiнен жер учаскелерi берiлетiн тұлғалар жүргiзедi.

      3. Орман шаруашылығы өндiрiсi ысырабының орнын толтырудан алынған қаражат мемлекеттiк бюджетке түседi.

 **15-тарау. СУ ҚОРЫНЫҢ ЖЕРI**

**100-бап. Су қорының жерi ұғымы мен оның құрамы**

      Су айдындары (өзендер, көлдер, су қоймалары, каналдар, iшкi сулар, аумақтық сулар), мұздақтар, батпақтар, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары орналасқан жер, сондай-ақ суды қорғау өңiрiне бөлiнген жер су қорының жерi деп танылады.

**101-бап. Су айдындары жағалауын бойлай су қорғау аймақтарына жер бөлу**

      1. Жергiлiктi атқарушы органдар су айдындары жағалауын бойлай су қорғау аймақтарына жер учаскелерiн бөледi. Бұл жер учаскелерiне осы Заңның 91-бабында көзделген құқықтық, режим қолданылады.

      2. Су қорғау аймақтарына енгiзiлген жер учаскелерiн пайдалану су заңдарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады. *(РҚАО-ның ескертуі:* K933000 *)*

**102-бап. Су қоры жерiн уақытша жер пайдалануға беру**

      Су қорының жерiн жергiлiктi атқарушы органдар су шаруашылығын басқару жөнiндегi уәкiлеттi органдармен келiсе отырып, жеке және заңды тұлғаларға жердi ауыл шаруашылығының, орман, балық, аңшылық шаруашылықтарының мұқтаждары және басқа мақсаттар үшiн уақытша жер пайдалануға беруi мүмкiн.

**103-бап. Су қорының жерiн пайдалану тәртiбi**

      Су қорының жерiн пайдалану осы заңда және су заңдарында белгiленген тәртiп пен жағдайларда жүзеге асырылады.

 **16-тарау. БОСАЛҚЫ ЖЕР**

**104-бап. Босалқы жер құрамы**

      1. Меншiкке немесе жер пайдалануға берiлмеген барлық жер босалқы жер болып табылады.

      2. Ядролық қарулар сынағы жүргiзiлген жер учаскелерiн қоспағанда, босалқы жер аудандық атқарушы органдардың қарауында болады.

      3. Ядролық қару сынағы жүргiзiлген жер учаскелерi Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмiмен босалқы жер құрамына көшiрiледi және оның қарауында болады.

**105-бап. Босалқы жердi беру**

      Босалқы жер осы заңда белгiленген тәртiп пен жағдайларда ауыл шаруашылығының, өнеркәсiптiң мұқтаждары және өзге де мақсаттар үшiн меншiкке немесе жер пайдалануға берiледi.

 **4-бөлiм. ЖЕРДI ҚОРҒАУ, МЕМЛЕКЕТТIК БАҚЫЛАУ, ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ, МОНИТОРИНГ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ**
**17-ТАРАУ. ЖЕРДI ҚОРҒАУ ЖӘНЕ ОНЫ ПАЙДАЛАНЫЛУЫН БАҚЫЛАУ**

**106-бап. Жердi қорғаудың мақсаттары мен мiндеттерi**

      1. Жердi қорғау жердi қоршаған табиғи ортаның бiр бөлiгi ретiнде қорғауға, жердi ұтымды пайдалануға, ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан жердiң негiзсiз алып қойылуын болғызбауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтiру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа iс-шаралар жүйесiн қамтиды.

      2. Жердi қорғаудың мақсаттары:

      1) өндiрiстiң экологиялық қауiпсiз технологияларын ынталандыру және орман мелиорациялау, мелиорациялау және басқа шараларын жүргiзу жолымен жердiң азып-тозуы мен бүлiнуiн, шаруашылық қызметтiң басқа да қолайсыз зардаптарын болғызбау;

      2) азып-тозған немесе бүлiнген жердi жақсарту мен қалпына келтiрудi қамтамасыз ету;

      3) жердi оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерiн тәжiрибеге енгiзу болып табылады.

**107-бап. Жердi қорғау**

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:

      1) жердi су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортаңданудан, құрғап кетуден, тапталудан, өндiрiс пен тұтыну қалдықтарымен, химиялық, биологиялық, радиоактивтi және басқа да зиянды заттармен ластанудан, басқа да бүлiну процестерiнен қорғауға;

      2) ауыл шаруашылық жерiн карантиндiк зиянкестер мен өсiмдiктер ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта мен шiлiк басып кетуден, жердiң жай-күйi нашарлауының өзге де түрлерiнен қорғауға;

      3) бүлiнген жердiң жаңғыртылуына, оның құнарлылығын және жердiң басқа да пайдалы қасиеттерiн қалпына келтiру мен оны шаруашылық айналымына уақтылы тартуға;

      4) жердiң бүлiнуiне байланысты жұмыстар жүргiзген кезде топырақтың құнарлы қабатын алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған шаралар жүргiзуге мiндеттi.

      2. Азып-тозған шаруашылық алқаптарының топырақ құнарлылығын, химиялық, биологиялық, радиоактивтi және басқа да зиянды заттармен жол беруге болатын шектi шоғырлану және жол беруге болатын шектi радиациялық әсер деңгейi нормативтерiнен тыс ластанған, өндiрiс және тұтыну қалдықтарымен, сарқынды сулармен ластанған жердi, сондай-ақ карантиндiк зиянкестер мен өсiмдiк аурулары жұққан жердi қалпына келтiру мүмкiн болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейтiн тәртiппен жердi консервациялау көзделедi.

**108-бап. Топырақта зиянды заттардың жол беруге болатын шектi шоғырлану нормативтерi**

      1. Топырақта зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердiң және топырақты ластайтын басқа да биологиялық заттардың жол беруге болатын шектi шоғырлану нормативтерi адамның денсаулығы мен қоршаған ортаны қорғау мүдделерiн көздеп, оның жай-күйiн бағалау үшiн белгiленедi.

      2. Аталған нормативтер Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленетiн тәртiппен бекiтіледi.

**109-бап. Жердiң жай-күйiне әсер ететiн, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) және басқа да объектiлердi жобалау мен пайдалануға беруге қойылатын экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптар**

      1. Жердiң жай-күйiне терiс ықпал ететiн жаңа және қайта құрылатын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) және басқа да объектiлердi орналастыру, жобалау мен пайдалануға беру кезiнде, жаңа техника мен технологияларды енгiзу кезiнде жердi қорғау жөнiндегi iс-шаралар көзделуге және жүзеге асырылуға, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптардың (нормалардың, ережелердiң, нормативтердiң) сақталуы қамтамасыз етiлуге тиiс.

      2. Жердiң жай-күйiне жасалатын терiс әсердi және жердi қорғау жөнiнде көзделген iс-шаралардың тиiмдiлiгiн бағалау мемлекеттік экологиялық сараптаманың, өзге де мемлекеттiк сараптамалардың нәтижелерi бойынша жүргiзiледi, олардың оң қорытындысы болмайынша, жаңа техника мен технологияларды енгiзуге, жердi мелиорациялау бағдарламаларын жүзеге асыруға, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) және басқа да объектiлер салуды (реконструкциялауды) қаржыландыруға тыйым салынады.

**110-бап. Радиоактивтi ластануға ұшыраған және ядролық қару сынағы өткiзiлген жер**

      1. Нормативтен тыс радиоактивтi ластануға ұшыраған немесе халықтың өмiрi мен денсаулығына өзге де түрде қатер төндiретiн жер учаскелерiн меншiкке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға беруге болмайды.

      2. Заңдарда белгiленген санитариялық талаптар мен нормативтерге сай өнiм алу қамтамасыз етiлмейтiн, радиоактивтi ластануға ұшыраған жер учаскелерi ауыл шаруашылық айналымынан алынуға және консервациялануға тиiс. Бұл жерде ауыл шаруашылық өнiмдерiн өндiруге және оны өткiзуге тыйым салынады. *(РҚАО-ның ескертуі:* P970235 *,* P970976 *)*

      3. Қазақстан Республикасының Үкiметi ядролық қару сынағы өткiзiлген жер учаскелерiн ядролық қару сынағының зардаптарын жою жөнiндегi барлық iс-шаралар аяқталып, кешендi экологиялық тексеру жүргізілгеннен кейін, мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған жағдайда ғана меншiкке немесе жер пайдалануға беруi мүмкiн.

      4. Аталған аумақтардағы ядролық қару сынақтарының зардаптарын жою жөнiндегi iс-шаралар қоршаған ортаны қорғау жөнiндегi, жер ресурстарын қорғау мен ұтымды пайдалану жөнiндегi республикалық және облыстық бағдарламалар мен басқа да арнаулы бағдарламаларда көзделедi.

      5. Радиоактивтi ластануға ұшыраған жердi алып қою, күзету және шаруашылыққа пайдалану тәртiбi заңдармен белгiленедi.

**111-бап. Жер заңдарының сақталуын, жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылау**

      1. Мемлекеттiк бақылаудың мiндеттерi жер заңдарының тиiсiнше орындалуын, мемлекеттiк органдардың, жеке және заңды тұлғалардың, лауазымды адамдардың жердi ұтымды пайдалану мен қорғау жөнiндегi iс-шараларды орындауын қамтамасыз ету болып табылады.

      2. Жер заңдарының сақталуын, жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жергiлiктi атқарушы органдар, жер ресурстарын басқару, қоршаған ортаны қорғау жөнiндегi уәкiлеттi органдар мен басқа да уәкiлеттi органдар жүзеге асырады.

      3. Жердi пайдалану мен қорғау мәселелерi жөнiндегi мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын органдардың өз құзыретi шегiндегi нұсқаулары барлық жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар үшiн мiндеттi.

      4. Жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылау жасауды жүзеге асыру тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

 **18-тарау. ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ, МОНИТОРИНГ ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТIК ЖЕР КАДАСТРЫ**

**112-бап. Жерге орналастырудың қызметi мен мазмұны**

      1. Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жердi ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөнiндегi iс-шаралар жүйесi болып табылады.

      2. Жерге орналастыру:

      1) жерге орналастырудың, жердi аймақтарға бөлудiң республикалық, облыстық және аймақтық схемалары (жобалары) мен жер ресурстарын пайдалану, жақсарту және қорғау бағдарламаларын әзірлеуді;

      2) қолданылып жүрген жер пайдалану iсiн жолға қою мен ретке келтiру жөнiндегi шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасауды, орналасқан жерiнде жер учаскелерiн бөлу мен олардың шекараларын белгiлеудi, жер учаскесiне меншiк құқығына және жер пайдалану құқығына құжаттар жасауды;

      3) орналасқан жерiнде елдi мекендердiң шекараларын (шегiн) анықтау мен белгiлеудi, олардың жер-шаруашылық құрылысының жобаларын жасауды;

      4) орналасқан жерiнде әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жердi пайдалану мен қорғаудың ерекше жағдайлары бар басқа да жер учаскелерiнiң шекараларын белгiлеудi;

      5) жерге орналастыру, бүлiнген жерлердi жаңғырту мен жаңа жердi игеру жобаларын, сондай-ақ жердi пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобалар әзiрлеудi;

      6) жердi есепке алу iсiн жүргiзудi, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылмай отырған жердi анықтауды;

      7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақтық, геоботаникалық және басқа да зерттеу мен iздестiру жұмыстарын жүргiзудi;

      8) жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзудi;

      9) жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының кадастрлық және тақырыптық карталары мен атластарын жасауды;

      10) жер-бағалау жұмыстарын жүргiзудi қамтиды және қамтамасыз етедi.

**113-бап. Жерге орналастыруды жүргiзу**

      1. Жерге орналастыру атқарушы органдардың шешiмi бойынша не жер учаскелерiнiң мүдделi меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың өтiнiшi бойынша, сондай-ақ уәкілеттi органдардың бастамасы бойынша жүргiзiледi.

      2. Жерге орналастыру жобалары жер учаскелерiнiң мүдделi меншiк иелерінің және (немесе) жер пайдаланушылардың қатысуымен жасалады және олар заңдарда белгіленген тәртiппен бекiтiлгеннен кейiн анықталған үлгiдегi белгiлермен жер учаскелерiнiң шекараларын көрсете отырып, орналастырылатын жерге көшiрiледi.

      3. Мемлекеттiк меншiктегi жерден жеке меншiкке немесе жер пайдалануға жер учаскелерiн беруге, сатуға және бағалауға байланысты жерге орналастыру жұмыстары, сондай-ақ әкiмшілiк құрылымдардың шекараларын белгiлеу, жер кадастрын жүргiзу және жердi есепке алу жөнiндегi жұмыстар мемлекеттiк монополияға жатады.

      4. Жерге орналастыруды жүргiзу тәртiбiн Қазақстан Республикасының Yкiметi белгiлейдi.

**114-бап. Жерге орналастыру кезiнде жүргiзiлетiн жұмыстарды қаржыландыру**

      1. Атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлетiн жерге орналастыру бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      2. Жер учаскелерiнiң жеке меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың тапсырыстары бойынша жерге орналастыру жұмыстарын орындау солардың қаражаты есебiнен жүргiзiледi.

**115-бап. Жер мониторингi**

      1. Жер мониторингiнiң мiндеттерi:

      1) жерiн жай-күйiнiң өзгерiстерiн уақтылы анықтау, оларды бағалау, болжам жасау және келеңсiз процестердiң зардаптарынан сақтандыру мен оларды жою жөнiнде ұсыныстар әзiрлеу;

      2) мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi, жерге орналастыруды, жердiң пайдаланылуы мен қорғалуын бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттiк басқарудың өзге де мiндеттерiн ақпараттық жағынан қамтамасыз ету болып табылады.

      2. Жер мониторингiнiң мазмұнын жердiң жай-күйiн үнемi қадағалап отыру (суретке түсiру, зерттеп отыру және iздестiру), ондағы болып жатқан өзгерiстердi анықтау мен оларды бағалау құрайды.

      3. Жерге меншiк нысандарына, жердi пайдаланудың нысаналы мақсаты мен сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының барлық жерi жер мониторингiнiң объектiсi болып табылады.

      4. Мониторинг жүргiзу бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      5. Жер мониторингiн жүргiзу тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi анықтайды.

**116-бап. Мемлекеттiк жер кадастры**

      1. Мемлекеттiк жер кадастры Қазақстан Республикасы жерiнiң табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерiнiң орналасқан жерi, нысаналы пайдаланылуы, көлемi мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есебi мен жер учаскелерiн бағалау туралы мәлiметтердiң, өзге де қажеттi мәлiметтердiң жүйесi болып табылады.

      Суармалы жерге мелиорациялық кадастр - жер кадастрының құрамдас бөлiгi мелиорациялық жай-күй, оның табиғи және ирригациялық-шаруашылық жағдайлары жөнiндегi сапалық сипаттамаларын бағалау туралы, оларды пайдаланудың есебi туралы мәлiметтер жүйесi болып табылады.

      2. Мемлекеттiк жер кадастрының деректерi жердi пайдалану мен қорғауды жоспарлаған кезде, жерге орналастыруды жүргізген, шаруашылық қызметтi бағалаған кезде және жердi пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да шараларды жүзеге асырған кезде негiз болып табылады, жермен мәміле жасау кезiнде, жер үшiн төлем мөлшерiн анықтау кезiнде, құқықтық және басқа кадастрды жүргiзген кезде пайдаланылуы мүмкiн.

**117-бап. Жер кадастрын жүргiзу**

      1. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу уәкiлеттi орган мен оның жергiлiктi жерлердегi органдары қалыптастыратын мемлекеттiк тапсырыс негiзiнде бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      Тiркеу мақсаттары үшiн жер учаскелерiнiң есебi жөнiндегi жұмыстар тапсырысшылардың қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

      2. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi жүзеге асыратын мемлекеттiк органдар мен лауазымды адамдар кадастрлық құжаттамаға енгiзiлетiн мәлiметтердiң дұрыс болуын қамтамасыз етуге мiндеттi.

      Жер кадастрының мәлiметтерiне баршаның қолы жете алады және мүдделi тұлғаларға ақылы негiзде берiледi.

      Мемлекеттiк органдарға жер кадастры мәлiметтерiн беру тегiн негiзде жүзеге асырылады.

      3. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбiн Қазақстан Республикасының Yкiметi белгiлейдi.

 **5-бөлiм. ЖЕР ЗАҢДАРЫНЫҢ ОРЫНДАЛУЫН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ ЖӘНЕ ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР**
**19-тарау. МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН ҚОРҒАУ ЖӘНЕ КЕЛТIРIЛГЕН ЗАЛАЛДЫ ӨТЕУ**

**118-бап. Жеке меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығын қорғау**

      Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiнде және Қазақстан Республикасының басқа да заң актiлерiнде көзделген тәртiппен қорғалады.

**119-бап. Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген залалды өтеу негiздерi**

      Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген залал:

      1) жер мемлекеттiк қажеттерге меншiк немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатындай етiп алып қойылған (сатып алынған);

      2) жер пайдаланудың ерекше режимi белгiленуiне байланысты меншiк немесе жер пайдалану құқығы шектелген;

      3) меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың құқығы бұзылған;

      4) топырақ құнарлылығының бүлiнуiне әкеп соғатын, су режимiн нашарлататын, ауыл шаруашылық дақылдары мен екпелерiне зиянды заттар бөлiп шығаратын объектiлердi салу мен пайдалану салдарынан жер сапасы нашарлаған;

      5) осы Заңның 73-бабында көзделген жер алып қойылған жағдайларда толық көлемiнде өтелуге тиiс.

**120-бап. Залалды өтеу тәртiбi**

      1. Меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген залал оны келтiрушiнiң есебiнен өтеледi. Мемлекеттiк органның шешiмi салдарынан залал келтiрiлген жағдайда залал тиiстi бюджет қаражаты есебiнен өтеледi.

      2. Өтем мөлшерiн анықтау кезiнде оған:

      1) жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының нарықтық құны;

      2) жемiс ағаштары мен көп жылдық екпелердi қоса алғанда, учаскедегi жылжымайтын мүлiктiң нарықтық құны;

      3) жер учаскесiн игеруге, оны пайдалануға, қорғаныш шараларын жүргiзуге, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығындардың және олардың инфляциясын ескергендегi басқа да шығындардың құны;

      4) үшiншi тұлғалар алдындағы өз мiндеттемелерiн мерзiмiнен бұрын тоқтатуына байланысты өздерiне келген залалды қоса алғанда, жер учаскесiнiң алып қойылуы арқылы меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген барлық залал;

      5) алынбай қалған пайда қосылады.

**121-бап. Жер даулары**

      Жер жөнiндегi құқықтық қатынастардан туындайтын даулар сот тәртiбiмен қаралады.

**122-бап. Жер заңдарын бұзғандық үшiн жауапкершiлiк**

      Жер заңдарының бұзылуына кiнәлi жеке және заңды тұлғалар, мемлекеттiк органдар мен олардың лауазымды адамдары Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде белгiленген тәртiппен жауапты болады.

 **20-тарау. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР ЖӘНЕ ӨТПЕЛI КЕЗЕҢ ЕРЕЖЕЛЕРI**

**123-бап. Осы Заңның қолданылу тәртiбi**

      Осы Заң өзi қолданысқа енгiзiлгеннен кейiн пайда болған жер жөнiндегi құқықтық қатынастарға қолданылады.

      Осы Заң қолданысқа енгiзiлгенге дейiн қабылданған, жер қатынастарын реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлер осы Заңға қайшы келмейтiн бөлiгiнде қолданылады.

      Осы Заңды қолданысқа енгiзген сәттен бастап 124-баптың 6-тармағының қолданылуы 2002 жылдың 31 желтоқсанына дейiн тоқтатыла тұрсын.

      Жеке және заңды тұлғалардың 124-баптың 6-тармағында айқындалған мәртебесi 2002 жылдың 31 желтоқсанына дейiнгi кезеңге жер салығын төлеу жөнiндегi тұрақты жер пайдаланушылар мәртебесiне теңестiрiлiп, олар осы мерзiмге жал ақысын төлеуден босатылсын.

      Ескерту. 123-бап өзгерді - Қазақстан Республикасының 2001.12.24. N 276 Заңымен .

**124-бап. Осы Заңның қолданысқа енгiзiлуiне байланысты жер учаскесіне құқықтардың өзгеруі**

      1. Жермен тығыз байланысты өндiрiстiк және басқа да объектiлер салуға арналған немесе олар салынған жер учаскелерiне, оның iшiнде оларға қызмет көрсетуге арналған жер учаскелерiне бұрын берiлген құқықтарды сатып алған азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалар жер учаскелерiне жеке меншiк құқығын алады.

      Жер учаскелерiн аталған мақсаттар үшiн сатып алмаған азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалар жер учаскелерiн меншiкке сатып алуға немесе жер учаскелерiне құқығын оларды меншiкке сатып алғанға дейiн жалдау талаптарымен қысқа мерзiмдi немесе ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалануға қайта ресiмдеуге тиiс.

      Егер жер учаскесiне құқықтарды жалдау немесе жер учаскесiн меншiкке сатып алу талаптарымен қысқа мерзiмдi немесе ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалануға қайта ресiмдеу жөнiндегi мiндеттердi сатып алушы иелiктен шығарушымен шарт бойынша жүзеге асыратын болса, ондай жер учаскелерiне құқықтарды иелiктен алуға жол берiледi.

      Қазақстан Республикасының азаматтарына өтеулi немесе өтеусiз негiзде мүлiктiк пай түрiнде берiлген мал шаруашылығы қора-қопсылары орналасқан және олардың қызметiне арналған жер учаскелерi осы Заң күшiне енгiзiлген кезден бастап олардың меншiгiне өтеусiз көшiрiледi.

      2. Кондоминиумда бар объектiлердi орналастыруға, пайдалануға және ұстауға арналған жер учаскелерi, егер осы заңда өзгеше белгiленбесе, осы Заң күшiне енгiзiлген күннен бастап, белгiленген тәртiппен кондоминиумның үй-жайлардың меншiк иесi болып табылатын қатысушыларының ортақ үлестiк меншiгiне және кондоминиумның үй-жайлар оралымды басқару құқығымен немесе шаруашылық жүргiзу құқығымен тиесiлi қатысушыларының ортақтасып үлестiк тұрақты жер пайдалануына ауысады. Yй-жайлардың меншiк иелерi құрған заңды тұлғалардың меншiгiне бұрын берiлген жер учаскелерi мұндай құқықтар пайда болған кезден бастап, жер учаскесiне осы тармақта көзделген құқықтарды алу арқылы кондоминиум қатысушыларының ортақ мүлкi болып танылады.

      3. Осы Заңның 82-бабының 6-тармағында көзделген құқықтарын осы Заң күшiне енгiзiлген кезден бастап бiр жыл iшiнде iске асырмаған шартты жер үлесi құқығының иесi шартты жер үлесiне құқығынан айрылады және жер учаскесi арнайы жер қорына есептеледi.

      4. Бұрын өздерiне тиесiлi құқығын жалға берген шартты (дараландырылған) жер үлесi құқығының иелерi осы Заң күшiне енгiзiлген кезден бастап үш жыл iшiнде жер учаскесiн уақытша ортақтасып немесе бөлек жер пайдалануға, жалгерге уақытша пайдалануға берiлген шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқықты алуға мiндеттi. Жер пайдалану құқығы пайда болған кезден бастап бұрынғы шарттар (шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқықты жалдау шарты және жер учаскесiн жалданған үлестер есебiне жалдау шарты (өтеусiз жер пайдалану)) күшiн жояды. Бұдан әрi шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқықты жалдау шартына қатысушылар арасындағы қатынастар жер учаскесін кейінгі жер пайдалануға беру туралы шарт негiзiнде туындауы мүмкiн.

      Егер өзiне тиесiлi құқықты жалға берген шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқықтың иесi осы тармақта белгiленген мерзiм iшiнде жер учаскесiн алу құқығын iске асырмаса, оның шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқығы күшiн жояды.

      Өзiнiң шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқығын бұрын сату арқылы немесе сыйға тарту ретiнде берген шартты (дараландырылған) жер үлесiне құқықтың иесi Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң 159 бабында көзделген негiздер болған жағдайда бұл мәмiлелерге сот тәртiбiмен дауласа алады.

      5. Жер пайдалануы шартты жер үлестерi есебiнен қалыптастырылған шаруа (фермер) қожалықтары мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың жер учаскесiне құқығын куәландыратын құжаттар осы Заң күшiне енгiзiлген күннен бастап екi жыл iшiнде уәкiлеттi органда қайта тiркелуге тиiс. Шартты жер үлесiне құқыққа байланысты барлық даулар сот тәртiбiмен қаралады.

      6. Бұрын қолданылып келген заңдарға сәйкес шаруа (фермер) қожалығын және ауыл шаруашылық өндiрiсiн жүргiзуге арналған жер учаскелерi тұрақты немесе ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығымен берiлген жеке тұлғалар және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар осы Заң күшiне енгiзiлген кезден бастап осы Заңда белгiленген жер учаскелерi нормалары шегiнде ең ұзақ мерзiмге жалдау жағдайларында бастапқы ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдаланушыларға айналады.

      7. Осы баптың 6-тармағында көзделген жағдайларда жалдау ақысының ставкалары жер салығы ставкасынан аспайтындай болып белгiленедi.

      8. Осы Заң күшiне енгiзiлгенге дейiн азаматтар мен заңды тұлғаларға бұрын қолданылып келген заңдарға сәйкес берiлген жер учаскелерiне құқықты куәландыратын құжаттар заңды күшiн сақтап қалады. Осы Заңға сәйкес мұндай құжаттарды жер учаскелерiне меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттармен ауыстыру құқық иелерiнiң қалауы бойынша жүзеге асырылады. Жер учаскелерiне құқықтарды немесе олармен жасалған мәмiлелердi бұрын берiлген заң күшi бар құжаттар негiзiнде мемлекеттiк тiркеу кезiнде құқық кадастры үшiн жетiспейтiн ақпараттың орнын толтыру Қазақстан Республикасы үшiн бірыңғай әдістеме бойынша жер және құқық кадастрларын жүргізу жөніндегі орталық атқарушы органдар белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

|  |  |
| --- | --- |
|
Қазақстан Республикасының  |
 |
|
Президенті  |
 |

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