Әділет

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 6 шілдедегі N 279 Заңы

1-бап. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2003 ж., N 13, 99-құжат; 2005 ж., N 9, 26-құжат; 2006 ж., N 1, 5-құжат; N 3, 22-құжат; N 11, 55-құжат; N 12, 79, 83-құжаттар ; N 16, 97-құжат; 2007 ж., N 1, 4-құжат; N 2, 18-құжат) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) бүкіл мәтін бойынша:

"мемлекеттік қажеттіктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен ауыстырылсын;

"шаруа (фермер) қожалығын", "Шаруа (фермер) қожалығын", "шаруа (фермер) қожалығы", "шаруа (фермер) қожалығының" деген сөздер тиісінше "шаруа немесе фермер қожалығын", "Шаруа немесе фермер қожалығын", "шаруа немесе фермер қожалығы", "шаруа немесе фермер қожалығының" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 2-бапта:

"органдары" деген сөзден кейін ", аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі" деген сөздермен толықтырылсын;

"жер учаскелерін алып қою және беру" деген сөздер "жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 9-бапта:

3-тармақтың бірінші бөлігінде:

бірінші абзац "органының" деген сөзден кейін ", аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің" деген сөздермен толықтырылсын;

2) тармақшада:

"белгіленген нормалар шегінде" деген сөздер "осы Кодекстің 50-бабының 2-тармағына сәйкес" деген сөздермен ауыстырылсын;

"үй (қосалқы)" деген сөздер "қосалқы" деген сөзбен ауыстырылсын;

5-тармақта:

"үй (қосалқы) шаруашылығын жүргізу, бағбандық" деген сөздер "қосалқы шаруашылық, бағбандық жүргізу" деген сөздермен ауыстырылсын;

"саяжай құрылысы үшін" деген сөздерден кейін ", осы Кодексте жер учаскелерін ақылы түрде беру көзделген өзге де мақсаттар үшін" деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Елді мекеннің аумағы шегіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы, сондай-ақ ауыл шаруашылығында пайдаланылатын жер учаскесінің нысаналы мақсаты, мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жерлерді қоспағанда, ауыл және орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттарда пайдалану үшін өзгертілген жағдайда, аталған жер учаскесінің меншік иесі жер учаскесінің өзгерген нысаналы мақсаты үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген кадастрлық (бағалау) құны мен осы учаскенің бұрын мемлекеттен сатып алынған бағасы арасындағы айырмаға тең соманы бюджетке төлеуге міндетті.";

мынадай мазмұндағы 8-тармақпен толықтырылсын:

"8. Жер учаскесі ұлттық компания мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларға жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны бойынша есептелетін баға бойынша жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне берілуі мүмкін.

Бұл ретте жер учаскесін ұлттық компания мәртебесіне ие әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың меншігіне ресімдеу жарияланған акциялар шығарылымы мемлекеттік тіркелгеннен кейін жүзеге асырылады.";

4) 10-бапта:

1-тармақтың бірінші бөлігінің бірінші сөйлемі "Үкіметі" деген сөзден кейін " кемінде жылына бір рет" деген сөздермен толықтырылсын;

2-тармақтың бірінші бөлігіндегі "жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган" деген сөздер "облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органы" деген сөздермен ауыстырылсын;

3-тармақтағы "үй (қосалқы) шаруашылығын" деген сөздер "қосалқы шаруашылық" деген сөздермен ауыстырылсын;

5) 12-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"12-бап. Осы Кодексте пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Кодексте мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) алып қою - мемлекеттік органдардың жеке меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесіне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын осы Кодексте көзделген тәртіппен және жағдайларда тоқтатуға бағытталған іс-әрекеті;

2) арнайы жер қоры - ауыл шаруашылығы мақсатындағы алқаптардың, сондай-ақ мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскелерінің және шартты жер үлестерінің иелері мен жер пайдаланушылар бас тартқан жердің есебінен құралатын резервтегі жер;

3) аффилиирленген тұлға - мемлекеттік емес заңды тұлғаға қатысты еншілес болып табылатын немесе тәуелді акционерлік қоғам деп танылатын ұйым;

4) бастапқы жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығын осы Кодекстің 32-бабында көзделген тәртіппен тікелей мемлекеттен не осы құқықтан айыру тәртібімен басқа да бастапқы жер пайдаланушылардан алған тұлғалар;

5) бірыңғай мемлекеттік жер тізілімі - құқықтық, сәйкестендіру, экономикалық және басқа да сипаттамаларды қамтитын, мемлекеттік жер кадастры құрамындағы жер учаскелерін есепке алудың қорытынды құжаты;

6) жеке меншіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы - жер учаскесінің меншік иесі мен уақытша пайдаланушы (жалға алушы немесе өтеусіз пайдаланушы) арасындағы жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт негізінде туындайтын, субъектінің жер учаскесін иелену және пайдалану құқығы;

7) жер - Қазақстан Республикасының егемендігі белгіленетін шектегі аумақтық кеңістік, табиғи ресурс, жалпыға ортақ өндіріс құралы және кез келген еңбек процесінің аумақтық негізі;

8) жерге билік ету құқығы - мемлекеттің Қазақстан Республикасы аумағындағы жердің заңдық тағдырын айқындаудағы заңмен қамтамасыз етілген құқығы, сондай-ақ жердің жеке меншік иесінің өз жер учаскесіне қатысты Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған мәмілелер жасасуға құқығы;

9) жергілікті атқарушы органдардың шешімдері - облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының, сондай-ақ аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар (селолар), ауылдық (селолық) округтер әкімдерінің жер учаскесіне құқық беру туралы құқықтық актілері;

10) жерді жалдау төлемақысы - уақытша өтеулі жер пайдалану төлемақысы;

11) жер иелену құқығы - жерді іс жүзінде иеленуді жүзеге асырудың заңмен қамтамасыз етілген мүмкіндігі;

12) жер кадастры - жер туралы мәліметтер жүйесі, мемлекеттік кадастрлардың құрамдас бөлігі;

13) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган - жер қатынастары саласындағы функцияларды жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесі (бұдан әрі - облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органы);

14) жер қатынастарының объектісі - Қазақстан Республикасы аумағының шегіндегі бүкіл жер, онда орналасқанына және олардың жекелеген субъектілерге бекітіліп берілуінің құқықтық негіздеріне қарамастан жекелеген жер учаскелері, сондай-ақ жер учаскелері мен

жер үлестеріне құқықтар;

15) жер құқығы қатынастары - жерге меншік құқығын және өзге де құқықтарды жүзеге асыра отырып, жер ресурстарын басқаруға, жекелеген субъектілерге жер учаскелерін бекітіп беруге байланысты жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі құқықтық қатынастар;

16) жер құқығы қатынастарының субъектілері - жер құқығы қатынастарына қатысушылар болып табылатын және соған орай құқықтары бар әрі осы құқық қатынасында міндеттер атқаратын жеке және заңды тұлғалар, сондай-ақ мемлекеттер;

17) жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін өтеулі және (немесе) өтеусіз негізде шектеусіз мерзімге (тұрақты жер пайдалану) немесе белгілі бір мерзім ішінде (уақытша жер пайдалану) иелену және пайдалану құқығы;

18) жер ресурстары - қоғамның материалдық, мәдени және басқа да қажеттерін қанағаттандыру үшін шаруашылық және өзге де қызмет процесінде пайдаланылатын немесе пайдаланылуы мүмкін жер;

19) жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган - жер қатынастары саласындағы реттеуді жүзеге асыратын мемлекеттік орган (бұдан әрі - орталық уәкілетті орган);

20) жер учаскелерінің нысаналы мақсатының жіктемесі - аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес учаске аумағын және онда орналасқан үйлер мен ғимараттардың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатының (пайдаланылуының) үлгісі мен түрі бойынша жер учаскелерін мақсатты пайдалану түрлерін топтастыру;

21) жер учаскесі - осы Кодексте белгіленген тәртіппен жер қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін, тұйық шекара ішінде бөлінген жер бөлігі;

22) жер учаскесін жалдау құқығын сату төлемақысы - уақытша өтеулі жер пайдалану құқығымен берілген мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі үшін біржолғы төлем;

23) жер учаскесіне жеке меншік құқығы - азаматтардың және мемлекеттік емес заңды тұлғалардың өздеріне тиесілі жер учаскесін осы Кодексте белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде иелену, пайдалану және оларға билік ету құқығы;

24) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар - осылардың негізінде азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскесіне тиісті құқықтары (жеке меншік құқығы, жер пайдалану құқығы, сервитуттар және жер учаскесіне өзге де заттық құқықтар) туындайтын құжаттар.

Құқық белгілейтін құжаттарға атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы құқықтық актілері, сатып алу-сату шарттары (айырбастау, сыйға тарту немесе жер учаскесін иеліктен шығару туралы өзге мәмілелер) және сот органдарының жер учаскесіне жеке меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және жерге өзге заттық құқықтарды тану туралы шешімдері жатады;

25) жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар - жер учаскесінің

сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын және жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның құқық белгілейтін құжаттардың негізінде жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларға беретін құжаттары. Құқықты куәландыратын құжаттарға жер учаскесіне жеке меншік құқығы актісі, тұрақты жер пайдалану құқығы актісі және уақытша (өтеулі, өтеусіз) жер пайдалану құқығы актісі жатады;

26) жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу - міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етудің кепіл шартына негізделген не Қазақстан Республикасы заңдарының негізіндегі әдісі, осыған орай кредитордың (кепіл ұстаушының) борышкер кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған жағдайда кепілге салынған жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құнынан осы жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы тиесілі тұлғаның (кепіл берушінің) басқа кредиторлары алдында қайтарым алуға басым құқығы болады, бұған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген алып қою жағдайлары қосылмайды;

27) жер учаскесін өз бетінше иеленіп алу - жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының рұқсатынсыз бөтен жер учаскесін иелену, сондай-ақ мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскесін Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның тиісті шешімінсіз иелену;

28) жер үлесі - жер учаскесіне құқықтар мен міндеттерге басқа тұлғалармен бірге қатысудың осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында белгіленген тәртіппен және жағдайларда бөліп шығарылуы мүмкін сан жағынан айқындалған үлесі;

29) иммиграциялық жер қоры - оралмандарға беру үшін резервке қалдырылған және арнайы жер қоры құрамына кіретін жер учаскелері;

30) кадастрлық (бағалау) құны - мемлекет жер учаскесін немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы мемлекеттік статистика деректеріне сәйкес кезең- кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны;

31) кейінгі жер пайдаланушылар - өзінің бастапқы жер пайдаланушы мәртебесін сақтап қалатын жер пайдаланушыдан кейінгі жер пайдалану туралы шарт негізінде уақытша жер пайдалану құқығын алған тұлғалар;

32) кондоминиум - жылжымайтын мүлікке меншіктің (өзге де құқықтың) ерекше нысаны, бұл ретте жылжымайтын мүліктің жекелеген бөліктері жеке және (немесе) заңды тұлғалардың бөлек (дербес) меншігінде (өзге де құқықта) болады, ал жылжымайтын мүліктің бөлек

меншікке жатпайтын бөліктері, оның ішінде жер учаскесі де оларға ортақ үлестік меншік құқығымен (өзге де ортақ құқықпен) тиесілі болады және бөлек (дербес) меншігіндегі (өзге де құқықтағы) жылжымайтын мүлік бөліктеріне құқықтардан ажыратылмайды;

33) мемлекеттік жер пайдаланушылар - мемлекеттік республикалық және коммуналдық заңды тұлғалар;

34) мемлекеттік заттай гранттар - Қазақстан Республикасының заңды тұлғасына инвестициялық жобаны іске асыру үшін осы Кодексте және Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен беріле отырып, кейіннен меншікке немесе жер пайдалануға өтеусіз берілетін жер учаскелері;

35) мемлекеттік емес жер пайдаланушылар - азаматтар және (немесе) мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

36) меншік құқығының объектілері - мемлекеттік және жеке меншіктегі жер;

37) өзіндік қосалқы шаруашылық - ауылдық жерде және қала маңындағы аймақта орналасқан жер учаскесінде өз қажеттерін қанағаттандыруға арналған қызмет түрі;

38) сервитут - бөтен жер учаскелерін шектеулі нысаналы пайдалану, оның ішінде жаяу өту, көлікпен өту, қажетті коммуникацияларды тарту мен пайдалану, аңшылық шаруашылығы және өзге де мұқтаждар үшін пайдалану құқығы;

39) топырақ қабаты - жердің құрғақ үстіңгі қабаты, тек өзіне тән құрылымы, құрамы мен қасиеттері бар ерекше табиғи түзілім;

40) төлемақының базалық ставкасы - мемлекет жер учаскесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатқан кезде оның кадастрлық (бағалау) құнын айқындауға арналған жер учаскесінің нормативтік бағасы;

41) тұрақты жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығының мерзімі шектеусіз сипатта болатын тұлғалар;

42) уақытша жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығы белгілі бір мерзіммен шектелген тұлғалар;

43) ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының азаматтары, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылған заңды тұлғалар, соның ішінде шетелдік қатысушысы бар кәсіпорындар;

44) шартты жер үлесі - таратылған немесе қайта ұйымдастырылған ұжымшар мүшелерінің, мемлекеттік емес болып қайта құрылған мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдары қызметкерлерінің, сондай-ақ осы Кодексте аталған өзге де тұлғалардың сандық тұрғыдан анықталған үлесі, оған сәйкес аталған ұйымдардың жер пайдалану құрамында бұдан бұрын болған жер учаскелеріне құқықтар беру жүзеге асырылады немесе осы Кодексте көзделген өзге де құқықтар іске асырылады;

45) шетелдік жер пайдаланушылар - шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шет мемлекет заңдарына сәйкес құрылған заңды тұлғалар (шетелдік заңды тұлғалар), шет мемлекеттер, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдар.";

6) 13-баптың 3) тармақшасында:

"қорғаныс және қауіпсіздік қажеттері" деген сөздер "қорғаныс мұқтажы" деген сөздермен ауыстырылсын;

", соның ішінде сатып алу арқылы алып қою" деген сөздер ", соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

7) 14-бапта:

1-тармақтың 11) тармақшасындағы ", жерді беру және оны алып қою" деген сөздер "жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою " деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақтың 5) тармақшасындағы "алып қою туралы сот органдарына" деген сөздер "мәжбүрлеп алып қою туралы сотқа" деген сөздермен ауыстырылсын;

8) 14-1-бапта:

1-тармақта:

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"1) облыстың жергілікті атқарушы органының жер қойнауын пайдалану және магистральды құбырлар, мұнай және газ өңдеу объектілерін салу, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру әрі кеңейту мақсатында жер учаскелерін беру жөніндегі, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кең орындарын (кең таралғанынан басқасын) қазуға, магистральды құбырлар салу, жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру әрі кеңейту үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;";

14) тармақшадағы "дайындау жатады." деген сөздер "дайындау;" деген сөзбен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы 15) тармақшамен толықтырылсын:

"15) облыстың жергілікті атқарушы органының жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі негізінде жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар беру жатады.";

2-тармақта:

8) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"8) республикалық маңызы бар қаланың, астананың атқарушы органының жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі негізінде жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттарды беру;";

12) тармақшадағы "алып қою" деген сөздер "мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздермен ауыстырылсын;

3-тармақтың 3) тармақшасындағы "алып қою" деген сөздер "мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздермен ауыстырылсын;

9) 15-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы 5-1) тармақшамен толықтырылсын:
"5-1) қала маңындағы аймақтардың шекараларын осы Кодекстің 110-бабына сәйкес бекіту;";

10) 16-бапта:

1-тармақта:

мынадай мазмұндағы 1-1) тармақшамен толықтырылсын:
"1-1) аудандық маңызы бар қалалар маңындағы аймақтардың шекараларын облыстың жергілікті өкілді органына бекітуге табыс ету;";

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:
"2) жер қойнауын пайдалану, магистральды құбырлар, мұнай және газ өңдеу объектілерін салу мақсатында жер учаскелерін беру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындарын (кең таралғанынан басқасын) қазуға, магистральды құбырлар салу үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару;";
7) және 9) тармақшалардағы "сатып алу арқылы" деген сөздер "мемлекет мұқтажы үшін" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақта:

2) тармақшадағы "мемлекеттік қажеттіктер үшін жер учаскелерін алып қою, соның ішінде сатып алу арқылы алып қою" деген сөздер "жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;
мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:
"2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығару;";
11) 17-баптың 2) тармақшасындағы "жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіктер үшін алып қою, соның ішінде сатып алу арқылы алып қою" деген сөздер "жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

12) 18-бапта:

2) тармақшадағы "жерді мемлекеттік қажеттіктер үшін алып қою, соның ішінде сатып алу арқылы алып қою" деген сөздер "жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;
мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:
"2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығару;";

13) 19-бапта:

2) тармақшадағы "жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіктер үшін алып қою, соның

ішінде сатып алу арқылы алып қою" деген сөздер "жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

"2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығару;";

14) 24-бапта:

1-тармақ мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

"Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін мемлекеттік заттай гранттар ретінде жеке меншікке беруге жол берілмейді.";

2-тармақта:

екінші бөліктің бірінші абзацында:

"Шаруа" деген сөзден кейін "немесе фермер" деген сөздермен толықтырылсын;

"және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін" деген сөздер ", тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін және орман өсіруді" деген сөздермен ауыстырылсын;

үшінші бөліктегі "нақты" деген сөз алып тасталсын;

3-тармақтың үшінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"осы баптың 2-тармағының 2) тармақшасына сәйкес, жеңілдікті бағамен сатып алынған жер учаскесімен мәміле жасасуды шектеу мерзімі өткеннен кейін, жер учаскесімен Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған мәмілелердің кез келген түрін жасасуға құқығы бар, шектеу мерзімі жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын әрбір он процент төмендету үшін екі жылды құрайды. Бұл шектеу жер учаскесін кепілге салуға қолданылмайды.";

4-тармақтың екінші бөлігінде:

бірінші сөйлемдегі "учаскенің" деген сөз "жер учаскесінің" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші сөйлемдегі "оның сатып алу бағасы толық төленгеннен кейін он жыл" деген сөздер "осы баптың 3-тармағында көзделген және жер учаскесінің сатып алу бағасы толық төленген кезден бастап есептелетін жер учаскесімен мәміле жасасуды шектеу мерзімі" деген сөздермен ауыстырылсын;

15) 27-бап мынадай мазмұндағы 1-1) тармақшамен толықтырылсын:

"1-1) ұлттық компания мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне берілуі;";

16) 32-баптың 3-тармағында:

"жергілікті атқарушы органы" деген сөздер "жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы өз құзыреті шегінде" деген сөздермен ауыстырылсын;

"уақытша жер пайдалану құқығын табыстау туралы шешім негізінде" деген сөздер " Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның уақытша жер пайдалану құқығын табыстау туралы тиісті шешімі негізінде осындай" деген сөздермен ауыстырылсын;

17) 33-бапта:

1-тармақ мынадай мазмұндағы алтыншы бөлікпен толықтырылсын:

"Уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алу:

1) кепілге, сондай-ақ шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру кезінде;

2) орман және су қорлары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер құрамындағы, иеліктен шығарылатын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне талап етілмейді.";

2-тармақта:

7) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"7) кепілге, сондай-ақ шаруашылық серіктестігінің жарғылық қорына салым ретінде , акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруді қоспағанда, шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін, уақытша жер пайдалану құқығымен берілген жер учаскелерінің ;";

8) тармақшадағы "жер пайдалану құқығын иеліктен шығаруды қоса алғанда," деген сөздер алып тасталсын;

мынадай мазмұндағы 2-1-тармақпен толықтырылсын:

"2-1. Осы баптың 2-тармағында көзделген шектеулер жер пайдаланушылардың орман және су қорлары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер құрамындағы, иеліктен шығарылатын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне жер пайдалану құқығына қатысты жасасатын мәмілелеріне, соның ішінде кепілге салуға қолданылмайды.";

18) 34-баптың 1-тармағының 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісін жүзеге асыратын заңды тұлғаларға, сондай-ақ ғылыми-зерттеу, тәжірибе және оқу мақсаттарына;";

19) 43-бапта:

3-тармақ мынадай мазмұндағы төртінші бөлікпен толықтырылсын:

"Аталған мерзімге осы Кодекстің 44-бабының 3-тармағына сәйкес әзірленетін жерге орналастыру жобасын жасау кезеңі кірмейді.";

4-тармақ мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстар әзірлеу және комиссияның осы мәселе жөніндегі қорытындысын әзірлеу мерзімі өтініш келіп түскен кезден бастап бір айға дейінгі, ал шағын кәсіпкерлік субъектілеріне жер учаскесіне құқық беру кезінде екі аптаға дейінгі мерзімді құрайды.";

6-тармақта:

"жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіктер үшін алып қою" деген сөздер "жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешімі комиссияның тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап жеті күнге дейінгі мерзімде қабылданады.";

7-тармақта:

екінші бөліктегі "бекітуге" деген сөз "түпкілікті шешім қабылдау үшін" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы үшінші және төртінші бөліктермен толықтырылсын:

"Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) тиісті уәкілетті органы бекіткен жерге орналастыру жобасы келіп түскен кезден бастап бір айға дейінгі мерзімде, ал шағын кәсіпкерлік субъектілеріне жер учаскесіне құқық беру кезінде жеті күнге дейінгі мерзімде қабылданады.

Жеке тұрғын үй құрылысына бөліп берілетін аланда жер учаскелерін жайластырудың жерге орналастыру жобасы болған жағдайда әрбір жер учаскесі үшін жерге орналастыру жобасын жасау талап етілмейді.";

8-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"8. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелері және сол жер учаскелерін жалдау құқығы осы Кодекстің 48-бабында белгіленген ережелер ескеріле отырып, сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сату объектілері болуы мүмкін.";

11-тармақтың бірінші бөлігінің бірінші сөйлемі мынадай редакцияда жазылсын:
"11. Егер облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесін беру туралы шешімінде өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің нақтылы (белгілі бір жердегі) шекарасы белгіленгенге дейін және жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар берілгенге дейін жер учаскесін пайдалануға жол берілмейді.";

20) 44-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:
"1. Объектілер салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін таңдау алдын ала жүргізіледі, оны облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі жер учаскелерін беру жөніндегі өз құзыреттері шегінде құратын арнаулы комиссиялар жүзеге асырады.

Объект салу үшін, ал қажет болған жағдайларда оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгілеу үшін де жер учаскесін таңдау нәтижелерін облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органы жер учаскесін таңдау туралы актімен ресімдейді. Осы актіге әрбір жер учаскесін таңдаудың ықтимал нұсқаларына сәйкес олардың шекарасының жобалары қоса тіркеледі.";

3-тармақтың үшінші бөлігіндегі "алып қою, соның ішінде сатып алу арқылы алып қою" деген сөздер ", жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару, оның ішінде сатып алу арқылы мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздермен ауыстырылсын;

7-тармақта:

бірінші абзац "органы" деген сөзден кейін ", аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі" деген сөздермен толықтырылсын;

жетінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:
"учаскелердің өлшемдері көрсетіле отырып, жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару, соның ішінде сатып алу арқылы мәжбүрлеп иеліктен шығару жүргізілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;";

8-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:
"8. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде азаматтардың өтініштері (өтінімхаттары) арнайы есепке алынады және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай не жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын бос аумақтар

бар болған жағдайда қанағаттандырылады. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін тегін негізде беру кезінде азаматта жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық табыстаған жер учаскесінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органы азаматта мұндай жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі туралы мәліметті жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру туралы қорытынды әзірлеуі және тиісті шешім қабылдауы үшін жергілікті атқарушы органның жанындағы комиссияға табыс етеді.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органдары, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің әкімдері бөліп беруге арналған алаңдардың дайындығы туралы ақпаратпен жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін алуға кезектілік тізімінің қолжетімділігін оларды кемінде тоқсанына бір рет мемлекеттік тілде және орыс тілінде арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру арқылы және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен қамтамасыз етеді.";

21) 45-баптың 2-тармағы "органы" деген сөзден кейін ", аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі" деген сөздермен толықтырылсын;

22) 46-баптың 1-тармағының орыс тіліндегі мәтініне өзгеріс енгізілді, қазақ тіліндегі мәтіні өзгермейді;

23) 47-бапта:

2-тармақ "органына " деген сөзден кейін ", аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне" деген сөздермен толықтырылсын;

3-тармақтың бірінші бөлігі "органына" деген сөзден кейін ", аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне" деген сөздермен толықтырылсын;

24) 48-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Тізбесін жергілікті атқарушы орган айқындаған және жергілікті өкілді орган тиісті шешімімен бекіткен, мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелері немесе жер учаскесін жалдау құқығы кемінде жылына бір рет өткізілетін сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сату объектісі болып табылады.

Уақытша жер пайдалану мерзімі аяқталып келе жатқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері уақытша жер пайдаланушы жаңа мерзімге уақытша жер пайдалану туралы шарт жасасудан бас тартқан жағдайда ғана сауда-саттыққа (

конкурстарға, аукциондарға) шығарылады.";

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Босалқы жерлер құрамындағы ауылшаруашылық алқаптары шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауылшаруашылық өндірісін, орман өсіруді, қосалқы ауыл шаруашылығын жүргізу үшін жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) беріледі.

Сауда-саттықтың (конкурстардың, аукциондардың) жеңімпаздарына-шетелдіктерге және азаматтығы жоқ адамдарға тауарлы ауылшаруашылық өндірісін, орман өсіруді, қосалқы ауыл шаруашылығын жүргізу үшін жер учаскелері он жылға дейін жалдау шартымен уақытша жер пайдалануға беріледі.";

25) мынадай мазмұндағы 49-1-баппен толықтырылсын:

"49-1-бап. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту тәртібі

1. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуді облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың (селолардың), ауылдық (селолық) округтердің әкімдері өздерінің осы Кодексте белгіленген жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде жүзеге асырады.

2. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне өтініш береді.

3. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш келіп түскен кезден бастап күнтізбелік отыз күнге дейінгі мерзімде қаралады.

4. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешім осы Кодекстің 43-бабының 2-тармағына сәйкес құрылатын комиссия қорытындысының негізінде қабылданады.

5. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім беру не одан бас тарту туралы облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкімі шешімінің көшірмесі ол қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде өтініш берушіге тапсырылады.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден бас тарту дәлелді болуға тиіс.

6. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты және (немесе) жер учаскесінің меншік иесі, жер пайдаланушы өзгертілген кезде құқықты куәландыратын құжаттарды қайта ресімдеу мерзімі күнтізбелік он бес күннен аспайды.";

26) 50-баптың 2-тармағы бірінші бөлігінің бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Осы Кодекстің 48-бабының 1-тармағына сәйкес сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатуға ұсынылатын жер учаскелерінің тізбесіне енгізілгендерді қоспағанда, жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншікке мынадай мөлшерде тегін беріледі:";

27) 52-баптың 2-тармағының бірінші бөлігіндегі "(аяқталмаған құрылысты қоса алғанда)" деген сөздер алып тасталсын;

28) 64-баптың 1-тармағының 4) тармақшасындағы "алып қойылған (сатып алынған) " деген сөздер "мәжбүрлеп иеліктен шығарылған, соның ішінде сатып алу арқылы мәжбүрлеп иеліктен шығарылған" деген сөздермен ауыстырылсын;

29) 69-бапта:

7-тармақта:

бірінші бөліктегі "мемлекеттік билік органынан" деген сөздер "мемлекеттік органнан" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Қауымдық сервитут белгілеу жер учаскесін пайдалану мүмкін болмай қалатын жағдайға әкеп соқса, жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кездегі шығынды қауымдық сервитутты белгілеген мемлекеттік органнан толық көлемде өткізе отырып, өзінен осы жер учаскесін алып қоюды, соның ішінде сатып алу арқылы алып қоюды не онымен құны тең жер учаскесін беруді немесе ол мүмкін болмаған жағдайда - басқа жер учаскесін оның құнын немесе оған құқықтарды жердің бағасына есептеп және шеккен шығындарды өтей отырып, беруді талап етуге құқылы.";

30) 77-баптың 2-тармағының бесінші бөлігіндегі "36" деген цифрлар "51" деген цифрлармен ауыстырылсын;

31) 79-бапта:

5-тармақтың бірінші бөлігінде:

үшінші абзац алынып тасталсын;

төртінші абзац "қатысушылардың" деген сөзден кейін "нотариаттық тәртіппен куәландырылған" деген сөздермен толықтырылсын;

бесінші, алтыншы және жетінші абзацтар алып тасталсын;

сегізінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"жер учаскесіне тіркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы құқықтық кадастрдың мәліметтері.";

тоғызыншы абзац алып тасталсын;

7-тармақта:

бірінші бөліктегі "міндеттеменің белгіленіп отырған сомасын" деген сөздер "міндеттемені" деген сөзбен ауыстырылсын;

екінші бөлік алынып тасталсын;

9-тармақ алып тасталсын;

11-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"11. Кепіл туралы шарт жер учаскесі орналасқан жер бойынша жылжымайтын мүлікке құқықты және онымен жасалатын мәмілелерді тіркейтін органдарда мемлекеттік тіркеуден өткен кезден бастап жер учаскесін кепілге салу құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындайды.";

12-тармақта:

"жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" деген сөздер алып тасталсын;

"заңдарына" деген сөз "азаматтық заңнамасына" деген сөздермен ауыстырылсын;

32) 81-баптың 2-тармағында:

бірінші абзац "пайдалану құқығын" деген сөздерден кейін "олардың келісімінсіз" деген сөздермен толықтырылсын;

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"2) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған, оның ішінде сатып алу арқылы мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;";

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"4) радиоактивті ластануға ұшыраған жер учаскесі оның меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан, құны тең жер учаскесі беріле отырып, мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;";

33) 82-баптың 2-тармағының бірінші бөлігіндегі "жер кадастрын жүргізетін органдар" деген сөздер "республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) уәкілетті органдары" деген сөздермен ауыстырылсын;

34) 84-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"84-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару

1. Жер учаскесін ерекше жағдайларда мемлекет мұқтажы үшін, бұл мұқтажды басқа тәсілмен қанағаттандыру мүмкін болмаған және мүлікті тең құнымен өтеген жағдайда сот шешімі бойынша мәжбүрлеп иеліктен шығаруға болады.

2. Жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі ерекше жағдайлар:

1) халықаралық міндеттемелер;

2) қорғаныс қажетіне, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсатқа арнап жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың құрылуы мен олардың жұмыс істеуі;

3) пайдалы қазба кен орындарының (кең таралғандарынан басқасы) табылуы және оларды қазу;

4) жол, электр тарату желілерін, байланыс желілерін, магистральды құбырлар, елді мекендердің ортақ пайдаланудағы инженерлік-коммуникациялық желілерін салу, сондай-ақ мемлекеттік маңызы бар басқа да объектілерді салу;

5) құлау (қирау) қаупі бар апатты және ескірген тұрғын үйлерді бұзу;

6) осы бапта белгіленген ерекше жағдайлардың тізбесіне жататын құрылыс объектілерінің бөлігінде елді мекендердің бас жоспарларын орындау, сондай-ақ мемлекеттік және өңірлік бағдарламаларда көзделген объектілерді, мемлекеттік мүдделерді қамтамасыз ететін инвестициялық жобаларды салу және қоғамдық маңызы бар мақсаттарға қол жеткізу болып табылады.

3. Қазақстан Республикасының заңдарында жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың осы баптың 2-тармағында аталғаннан басқа да ерекше жағдайлары көзделуі мүмкін.

4. Уақытша жер пайдалануға берілген жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару, егер жер пайдаланушы берілген құқықты мемлекеттен сатып алмаған болса, жер пайдалану құқығы сатып алынбай жүзеге асырылады. Жер пайдаланушыларға шығындар толық көлемінде өтеледі, сондай-ақ олардың қалауы бойынша басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.";

35) 85-бапта:

мәтіндегі "заң актілеріне", "заң актілерінде" деген сөздер тиісінше "заңдарына", "заңдарында" деген сөздермен ауыстырылсын;

1-тармақтағы "мемлекеттік қажеттіктер үшін олардан алып қою" деген сөздер "олардан мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақта:

бірінші бөлік "жөнінде" деген сөзден кейін "осындай" деген сөзбен толықтырылсын;

екінші бөліктегі "меншік иесінің немесе жер пайдаланушының" деген сөздер "меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы" деген сөздермен, "жер пайдаланушының" деген сөздер "мемлекеттік емес жер пайдаланушының" деген сөздермен ауыстырылсын;

36) 86-бапта:

тақырыпта және мәтінде:

"жер пайдаланушының", "жер пайдаланушы" деген сөздер тиісінше "мемлекеттік емес жер пайдаланушының", "мемлекеттік емес жер пайдаланушы" деген сөздермен ауыстырылсын;

"Мемлекеттік қажеттіктер үшін сатып алынуға тиісті" деген сөздер "Мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде" деген сөздермен ауыстырылсын;

бірінші бөлікте:

бірінші сөйлемде:

"қабылданған" деген сөз "қабылданғаны туралы хабарлама алған" деген сөздермен ауыстырылсын;

"учаскенің" деген сөздің алдынан "осындай" деген сөзбен толықтырылсын;

"немесе учаскені" деген сөздер "немесе оны" деген сөздермен ауыстырылсын;

"құқықтарды" деген сөз "құқықты" деген сөзбен ауыстырылсын;

"учаскені оның" деген сөздер "осы учаскені оның нысаналы" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші сөйлемде:

"ретте" деген сөзден кейін "жер учаскесінің" деген сөздермен толықтырылсын;

"кезеңде" деген сөзден кейін "осындай" деген сөзбен толықтырылсын;

екінші бөлікте:

"алып қойылғаннан" деген сөздер "мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылғаннан" деген сөздермен ауыстырылсын;

"бұрынғы" деген сөзден кейін "нысаналы" деген сөзбен толықтырылсын;

37) 87-бапта:

мәтін "Мемлекеттік қажеттіктер үшін сатып алынатын", "мемлекеттік қажеттіктер үшін сатып алынатын" деген сөздер тиісінше "Мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде сатып алынатын", "мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде сатып алынатын" деген сөздермен ауыстырылсын;

1-тармақта:

бірінші бөліктегі "меншік иесінің немесе жер пайдаланушының" деген сөздер "жер учаскесінің меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші бөлік "сәйкес" деген сөзден кейін "жер учаскесінің" деген сөздермен толықтырылсын;

үшінші бөліктегі "мемлекеттік қажеттіктер үшін сатып алу кезінде," деген сөздер " мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде сатып алған кезде, сатып алынатын" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақта:

"Сатып алынатын" деген сөздер "Мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде сатып алынатын" деген сөздермен ауыстырылсын;

"мүліктің" деген сөзден кейін "меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кездегі" деген сөздермен толықтырылсын;

"өздері" деген сөздер "өзі" деген сөзбен ауыстырылсын;

"жер учаскесінен айырылуына байланысты меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға келтірілген барлық шығын" деген сөздер "жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты жер учаскесінің меншік иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға келтірілген барлық шығын толық көлемде" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Жер учаскесінің нарықтық құны Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес айқындалады.";

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Жер учаскесінің меншік иесімен немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушымен келісім бойынша оған мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде сатып алынатын жер учаскесінің орнына берілетін жер учаскесінің немесе оған құқықтардың құнын сатып алынатын жер учаскесінің немесе оған құқықтардың меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған кездегі нарықтық құнына есептей отырып, басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.

Мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылатын жер учаскесі немесе оған құқық мемлекеттен сатып алынуға тиіс болып, бірақ сатып алу жүргізілмеген жағдайларда, жер учаскесінің нарықтық құны бағаға қосылмайды, оның орнына мемлекеттік емес жер пайдаланушыға онымен келісім бойынша құны тең басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.";

38) 88-бапта:

бірінші бөлікте:

"жер пайдаланушы" деген сөздер "мемлекеттік емес жер пайдаланушы" деген сөздермен ауыстырылсын;

"қабылдаған" деген сөзден кейін "жергілікті" деген сөзбен толықтырылсын;

екінші бөліктегі "жер пайдаланушысына" деген сөздер "мемлекеттік емес жер пайдаланушы" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

"Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы сотта өзінен жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) сатып алу туралы жергілікті атқарушы органның шешімін даулауға құқылы.";

39) 90-бапта:

"қорының" деген сөз "қорларының" деген сөзбен ауыстырылсын;

"жүргізуге, сондай-ақ мемлекеттік маңызы зор объектілерді салып, оларды орналастырудың басқа да мүмкін нұсқалары болмауына" деген сөздер ", елді

мекендердің ортақ пайдаланудағы инженерлік-коммуникациялық желілерін салуға, сондай-ақ мемлекеттік маңызы бар объектілерді ықтимал орналастырудың басқа нұсқалары болмаған кезде оларды салуға" деген сөздермен ауыстырылсын;

40) 92-бапта:

тақырыптағы "алып қою" деген сөздер "мәжбүрлеп алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

бірінші сөйлем мынадай редакцияда жазылсын:

"Ауыл шаруашылығы өндірісіне не тұрғын үй құрылысына немесе өзге де құрылысқа арналған жер учаскесі екі жыл ішінде (егер Қазақстан Республикасының заңдарында неғұрлым ұзақ мерзім көзделмесе) тиісті мақсатында пайдаланылмаған жағдайларда, ондай жер учаскесі осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады.";

екінші сөйлем:

"кезеңге" деген сөзден кейін "мұндай" деген сөзбен толықтырылсын;

"байланысты" деген сөзден кейін "аталған" деген сөзбен толықтырылсын;

41) 93-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"93-бап. Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесін меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою

Егер жер учаскесін пайдалану осы Кодексте немесе Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында белгіленген жерді ұтымды пайдалану ережелерін өрескел бұза отырып жүзеге асырылса, атап айтқанда, егер жер учаскесі нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылмаса немесе оны пайдалану ауыл шаруашылығы жері құнарлылығының едәуір төмендеуіне не экологиялық жағдайдың едәуір нашарлауына әкеп соғатын болса, ондай жер учаскесі Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін, осы Кодекстің 94-бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады.

Төтенше және ырық бермейтін ахуал кезінде (еңсерілмейтін күш әрекеті) туындаған жағдайларды қоспағанда, осы баптың бірінші бөлігінде көзделген жағдайларда жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы мемлекетке келтірілген залалды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өтеуге міндетті.";

42) 94-бапта:

тақырыптағы "алып қою" деген сөздер "мәжбүрлеп алып қою" деген сөздермен ауыстырылсын;

мәтіндегі "алып қою", "алып қойған" деген сөздер тиісінше "мәжбүрлеп алып қою", "мәжбүрлеп алып қойған" деген сөздермен ауыстырылсын;

1-тармақ "талап-арызы" деген сөздердің алдынан "жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органының" деген сөздермен толықтырылсын;

2-тармақта:

"учаскені мақсаты" деген сөздер "жер учаскесін нысаналы мақсаты" деген сөздермен ауыстырылсын;

"жер пайдаланушы" деген сөздерден кейін "осындай" деген сөзбен толықтырылсын;

"мақсаты" деген сөздің алдынан "нысаналы" деген сөзбен толықтырылсын;

3-тармақта:

бірінші бөліктегі "меншік иесіне", "меншік иесі" деген сөздер тиісінше "жер учаскесінің меншік иесіне", "жер учаскесінің меншік иесі" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші бөлікте:

"меншік иесінің" деген сөздер "жер учаскесінің меншік иесінің" деген сөздермен ауыстырылсын;

"жер ресурстарын басқару" деген сөздердің алдынан "облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)" деген сөздермен толықтырылсын;

"орган учаскенің" деген сөздер "органы" деген сөзбен ауыстырылсын;

"учаске" деген сөз "осындай учаске" деген сөздермен ауыстырылсын;

"облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)" деген сөздерден кейін ", ауданның (облыстық маңызы бар қаланың)" деген сөздермен, "жергілікті атқарушы органына" деген сөздерден кейін ", аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың (селоның), ауылдық (селолық) округтің әкіміне" деген сөздермен толықтырылсын;

"учаскенің" деген сөз "осындай учаскенің" деген сөздермен ауыстырылсын;

4-тармақта:

бірінші бөлікте:

"учаскені" деген сөз "жер учаскесін" деген сөздермен ауыстырылсын;

"ашық сауда-саттықта" деген сөздер "сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда)" деген сөздермен ауыстырылсын;

екінші бөлікте:

"учаскені" деген сөз "жер учаскесін" деген сөздермен ауыстырылсын;

"шегеріле отырып," деген сөздерден кейін "жер учаскесінің" деген сөздермен толықтырылсын;

"сауда-саттыққа шығарудан" деген сөздер "сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) жүргізілгеннен" деген сөздермен ауыстырылсын;

43) 97-баптың 6-тармағының 2) тармақшасы мынадай мазмұндағы екінші абзацпен толықтырылсын:

"Аталған мақсаттар үшін жер учаскесін жер пайдалану құқығымен беру мерзімі кемінде бес жыл болады, оны бес жылдан аз мерзімге беруге жер учаскесін алуға мүдделі өтініш берушінің келісімімен ғана жол беріледі;";

44) 99-баптың 5-тармағындағы "алып қоюға" деген сөздер "мәжбүрлеп алып қоюға" деген сөздермен ауыстырылсын;

45) 101-бапта:

3-тармақта:

бірінші бөліктегі "(фермер) қожалығын" деген сөздер "немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Бұл ретте, ауыл шаруашылығы ұйымының кепілде жатқан жерлерінің құрамынан жер учаскесін бөліп шығаруға кепіл ұстаушының келісіміне немесе бөліп шығару кезінде жер учаскесіне қатысты кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемелерге сәйкес жол беріледі.";

төртінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін үлес немесе пай есебіне нақтылы бөліп шығарылатын жер учаскесінің орналасқан жері, сондай-ақ шаруашылық серіктестіктеріне, өндірістік кооперативтерге олардан шыққан қатысушының (мүшенің) бөліп берілетін жерге жүргізілген шығындарды өтеуі шаруашылық серіктестіктерінің, өндірістік кооперативтердің құрылтай құжаттарында көзделген тәртіппен немесе тараптардың келісімімен айқындалады.";

мынадай мазмұндағы бесінші бөлікпен толықтырылсын:

"Ауыл шаруашылығының егіс жұмыстары жүргізіліп жатқан кезеңде жер учаскесін нақтылы бөліп шығаруға, мұндай бөліп шығару ауыл шаруашылығы ұйымының немесе ортақ меншікке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылардың келісімімен жүргізілетін жағдайды қоспағанда, жол берілмейді.";

4-тармақтың бірінші бөлігіндегі "(фермер) қожалығын" деген сөздер "немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін" деген сөздермен ауыстырылсын;

46) 107-баптың 3-тармағының 9) тармақшасындағы "үй (қосалқы шаруашылығын)" деген сөздер "қосалқы шаруашылықты" деген сөздермен ауыстырылсын;

47) 109-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

"Елді мекендердің ауыл шаруашылығы үшін пайдаланылатын жерлерінен шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін, орман өсіруді, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақша және мал шаруашылығын жүргізу үшін жер учаскелерін жеке меншік құқығымен беруге болмайды.";

48) 110-бапта:

3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Аудандық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын облыстың жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша облыстың жергілікті өкілді органы белгілейді және өзгертеді.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын Қазақстан Республикасының Үкіметі республикалық маңызы бар қаланың, астананың және облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсынысы бойынша белгілейді және өзгертеді. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың қала маңындағы аймақтарының шекарасы аумағы қала маңындағы аймағына енгізілген облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарымен де келісіледі.";

5-тармақтың екінші бөлігінде:

"облыстық" деген сөзден кейін "өкілді және" деген сөздермен толықтырылсын;

"атқарушы органдарының" деген сөздер "өкілді және атқарушы органдарының бірлескен" деген сөздермен ауыстырылсын;

49) 123-баптың 3-тармағындағы "алып қойылуы (сатып алынуы)" деген сөздер " мәжбүрлеп иеліктен шығарылуы" деген сөздермен ауыстырылсын;

50) 125-баптың 3-тармағының бірінші бөлігіндегі "алып қойылады (сатып алынады) " деген сөздер "мәжбүрлеп иеліктен шығарылады, соның ішінде сатып алу арқылы мәжбүрлеп иеліктен шығарылады" деген сөздермен ауыстырылсын;

51) 138-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"138-бап. Босалқы жерді беру

Босалқы жер ауыл шаруашылығының, өнеркәсіптің мұқтажы және өзге де мақсаттар үшін осы Кодексте белгіленген тәртіппен және жағдайларда меншікке немесе жер пайдалануға беріледі. Босалқы жерді басқа санаттарға ауыстыру оны меншікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.";

52) 143-баптың 5-тармағындағы "алып қою" деген сөздер "мәжбүрлеп иеліктен шығару" деген сөздермен ауыстырылсын;

53) 145-бап мынадай мазмұндағы 8-тармақпен толықтырылсын:

"8. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру үшін облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) уәкілетті органдары жыл сайын облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жер ресурстарын басқару жөніндегі тиісті аумақтық органдарына ағымдағы жылы жер учаскелері берілген жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізбесін және мұндай жер учаскелерінің орналасқан жерін көрсете отырып жер-кадастр картасын табыс етеді,

сондай-ақ ай сайын жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың тізбесінде болған өзгерістер туралы мәліметтерді табыс етеді. ";

54) 148-бапта:

1-тармақтың 4) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"4) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу салдарынан келтірілген шығынды өтеу туралы істер бойынша, жер учаскелерін беруге, мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға, мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою мәселелері бойынша, сондай-ақ жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың лауазымды адамдарының анықталған Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамада көрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда оларды орындау туралы істер бойынша және жеке, лауазымды және заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу туралы істер бойынша сотқа жүгінуге;";

4-тармақтағы "заңдарында белгіленген" деген сөздер "заңдарына сәйкес" деген сөздермен ауыстырылсын;

55) 164-баптың тақырыбындағы "Жеке меншік" деген сөздер "Меншік" деген сөзбен ауыстырылсын;

56) мынадай мазмұндағы 164-1-баппен толықтырылсын:

"164-1-бап. Жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап ету

1. Жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап етуге құқылы.

2. Мемлекет меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер құрамынан өз бетінше иеленіп алынған жер учаскесін қайтаруды талап етуді жер учаскесі орналасқан жер бойынша жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

Заңсыз иеленуші өз бетінше иеленіп алған жер учаскесін Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген әкімшілік жазалар қолданылған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде босатуға және өз бетінше иеленіп алған жер учаскесінде салынған (салынып жатқан) құрылысты, Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, өзі немесе өз есебінен бұзуды жүзеге асыруға міндетті.

Заңсыз иеленушінің өз бетінше иеленіп алған жер учаскесін босату және мұндай учаскеде салынған (салынып жатқан) құрылысты бұзу жөніндегі міндеттерді орындамауына байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

Өз бетінше салынған құрылыс коммуналдық меншікке берілген жағдайда

құрылысты жүзеге асырған тұлғаға сот айқындаған мөлшерде құрылысқа жұмсалған шығыстар өтеледі.

Жер учаскесін заңсыз иеленушінің жеке басын (деректерін) анықтау мүмкін болмаған жағдайда, жергілікті атқарушы орган жер учаскесін өз бетінше иеленіп алу фактісі анықталған күннен бастап бір ай өтісімен жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтардың жоқтығы туралы мәліметтер расталғаннан кейін және сот шешімі бойынша мұндай учаскеде салынған (салынып жатқан) құрылысты бұзуды жүзеге асырады.";

57) 165-бапта:

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"1) жер учаскелері мемлекет мұқтажы үшін меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатындай етіп мәжбүрлеп иеліктен шығарылған, соның ішінде сатып алу арқылы мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;";

5) тармақшадағы "90" деген цифрлар "91" деген цифрлармен ауыстырылсын;

58) 166-баптың 2-тармағының 4) тармақшасы "алып қоюмен байланысты келтірілген" деген сөзден кейін ", меншік немесе жер пайдалану құқығын тоқтату кезіндегі" деген сөздермен толықтырылсын;

59) 168-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"168-бап. Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.";

60) 170-бапта:

5-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Өздеріне тиесілі құқықтарды шаруашылық серіктестіктерінің жарғылық капиталына салым ретінде немесе өндірістік кооперативтерге жарна ретінде берген шартты жер үлесінің иелері шаруа немесе фермер қожалығын құру үшін қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде, үлесті немесе пайды, жер учаскесін қоса, нақтылы бөліп алуға (бөлісуге) құқығы бар. Бұл ретте, ауыл шаруашылығы ұйымының кепілде жатқан жерлерінің құрамынан жер учаскесін бөліп шығаруға кепіл ұстаушының келісіміне немесе бөліп шығару кезінде жер учаскесіне қатысты кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемелерге сәйкес жол беріледі.

Ауыл шаруашылығының егіс жұмыстары жүргізіліп жатқан кезеңде жер учаскесін нақтылы бөліп шығаруға, мұндай бөліп шығару ауыл шаруашылығы ұйымының немесе ортақ меншікке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылардың келісімімен жүргізілетін жағдайды қоспағанда, жол берілмейді.

Бұл ретте нақтылы бөлінетін жер учаскесінің орналасқан жері шаруашылық серіктестіктерінің, өндірістік кооперативтердің құрылтай құжаттарында көзделген

тәртіппен немесе тараптардың келісімімен айқындалады. Құрылтай құжаттарында жер учаскелерін бөліп алу (бөлісу) тәртібі болмаған жағдайда, осы Кодекстің 101-бабының 3
және 4-тармақтарында белгіленген ережелер қолданылуы мүмкін.";

9-тармақтың үшінші бөлігі алып тасталсын.

2-бап. Осы Заң ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының Президенті

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