І бөлiм. Негізгі ережелер
1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Қазақстан Республикасының жер қоры

      1. Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес мынадай санаттарға бөлiнедi:
      1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер;
      2) елдi мекендердiң (қалалардың, кенттер мен ауылдық елдi мекендердiң) жерi;
      3) өнеркәсiп, көлiк, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де 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. Осы баптың 1-тармағында аталған жер белгiленген нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылады. Жердiң құқықтық режимi оның қай санатқа тиесiлiлiгiне және жердi (аумақты) аймақтарға бөлуге сәйкес рұқсатты пайдаланылуына негiзделiп айқындалады.
      3. 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-далалық;
      7) субтропикалық шөлдi;
      8) субтропикалық-тау етегi-шөлдi;
      9) орта азиялық таулы;
      10) оңтүстiк-сiбiр таулы аймақтар.
      Ескерту. 1-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 [N 529-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000529#z41) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z63) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

2-бап. Жердi санаттарға жатқызу, оларды бiр санаттан басқасына ауыстыру

      Жердi осы Кодекстiң 1-бабында аталған санаттарға жатқызуды, сондай-ақ жердi оның нысаналы мақсатының өзгеруiне байланысты бiр санаттан басқасына ауыстыруды Қазақстан Республикасының Үкіметі, облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары осы Кодексте және [Қазақстан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z62)[Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z256)[өзге де](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000296_#z7)[заң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000148_#z228)[актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z203) белгiленген, жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою жөнiндегi өз құзыретi шегiнде жүргiзедi.
      Ескерту. 2-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z8) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z3), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z5) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

3-бап. Жерге меншiк

      Қазақстан Республикасында жер мемлекеттiк меншiкте болады. Жер учаскелерi осы [Кодексте](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z28) белгiленген негiздерде, шарттар мен шектерде жеке меншiкте де болуы мүмкiн.

4-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 қорғау және ұтымды пайдалану;
      4) экологиялық қауiпсiздiктi қамтамасыз ету;
      5) жердi нысаналы пайдалану;
      6) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердiң басымдығы;
      7) жердiң жай-күйi және оған қолжетiмдiлiк туралы ақпаратпен қамтамасыз ету;
      8) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi iс-шараларды мемлекеттiк қолдау;
      9) жерге залал келуiн болдырмау немесе оның зардаптарын жою;
      10) жердi ақылы пайдалану принциптерiне негiзделедi.

5-бап. Жер заңдарының мiндеттерi

      Қазақстан Республикасы жер заңдарының мiндеттерi: жер учаскесiне меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертiлуi мен тоқтатылуының негiздерiн, шарттары мен шектерiн; жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен мiндеттерiн жүзеге асыру тәртiбiн белгiлеу; жердi ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлылығын ұдайы қалпына келтiрiп отыруды, табиғи ортаны сақтау мен жақсартуды қамтамасыз ету 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 рыногын жасау мен дамыту; жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады.

6-бап. Жер заңдары

      1. Қазақстан Республикасындағы жер заңдары Қазақстан Республикасының [Конституциясына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000_#z9) негiзделедi және осы Кодекс пен Қазақстан Республикасының осыған сәйкес қабылданатын нормативтiк құқықтық актілерінен тұрады.
      2. [Жер қойнауын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z1216), [суды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000481_#z39), атмосфералық ауаны, [орман-тоғайды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z77) және өзге де [өсiмдiктердi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z020000331_#z13), [жануарлар дүниесiн](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z040000593_#z15), [экологиялық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K070000212_#z401), ғылыми және мәдени жағынан ерекше құндылығы бар қоршаған орта объектiлерiн, [ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z34) пайдалану мен қорғау жөнiндегi қатынастар Қазақстан Республикасының арнаулы заңдарымен реттеледi.
      3. Жер қатынастары субъектiлерiнiң өздерiне тиесiлi құқықтарды жүзеге асыруы табиғи pecуpc ретiндегi жерге және қоршаған ортаның өзге де объектiлерiне, сондай-ақ басқа тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерiне зиян келтiрмеуге тиiс.
      4. Егер Қазақстан Республикасының жер, [экология](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K070000212_#z327), [орман](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z11), [су заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000481_#z9)[жер қойнауы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z930), [өсiмдiктер](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z020000331_#z3) мен [жануарлар дүниесi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z040000593_#z18), [ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z27) заңдарында өзгеше көзделмесе, жер учаскелерiн иелену, пайдалану және оларға билiк ету, сондай-ақ олармен мәмiле жасасу бойынша мүлiктiк қатынастар Қазақстан Республикасының [азаматтық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z219) заңдарымен реттеледi.
      5. Жеке және заңды тұлғалардың заңдарда белгiленген құқықтарын мемлекеттiк органдардың актiлерiмен шектеуге болмайды.
      6. Егер осы [Кодексте](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z40) немесе Қазақстан Республикасының басқа да заң актiлерiнде өзгеше көзделмесе, шетелдiктер, азаматтығы жоқ адамдар, сондай-ақ шетелдiк заңды тұлғалар жер құқығы қатынастарында Қазақстан Республикасының азаматтарымен және заңды тұлғаларымен тең құқықтарды пайдаланады және сондай мiндеттер атқарады.
      7. Басқа мемлекеттердiң Қазақстан Республикасының аумағында жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасы [бекiткен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000074_#z9)[халықаралық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000082_#z3)[шарттарға](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002195_#z0)[сәйкес](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000080_#z3) туындайды.
      Ескерту. 6-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 [N 213](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000213_#z11) Заңымен.

7-бап. Халықаралық шарттар

      Егер Қазақстан Республикасы бекiткен халықаралық шартта осы Кодекстегiден 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.

8-бап. Жердi аймақтарға бөлу

      1. Аймақтарға бөлу - жер аумағын оның нысаналы мақсаты мен пайдаланылу режимiн белгiлей отырып айқындау.
      1-1. Елді мекендерде жерді аймақтарға бөлу бағалау аймақтарының шекараларын және жер учаскелеріне төлемақының [базалық ставкаларына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_#z8) түзету коэффициенттерін айқындау мақсатында жүргізіледі.
      2. Жерді аймақтарға бөлуді облыстар, республикалық маңызы бар қала, астана, аудандар, облыстық маңызы бар қалалар деңгейінде ұйымдастыруды облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті уәкілетті органдары жүзеге асырады. Жерді аймақтарға бөлу жобасын (схемасын) облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың тиісті өкілді органдары бекітеді.
      3. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10. [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z9) Заңымен.
      4. Жердi аймақтарға бөлу кезiнде белгiленген, аумақты пайдаланудың нысаналы режимi жер құқығы қатынастарының субъектiлерi үшiн мiндеттi болып табылады.
      5. Жердi аймақтарға бөлу жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiледi және бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.
      Ескерту. 8-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z9)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z6) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z41) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

9-бап. Жер үшiн төленетiн төлемдер

      1. Меншiктегi, тұрақты жер пайдаланудағы немесе бастапқы уақытша өтеусiз жер пайдаланудағы жер учаскелерiне Қазақстан Республикасының салық [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000099_#z3301) сәйкес жер салығы салынады.
      2. Мемлекет уақытша өтеулi пайдалануға (жалға) берген жер учаскелерi үшiн жер учаскелерiн пайдалану төлемақысы алынады.
      Жер учаскелерiн пайдалану төлемақысын есептеу және бюджеттiң кiрiсiне төлеу тәртiбi Қазақстан Республикасының салық [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000099_#z3922) сәйкес айқындалады.
      Қазақстан Республикасының аумағында басқа мемлекеттерге жер учаскесi жалға берiлген кезде жер учаскелерiн пайдалану төлемақысының мөлшерi [Қазақстан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000076_#z0)[Республикасы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000070_#z0)[бекiткен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000074_#z0)[халықаралық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002195_#z0)[шарттарда](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z000000082_#z0) айқындалады.
      3. Жер учаскелерiн мемлекеттiк меншiктен жеке меншiкке өтеулі негізде сату, өзінің жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің шешiмi бойынша ақысы бiрден төленiп не төлеу мерзімі ұзартылып жүзеге асырылады, бұған:
      1) Қазақстан Республикасының азаматтарына - тұрғын үй-жайлардың меншiк иелерiне кондоминиум объектiлерiндегi мiнсiз үлесi ретiнде;
      2) Қазақстан Республикасының азаматтарына осы Кодекстің 50-бабының 2-тармағына сәйкес өзiндiк қосалқы шаруашылығын жүргiзу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыстары үшiн;
      2-1) Қазақстан Республикасының Үкіметі [белгілеген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P060001042_#z10) тәртіппен айқындалатын халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға;
      2-2) тізбесін және [тізбеге](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400000497#z5) енгізу үшін таңдау критерийлерін Қазақстан Республикасының Үкіметі [айқындайтын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1200000459#z10) отандық өнеркәсіп орындарына;
      2-3) Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 234-бабының [2-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z2126) сәйкес өздеріне берілген объектілер үшін шағын кәсіпкерлік субъектілеріне;
      3) осы Кодексте және Қазақстан Республикасының [заң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z659)[актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z288) көзделген өзге де жағдайларда, жер учаскесi меншiкке өтеусiз негiзде берiлетiн жағдайлар қосылмайды.
      Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын өтеулi түрде беру (сату) (бұдан әрi - жер учаскелерi үшiн төлемақы) немесе уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) құқығын өтеулi түрде бepу (сату) төлемақысы (бұдан әрi - жалдау құқығын сату төлемақысы) жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерiн қолдану арқылы шығарылатын кадастрлық (бағалау) құны негiзiнде есептеледi.
      4. Мемлекеттiң ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiн жеке меншiкке сатқаннан түсетiн қаражат [Ұлттық қорға](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U000000402_#z0) аударылады және Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000095_#z0) белгiленген тәртiппен пайдаланылады.
      5. Өзiндiк қосалқы шаруашылық, бағбандық жүргізу, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшiн, осы Кодексте жер учаскелерін ақылы түрде беру көзделген өзге де мақсаттар үшін өтеусiз берiлген жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда, осы Кодекстің 44-бабының 6-тармағында белгіленген шартпен елді мекеннің бас жоспарында көзделген объектілерді салу үшін берілген жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесiнiң меншiк иесi жер учаскесiнiң өзгерген нысаналы мақсаты үшiн Қазақстан Республикасының заңында көзделген кадастрлық (бағалау) құнына тең болатын соманы бюджеттiң кiрiсiне төлеуге мiндеттi.
      Жергілікті атқарушы орган осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген ерекше жағдайда жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгергенде жер учаскесінің бюджетке төлеуге жатпайтын кадастрлық (бағалау) құнының сомасын жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жергілікті өкілді органмен келіседі.
      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.
      6. Мемлекеттiк заттай гранттар түрiндегi жер учаскелерi мен жер пайдалану құқығы инвестициялық жобаның іске асырылуын жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының заңды тұлғасына осы Кодекске және Қазақстан Республикасының инвестициялар саласындағы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z288) сәйкес берiледi.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскесін заттай грант ретінде беру туралы шешімі оның жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде инвестициялар жөніндегі уәкілетті органның шешімі негізінде қабылданады.
      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 төлемақының мөлшерi, мерзiмдерi мен нысаны Қазақстан Республикасының азаматтық [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K990000409_#z158) сәйкес сатып алу-сату немесе мүлiк жалдау шарттарымен айқындалады.
      8. Жер учаскесі [ұлттық компания](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1100000376#z7) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1600013599#z15) кейін жүзеге асырылады.
      Ескерту. 9-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2005.05.04 [N 48](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z050000048_#z4), 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z10) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.05 [N 162](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000162_#z1), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z4), 2009.02.13 [N 135-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000135_#z4)(қолданысқа енгізілу тәртібін [3-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000135_#z82) қараңыз), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z3) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z7) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 [N 36-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000036#z125) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z7) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

10-бап. Жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкалары және жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құны

      1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері жеке меншікке берілген, оларды мемлекет немесе мемлекеттiк жер пайдаланушылар жалға берген кезде жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларын, жалдау құқығын сату төлемақысының мөлшерiн және мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелеріне жекеше сервитут белгілеу үшін төлемақының мөлшерін Қазақстан Республикасының Үкiметi [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_#z1).
      Жер учаскелерi жеке меншiкке берiлген кезде олар үшiн төлемақының базалық ставкалары облыс орталықтарында, республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда, кенттер мен ауылдық елді мекендерде жергілікті жағдайлар мен ерекшеліктерге қарай облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен шешімдерімен белгiленедi.
      Бұл ретте жер учаскелерiн пайдалану төлемақысының ставкалары [жер салығы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000099_#z3361) ставкаларының мөлшерiнен төмен болып белгiленбейдi.
      Жалдау құқығын сату төлемақысы нақты жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құнына қарай сараланып белгiленедi.
      2. Нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне сәйкес, оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып айқындайды және облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы үш жұмыс күні ішінде бекітетін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.
      Астана қаласының, республикалық маңызы бар қалалардың, облыс орталықтарының маңындағы аймақта және курортты аймақта орналасқан елдi мекендерде (кенттер мен ауылдық елдi мекендерде) жеке меншiкке берiлетiн жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкалары екi есе арттырылады.
      3. Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншiкке өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн тегiн берудiң белгiленген нормаларынан артық берiлетiн қосымша жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құны бағаланатын учаскелерге неғұрлым жақын орналасқан ауылдық елдi мекендердiң жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларына негiзделе отырып айқындалады.
      4. Елдi мекендердiң шегiнен тыс орналасқан, азаматтарға және мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға құрылыс жүргiзу үшiн берiлген (берiлетiн) немесе үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерi салынған жер учаскелерi бойынша, осы баптың 4-1-тармағында көрсетілген жерлерді қоспағанда, үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) пайдаланылу мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, оларды кадастрлық (бағалау) құны облыстық маңызы бар қалаларда аталған мақсаттар үшiн берiлген (берiлетiн) жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларының он процентi мөлшерiне негiзделе отырып айқындалады.
      4-1. Елді мекендердің шегінен тыс орналасқан, осы Кодекстің 97-бабына сәйкес ауыл шаруашылығының жұмыс істеуі үшін қажетті үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салынған, шаруа немесе фермер қожалығын және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген (берілетін) жер учаскелері бойынша, оларға қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоса алғанда, кадастрлық (бағалау) құны жер учаскелерін ауыл шаруашылығы мақсаты үшін жеке меншікке берген кезде оларға төлемақының базалық ставкаларының мөлшерiне негiзделе отырып айқындалады.
      5. Осы баптың 3 және 4-тармақтарында аталған жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезiнде, осы Кодекстiң 11-бабының 4-тармағының 3) тармақшасына сәйкес осы учаскелердiң қызмет көрсету саласы орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету коэффициенттерi қолданылады
      Ескерту. 10-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z11) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z5), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z4) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z17) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z969) қараңыз); 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z8) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z5) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

11-бап. Жер учаскелерi үшiн төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерi

      1. Аудандық маңызы бар қалалардағы, кенттер мен ауылдық елдi мекендердегi бағалау аймақтарының шекаралары және жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларына түзету коэффициенттерi ауданның жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша аудандық өкілді органның, ал облыстық маңызы бар қалаларда, республикалық маңызы бар қалаларда, астанада - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша облыстық (республикалық маңызы бар қала, астана) өкілді органның шешімімен бекітіледі.
      Бұл ретте арттыратын немесе кемiтетiн коэффициенттердiң шектi (ең жоғары) мөлшерi екi еседен аспауға тиiс.
      2. Мемлекет ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн беретiн жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезiнде жер учаскесiнiң сапалық жай-күйiне, орналасуына, сумен қамтамасыз етiлуiне, қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету (арттыратын немесе кемiтетiн) коэффициенттерi қолданылады.
      3. Алқаптардың түрi мен топырақтардың үлгiсi бойынша жер учаскесiнiң сапалық жай-күйi жер-кадастр карталары, топырақ, геоботаникалық, топырақ-мелиорация және басқа зерттеу материалдары негiзiнде анықталады:
      1) егiстiк құрамында пайдаланылатын жер учаскесiнiң құнын белгiлеу үшiн оның мелиорациялық жай-күйi мен жер бетiнiң еңiстiгiне қарай мынадай түзету коэффициенттерi қолданылады:
      жердiң мелиорациялық жай-күйi:
      жақсы (топырағы тұзды емес және сортаң емес, тассыз, эрозияға ұшырамаған; жер асты суларының тереңдiгi: тұщы су - 3 метрден астам, минералды су - 6 метрден астам) - 1,2;
      қанағаттанарлық (топырағы аздап тұзды, сортаңдау, тасы аз, аздап эрозияға ұшыраған; минералдануы төмен жер асты суларының тереңдiгі 3-6 м) - 0,9;
      қанағаттанғысыз (топырағы орташа және аса тұзданған, орташа және аса сортаң, тастақ, орташа және күштi эрозияға ұшыраған; 1 г/л астам минералданған жер асты суларының тереңдiгi 3 метрден кем) - 0,6;
      жер бетiнiң еңiстiгi:
      1 градусқа дейiн - 1; 1-ден 3 градусқа дейiн - 0,98; 3-тен 5 градусқа дейiн - 0,96; 5-тен 7 градусқа дейiн - 0,93; 7 градустан астам - 0,86;
      2) табиғи жем-шөп алқаптары (шабындық, жайылым) құрамында пайдаланылатын жер учаскелерiнiң құнын айқындау үшiн учаскенiң сапалық жай-күйi мен жер бетiнiң еңiстiгiне қарай мынадай түзету коэффициенттерi қолданылады:
      жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар:
      көп жылдық шөп егiлiп, түбегейлi жақсартылған - 1,2;
      өсiмдiк жамылғысының түр-құрамын өзгертпей, беткi қабаты жақсартылған - 1,1;
      шабындық жердiң жай-күйi:
      жақсы (ластанбаған, бұта-шiлiк баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсiмдiктердiң белгiлерi жақсы байқалатын жер учаскесi) - 1,2;
      қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шiлiк басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiне дейiнгi алаңынан көрiнедi) - 0,9;
      қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шiлiк басып кеткен, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiнен астам алаңынан байқалады) - 0,7;
      жер қабатының еңiстiгi:
      3 градусқа дейiн - 1; 3,1-ден - 6 градусқа дейiн - 0,95; 6,1-ден - 10 градусқа дейiн - 0,9; 10,1-ден - 20 градусқа дейiн - 0,85; 20 градустан астам - 0,5;
      жайылымдық жердiң жай-күйi:
      жақсы (ластанбаған, бұта-шiлiк (азыққа жарамайтын бұталар) баспаған, ағаш өспеген, тассыз, аймақтық өсiмдiктердiң белгiлерi жақсы байқалатын жер учаскесi) - 1,2;
      қанағаттанарлық (ластанған, бұта-шiлiк (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiне дейiнгi алаңынан көрiнедi) - 0,9;
      қанағаттанғысыз (ластанған, бұта-шiлiк (азыққа жарамайтын бұталар) басқан, ағаш өскен, тастақ, өсiмдiк жамылғысының аймақтық құрылымы бұзылған, қатты тапталған жайылымдары, жалаңаш сорлары бар, сортаң топырақты, тақыр жер учаскесi. Аталған белгiлер аумақтың 40 процентiнен астам алаңынан байқалады) - 0,6;
      жер қабатының еңiстiгi:
      12 градусқа дейiн - 1; 13-тен - 20 градусқа дейiн - 0,8; 20 градустан жоғары - 0,6.
      4. Жер учаскелерiнiң құнын анықтау үшiн жер учаскесiнiң суландырылуына, оның шаруашылық орталығына қарағанда орналасқан жерiне, қызмет көрсету саласының орталықтарынан қашықтығына байланысты мынадай түзету коэффициенттерi қолданылады:
      1) жер учаскесiнiң суландырылуы (сумен қамтамасыз етiлуi):
      суландырылған - 1,2; суландырылмаған - 0,8;
      2) жер учаскесiнiң шаруашылық орталығына қатысты орналасуы, километрмен:
      беске дейiн - 1,2; 5-тен 10-ға дейiн - 1; 10-нан 20-ға дейiн - 0,9; 20-дан 30-ға дейiн - 0,8; 30-дан астам - 0,7;
      3) жер учаскесiнiң қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығы, жолдардың сапасына байланысты:
      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
       Қашықтығы, | Тас | Қиыршық тас | Жай жолдар
       км | жолдар | төселген жолдар |
      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
       20-ға дейiн 1,4 1,1 0,7
       21 - 40 1,2 0,9 0,6
       41 - 60 1,0 0,7 0,5
       61 - 80 0,8 0,5
       81 - 100 0,6
       100-ден астам 0,5
      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      5. Жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құнын арттыратын немесе кемiтетiн бiрнеше факторлар болған кезде коэффициенттер көбейтiледi.
      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзуге арналған жер учаскесiнiң кадастрлық (бағалау) құнын арттырудың немесе кемiтудiң жалпы мөлшерi осы Кодекстiң 10-бабының 1-тармағына сәйкес белгiленген төлемақының базалық ставкаларының елу процентiнен аспауға тиiс.
      Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z12) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z9) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

12-бап. Осы Кодексте пайдаланылатын негiзгi 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 және Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z553) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z337)[заңнамасын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000226#z332) 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;
      4-1) бағалау аймақтарының шекарасы – инфрақұрылымның даму деңгейіне қарай мемлекет беретін жер учаскелері үшін төлемақының [базалық ставкаларына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_#z8) түзету коэффициенттері белгіленетін елді мекендер аумағының бір бөлігінің шекарасы;
      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;
      8-1) жерге орналастыру жобасы – жер учаскесінің схемасы (жоспары), жер учаскесінің алаңы, оның шекаралары мен орналасқан жері туралы мәліметтер, жер учаскелерінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылары туралы және жер учаскелеріне ауыртпалықтар мен сервитуттар туралы мәліметтер.
      Жерге орналастыру жобасының құрамы мен мазмұны осы Кодекстің 14-бабы 1-тармағының [4) тармақшасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z330) сәйкес нормативтік-құқықтық актілер негізінде белгіленеді;
      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, ауылдық 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);
      13-1) жердiң пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөнiндегi уәкiлеттi орган – облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органдарының жердiң пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі (бұдан әрі – жердiң пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөнiндегi уәкiлеттi орган);
      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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z6) - жер қатынастары саласындағы реттеуді жүзеге асыратын мемлекеттік орган (бұдан әрі - орталық уәкілетті орган);
      20) алып тасталды - ҚР 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2348) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      20-1) жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі – осы Кодекстің 92 және 93-баптарына сәйкес, заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған жеке және заңды тұлғаларды сәйкестендіруді қамтамасыз ететін, қағаз және (немесе) электрондық жеткізгіштерде тіркелген деректер жиынтығы;
      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 (жалдау) 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 құжат - осылардың негізінде жер учаскесіне құқықтар туындайтын, өзгертілетін немесе тоқтатылатын заңдық фактілердің (заңдық құрамдарының) басталғанын растайтын құжат, оның ішінде шарттар, соттардың шешімдері, атқарушы органдардың құқықтық актілері, [мұрагерлікке құқық туралы куәлік](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V14D0009888#z2), меншік құқығымен жер учаскесіне иеленген немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған мемлекеттік емес заңды тұлғаларды қайта ұйымдастыру кезіндегі табыстау актісі немесе бөлу балансы;
      25) жер учаскесіне [сәйкестендіру құжаты](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0) - жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсатында қажетті, жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;
      26) жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу - міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етудің кепіл шартына негізделген не Қазақстан Республикасы [заңдарының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002723_#z4) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z58) 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;
      27-1) жер учаскесінің [жер-кадастрлық жоспары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z13) (бұдан әрі – жер-кадастрлық жоспар) – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсаттары үшін қажетті, елді мекен шегінде құрылыс салу мақсатында берілетін жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;
      28) жер үлесі - жер учаскесіне құқықтар мен міндеттерге басқа тұлғалармен бірге қатысудың осы Кодексте және [Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002255_#z21) өзге де [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z247) 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 ресми статистикалық ақпаратқа сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының [базалық ставкалары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_#z8) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z39) - 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;
      32-1) мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі – жер учаскелерінің, оның ішінде олардың шекаралары туралы сапалық және сандық сипаттамаларды, сондай-ақ жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтерді қамтитын, мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге арналған ақпараттық жүйе;
      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 саласындағы [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z288) 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 және балық шаруашылықтары 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_#z8) - мемлекет жер учаскесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z49) сәйкес құрылған заңды тұлғалар, соның ішінде шетелдік қатысушысы бар кәсіпорындар;
      43-1) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) – Қазақстан Республикасының [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000088#z21) сәйкес мемлекеттік қызметтер көрсету, "бір терезе" қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтер көрсетуге өтініштер қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға олардың нәтижелерін беру жөніндегі [жұмысты ұйымдастыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1600013248#z13) үшін, сондай-ақ электрондық нысанда мемлекеттік қызметтер көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша [құрылған](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1600000039#z0) заңды тұлға;
      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.
      Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z6) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 [№ 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z6), 2010.03.19 [№ 258-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000258_#z27), 2011.03.01 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z128) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 [№ 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z5) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z31) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z6) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z142) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2347) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z12) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z6) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

2-тарау. Мемлекеттік органдардың жер қатынастары
саласындағы құзыреті

13-бап. Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң құзыретi

      Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар жатады:
      1) Республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы мемлекеттiк саясаттың негiзгi бағыттарын әзiрлеу;
      2) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z8) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
      3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды [құру мен кеңейтуге](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z106), халықаралық мiндеттемелердi [орындаумен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1600000739#z2) [жердi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1600000220#z6)[қорғаныс](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z050000029_#z21) және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшiн пайдалануға байланысты жағдайларда барлық санаттағы жерден жер учаскелерін беру және алып қою, оның ішінде мемлекет мұқтаждары үшін алып қою;
      3-1) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның ұсынысы бойынша босалқы жерге ауыстыру және оның тәртібін [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P090000172_#z5);
      4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z145) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      4-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z145) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      5) облыстың жергілікті өкiлдi және атқарушы органдарының облыстық маңызы бар қалалардың шекарасын өзгерту мәселелерi жөнiндегi ұсыныстарын келiсу, сондай-ақ облыстық маңызы бар қалалар төңiрегiнде қала маңы аймақтарын белгiлеу мен өзгерту;
      6) жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу тәртібін [айқындау](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000910_#z0);
      7) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z148) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      7-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z148) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      7-2) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z148) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      8) алып тасталды - ҚР 2006.01.31 [N 125](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z57) Заңымен;
      9) бір облыстың, республикалық маңызы бap қаланың, астананың аумағындағы жерді басқа облысқа, республикалық маңызы бap қалаға, астанаға ұзақ мерзімді пайдалануға беру бөлігінде жер қатынастарын реттеу;
      10) оған Қазақстан Республикасының [Конституциясымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000_#z67), [заңдарымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z950002688_#z12) және Қазақстан Республикасы Президентiнiң актiлерiмен жүктелген өзге де функциялар.
      Ескерту. 13-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.31 [№ 125](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z57)(қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z147) қараңыз), 2006.07.05 [№ 162](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000162_#z1), 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z7), 2008.12.01 [№ 94-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000094_#z3) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000094_#z9) қараңыз), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z11) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z32) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z64) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z8) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z144) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2351) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-бап. Орталық уәкілетті органның құзыреті

      Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z150) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).
       1. [Орталық уәкілетті органның](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z6) құзыретіне:
      1) жер заңнамасын қолдану іс-тәжірибесін жинақтау және оны жетілдіру;
      1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;
      1-2) жер қатынастарын реттеу саласында жергілікті атқарушы органдарды үйлестіруді және оларға әдістемелік басшылық жасауды жүзеге асыру;
      2) жер қатынастарын реттеу саласындағы нормативтік құқықтық актілердің жобаларын әзірлеу және Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуіне енгізу;
      2-1) агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен келісу бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларын әзірлеу және [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011549#z0);
      2-2) жерді резервте қалдыру қағидаларын әзірлеу және [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0);
      3) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізудің дұрыстығын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
      4) жерге орналастыру, мемлекеттiк жер кадастры және жер мониторингі жөнiндегi нормативтiк [құқықтық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011370#z0)[актiлер](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011256#z0) мен нормативтік құжаттарды, әдістемелерді әзірлеу және [бекiту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005740_#z0);
      5) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, республикалық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
      6) орталық және жергілікті атқарушы органдармен жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасау;
      7) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері паспортының нысанын [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011155#z0);
      7-1) алып тасталды - ҚР 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2356) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      7-2) елді мекен шегінде объектілер салу үшін жер учаскелерін беру кезінде берілетін өтініш, келісуші органдардың қорытындысы, жер учаскесін таңдау актісі, жер-кадастрлық жоспар нысандарын [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z0);
      8) жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымын, құрамын, мазмұнын және нысандарын [белгілеу](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009951#z9);
      9) жер мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;
      10) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру және облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансының деректері негізінде Қазақстан Республикасының жер балансын жасау;
      11) өз құзыретіне кіретін жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою, жерді бір санаттан басқасына ауыстыру мәселелері бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің құқықтық актілерінің жобаларын дайындау;
      12) жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
      13) алып тасталды - ҚР 2012.07.10 [N 36-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000036#z128) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      13-1) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарын келісу;
      14) облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының жеке және заңды тұлғалардың [өтініштері](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000221_#z21) бойынша қабылдаған шешімдерінің заңдылығын бақылау;
      15) жер заңнамасы саласындағы әкімшілік құқық бұзушылық туралы [істерді қарау](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z710);
      15-1) жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімін қалыптастыру және жүргізу;
      16) алып тасталды - ҚР 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2356) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      16-1) көтермелеудің салалық жүйесін әзірлеу және [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1100007217#z8);
      16-2) жер учаскесіне меншік құқығына және жерді пайдалану құқығына сәйкестендіру құжаттарының нысандарын [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0);
      16-3) [мемлекеттік жер кадастры](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010147#z0) мен [жер мониторингін](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010148#z0) жүргізу тәртібін бекіту;
      16-4) аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін жасанды ғимараттар салу үшін беру қағидаларын [бекіту](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011250#z0);
      16-5) жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқықтар беру қағидаларын бекіту;
      17) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.
      2. Алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z160) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңымен.
      Ескерту. 14-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z14) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z8), 2007.07.21 [N 297](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000297_#z1) (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2008.05.26 [N 34-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000034_#z204) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000034_#z195) қараңыз), 2009.07.17 [N 188-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000188_#z33) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000188_#z395) қараңыз), 2010.03.19 [№ 258-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000258_#z28), 2011.01.06 [N 378-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000378#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z129) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z18) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z969) қараңыз), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z12) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 [N 36-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000036#z127) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z42) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z9) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z10) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z149) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2353) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z14) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-1-бап. Облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының құзыреті

      1. Облыстың уәкілетті органының құзыретіне:
      1) облыстың жергiлiктi атқарушы органының жер қойнауын пайдалану мақсаттары (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылыстарын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральдық құбыржолдарды, мұнай және газ өңдеу объектiлерiн, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану жөніндегі объектілерді салу (реконструкциялау) үшін, индустриялық-инновациялық қызмет субъектілерінің индустриялық-инновациялық жобалары, инвестициялық басым жобаларды Қазақстан Республикасының [Кәсіпкерлік кодексіне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z2363) сәйкес іске асыру, жергiлiктi маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту үшін жер учаскелерiн беру жөнiндегi, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылған кезде және оларды игеру үшін, магистральдық құбыржолдарды салу (реконструкциялау), жергiлiктi маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру және кеңейту үшін жер учаскелерiн мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иелiктен шығару жөнiндегi ұсыныстарын және шешiмдерiнiң жобаларын дайындау;
      1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;
      2) облыстың жергілікті атқарушы органының мемлекеттік ғылыми-зерттеу ұйымдары мен олардың тәжірибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттік тұқым өсіру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерін беру жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;
      2-1) аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін жасанды ғимараттар салу үшін [беру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011250#z0) жөніндегі облыстың жергілікті атқарушы органының ұсыныстарын және шешімдерінің жобаларын дайындау;
      3) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;
      4) өз құзыреті шегінде мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;
      5) өз құзыреті шегінде жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;
      6) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;
      7) облыстың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;
      8) өз құзыреті шегінде жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді [ұйымдастыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010937#z0);
      9) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, облыстық, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
      10) өз құзыреті шегінде жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;
      11) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың деректері негізінде облыстың жер балансын жасау;
      12) алып тасталды - ҚР 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z19) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      13) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес облыстың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;
      14) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;
      14-1) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z163) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      14-2) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2360) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      14-3) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2360) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      14-4) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2360) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      14-5) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2360) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      14-6) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2360) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      15) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 [N 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z10) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      16) [жер-кадастрлық жоспарды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z13) бекіту жатады.
      16) орталық уәкілетті органға осы Кодекстің [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және [93-баптарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) сәйкес заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалар туралы ақпарат ұсыну;
      17) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласындағы уәкілетті органға осы Кодекстің 94-бабы [2-тармағының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z811) үшінші бөлігіне сәйкес жер учаскесіне ауыртпалықты белгілеуге және тоқтатуға өтініш беру жатады.
      2. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың уәкілетті органының, оның әкімшілік бағынысына берілген аумақтағы құзыретіне:
      1) алып тасталды - ҚР 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z19) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;
      2) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;
      3) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;
      4) жерді резервте қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;
      5) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер балансын жасау;
      6) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;
      7) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z13) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      8) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 [N 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z11) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      9) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің [паспорттарын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011155#z0) беру;
      10) жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;
      11) [иесі жоқ](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z274) жер учаскелерін анықтау және оларды [есепке](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z51) алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;
      12) мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;
      13) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;
      14) мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;
      15) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;
      16) республикалық маңызы бар қаланың, астананың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;
      17) жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;
      18) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
      19) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;
      20) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z171) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi);
      21) [жер-кадастрлық жоспарды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z13) бекіту жатады.
      21) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2365) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      22) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2365) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      23) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2365) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      24) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2365) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      25) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2365) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі);
      26) орталық уәкілетті органға осы Кодекстің [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және [93-баптарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) сәйкес заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалар туралы ақпарат ұсыну;
      27) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу саласындағы уәкілетті органға осы Кодекстің 94-бабы [2-тармағының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z811) үшінші бөлігіне сәйкес жер учаскесіне ауыртпалықты белгілеуге және тоқтатуға өтініш беру жатады.
      3. Аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының аудан шекарасы, қала шекарасы (шегі) шебіндегі және оның әкімшілік бағыныстылығына берілген аумақтағы құзыретіне:
      1) иесі жоқ жер учаскелерін анықтау және оларды есепке алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;
      1-1) жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;
      2) ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;
      2-1) жер қойнауын пайдаланудың мемлекеттік геологиялық зерттеуге және барлауға байланысты мақсаттары үшін жер учаскелерін беру жөніндегі аудандық атқарушы органның ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;
      3) мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;
      4) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;
      5) мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;
      6) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;
      7) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;
      8) елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру [жобаларын әзірлеуді](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005866_#z6) ұйымдастыру;
      9) жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді [ұйымдастыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010937#z0);
      10) жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
      11) аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер балансын жасау;
      12) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;
      13) алып тасталды - ҚР 2013.01.08 [N 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z12) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      14) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z13) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      15) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің [паспорттарын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011155#z0) беру;
      16) жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;
      17) осы Кодекстің 71-бабына сәйкес ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;
      18) ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;
      18-1) пайдаланылмай жатқан және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау;
      19) жерді резервке қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;
      20) жер-кадастрлық жоспарды бекіту жатады.
      4. Жердiң пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөнiндегi уәкiлеттi органның құзыретіне:
      1) жердiң пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
      2) жер заңнамасын анықталған бұзушылықтарды жою жөнінде орындалуы міндетті нұсқамалар беру;
      3) жер заңнамасы саласындағы әкімшілік құқық бұзушылық туралы істерді қарау;
      4) осы Кодекстің 148-бабы 1-тармағының 4) тармақшасында көрсетілген мәселелер бойынша сотқа талап қоюды дайындау және беру;
      5) пайдаланылмай жатқан не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау және мемлекеттік меншікке қайтару;
      6) егер құрылыс, пайдалы қазбалар кен орындарын қазу, объектілерді пайдалану, геологиялық-барлау және басқа жұмыстар жер заңнамасын, жерді пайдаланудың белгіленген режимін бұза отырып жүзеге асырылып жатса, сондай-ақ бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүргізіліп жатса, оларды тоқтата тұру жатады.
      Ескерту. 14-1-баппен толықтырылды - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z15) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z9), 2007.07.21 [№ 297](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000297_#z3) (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z131) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15[№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z19) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z969) қараңыз), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z13) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [№ 535-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000535#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2013.01.08 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z9) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z47) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z11) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014[№ 209-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000209#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z12) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z161) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2360) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z15) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      1. Жергiлiктi өкiлдi органдардың тиiстi аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар жатады:
      1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z21) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
      2) облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімдерінің қарамағына берiлген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елдi мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын бекiту;
      3) алып тасталды - 2006.01.10. [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z12) Заңымен.
      4) жергiлiктi атқарушы органдар мен ұйымдар басшыларының жер ресурстарының пайдаланылуы мен қорғалуының жай-күйi туралы есептерiн тыңдау;
      5) Қазақстан Республикасының [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z930004200_#z13) белгiленген құзыретi шегiнде әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктер арасындағы шекараны белгiлеу туралы шешiмдер қабылдау;
      5-1) қала маңындағы аймақтардың шекараларын осы Кодекстің 110-бабына сәйкес бекіту;
      5-2) жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сатып алу туралы шарттардың жобаларын келісу;
      6) алып тасталды - ҚР 2006.01.10. [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z17) Заңымен;
      7) [Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000148_#z31)[заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000148_#z9) сәйкес азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету жөніндегі өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.
      2. Жергiлiктi өзiн-өзi басқару органдары жер қатынастарын реттеу саласында Қазақстан Республикасының [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K070000212_#z91) белгiленген өкiлеттiктер шегiнде тұрғын халықтың жергiлiктi маңызы бар мәселелердi шешуге қатысуын қамтамасыз етедi.
      Ескерту. 15-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z16) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z10), 2011.03.01 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z132) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 [№ 452-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000452#z16) (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z14) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z21) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

16-бап. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының құзыреті

      1. Облыстың жергілікті атқарушы органының құзыретіне мыналар жатады:
      1) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z22) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
      1-1) аудандық маңызы бар қалалар маңындағы аймақтардың шекараларын облыстың жергілікті өкілді органына бекітуге табыс ету;
      2) жер қойнауын пайдалану мақсаттары (өндіру жөніндегі; бірлескен барлау және өндіру жөніндегі; барлаумен және (немесе) өндірумен байланысты емес жерасты құрылыстарын салу және (немесе) пайдалану жөніндегі жұмыстарды жүргізу үшін), магистральдық құбыржолдарды, мұнай және газ өңдеу объектілерін, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану жөніндегі объектілерді салу (реконструкциялау) үшін, индустриялық-инновациялық қызмет субъектілерінің индустриялық-инновациялық жобалары, инвестициялық басым жобаларды Қазақстан Республикасының [Кәсіпкерлік кодексіне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z2363) сәйкес іске асыру үшін жер учаскелерін беру, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындары табылған кезде және оларды игеру үшін, магистральдық құбыржолдарды салу үшін жер учаскелерін мемлекет мұқтажына мәжбүрлеп иеліктен шығару;
      3) ауданаралық маңызы бар уақытша пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерiн беру;
      4) осы Кодекстiң 71-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстарын жүргізу үшiн жер учаскелерiн пайдалануға рұқсат беру;
      5) мемлекеттiк ғылыми-зерттеу ұйымдары мен олардың тәжiрибе шаруашылықтарына, сондай-ақ мемлекеттiк тұқым өсiру шаруашылықтары мен асыл тұқымды мал зауыттарына жер учаскелерiн беру;
      5-1) су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы [уәкілетті мемлекеттік органмен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z6) келісім бойынша жасанды құрылыстар салу үшін аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін беру;
      6) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес жерді резервте қалдыру;
      7) осы Кодекстiң 13-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 алып қою, соның iшiнде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
      8) бір ауданның, облыстық маңызы бар қаланың аумағындағы жерді басқа ауданға, облыстық маңызы бар басқа қалаға ұзақ мерзімді пайдалануға беру бөлігінде жер қатынастарын реттеу;
      9) орман қоры жерiн қоспағанда, осы Кодекстiң 90-бабында көзделген жағдайларда, жер учаскелерiн беру және алып қою, соның iшiнде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
      9-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;
      10) жер ресурстарын пайдалану мен қорғау бөлігінде аудандық, қалалық (облыстық маңызы бар) атқарушы органдардың қызметiн үйлестiруді және оған басшылық жасауды жүзеге асыру;
      10-1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарды орталық уәкілетті органның келісуіне ұсыну;
      11) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z12) Заңымен;
      12) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.
      2. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының жер ресурстарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар да жатады:
      1) осы Кодекстiң 13-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;
      1-1) жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін салу мақсаттары үшін жер учаскелерін беру;
      2) осы Кодекстiң 13-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
      2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің
      құрамынан шығару;
      2-2) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z15) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      3) тиiстi өкiлдi органның бекiтуi үшiн оларға әкiмшiлiк бағыныстағы елдi мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;
      3-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;
      4) жерді аймақтарға бөлу жобаларын (схемаларын) республикалық маңызы бар қаланың, астананың өкілді органдарына бекітуге табыс ету;
      5) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z64) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      5-1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға беру мәселелері жөніндегі ұсыныстарды [орталық уәкілетті органның](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z6) келісуіне ұсыну;
      5-2) елдi мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру;
      5-3) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес жерді резервте қалдыру;
      6) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының [заңнамасымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000148_#z31) жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.
      Ескерту. 16-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z17) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z11), 2007.07.21 [№ 297](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000297_#z4) (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.02.13 [№ 135-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000135_#z5) (қолданысқа енгізілу тәртібін [3-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000135_#z82) қараңыз), 2009.07.04 [№ 166-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000166_#z6), 2011.07.05 [№ 452-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000452#z18) (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z15) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [№ 535-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000535#z11) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z61) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z22) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014[№ 209-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000209#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z17) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

17-бап. Аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органның құзыретi

      Елдi мекендер жерiн қоспағанда, аудан шекарасының шегiнде жер қатынастарын реттеу саласында аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органның құзыретiне мыналар жатады:
      1) осы Кодекстiң 13, 16, 18 және 19-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;
      1-1) жер қойнауын мемлекеттік геологиялық зерделеумен және барлаумен байланысты жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін жер учаскелерін беру;
      2) осы Кодекстiң 13, 16 және 18-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
      3) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z23) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
      4) ауылдық атқарушы органдардың құзырына берiлген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жобаларын тиiстi өкiлдi органның бекiтуiне әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;
      4-1) осы Кодекстің [49-2-бабына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z1230) сәйкес жерді резервте қалдыру;
      5) осы Кодекстiң 71-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстары үшiн жер учаскесiн пайдалануға рұқсат беру;
      5-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;
      5-2) елдi мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру;
      6) арнайы жер қорын құру;
      7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z19) Заңымен.
      8) жерді аймақтарға бөлу жобаларын (схемаларын) ауданның өкілді органына бекітуге табыс ету;
      9) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z65) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      10) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының [заңнамасымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000148_#z35) жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.
      Ескерту. 17-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z19)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z12), 2011.07.05 [N 452-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000452#z23) (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z16) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z65) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z23) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

18-бап. Облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының құзыреті

      Облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының қала шекарасының (шегi) шебiнде және оның әкiмшiлiк бағыныстылығына берiлген аумақта жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне мыналар жатады:
      1) осы Кодекстiң 13, 16 және 19-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;
      2) осы Кодекстiң 13 және 16-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою;
      2-1) жер учаскелерін елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызу, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруіне байланысты ортақ пайдаланудағы жердің құрамынан шығару;
      3) алып тасталды - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z24) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);
      4) тиiстi өкiлдi органның бекiтуi үшiн өзiне әкiмшiлiк бағыныстағы елдi мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;
      4-1) осы Кодекстің [49-2-бабына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z1230) сәйкес жерді резервте қалдыру;
      5) осы Кодекстiң 71-бабының 2-тармағына сәйкес iздестiру жұмыстары үшiн жер учаскесiн пайдалануға рұқсат беру;
      5-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;
      5-2) елдi мекендердің аумақтарын жер-шаруашылық орналастырудың бекітілген жобаларын тұрғындар үшін қолжетімді орындардағы арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру;
      6) арнайы жер қорын құру;
      7) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z19) Заңымен.
      8) жерді аймақтарға бөлу жобаларын (схемаларын) облыстық маңызы бар қаланың өкілді органына бекітуге табыс ету;
      9) алып тасталды - ҚР 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z66) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      10) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының [заңнамасымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000148_#z37) жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.
      Ескерту. 18-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z19)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z13), 2011.07.05 [N 452-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000452#z25) (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z17) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000102#z66) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z24) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-бап. Аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округтер әкiмдерiнiң құзыретi

      Аудандық маңызы бар қалалар, кент, ауыл, ауылдық округтер әкiмдерiнiң қаланың, кенттiң, ауылдық елдi мекеннiң шекарасы (шегi) шебiнде жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретiне:
      1) осы Кодекстiң 13 және 16-баптарында көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерiн жеке меншiкке және жер пайдалануға беру;
      1-1) осы Кодекстің 69-бабына сәйкес қауымдық сервитуттар белгілеу;
      2) жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою мәселелерi жөнiнде аудандық (қалалық) әкiмдiкке ұсыныстар енгізу кіреді;
      2-1) алып тасталды - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z18) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен;
      3) алып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z20) Заңымен.
      Ескерту. 19-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z20)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z14), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z18) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

19-1-бап. Арнайы экономикалық аймақ әкімшілігінің құзыреті

      Ескерту. 19-1-бап алып тасталды - ҚР 2011.07.21 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000470#z4) (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2-бөлiм. Жерге меншік құқығы, жер пайдалану құқығы және
жерге өзге де заттық құқықтар
3-тарау. Жерге меншік құқығы

20-бап. Жерге меншiк құқығының түрлерi

      1. Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттiк меншiк пен жеке меншiк танылады және бiрдей қорғалады.
      2. Меншiк құқығының субъектiлерi:
      республика аумағындағы жерге мемлекеттiк меншiк құқығының субъектiсi - Қазақстан Республикасы;
      осы Кодексте белгiленген негiздерде, шарттар мен шектерде жер учаскелерiне жеке меншiк құқығының субъектiсi - азаматтар және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар. Бұл ретте, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, азаматтар деп Қазақстан Республикасының азаматтары, сондай-ақ шетелдiктер мен азаматтығы жоқ адамдар ұғынылады.

21-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 Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде белгiленген өз құзыретiне сәйкес мемлекеттiк органдар жүзеге асырады.
      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi осы Koдексте және Қазақстан Республикасының өзге де [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z213) көзделген негiздерде, шарттар мен шектерде меншiк иeci құқығын жүзеге асыра алады.

22-бап. Жер учаскесiне меншiк құқығының туындауы

      1. Жер учаскесiне меншiк құқығы:
      1) меншiк құқығын табыстау;
      2) меншiк құқығын беру;
      3) меншiк құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен (мұраға қалдыру, заңды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) ауысуы арқылы туындайды.
      2. Меншiк құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты ескерiле отырып, жүзеге асырылуға тиіс.
      3. Жер учаскесiне меншiк құқығы:
      1) мемлекеттiк органдар актiлерiнiң;
      2) азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң негiзiнде;
      3) [Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z374)[заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z272) көзделген өзге де негiздерде туындайды.

23-бап. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскелерiне меншiгi

      1. Осы Кодекске сәйкес жеке меншiкте болмайтын жер учаскелерiн қоспағанда, мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерi азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға жеке меншiкке берiлуi мүмкiн.
      2. Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншiгiнде шаруа немесе фермер қожалығын, өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу, орман өсiру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшiн, сондай-ақ үйлердi (құрылыстарды, ғимapaттарды) oлардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, өндiрiстiк және өндiрiстiк емес, оның iшiнде тұрғын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерiн салуға берiлген (берiлетiн) немесе олар салынған жер учаскелерi болуы мүмкiн.
      Шаруа немесе фермер қожалығын, өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу, орман өсiру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшiн берiлген жер учаскесiнiң меншiк иесi болып табылатын азамат Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан кезде меншiк құқығы иелiктен алынуға немесе осы Кодекстiң 66-бабының нормаларына сәйкес қайта ресiмделуге тиiс.
      3. Қазақстан Республикасының мемлекеттiк емес заңды тұлғаларының жеке меншiгiнде тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу, орман өсiру үшiн, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жердi қоса алғанда, өндiрiстiк және өндiрiстiк емес, оның iшiнде тұрғын үйлер (құрылыстар, ғимараттар) мен олардың кешендерiн салу үшiн берiлген (берiлетiн) немесе олар салынған жер учаскелерi болуы мүмкiн.
      4. Тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзуге және орман өсiруге арналған жердi қоспағанда, осы баптың 3-тармағында көрсетілген мақсаттар үшін жер учаскелерi шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың және шетелдiк заңды (мемлекеттiк емес) тұлғалардың жеке меншiгiнде болуы мүмкiн.
      Қазақстан Республикасының шекаралық аймағында және шекаралық белдеуінде орналасқан жер учаскелерін шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға және шетелдік заңды тұлғаларға жеке меншікке беруге жол берілмейді.
      Ескерту. 23-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z19) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

24-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерге меншiк құқығы

      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың бірінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z4) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      РҚАО-ның ескертпесі!
      ҚР Президентінің 2016 жылғы 6 мамырдағы [N 248](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U1600000248#z2) Жарлығына сәйкес жеке және заңды тұлғаларға мемлекеттік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiне жеке меншік құқығын беруге 2021 жылғы 31 желтоқсанға дейін мораторий жарияланды.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2021 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z2) Заңымен.
      1. Мемлекеттік меншiктегi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерi осы Кодексте белгiленген тәртiппен және шарттарда Қазақстан Республикасының азаматтарына және заңды тұлғаларына жер пайдалану құқығымен берiлуi мүмкiн.
      Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін мемлекеттік заттай гранттар ретінде жеке меншікке беруге жол берілмейді.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың үшінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z7) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың үшінші бөлігінің қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      ҚР Президентінің 2016 жылғы 6 мамырдағы [N 248](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U1600000248#z2) Жарлығына сәйкес шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалану құқығын беруге 2021 жылғы 31 желтоқсанға дейін мораторий жарияланды.
      Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шетелдік заңды тұлғалар, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғалар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін
      жиырма бес жылға дейінгі мерзімге жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалану құқығымен ғана иелене алады.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z8) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2-тармақтың қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiне жеке меншік құқығын табыстыру ақылы негiзде жүргiзiледi.
      Шаруа немесе фермер қожалығын , тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін және орман өсіруді жүргiзу үшiн жер учаскесiне (жер учаскелерiне) жеке меншiк құқығының табысталуына мүдделi азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың:
      1) жер учаскесiне жеке меншiк құқығын жер учаскесiнiң осы Кодекстiң 10 және 11-баптарына сәйкес анықталатын кадастрлық (бағалау) құнына тең бағамен сатып алуына;
      2) жер учаскесiне жеке меншiк құқығын оның кадастрлық (бағалау) құнына қарай айқындалатын жеңiлдiктi бағамен сатып алуына болады.
      Бұл ретте әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктер бойынша жер учаскелерiне жеңiлдiктi бағаның мөлшерiн Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.
      Мәмiлелер жасалған кезде қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн жер учаскесiне тұрақты жер пайдалану құқығын (ұзақ мерзiмдi жер пайдалану құқығын) мемлекеттен бұған дейiн сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалары, осы Кодекс қолданысқа енгiзiлген кезден бастап осы Кодексте белгiленген жер учаскелерi нормаларының шегiнде жеке меншiк құқығын сатып алуға қосымша төлемақы алынбай, жер учаскелерiнiң меншiк иелерiне айналады.
      Аталған тұлғалардың жер учаскесiне жеке меншiк құқығын iске асыруы осы баптың 3-тармағында көзделген тәртiппен жүзеге асырылады.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      3-тармақты алып тастау көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z9) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      РҚАО-ның ескертпесі!
      3-тармақтың қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      3. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығын сатып алу ақысын толық төлеген тұлғаның:
      осы баптың 2-тармағының 1) тармақшасына сәйкес жер учаскесiмен Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z179) тыйым салынбаған мәмiлелердiң кез келген түрiн жасасуға құқығы бар;
      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.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      4-тармақтың қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      4. Осы баптың 2-тармағында көрсетілген жер учаскелерiн сатып алған кезде оның сомасын төлеу осы Кодекстің 49-бабында белгіленген тәртіппен төлеу мерзiмiн ұзарту арқылы жүргiзiлуi мүмкiн.
      5. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiнiң меншiк иесi Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан кезде, азаматтықтан шыққан кезден бастап үш ай ішінде меншік иесінің таңдауы бойынша жер учаскесi иеліктен шығарылуға тиіс немесе жер учаскесiне құқық он жылға дейiнгі мерзімге жалдау шартымен уақытша жер пайдалану құқығына қайта ресiмделуге тиiс не жергiлiктi атқарушы органның келісімімен жер учаскесi осы учаскенi мемлекеттен (меншік иесінен) сатып алған баға бойынша жер учаскесiнiң бағасы төлене отырып, мемлекет меншiгiне қайтарылады.
      6. Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасының күзетiлетiн аймағына тікелей іргелесіп жатқан (үш шақырымдық аймақ) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерi, егер Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасы туралы [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000070#z53) өзгеше көзделмесе, оларды делимитацияланғанға және демаркацияланғанға дейiн Қазақстан Республикасының азаматтары мен заңды тұлғаларына ғана уақытша жер пайдалану құқығымен берiледi.
      Ескерту. 24-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z15), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z20) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2368) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 [N 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z2) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

25-бап. Жеке меншiк құқығын iске асыру

      1. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z15) өзгеше көзделмесе, жер учаскесiнiң меншiк иесi мемлекеттiк органдардың қандай да бiр рұқсатын алмай, жер учаскесiн өз қалауынша иелену, пайдалану және оған билiк ету құқығын жүзеге асырады.
      2. Меншiк иесi өзiнiң жер учаскесiне қатысты оның нысаналы мақсатын өзгертпей, Қазақстан Республикасының [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z178) тыйым салынбаған кез келген мәмiлелердi жасасуға құқылы.
      Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң меншiк иелерi аталған құқықтарды осы Кодекстiң ережелерiн ескере отырып iске асырады.
      Жер учаскесiне меншiк құқығы басқа адамға мәмiле жасалған кездегi барлық ауыртпалықтарымен берiледi.
      3. Жер учаскесiнiң меншiк иесi оның нысаналы мақсатын өзгертпей, жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарттың негiзiнде оны уақытша пайдалануға беруге құқылы. Жер учаскесiн уақытша пайдалану туралы шарт жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусiз пайдалану туралы шарт (өтеусiз пайдаланушымен) нысанында жасалады.

26-бап. Жерге мемлекеттiк меншiк

      1. Мемлекеттiк билiк органдарына, мемлекеттік ұйымдар мен мекемелерге берiлген, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін пайдаланылатын, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар алып жатқан, сауықтыру және тарихи-мәдени мақсаттағы, орман және су қорларының, елдi мекендер жерiндегi ортақ пайдаланудағы, босалқы жер қорындағы, оның iшiнде арнайы жер қорының жер учаскелерi, кенттер мен ауылдық елдi мекендердiң маңындағы жайылымдық және шабындық алқаптар, сондай-ақ жеке меншiкке берiлмеген шалғайдағы жайылымдар мен басқа да жерлер мемлекеттiк меншiкте болады.
      2. Мынадай жер учаскелерi:
      қорғаныс және мемлекеттiк қауiпсiздiк, мемлекеттiк меншiктегi қорғаныс өнеркәсiбi қажеттерiне; Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасын қорғау және күзету үшiн тұрғызылған инженерлiк-техникалық құрылыстар, коммуникациялар орналасқан; кеден қажеттерiне арналған жер учаскелерi;
      ерекше қорғалатын табиғи аумақтар;
      осы Кодекстiң 128-бабының 4-тармағында санамаланған жер учаскелерiн қоспағанда, орман қорының жерi;
      осы Кодекстiң 133-бабының 2-тармағында санамаланған жер учаскелерiн қоспағанда, су қорының жерi;
      магистральдық теміржол желiлерi;
      Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша мемлекеттік ислам арнайы қаржы компаниясына сатылған ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары салынған жер учаскелерін қоспағанда, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары;
      жеке меншiк құқығындағы үйлер мен ғимараттардың және оларға қызмет көрсетуге қажеттi жер учаскелерiн қоспағанда, елдi мекендердегi ортақ пайдаланудағы аумақтар орналасқан жер учаскелерi жеке меншiкте бола алмайды.
      Жердің қандай да бір санатқа тиесілігі жерді аймақтарға бөлуге сәйкес нысаналы мақсатына және рұқсат етілген пайдаланылуына қарай айқындалады.
      3. Азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың бөлек меншiгiне және жер пайдалануына:
      тұрғын халықтың қажетiне арнап пайдаланылатын және соған арналған жайылымдық және шабындық алқаптар;
      ортақ пайдаланудағы жолдар, оның iшiнде шаруашылықаралық және мекенаралық маңызы бар, сондай-ақ ортақ пайдаланудағы жер учаскелерiне өтуге арналған жолдар;
      жер учаскелерiнiң екi немесе одан көп меншiк иелерi немесе жер пайдаланушылар бiрлесiп пайдаланатын суландыру құрылыстары (суландыру каналдары, суағарлар, құдықтар, суат пункттерi) орналасқан жер учаскелерi берiлмейдi.
      4. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды, магистральды темiр жолдарды, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарын және магистральды құбырларды, байланысты, жер қойнауын пайдалануды энергетиканы дамыту үшін белгiленген тәртiппен резервке қойылған, сондай-ақ сәулет-қала құрылысының және (немесе) құрылыстың бекiтiлген құжаттамасына сәйкес әкiмшiлiк және әлеуметтiк маңызы бар объектiлер (әуежайлар, әуеайлақтар, вокзалдар, станциялар, ортақ пайдаланудағы жолдар, мемлекеттiк органдардың әкiмшiлiк ғимараттары, ауруханалар, мектептер, мемлекеттiк тұрғын үй қоры, парктер, бульварлар, гүлзарлар және қоғамдық пайдаланудағы басқа объектiлер) құрылысына арналған жер учаскелерi олардың жобалық игерiлуiне дейiн жер пайдаланушыларға басқа мақсаттар үшiн уақытша пайдалану құқығымен берiлуi мүмкiн.
      5. Егер осы Кодекске сәйкес мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерi жеке меншiкте бола алатын жағдайда, оларды азаматтар мен мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың меншiгiне беруден бас тартуға жол берiлмейдi.
      Ескерту. 26-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 [N 166](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000166_#z7), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z24) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z33) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z66) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.11.2015[№ 422-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000422#z71) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

27-бап. Мемлекеттiк меншiк құқығын iске асыру

      Мемлекеттiк меншiктегi жерден жер учаскелерi:
      1) жеке меншiкке сатылуы немесе өтеусiз берiлуi;
      1-1) [ұлттық компания](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1100000376#z7) мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталының (меншігінің) төлеміне берілуі;
      2) тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берiлуi;
      3) осы Кодексте, Қазақстан Республикасының өзге де [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z288) немесе [халықаралық шарттарда](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002195_#z0) көзделген жағдайларда өзге де құқықтық нысандарда iске асырылуы мүмкiн.
      Ескерту. 27-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z16)Заңымен.

4-тарау. Жер пайдалану құқығы

28-бап. Жер пайдалану құқығының режимі

      Жер пайдалану құқығы заттық құқық болып табылады. Осы Кодекске немесе заттық құқықтың мәнiне қайшы келмейтiндiктен, жер пайдалану құқығына меншiк құқығы туралы нормалар қолданылады.

29-бап. Жер пайдалану құқығының түрлерi

      1. Жер пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иелiктен шығарылатын немесе шығарылмайтын, өтеулi немесе өтеусiз алынатын болуы мүмкiн.
      2. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң [актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z553) белгiленген негiздерден басқа реттерде ешкiмдi де жер пайдалану құқығынан айыруға болмайды.

30-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 бөлiнедi.

31-бап. Жер пайдалану құқығының туындауы

      1. Жep пайдалану құқығы:
      1) жер пайдалану құқығын табыстау;
      2) жер пайдалану құқығын беру;
      3) жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы (мұраға қалдыру, заңды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) арқылы туындайды.
      2. Жер пайдалану құқығын табыстау, беру және оның ауысуы жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты ескерiле отырып жүзеге асырылуға тиiс.
      3. Жер пайдалану құқығы:
      1) мемлекеттiк органдар актiлерiнiң;
      2) азаматтық-құқықтық мәмiлелердiң негiзiнде;
      3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негiздерде туындайды.

32-бап. Жер пайдалану құқығын табыстау

      1. Жер пайдалану құқығын табыстау тұлғаға жер пайдалану құқығын тiкелей мемлекеттiң беретiнiн бiлдiредi.
      2. Азаматтарға және заңды тұлғаларға жер пайдалану құқығын табыстау облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шешімі негізінде жер учаскесіне құқық табыстау жөніндегі құзыретке сәйкес жүргізіледі.
      3. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы өз құзыреті шегінде жер пайдаланушыларға уақытша жер пайдалану құқығын табыстаған кезде Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның уақытша жер пайдалану құқығын табыстау туралы тиісті шешімі негізінде осындай жер пайдаланушылармен жер учаскесiн жалға беру шарттары немесе уақытша өтеусiз жер пайдалану шарттары жасалады.
      4. Егер жер учаскесi жер қойнауын пайдалануға рұқсатты немесе келiсiмшарт жасасуды талап ететiн қызметтi жүзеге асыруға немесе iс-қимылдар жасауға арналса, онда осы учаскеге жер пайдалану құқығын табыстау жер қойнауын пайдалануға тиiстi рұқсат алынғаннан немесе келiсiмшарт жасалғаннан кейін жүргізіледі.
      Осы қағида Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы [заңнамалық актісіне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000180_#z11) сәйкес үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар) құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыру үшін құрылыс салушыға және (немесе) уәкілетті компанияға жер учаскесі құқығын беру жағдайларына қолданылмайды.
      Құзыретті орган жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың қолданылуын мерзімінен бұрын тоқтатқан кезде, жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z1082) сәйкес құзыретті орган ұлттық компаниямен жасасатын келісімшарттық аумақты сенімгерлік басқару шарты негізінде сенімгерлік басқарушыға қайта ресімделеді.
      Жер қойнауын пайдалануға арналған келiсiмшарттың немесе осы тармақтың үшінші бөлігінде көрсетілген келісімшарттық аумақты сенімгерлік басқару шартының болуы жер учаскесiн дереу ресiмдеу үшiн негiз болып табылады.
      Ескерту. 32-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z21) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 275](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000275_#z9), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z17), 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z18), 2009.07.11 [N 183-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000183_#z3) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000183_#z30) қараңыз), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z25) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000470#z5) (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 271-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000271#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi): 07.04.2016 [№ 487-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000487#z6) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000487#z131) енгізіледі) Заңдарымен.

33-бап. Жер пайдалану құқығын беру

      1. Жер пайдалану құқығын беру тұлғаға жер пайдалану құқығын басқа жер пайдаланушының беретiнiн бiлдiредi.
      Жер пайдалану құқығын беру азаматтық-құқықтық мәмiлелер негiзiнде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000167_#z7) көзделген өзге де негiздер бойынша жүргiзiледi.
      Жер пайдалану құқығын иелiктен шығару азаматтық-құқықтық мәмiлелер (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негiзiнде жүргiзiледi.
      Жер пайдалану құқығын белгiлi бiр мерзiмге басқа тұлғаға беру жалдау немесе жер учаскесiн уақытша өтеусiз пайдалану шартының негiзiнде жүргізіледі.
      Жер пайдалану (жалдау) құқығын беру мен оны иелiктен шығаруды уақытша өтеулi жер пайдалану құқығын сатып алған тұлғалар ғана жүргiзе алады.
      Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алу:
      1) кепiлге беру кезінде, оның ішінде кепіл беруші өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда кепіл ұстаушының кепілге салынған затты сатуы кезінде, сондай-ақ шаруашылық серiктестiгiнiң жарғылық капиталына салым ретiнде, акционерлiк қоғам акцияларының төлемiне немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде беру кезiнде;
      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;
      3) басқарушы компания, дербес кластерлік қор жер учаскелерін Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық аймақтар туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000469#z82) сәйкес кейінгі жер пайдалануға (қосалқы жалға) берген кезде;
      3-1) арнайы экономикалық аймақтың қатысушысы басқарушы компанияның пайдасына инфрақұрылым объектілерімен қоса мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін иеліктен шығарған кезде;
      4) Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z557) сәйкес жер қойнауын пайдалану құқығы берілген кезде талап етілмейді.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың алтыншы бөлігін 5) тармақшамен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z10) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      Жер пайдалану құқығын иелiктен шығару және оны беру кезiнде жер пайдаланушылардың жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өз бетiнше өзгертуге құқығы жоқ.
      2. Жер пайдаланушылардың:
      1) ортақ пайдаланудағы;
      2) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін берілген;
      3) орман қорының;
      4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы;
      5) қызметтiк жер телiмiнiң;
      6) уақытша өтеусiз және уақытша қысқа мерзiмдi өтеулi жер пайдалану (жалдау) құқығымен берiлген жер учаскелерiнiң;
      РҚАО-ның ескертпесі!
      7) тармақшаны алып тастау көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z13) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      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) су қорының жерiнде жер пайдалану құқығына қатысты мәмiлелер жасасуына жол берiлмейдi.
      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.
      3. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер учаскесiн басқа тұлғаға (кейiнгi жер пайдаланушыға) уақытша жер пайдалануға беруi, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен шығару осы Кодекстiң 32-бабының 4-тармағында және 37-бабының 3-тармағында көзделген нормалардың ережелерi ескерiле отырып жүргiзiледi.
      Ескерту. 33-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z18), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z7) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z26) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000470#z6) (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z68) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 10.06.2014 [№ 208-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000208#z5) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2370) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.10.2015 [№ 362-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000362#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

34-бап. Тұрақты жер пайдалану құқығы

      1. Жер учаскелерi тұрақты жер пайдалану құқығымен мынадай мемлекеттiк жер пайдаланушыларға:
      1) кондоминиум объектiлерiндегi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды), үй-жайларды шаруашылық жүргiзу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен иеленетiн заңды тұлғаларға;
      2) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісін жүзеге асыратын заңды тұлғаларға, сондай-ақ ғылыми-зерттеу, тәжірибе және оқу мақсаттарына;
      3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерiнде жер пайдалануды жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;
      4) Қазақстан Республикасының [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z040000574_#z17) көзделген өзге де жағдайларда берiледi.
      2. Тұрақты жер пайдалану құқығы шетелдік жер пайдаланушыларға тиесiлi болмайды.
      Ескерту. 34-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z19)Заңымен.

35-бап. Уақытша жер пайдалану құқығы

      1. Жер учаскесi азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) немесе уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен берiлуi мүмкiн.
      2. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығы 5 жылға дейiнгi мерзiмге беріледі.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2-тармақтың екінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z14) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      Осы Кодексте көзделген шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жағдайларын қоспағанда, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы қысқа мерзімді (5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болуы мүмкін.
      3. Уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) шекті мерзімдері осы Кодексте белгіленген уақытша жер пайдалану мерзімдеріне сәйкес жер учаскесiн нысаналы пайдалану ерекшеліктері ескеріле отырып, жалдаушының өтініші негізінде белгiленедi.
      4. Осы Кодексте көзделген жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ шартты бұзу тәртiбi оның өзiнде көрсетiлген жағдайларда, атқарушы органдардың уақытша жер пайдалану шарттарын бiржақты бұзуына жол берiлмейдi.
      5. Жер пайдалану құқығында берілген жер учаскесін мемлекеттік меншікке қайтару жасалған жер учаскесін жалдау шартына немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шартына сәйкес жүзеге асырылады.
      Ескерту. 35-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z8) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z27) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

36-бап. Уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығы

      1. Жер учаскелерi Қазақстан Республикасының азаматтары мен Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен:
      шалғайдағы мал шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшiн;
      тұрғын халықтың мал жаюы мен шөп шабуы үшiн;
      мемлекеттiк жер пайдаланушыларға;
      бақша өcipу үшiн;
      қызметтiк жер телiмі түрiнде;
      ортақ пайдаланылатын жолдарды салу, мемлекеттiк меншiктегi және әлеуметтiк-мәдени мақсаттағы объектiлер құрылысы кезеңiне;
      тозған және бүлiнген жерлердi қалпына келтiру кезiнде;
      мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының, оның ішінде концессия шартының қолданылу мерзіміне;
      Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z288) белгiленген тәртiппен үйлердi (үй-жайларды) және ғимараттарды уақытша өтеусiз пайдалануға берген кезде;
      ғибадат объектiлерi үшiн;
      осы Кoдексте және Қазақстан Республикасының [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000477#z314) көзделген өзге жағдайларда берiлуi мүмкiн.
      2. Уақытша өтеусiз жер пайдалану мерзiмi, жер учаскелерiн қызметтiк жер телiмдерi түрiнде және тозған әрi бүлiнген жердi қалпына келтiру үшiн беру жағдайларын қоспағанда, сондай-ақ жер учаскелерін мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын, оның ішінде концессиялық жобаларды іске асыру үшін беру жағдайларында бес жылдан аспауға тиiс.
      Үйлер (үй-жайлар) мен ғимараттарға берiлген жер учаскесiн уақытша өтеусiз жер пайдалану мерзiмi үйлердi (үй-жайларды) және ғимараттарды, соның iшiнде ғибадат құрылыстарын уақытша өтеусiз пайдалану мерзiмiмен айқындалады.
      3. Уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығындағы жер учаскелерiн иелiктен шығаруға, соның iшiнде оларды кейiнгi жер пайдалануға бepугe жол берiлмейдi.
      Ескерту. 36-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2008.07.05 [N 66-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000066_#z13)(қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000066_#z129) қараңыз); 31.10.2015 [№ 380-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000380#z8) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

37-бап. Уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) құқығы

      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z16) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      1. Жер учаскесiне уақытша өтеулi (қысқа мерзiмдi және ұзақ мерзiмдi) жер пайдалану (жалдау) құқығы азаматтарға, мемлекеттiк емес заңды тұлғаларға, сондай-ақ халықаралық ұйымдарға табысталуы мүмкiн.
      2. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде немесе шартта өзгеше белгiленбесе, өз мiндеттерiн тиiсiнше орындаған уақытша өтеулi жер пайдаланушы (жалға алушы) шарт мерзiмi аяқталғаннан кейiн, басқа тең жағдайларда, жаңа мерзiмге шарт жасасуға басқа тұлғалар алдында басым құқығы болады. Жалға алушы осындай шарт жасасу ниетi туралы жалға берушiнi шартта көрсетiлген мерзiмде, егер шартта мұндай мерзiм көрсетілмесе, шарттың қолданылу мерзiмi аяқталғанға дейiн үш ай мерзiмде жазбаша хабардар етуге мiндеттi.
      2-1. Жаңа мерзімге шарт жасасу кезінде жер учаскесіне құқық беру, осы Кодекстің 43-бабы 1-тармағының [2)](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z578), [3)](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z579), [5)](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z581) және [8) тармақшаларында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z584) белгіленген талаптарды қоспағанда, осы жер учаскесінің шекаралары өзгермейтін жағдайда осы Кодекстің [43-бабында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z50) көзделген тәртіппен жүргізіледі.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      3-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z18) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      3. Мемлекеттен уақытша өтеулi ұзақ мерзiмдi жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған, осы баптың 5-тармағында аталғандардан басқа мемлекеттiк емес жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн (немесе олардың бiр бөлiгiн) жалға (қосалқы жалға) немесе уақытша өтеусiз пайдалануға беруге құқылы, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, жер учаскесi меншiк иесiнiң келiсiмiнсiз, жер учаскесiн жалға беру шартының мерзiмi шегiнде өздерiне тиесiлi уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен шығаруға да құқылы.
      Аталған жағдайларда, жалдау құқықтарын кепiлге берудi қоспағанда, жер учаскесiнiң жаңа жалға алушысы жалға берушiнiң алдында жер учаскесiн жалдау шарты бойынша жауапты болады.
      4. Жалға берiлетiн жер учаскесiн үйлердiң, құрылыстар мен ғимараттардың меншiк иелерi сатып алатын жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк меншiктегi жер учаскесiн сату кезiнде осы жер учаскесiн жалға алушының ортақ меншiк құқығындағы үлесiн бөгде тұлғаға сатуы үшiн Қазақстан Республикасының азаматтық [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z245) белгiленген тәртiппен оны сатып алуға басым құқығы болады.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      5-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z21) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      5. Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы:
      1) шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін:
      Қазақстан Республикасының азаматтарына – 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге;
      оралмандарға – 25 жылға дейінгі мерзімге;
      2) тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін:
      Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес заңды тұлғаларына қырық тоғыз жылға дейінгі мерзімге;
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2) тармақшаның үшінші абзацының қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдар мен шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға жиырма бес жылға дейiнгі мерзімге беріледі.
      6. Жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін берілген жер учаскесіне жер пайдалану құқығын беру Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z557) сәйкес жер қойнауын пайдалану құқығын бір тұлғадан екінші тұлғаға беру негізінде жүргізіледі.
      Бұл ретте уақытша жер пайдалану (жалдау) шартын облыстың уәкілетті органы жер қойнауын пайдалану келісімшартына қосымша келісімнің және уақытша жер пайдалану (жалдау) шарты бойынша құқықтар мен міндеттерді жаңа жер қойнауын пайдаланушыға беру туралы шарттың негізінде жаңа жер қойнауын пайдаланушыға қайта ресімдейді.
      Ескерту. 37-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z22)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2372) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 22.04.2015 [№ 308-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000308#z18) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

38-бап. Кейiнгi жер пайдалану (қосалқы жалдау) құқығы

      1. Бастапқы жер пайдаланушы өзiнiң жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығармай, ал өзiне тиесiлi учаскенi (немесе оның бiр бөлiгiн) жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беретiн жағдайларда, кейiнгi жер пайдалану туралы шарттың негiзiнде кейiнгi жер пайдалану туындайды.
      Кейiнгi жер пайдаланушы әрдайым уақытша жер пайдаланушы болып табылады, өз құқықтарын басқа жер пайдаланушыларға беруге құқығы болмайды.
      2. Жер учаскесiн кейiнгi жер пайдалануға берген кезде бастапқы және кейiнгi жер пайдаланушылар жер пайдаланушының мемлекет алдындағы мiндеттерiн толық көлемiнде атқарады.
      3. Кейiнгi жер пайдалану туралы шарт жалдау шарты немесе уақытша өтeуciз пайдалану туралы шарт нысанында жасалады.
      4. Кейiнгi жер пайдаланушы жер учаскесiнде шаруашылық жүргiзудi жүзеге асырады, сондай-ақ кейiнгi жер пайдалану (қосалқы жалдау) туралы шартта белгiленген шарттарды сақтай отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтары мен мiндеттерiн (осы Кодекстiң 64 және 65-баптары) iске асырады.
      5. Осы Кодекстiң 41-бабына сәйкес жер учаскелерiн қызметтiк жер телiмi тәртiбiмен берудi қоспағанда, жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалану құқығымен тиесiлi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiн ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн кейiнгi жер пайдалануға беруге жол берiлмейдi.
      Ескерту. 38-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z23) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

39-бап. Мемлекеттiк жер пайдаланушылардың құқықтық жағдайының ерекшелiктерi

      1. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскесiнде шаруашылық жүргiзудi жүзеге асырады, сондай-ақ осы учаскенiң нысаналы мақсаты мен жер пайдаланушы қызметiнiң жарғыдағы мақсаттарын ескере отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтарын iске асырады.
      2. Мемлекеттiк жер пайдаланушы өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын иелiгiнен шығаруға, сондай-ақ кепiлге беруге құқылы емес.
      Осы тармақтың бiрiншi бөлiгiнiң ережесi, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жердi қоспағанда, жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiктi иелiктен шығаруға не кепiлге беруге байланысты жер пайдалану құқығын иелiктен шығару не оны кепiлге беру жағдайларына қолданылмайды.
      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi үйлерден (құрылыстардан, ғимараттардан) кредиторлардың талап етуi бойынша өндiрiп алуға байланысты жер пайдалану құқығынан өндiрiлiп алынатын жағдайларды қоспағанда (осы Кодекстiң 78-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 Кодекстiң 52-бабының 3-тармағында белгiленген ережелер бойынша, олармен бiрге аталған мүлiк орналасқан және оны белгiленген нормаларға сәйкес пайдалану үшiн қажеттi жер учаскесi де жалға берiледi.
      Үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) өзiн тиiсiнше жалға бермей тұрып, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесiн басқа тұлғаға жалға беруге болмайды.
      5. Жер учаскесi қызметтiк жер телiмi тәртiбiмен берiлетiн жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер учаскесiн уақытша өтеусiз жер пайдалануға беруiне жол берiлмейдi.
      Ескерту. 39-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 [N 176](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000176_#z2) Заңымен.

40-бап. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы

      1. Жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы заң бойынша мұраға ие болу кезiнде немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда құқық мирасқорында жер пайдалану құқығының туындауын бiлдiредi.
      2. Жер учаскесiне ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы бap азамат қайтыс болған жағдайда, жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының азаматтық [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K990000409_#z710) 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 Қазақстан Республикасының азаматтық [заңдарының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z53) нормаларына және осы Кодекске сәйкес құқық мирасқорына көшедi.

41-бап. Қызметтiк жер телiмi

      1. Қызметтiк жер телiмi ұзақ мерзiмдi уақытша өтеусiз жер пайдаланудың ерекше бiр түрi болып табылады.
      2. Қызметтiк жер телiмiне құқығы бар қызметкерлер санаттарының тiзбесiн Қазақстан Республикасының Үкiметi [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000908_#z4).
      3. Қызметтiк жер телiмi осы телiмге құқығы бар адамдар жұмыс iстейтiн мемлекеттiк заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жерден бөлiнедi.
      4. Қызметтiк жер телiмi қызметтiк тұрғын үйдi күтiп-ұстау, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсiру, шөп шабу, мал жаю, сондай-ақ омарталар орналастыру үшiн берiледi.
      5. Қызметтiк жер телiмi кейiнгi уақытша өтеусiз жер пайдалануға жатады және жұмысқа байланысты бөлiнген кезеңге берiледi. Қызметтiк жер телiмiне ауыл шаруашылығы дақылдары егiлген 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) қызметтiк мiндеттерiн орындауға байланысты қаза тапқан қызметкерлердiң отбасында: жұмысқа жарамсыз жұбайы мен қарт ата-аналары үшiн - өмiр бойы, балалары үшiн - олар кәмелетке толғанға дейiн сақталады.
      7. Қазақстан Республикасының тұрғын үй [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z128) сәйкес қызметтiк тұрғын үй-жайда тұру құқығы сақталатындығына қарай, қызметтiк тұрғын үйді күтiп-ұстауға арналған учаске түрiндегi қызметтiк жер телiмiне құқық та 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.
      Ескерту. 41-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z34) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5-тарау. Жер учаскесі - меншік құқығының,
жер пайдалану құқығының және өзге де заттық
құқықтардың объектісі ретінде

42-бап. Жер учаскесiне құқық шектерi

      1. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiне құқық осы учаске шекарасындағы топырақтың үстiңгi қабатына, тұйық су айдындарына, екпелерге қолданылады.
      Жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының топырақ қабаты астындағы жер қойнауын пайдалануы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына сәйкес және жер қойнауы саласындағы қатынастарды реттейтiн Қазақстан Республикасының [заң актiлерiне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z539) сәйкес жүзеге асырылады. Кең тараған пайдалы қазбаларды өндiруге және жеке қажетке жер асты суларын алуға жер қойнауын пайдалану құқығын табыстау қойнауында кең тараған пайдалы қазбалар және жер асты сулары бар жер учаскелерiн жеке меншiкке немесе жер пайдалануға берумен бiр мезгiлде жүргiзiледi.
      2. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi немесе жер пайдаланушылар өздерiне тиесiлi жер учаскелерiне құқықтарын өз қалауынша жүзеге асырады.
      Жер учаскелерiне меншiк иелерiнiң және жер пайдаланушылардың жерге құқықтары осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде белгiленген негiздер бойынша шектелуi мүмкiн.
      3. Жер учаскелерiне меншiк иелерi немесе жер пайдаланушылар қоршаған ортаға эмиссияларды жүзеге асыру кезiнде Қазақстан Республикасының [Экологиялық кодексiне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K070000212_#z152) сәйкес экологиялық рұқсат алуға мiндеттi.
      Ескерту. 42-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 [N 213](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000213_#z12) Заңымен.

43-бап. Жер учаскесiне құқық беру тәртiбi

      1. Осы Кодекстің [44](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z51), [44-1](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z1307) және [45-баптарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z52) көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жерден, сондай-ақ [48-бабына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z55) сәйкес сауда-саттыққа (конкурстарға, аукциондарға) шығарылатын жерден жер учаскесіне құқық беру мынадай тәртіппен жүргiзiледi:
      1) жер учаскесiне тиiстi құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;
      2) сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;
      3) жер учаскесін алдын ала таңдау (елді мекен шегінде объектілер салуды қоспағанда, объектілер салу үшін жер учаскесі сұралған кезде);
      4) тиісті жергілікті атқарушы органдар құратын комиссияның жер учаскесін беру туралы қорытындысын дайындауы;
      5) жерге орналастыру жобасын әзiрлеу және бекiту;
      6) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесiне құқық беру туралы шешiм қабылдауы;
      7) сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасу;
      8) жергілікті жердегi жер учаскесiнiң шекарасын белгiлеу;
      9) елді мекен шегінде объектілер салуға арналған жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру.
      1-1. Елді мекен шегінде объектілер салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесіне құқық беру тәртібі осы Кодекстің 44-1-бабымен реттеледі.
      Нысаналы мақсатына қарай жер учаскелерін беру ерекшеліктері осы Кодекстің [44](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z51) және [45-баптарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z52) сәйкес айқындалады.
      1-2. Су объектісінің жағалау жиегінен бес жүз метр шекте орналасқан жер учаскелерін беру, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қорының жерлерін қоспағанда, су қорғау аймақтары мен белдеулерінің шекараларын айқындағаннан, сондай-ақ олардың шаруашылық пайдаланылу режимін белгілегеннен кейін жүзеге асырылады.
      Жағалау жиегін айқындау тәртібі су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті орган [бекіткен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011838#z10) су қорғау аймақтары мен белдеулерін белгілеу қағидаларында айқындалады.
      2. Жер учаскелерiн меншiкке немесе жер пайдалануға берудi облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергiлiктi атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердiң, ауылдардың, ауылдық округтердiң әкiмдерi осы Кодексте белгiленген өз құзыретi шегiнде жүзеге асырады.
      Жер учаскесін беру туралы шешім комиссияның оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негізінде қабылданады.
      Жер учаскесiн беруден бас тарту туралы шешiм комиссияның қорытындысы шығарылған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде комиссияның теріс қорытындысы негiзiнде қабылданады.
      Жер учаскесін беруден бас тарту уәжделген болуға тиіс.
      Комиссияны облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары жергілікті өкілді органының депутаттары, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының, тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінің, Қазақстан Республикасының Ұлттық кәсіпкерлер палатасының, сондай-ақ жергілікті өзін-өзі басқару органдарының (олар болған кезде) өкілдері қатарынан құрады.
      Облыстар, республикалық маңызы бар қалалар, астана деңгейінде құрылатын комиссиялардың құрамына қоршаған ортаны қорғау, ауыл және орман шаруашылығы, су қорын пайдалану және қорғау саласындағы уәкілетті органдардың тиісті аумақтық бөлімшелерінің өкілдері де міндетті түрде енгізіледі. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының қалауы бойынша комиссияның құрамына басқа адамдар да енгізілуі мүмкін.
      Аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкiмдерiнiң жер учаскесiн беру туралы шешiмi ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органдары құратын комиссияның оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негiзiнде қабылданады.
      Аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкiмдерiнiң жер учаскесiн беруден бас тарту туралы шешiмi комиссияның теріс қорытындысы негiзiнде комиссия қорытындысы шығарылған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қабылданады. Жер учаскесін беруден бас тарту уәжделген болуға тиіс.
      Комиссия қорытындысы сұралып отырған жер учаскесiн аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлiмделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер учаскесiн алдын ала таңдауды ұсыну (елді мекен шегінде объектілер салуды қоспағанда, объектiлер салу үшiн жер учаскесi сұралған кезде) мүмкiндiгi туралы ұсыныстарды уәкілетті орган комиссияға берген кезден бастап бес жұмыс күнi iшiнде екi данада хаттамалық шешiм нысанында жасалады.
      Комиссияның оң қорытындысының бір данасы бес жұмыс күні ішінде жерге орналастыру жобасын дайындау үшін өтініш берушіге жіберіледі.
      3. Жер учаскелерiне меншiк және (немесе) жер пайдалану құқықтарының өздеріне берілуіне мүдделi жеке және заңды тұлғалар өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын құжатты беретін, жер учаскесi орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкiмiне өтiнiш бередi.
      Өтiнiште: жер учаскесiн пайдалану мақсаты; оның болжамды көлемi; орналасқан жерi; сұралып отырған пайдалану құқығы; басқа жер учаскесiнiң (осы Кодекстiң 50-бабының 2-тармағында көрсетілген жер учаскелерi бойынша) болуы (болмауы) көрсетiлуге тиiс.
      Пайдалы қазбалар шығарылатын жағдайда өтiнiшке жер қойнауын пайдалануға арналған келiсiмшарттың көшiрмесi қоса берiледi.
      Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау үшін жер учаскесiне құқық беру туралы өтiнiш жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарына үш жұмыс күні ішінде келіп түседі.
      Жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудың жалпы мерзімі ол түскен кезден бастап екі айға дейінгі мерзімді құрайды.
      Егер өтініш беруші жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімінде тұрған немесе өтініш беруші жер учаскесіне құқық беру туралы не оны беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған жағдайларда, жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге өтінішті қараудан бас тартуды жазбаша түрде береді.
      Көрсетілген мерзiмге:
      осы Кодекстің 44-бабының 3-тармағына сәйкес дайындалатын жерге орналастыру жобасын жасау;
      осы Кодекстің 44-бабының 6-тармағында белгіленген келісу;
      жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезеңдері кірмейді.
      4. Жер учаскесi орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкiлеттi органы және тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері сұралып отырған жер учаскесiн аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлiмделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкiндiгiн айқындайды.
      Сұралып отырған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстарды әзірлеу мерзімі өтініш келіп түскен кезден бастап он жұмыс күніне дейінгі мерзімді құрайды.
      5. Алып тасталды - ҚР 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z38) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).
      6. Осы Кодекстiң 84-бабына сәйкес жер учаскелерiн алып қою, соның iшiнде мемлекет мұқтажы үшiн алып қою жағдайларын қоспағанда, жер учаскесiне құқық беруден бас тарту облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкiмiнiң шешiмiмен ресiмделедi және оның дәлелдi себептерi көрсетiлуге тиіс, ал көшiрмесi өтiнiш берушiге комиссия қорытындысы шығарылған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде тапсырылуға тиiс.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкiмiнiң жер учаскесiне құқық беруден бас тарту туралы шешiмi комиссияның тиiстi қорытындысы шығарылған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қабылданады.
      7. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскелерiне тиiстi құқықтар беру не оларды беруден бас тарту туралы шешімінің көшірмесі шешім қабылданған кезден бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге тапсырылады (жіберіледі).
      Жер учаскелерiн беру жоғары тұрған атқарушы органның құзыретiне кiретiн жағдайларда, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттiң, ауылдың, ауылдық округтiң әкiмi жерге орналастыру iсiн өз шешiмiмен бiрге жоғары тұрған органға түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн жiбередi.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкiмiнiң жер учаскесiне құқық беру туралы шешiмi облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиiстi уәкiлеттi органы бекiткен жерге орналастыру жобасы келiп түскен кезден бастап жеті жұмыс күніне дейiнгi мерзiмде қабылданады.
      Жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кеш емес мерзімде, сол шешімнің негізінде сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасады.
      Жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу өтініш берушінің Қазақстан Республикасының [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V040003148_#z2) белгіленген тәртіппен өтініш беруі негізінде жүзеге асырылады.
      Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындауды және беруді мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорация Қазақстан Республикасының [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011050#z13) белгiленген тәртiппен алты жұмыс күнi iшiнде жүзеге асырады.
      8. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерi және сол жер учаскелерiн жалдау құқығы осы Кодекстiң 48-бабында белгiленген ережелер ескерiле отырып, сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сату объектiлерi болуы мүмкiн.
      9. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорация беретін мынадай құжаттар:
      жер учаскесi жеке меншiкте болған кезде - жер учаскесiне [жеке меншiк құқығы актici](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z3);
      тұрақты жер пайдалану кезiнде - [тұрақты жер пайдалану құқығы актiсi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z24);
      уақытша өтеулi жер пайдалану (жалдау) кезiнде – уақытша өтеулi (ұзақ мерзiмдi, қысқа мерзiмдi) [жер пайдалану (жалдау) құқығы актiсi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z46);
      уақытша өтеусiз жер пайдалану кезiнде - [уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығы актiсi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z69) жер учаскесiне сәйкестендiру құжаттары болып табылады.
      Жер учаскесiне құқықтар ауысқан кезде сәйкестендiру құжаты сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушiге берiледi. Жер учаскесiнiң сәйкестендiру сипаттамаларында өзгерiстер болмаған жағдайда, мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi жүзеге асыратын [орган](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1200000890#z1) жаңа сәйкестендiру құжатын бермейдi, жер-кадастр кітабына және жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер енгізіледі.
      Жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтерді енгізу жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын орган ұсынатын материалдар негізінде жүргізіледі.
      10. Егер облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкiмiнiң жер учаскесiн беру туралы шешiмiнде өзгеше көзделмесе, жер учаскесiнiң нақтылы (белгiлi бiр жердегi) шекарасы белгiленгенге дейiн және құқық белгiлейтiн құжаттар берiлгенге дейiн жер учаскесiн пайдалануға жол берiлмейдi. Осы норманы сақтамау жер учаскесiн өз бетiнше иеленiп алу деп бағаланады және Қазақстан Республикасының әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z136) сәйкес әкiмшiлiк жауаптылықты көздейдi.
      Құқық белгiлейтiн құжаттары ресiмделмеген жер учаскелерiне қатысты мәмiлелер жасасуға жол берiлмейдi.
      11. Осы Кодекс қолданысқа енгiзiлгенге дейiн азаматтар мен заңды тұлғаларға бұрын қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берiлген жер учаскелерiне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгiленген жер учаскелерiне құқықтардың өзгеруi ескерiле отырып, заңдық күшiн сақтайды.
      Осы Кодекске сәйкес мұндай құжаттарды жер учаскелерiне меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттарға ауыстыру құқық иеленушілердiң қалауы бойынша жүзеге асырылады.
      12. Жер учаскелерiн Қазақстан Республикасының [азаматтық заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K990000409_#z707) сәйкес мұрагерлiк тәртiбiмен алған кәмелетке толмағандарға жер учаскелерiне құқықты ресiмдеу жағдайларын қоспағанда, жер учаскелерiне құқық кәмелетке толған адамдарға беріледі. Кәмелетке толмағандардың заңды өкiлдерi бұл жер учаскелерiн мұрагерлер кәмелетке толғанға дейiн жалға беруге құқылы.
      13. Қазақстан Республикасының мүлiктi жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы [заңнамалық актiсiне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000157_#z13) сәйкес жария етiлген жер учаскелерiне құқық беру тәртiбiн Қазақстан Республикасының Yкiметi [айқындайды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P060000688_#z8).
      14. Жергілікті атқарушы органдар жер учаскесін алған адамдардың тізімдері бар ақпаратты тұрғындар үшін қолжетімді орындарда арнайы ақпараттық стендтерде тоқсанына кемінде бір рет орналастырып отыруға міндетті.
      Ескерту. 43-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.21 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000470#z7) (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2013.01.08 [N 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z13) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 04.07.2013 [№ 130-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000130#z14) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z19) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2379) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z7) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z5) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.04.2016 [№ 506-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000506#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

44-бап. Жер учаскелерiн объектiлер құрылысы үшiн беру

      1. Объект салу үшiн жер учаскесi сұралған кезде жер учаскесін алдын ала таңдау жүргiзiледi. Объект салу үшiн, ал қажет болған жағдайларда оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгiлеу үшiн де жер учаскесін таңдау нәтижелерiн жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерімен бірлесе отырып, жер учаскесiн таңдау туралы актiмен ресімдейді.
      Елді мекен шегінде объектілер салу үшiн жер учаскесiн сұрау осы Кодекстің 44-1-бабына сәйкес жүзеге асырылады.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімдері елді мекен аумағының бекітілген бас жоспарларының не орналасу схемаларының мүлтіксіз сақталуын қамтамасыз етуге тиіс.
      2. Жер учаскесiн таңдау және жер учаскесін таңдау туралы актіні ресімдеу осы Кодекстiң 43-бабының 2-тармағына сәйкес кейіннен жер учаскесін таңдау туралы актіні қарау және қорытынды дайындау үшiн комиссияға жібере отырып, он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.
      3. Комиссияның қорытындысы негiзiнде жерге құқық табыстау туралы жерге орналастыру жобасы әзiрленедi.
      Жерге орналастыру жобасының құрамында берiлетiн жер учаскесiнiң көлемi, оның шекарасы мен орналасқан жерi, жер учаскесiнiң аралас меншiк иелерi және жер пайдаланушылар, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен сервитуттары нақтыланады.
      Болжанып отырған, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жағдайында, алып қойылатын алқаптардың түрiне байланысты жер учаскелерiнiң меншiк иелерi және жер пайдаланушылар (жалдаушылар) шығындарының, ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасының есептеулерi қоса берiледi.
      4. Жерге орналастыру жобасының негiзiнде жер учаскелері орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жерге тиiстi құқық табыстау туралы жергiлiктi атқарушы орган шешiмiнiң жобасын дайындайды.
      5. Мұнай мен газды магистральды мұнай құбырларымен тасымалдауға, одан кейiнгi сақтау және көлiктiң басқа түрлерiне тиеуге байланысты мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы объектiлерiнiң құрылысы үшiн жер учаскелерi сұралған кезде жер учаскесiн таңдау aктici және жерге орналастыру жобасы Қазақстан Республикасының мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы саласындағы [уәкiлеттi мемлекеттiк органымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400000994#z17) де келiсiледi.
      5-1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге тұрғын үйлер, оның ішінде жеке тұрғын үйлер салуға осы елді мекеннің бекітілген бас жоспарына (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елдi мекендердi дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасына) сәйкес көрсетілген жерлерді елді мекендер жерінің санатына ауыстырғаннан кейін ғана және егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы немесе осы учаскелерде құрылыс салу жобасы болғанда ғана жол беріледі. Бұл ретте ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасының орнын толтыру осы Кодекстің 105-бабына сәйкес жүргізіледі.
      5-2. Ғибадат үйін (құрылысын) салу үшін жер учаскесін беру оны салу туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының Қазақстан Республикасының діни қызмет және діни бірлестіктер туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000483#z203) сәйкес берілген шешімі болған кезде жүргізіледі.
      5-3. Жеке тұрғын үй құрылысын салу үшiн жер учаскелерiн беруге су және электрмен жабдықтау желілерімен қамтамасыз етілген алаңдарда жол беріледі.
      Орталықтандырылған сумен жабдықталмаған елді мекендерде мұндай жер учаскелерін беруге тек электрмен жабдықтау желілері болған кезде ғана жол беріледі.
      6. Құрылыс объектiсiн орналастыруға таңдалған аумақта бұзылуға немесе көшiрiлуге тиiстi (соның iшiнде жердi бөлiп беру кезiнде өнеркәсiп орындарының санитариялық-қорғау аймағына кiретiн) тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылыстар, сондай-ақ инженерлiк коммуникациялар және жасыл екпелер орналасқан жағдайда өтiніш беруші немесе оның сенiм бiлдiрген адамы жер учаскесiн бөлiп беруде талап етiлетiн келiсiмдердi өз бетінше қамтамасыз етедi.
      Өтініш беруші меншік иесіне шығындарды өтеу талаптары туралы жылжымайтын мүлiк меншiгі иелерiнiң әрқайсысымен жасасқан шартты қосымша ұсынады.
      Шартта сол кездегi бар құрылыстарды, инженерлiк коммуникацияларды, жасыл екпелердi басқа жерге ауыстырудың, көшiрудiң нақты шарттары мен мерзiмдерi, құрылыс жүргiзушiнiң жылжымайтын мүлiктi бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу жөнiндегi мiндеттемелерi көрсетiледi.
      7. Жер учаскесiне құқық табыстау туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешiмiнiң жобасында:
      жерге құқық табысталатын заңды немесе жеке тұлғаның атауы;
      жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты;
      жер учаскесiнiң көлемi;
      жерге құқықтар түрi, ауыртпалықтар, сервитуттар;
      учаске төлемақыға берiлетiн жағдайда жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын сатып алу бағасы, жер учаскесiн сатып алу-сату шарттарын жасасудың мерзiмi мен шарттары;
      учаскелердің өлшемдері көрсетіле отырып, жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жүргізілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;
      жер учаскесінің бөлінетіндігі (бөлінбейтіндігі) туралы мәліметтер;
      өзге де шарттар болуға тиiс.
      Шағын кәсiпкерлiк субъектiлерi үшiн, құрылысқа арналған жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты қызмет түрлерiне қарамастан, үй-жайларға (құрылыстар мен ғимараттарға) қызмет көрсету ретiнде белгiленедi.
      8. Алып тасталды - ҚР 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z45) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).
      Ескерту. 44-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z24) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.01.31 [N 125](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z59) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z147)қараңыз), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z21), 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z20), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z133) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z49) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z969) қараңыз), 2012.07.10 [N 36-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000036#z133) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z42) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 03.11.2014 [N 244-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000244#z22) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2384) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000366#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

44-1-бап. Елді мекен шегінде объект салу үшін жер учаскесін беру

      1. Мемлекет меншігіндегі, елді мекен шегінде объект салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін беру мынадай ретпен жүргізіледі:
      1) жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы [өтінішті](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z0) қарауға қабылдау;
      2) [жер учаскесін алдына ала таңдау](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z10);
      3) мемлекеттік ақпараттық жүйелер арқылы не келісу органдарында осы жүйелер болмаған кезде қағаз жеткізгіштерде жер учаскесін алдын ала таңдауды [келісу](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z9);
      4) [жер-кадастрлық жоспар](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z13) жасау;
      5) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер-кадастрлық жоспарды қоса бере отырып, жер учаскесiне жер пайдалану құқығын беру туралы шешiм қабылдауы;
      6) уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасу;
      7) жергілікті жерде жер учаскесiнiң шекараларын белгiлеу.
      2. Объект салу үшін жер учаскесiн жер пайдалануға берудi облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергiлiктi атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердiң, ауылдардың, ауылдық округтердiң әкiмдерi осы Кодексте белгiленген өз құзыретi шегiнде жүзеге асырады.
      Жер пайдалануға берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алу объект пайдалануға берілгеннен кейін жүргізіледі.
      Жергілікті атқарушы органдар ұлттық қауіпсіздік органдарымен және азаматтық қорғау саласындағы уәкілетті органның аумақтық бөлімшелерімен келісу бойынша елді мекендердің бас жоспарларының бекітілген схемалары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары, инженерлік коммуникациялар схемалары жөніндегі ақпаратты интернет-ресурста және халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде, деректерді жаңартып отыру кезеңділігімен тоқсан сайын орналастыруға міндетті.
      Жер учаскесі инженерлік желілер мен құрылыстар жоқ аудандарда берілген жағдайларда, аталған желілер мен құрылыстардың пайдалануға берілетін мерзімдері, сондай-ақ оларға қосылу нүктелері көрсетіледі.
      Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорация қалалар мен аудандардың жер-кадастрлық схемаларын интернет-ресурста деректерді апта сайын жаңартып отыру кезеңділігімен орналастыруға міндетті.
      Өтініштің, келісу органдары қорытындысының, жер учаскесін таңдау актісінің, жер-кадастрлық жоспардың нысандарын орталық уәкілетті орган [бекітеді](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z0).
      3. Жер учаскелерiне жер пайдалану құқығының өздеріне берілуіне мүдделi жеке және заңды тұлғалар жер учаскесi орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне Қазақстан Республикасының [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000088#z24) сәйкес "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы белгіленген үлгідегі өтiнiшті бередi. Бұл ретте өтінішке міндетті түрде өтініштің қабылданған күні бойынша тіркеу нөмірі беріледі. Өтініш берушіге өтініштің берілгенін растайтын хабарлама беріледі, онда келісу үшін жер учаскесін таңдау актісі алынған күн көрсетіледі.
      Өтініште Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мәліметтер көрсетілуге тиіс. Өтінішке электрондық форматтағы жер учаскесінің орналасу схемасы қоса беріледі.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жер учаскесіне құқық беру туралы келіп түскен өтінішті жер учаскесі орналасқан жердегі тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне бір жұмыс күні ішінде жібереді.
      4. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бекітілген қала құрылысы құжаттарына сәйкес жеті жұмыс күні ішінде жер учаскесін таңдау актісін оның ахуалдық схемасымен қоса дайындайды және оны келісу үшін бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге және мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорацияға мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелері арқылы не келісуші органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз жеткізгіштерде жібереді.
      Жер учаскесін таңдау актісінде қазіргі бар инженерлік коммуникациялар көрсетіледі, ал қажет болған жағдайда, инженерлік коммуникацияларды берілетін жер учаскесінің шекарасынан тыс жерге көшіру көзделеді.
      Келісу органдары мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша жер учаскесін беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны он екі жұмыс күні ішінде ұсынады.
      Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорацияның қорытындысына сұратылып отырған учаске жөніндегі мәліметтер және жер-кадастрлық жұмыстарға смета қоса беріледі.
      Сұратылып отырған жер учаскесі бос болмаған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорация жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жер учаскесіне құқық беруден бас тартуға негіз болатын тиісті ақпаратты үш жұмыс күні ішінде жібереді.
      Жер учаскесіне құқық беруден бас тарту жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің қорытындысымен ресімделеді және өтініш берушіге үш жұмыс күні ішінде жіберіледі.
      Оң қорытындылар келіп түскен жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бес жұмыс күні ішінде жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін дайындайды және жібереді.
      5. Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі түпкілікті таңдау актісін өтініш берушімен "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы хабарлама жіберу арқылы келіседі.
      Өтініш берушімен түпкілікті таңдау актісін келісу және оның жер-кадастрлық жұмыстар қызметтеріне ақы төлеуі үш жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады. Өтініш берушімен келісілмеген таңдау актісінің қолданылу мерзімі он жұмыс күнін құрайды.
      Өтініш беруші түпкілікті таңдау актісін келіскеннен кейін оған қол қою үшін уақытша жер пайдалану шартының алынған күні туралы хабарлама беріледі.
      6. Қол қойылған материалдар жер-кадастрлық жоспар дайындау үшін мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорацияға келіп түседі.
      7. Жер-кадастрлық жоспар он жұмыс күні ішінде дайындалады және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жер учаскесіне құқық беру туралы шешім жобасын бекітіп, дайындау үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына жіберіледі.
[Жер-кадастрлық жоспарда](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009952#z13):
      жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;
      жер учаскесінің жоспары;
      жер учаскесінің алаңы;
      жер учаскесіне құқық түрі;
      жер учаскесінің нысаналы мақсаты;
      жер учаскесінің шектеулері мен ауыртпалықтары;
      жер учаскесінің бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі;
      жер учаскесінің аралас меншік иелері мен жер пайдаланушылар туралы мәліметтер;
      жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны немесе жер пайдалану құқығының құны қамтылады.
      Жер-кадастрлық жоспар үш жұмыс күні ішінде бекітіледі және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы оң шешім қабылдауы үшін негіз болып табылады.
      Жергілікті жердегі жер учаскесінің шекараларын белгілеу жер-кадастрлық жоспар бекітілгеннен кейін бір ай ішінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешім қабылдағаннан кейін жүргізіледі.
      8. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі жер-кадастрлық жоспар бекітілген кезден бастап бес жұмыс күні ішінде қабылданады.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің көшірмесі, жер-кадастрлық жоспар уақытша жер пайдалану шартын дайындау үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына бір жұмыс күні ішінде жіберіледі.
      Жер-кадастрлық жоспар облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің ажырамас бөлігі болып табылады. Ол болмаған кезде, шешім жарамсыз болып есептеледі.
      Жер учаскесiне құқықтар ауысқан кезде жер-кадастрлық жоспар сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушiге берiледi. Жер учаскесiнiң сәйкестендiру сипаттамаларында өзгерістер болмаған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорация жаңа жер-кадастрлық жоспарды бермейдi, ал жер-кадастрлық кітап пен жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер енгізіледі.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің көшірмесі және облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы қол қойған уақытша жер пайдалану шарты Мемлекеттік корпорация немесе "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы өтініш берушіге қол қою үшін жіберіледі.
      Меншік құқықтарын жер пайдаланушының сатып алуы осы Кодекстің [47](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z54) және [49-баптарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z56) сәйкес реттеледі.
      Өтініш беруші хабарламаны алғаннан кейін үш жұмыс күні ішінде уақытша жер пайдалану шартына қол қояды.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің көшірмесі жер-кадастрлық жоспармен қоса және уақытша жер пайдалану шарты Мемлекеттік корпорация немесе "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органға Қазақстан Республикасының [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z24) сәйкес одан әрі тіркеу үшін жіберіледі.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасында:
      жер учаскесіне құқық берілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;
      жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты;
      жер учаскесiнiң алаңы;
      жер учаскесіне құқық түрi, ауыртпалықтар, шектеулер;
      учаске төлемақыға берiлетiн жағдайда жер пайдалану құқығын сатып алу бағасы, жер учаскесiн жалдау құқығын сатып алу-сату шарттарын жасасудың мерзiмдерi мен шарттары;
      жер учаскелерінің өлшемдері көрсетіле отырып, оларды мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жүргізілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;
      өзге де талаптар қамтылуға тиiс.
      Шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін, құрылысқа арналған жер учаскесінің нысаналы мақсаты қызмет түрлеріне қарамастан, үй-жайларға (құрылыстар мен ғимараттарға) қызмет көрсету ретінде белгіленеді.
      Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұратылған кезде азаматтардың өтініштері (қолдаухаттары) арнайы есепке алынады және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай не жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын бос аумақтар бар болған кезде қанағаттандырылады. Азаматтарға жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін беру қағидаларын орталық уәкілетті орган [бекітеді](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010871#z3). Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін тегін негізде беру кезінде азаматта жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық берген жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі.
      Арнайы есепке қою кезінде азаматта жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық берген жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі, олар туралы мәліметтер мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін Мемлекеттік корпорациядан сұратылады.
      Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері бөліп беруге арналған алаңдардың дайындығы туралы және жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін алуға кезектілік тізімдері туралы ақпаратқа қолжетімділікті оларды кемінде тоқсанына бір рет қазақ және орыс тілдерінде арнайы ақпараттық стендтерде орналастыру арқылы және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен қамтамасыз етуге міндетті.
      Бұл ретте тұрғындарының есептік саны жиырма мың адамнан асатын елдi мекеннiң егжей-тегжейлi жоспарлау жобасы немесе бас жоспарлары және тұрғындарының саны жиырма мың адамға дейінгі елді мекеннің егжей-тегжейлі жоспарымен біріктірілген бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейiнгi елдi мекендердi дамытудың және құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы) болмаса, құрылыс үшiн жер учаскелерiн беруге тыйым салынады.
      Ескерту. 5-тарау 44-1-баппен толықтырылды - ҚР 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z46) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР 15.06.2015 [№ 322-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000322#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000366#z8) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z10) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z7) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

45-бап. Құрылысқа байланысты емес жер учаскелерiн беру

      1. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiнiң меншiкке немесе жер пайдалануға берiлуiне мүдделi тұлғаның өтiнiшi негiзiнде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы (елдi мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бiрлесе отырып), сұралған жер учаскесiнiң жерге орналастыру және қала құрылысы регламенттерiне сәйкес мәлiмделген нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылу мүмкiндiгiн анықтайды. Жер учаскесiн пайдалану мүмкiндiгi туралы ұсыныстар осы Кодекстiң 43-бабының 2-тармағына сәйкес қарау және қорытынды әзiрлеу үшiн комиссияға берiледi.
      2. Комиссияның қорытындысы негiзiнде жерге орналастыру жобасы және жер учаскесiне тиiстi құқық табыстау туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешiмiнiң жобасы дайындалады.
      Ескерту. 45-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2006.01.10. [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z25) (2006 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06. [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z22) Заңдарымен.

46-бап. Оралмандарға жер учаскелерiн беру

      1. Оралмандарға өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу, бағбандық және саяжай құрылысы үшiн жер учаскелерiн беру ауылдық елдi мекендердiң жерiнен, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, иммиграциялық жер қорының, арнайы жер қорының жерiнен және босалқы жерден уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен жүзеге асырылады.
      2. Оралмандарға шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн жер учаскелерiн беру ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, арнайы жер қорының, иммиграциялық жер қорының жерiнен және босалқы жерден уақытша жер пайдалану құқығымен жүзеге асырылады.
      3. Берiлген жер учаскелерi Қазақстан Республикасының азаматтығын алғаннан кейiн осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда олардың жеке меншiгiне өтедi.
      4. Оралмандарға берiлетiн жер учаскелерiне осы Кодекстiң 48-бабының нормалары қолданылмайды.
      Ескерту. 46-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z15) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

47-бап. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқықтар алу

      1. Жер учаскелерiн алуға құқығы бар азаматтардың және мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың меншiгiне мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiн жеке меншiкке беру өтеулi негiзде жүзеге асырылады.
      Жер учаскелерiн азаматтардың және мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың меншiгiне беру осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде көзделген жағдайларда тегiн жүзеге асырылуы мүмкiн.
      2. Жер учаскесiн сатып алуға мүдделi тұлғалар жер учаскесi орналасқан жердегi облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне өтiнiм бередi, ол өтiнiм жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына қарай осы Кодекстiң 43-45-баптарында белгiленген тәртiппен қаралады.
      3. Жеке немесе мемлекеттiк емес заңды тұлға бұрын өзiне жер пайдалануға берiлген жер учаскесiн жеке меншiкке сатып алуға ниет бiлдiрген жағдайда, осы тұлға облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне өтiнiш бередi.
      Өтiнiшке:
      жер учаскесiне сәйкестендіру құжаты немесе құжаттың нотариат куәландырған көшiрмесi;
      салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмесi;
      жер учаскесiмен мәмiле жасасуға кедергi келтiретiн ауыртпалықтардың жоқ екендiгi туралы жылжымайтын мүлiк орталығынан анықтама;
      заңды тұлғаны мемлекеттiк тiркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама қоса берiледi.
      Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жер учаскесін кадастрлық құжаттама бойынша сәйкестендіреді, жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын бекітеді және жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешімнің жобасын дайындайды.
      Жер учаскесiн меншiкке беру туралы шешiм жер пайдаланушы жергiлiктi атқарушы органға жазбаша нысанда өтiнiш берген күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде қабылдануға тиiс.
      Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы сатып алушымен жер учаскесін сатып алу-сату шартын жасасады және оған қол қояды.
      4. Жер учаскесiн алған сатып алушы шартта белгiленген мерзiмде төлемақы жасау жөнiндегi мiндеттемелердi орындамаған жағдайда, сатушы берiлген жер учаскесiнiң төлемақысын немесе сол жер учаскесiн қайтарып берудi талап етуге құқылы.
      Сатып алушы берiлген жер учаскесiне төлемақы жасау жөнiндегi мiндеттемелердi шартта белгiленген мерзiмде орындамаған жағдайда әрi шартта өзгеше көзделмесе, учаскеге төлемақы жасалуға тиiстi күннен бастап сатып алушы төлемақыны жасаған күнге дейiнгi мерзiмi өткен сомаға тұрақсыздық айыбы төленуге тиiс. Тұрақсыздық айыбының мөлшерi Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң қайта қаржыландыру ресми ставкасы негiзге алына отырып есептеледi.
      5. Жер учаскесiн сатып алу-сату шарты және жер учаскесiнiң сатып алу бағасын төлеу туралы құжат жер учаскесіне [сәйкестендіру құжаты](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0) беру үшiн негiз болып табылады.
      Жер учаскесiн төлеу мерзiмiн ұзартып сатқан кезде, сатып алушыға сатып алу-сату шарты негiзiнде берiлетiн жер учаскесiне сәйкестендіру құжатына, учаскенi кепiлге берудi қоспағанда, мәмiле жасасуға тыйым салынатыны туралы тиiстi жазба жасалады.
      Ескерту. 47-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z26) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z24), 2012.12.24 [N 60-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000060#z32) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi), 2013.01.08 [N 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z18) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2386) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

48-бап. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқықтарды сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) алу

      1. Жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы:
      1) инвестициялық жобаларды іске асыру үшін;
      2) халықаралық шарттарға сәйкес шет мемлекеттерге және халықаралық ұйымдарға;
      3) Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер пайдаланушыларына;
      4) мемлекеттік органдар өткізетін объектілерді салу жөніндегі конкурстарды (тендерлерді) жеңіп алған тұлғаларға және мұндай құрылыс тікелей аталған тұлғаларға жер учаскесін беруді талап еткен кезде;
      5) жеке және заңды тұлғаларға оларға меншік құқығымен және (немесе) өзге де заттай құқықпен тиесілі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) пайдалану және ұстау үшін, оның ішінде іргелес аумақтағы үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z70) белгіленген тәртіппен бекітілген сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес кеңейту және реконструкциялау үшін;
      5-1) осы Кодекстің [71-бабына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z80) сәйкес құрылыс салу мақсаты үшін бұрын жеке және заңды тұлғалар іздестіру жұмыстарын жүргізген аумақтарда үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) салу үшiн, егер олар егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес жоспарланған құрылыс шеңберінде бұрын үшінші тұлғаларға тиесілі болған жер учаскелеріне меншік құқығын сатып алған жағдайда жеке және заңды тұлғаларға;
      6) кондоминиум объектісін пайдалану және ұстау үшін кондоминиумға қатысушыларға;
      7) жайылымдық және шабындық алқаптарды халықтың жеке ауласын ұстау, сондай-ақ бақша өсіру жөніндегі мұқтажын қанағаттандыру мақсатында пайдалану үшін;
      8) Қазақстан Республикасының жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z922) сәйкес жасалған келісімшарттың негізінде жер қойнауын пайдалану мақсаттары үшін;
      9) Қазақстан Республикасының инвестициялар саласындағы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z294) сәйкес жасалған келісімшарттың негізінде мемлекеттік заттай гранттар ретінде;
      10) Қазақстан Республикасының арнайы экономикалық аймақтар туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000469#z82) сәйкес арнайы экономикалық аймақтың қатысушысына, дербес кластерлік қорға және басқарушы компанияға;
      10-1) аумақтық сулар алып жатқан су қоры жерлерінің құрамынан жасанды ғимараттар салу үшін;
      11) теміржол, автомобиль, теңіз және ішкі су, әуе, құбыржолы көлігінің мұқтажы үшін, байланыс пен энергетика мұқтажы үшін, сондай-ақ мемлекеттік маңызы бар өзге де объектілерді салу үшін;
      12) халықтың мұқтажын қанағаттандыруға арналған ортақ пайдаланудағы объектілерге (су құбырлары, жылу трассалары, тазарту құрылыстары және басқа да инженерлік-коммуникациялық желілер мен жүйелер), сондай-ақ осы Кодекстің 107-бабы 3-тармағының 10) тармақшасына сәйкес арнайы мақсаттағы объектілерге;
      13) осы Кодекстің 121-бабына сәйкес жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтарын белгілеу үшін;
      14) осы Кодекстің 9-бабының 3-тармағына сәйкес өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылыстары үшін;
      14-1) жекеше орман өсіру үшін;
      15) Қазақстан Республикасы [Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z31) құжаттарында көзделген объектілерді салу, мемлекеттік мүдделерді және қоғамдық маңызды мақсаттарға қол жеткізуді қамтамасыз ететін инвестициялық жобалар үшін;
      16) осы Кодекстің 9-бабының 3-тармағына сәйкес халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтар мен отандық өнеркәсіп орындарына;
      17) мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын іске асыру үшін жекеше әріптестерге не концессиялық жобаларды іске асыру үшін концессионерлерге;
      18) инвестициялық және инновациялық жобаларды іске асыру үшін [ұлттық компания](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1100000376#z7) мәртебесі бар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларға;
      19) индустриялық-инновациялық жобаларды іске асыру үшін индустриялық-инновациялық қызмет субъектілеріне;
      20) шаруашылық серіктестігінің немесе өндірістік кооперативтің қатысушыларына (мүшелеріне) олар осы Кодекстің 101-бабының [3-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z853) сәйкес қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде берілетін жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын беру сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) жүзеге асырылады.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың екінші бөлігін алып тастау көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z25) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      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.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2-тармақтың қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      2. Сауда-саттықтың (конкурстардың, аукциондардың) жеңімпаздарына – шетелдіктер мен азаматтығы жоқ адамдарға тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін, орман өсіруді, қосалқы ауыл шаруашылығын жүргізу үшін жер учаскелері жиырма бес жылға дейiнгі мерзіммен жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалануға беріледі.
      3. Сатуға арналған жер учаскесі:
      жер учаскесінің шекарасы айқындалғаннан;
      жер учаскесінің нысаналы мақсаты және оның кадастрлық (бағалау) құны анықталғаннан;
      сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу туралы шешім қабылданғаннан;
      сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін сауда-саттыққа шығарылады.
      4. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатушы ретінде жергілікті атқарушы орган өкілдік етеді.
      Сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) ұйымдастырушы ретінде меншік иесі немесе онымен жасалған шарт негізінде әрекет етуші мамандандырылған ұйым өкілдік етеді.
      5. Жер учаскесінің меншік иесі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) өткізу нысанын, сауда-саттық нысанасының бастапқы бағасын және кепілақы сомасын белгілейді.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      6-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z26) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      6. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру мен өткізу, оның ішінде электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу тәртібін орталық уәкілетті орган [айқындайды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010937#z0).
      7. Жергілікті атқарушы органның жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын беру туралы шешімі сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) аяқталғаннан кейін екі жұмыс күнінен кешіктірілмей қабылданады. Жер учаскесін сатып алу-сату немесе жалдау шарты шешім қабылданған күннен бастап бір жұмыс күні ішінде жасалады.
      Ескерту. 48-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.02.13 [N 135-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000135_#z6)(қолданысқа енгізілу тәртібін [3-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000135_#z82) қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z29) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.21 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000470#z132) (2012.04.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [N 535-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000535#z13) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z37) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z25) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 10.06.2014 [№ 208-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000208#z6) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 12.06.2014[№ 209-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000209#z4) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z188) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2388) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000366#z15) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z19) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 31.10.2015 [№ 380-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000380#z13) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      5-тарауды 48-1-баппен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z28) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).

49-бап. Мемлекет меншiгiндегi жер учаскелерiн төлеу мерзiмiн ұзартып сату кезiнде оларға құқықтар алу

      1. Мемлекет меншігіндегі жер учаскесі сатып алу-сату шартын жасасу арқылы сатып алушының жазбаша өтініші бойынша он жыл мерзімге төлеу мерзімі ұзартылып сатылады.
      2. Сатып алушы сатып алу-сату шартын жасасқан күннен бастап он жұмыс күні ішінде жер учаскесі құнының кемінде бес пайызын құрайтын мөлшерде аванс төлеуге тиіс. Бұдан кейін сатып алушы жер учаскесі үшін төлемді сатып алу-сату шартына қоса берілетін және оның ажырамас бөлігі болып табылатын төлем кестесіне сәйкес ай сайын төлеп отырады. Жер учаскесі үшін төлем қолма-қол есеп айырысу арқылы да, сатушының сатып алу-сату шартында көрсетілген шотына аудару арқылы да жүзеге асырылуы мүмкін.
      Сатып алушы өзінің міндеттемелерін толық көлемінде де, ішінара да мерзімінен бұрын өтеуге құқылы. Міндеттемелерді ішінара өтеген жағдайда төлем кестесі қайтадан бекітілуге тиіс.
      3. Жер учаскесі үшін ай сайынғы төлемді кешіктірген жағдайда сатып алушы сатушыға кешіктірген әрбір күн үшін жер учаскесінің төленбеген сатып алу бағасының 0,1 пайызы мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.
      Егер сатып алушы жер учаскесі үшін қатарынан үш ай бойы, ал ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жер учаскесі үшін қатарынан екі жыл бойы төлем жасамаса, сатушы сатып алу-сату шартын бұзуға және сатылған жер учаскесiн қайтарып беруді талап етуге құқылы, бұған сатып алушыдан алынған төлем сомасы жер учаскесiнiң сатып алу бағасының жартысынан асып түскен жағдайлар қосылмайды.
      4. Жерді кепілге беруді қоспағанда, төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер учаскесіне қатысты оның сатып алу бағасы толық төленгенше мәміле жасасуға тыйым салынады.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      4-тармақтың екінші бөлігін алып тастау көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z34) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      Жеңілдікті бағамен төлеу мерзімі ұзартылып сатылған жер учаскесімен мәміле жасасу құқығына осы Кодекстің 24-бабының 3-тармағында көзделген жер учаскесімен мәміле жасасуға шектеу қойылған және оның сатып алу бағасы толық төленген кезден бастап есептелетін мерзім аяқталған соң жол беріледі.
      5. Сатып алушының төлеу мерзімін ұзартып сатқан жер учаскесін кепілге беруге оның сатып алу бағасының кемінде елу пайызын төлеген жағдайда жол беріледі. Бұл ретте жер учаскесінің сатып алу бағасы төленген бөлігі ғана кепіл нысанасы бола алады.
      6. Төлеу мерзiмi ұзартылып сатылған жер учаскесiмен мәмiлелер жасасу бойынша шектеулер жер учаскесiн сатып алу-сату шартында және жер учаскесiне арналған сәйкестендіру құжатында көрсетiледi. Жер учаскесiнің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат сатып алу-сату шартындағы және жер учаскесiне арналған сәйкестендіру құжатындағы осы шектеудi алып тастауға негiз болады.
      Ескерту. 49-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z30) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

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

      1. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:
      1) жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті қарауға қабылдау;
      2) жер учаскесін сұралып отырған нысаналы мақсат бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;
      3) мемлекеттік ақпараттық жүйелер арқылы не келісу органдарында осы жүйелер болмаған кезде қағаз жеткізгіштерде жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті келісу;
      4) осы Кодекстің 43-бабының [2-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z0) сәйкес жергілікті атқарушы органдар құратын комиссияның қорытындысын дайындау;
      5) елді мекен шегінде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсаты құрылыс мақсаттары үшін өзгертілген жағдайда, жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспарын жасау;
      6) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің құзыреті шегінде жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешiм қабылдауы;
      7) жер учаскесіне [сәйкестендіру құжатын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0) дайындау.
      2. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне Қазақстан Республикасының [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000088#z24) сәйкес қағаз жеткізгіште не "электрондық үкімет" веб-порталы немесе Мемлекеттік корпорация арқылы өтініш береді.
      Өтінішке қабылданған күні бойынша тіркеу нөмірі беріледі және өтініш берушіге өтініш берілгенін растайтын хабарлама беріледі, онда жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту не одан бас тарту мәселесі бойынша шешімді алатын күн көрсетіледі.
      Өтініште мынадай мәліметтер көрсетіледі:
      жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;
      жер учаскесінің сұралып отырған нысаналы мақсат;
      жер учаскесінің алаңы;
      жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының нөмірі мен күні.
      3. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш келіп түскен кезінен бастап күнтізбелік отыз күнге дейінгі мерзімде қаралады.
      4. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы келіп түскен өтінішті бір жұмыс күні ішінде құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына не тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жібереді.
      5. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы не жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі құзыреті шегінде өтініш келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындайды және оны барлық мүдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге келісуге бір мезгілде жібереді.
      6. Келісу органдары бес жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыларды береді.
      7. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы не жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі құзыреті шегінде қорытындылар келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсат бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныс дайындайды.
      8. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешім осы Кодекстің 43-бабының [2-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z0) сәйкес құрылатын комиссияның қорытындысы негізінде қабылданады. Комиссия қорытындысы жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы ұсыныс комиссияға келіп түскен кезден бастап бес жұмыс күні ішінде хаттамалық шешім нысанында екі данада жасалады.
      9. Елді мекен шегінде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсаты құрылыс мақсаттары үшін өзгертілген жағдайда, осы Кодекстің
      44-1-бабының [7-тармағында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z0) көзделген тәртіппен жер-кадастрлық жоспар жасалады.
      10. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы не жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі құзыреті шегінде комиссияның тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап үш жұмыс күні ішінде, ал елді мекен шегінде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсаты құрылыс мақсаттары үшін өзгертілген кезде жер-кадастрлық жоспар бекітілген кезден бастап үш жұмыс күні ішінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің тиісті шешімін дайындайды.
      11. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы не өзгертуден бас тарту туралы шешімі комиссияның тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап бес жұмыс күні ішінде, елді мекен шегінде орналасқан жер учаскесінің нысаналы мақсаты құрылыс мақсаттары үшін өзгертілген кезде жер-кадастрлық жоспар бекітілген кезден бастап бес жұмыс күні ішінде қабылданады.
      12. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуден бас тарту уәжді болуға тиіс.
      13. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісу туралы не одан бас тарту туралы шешімінің көшірмесі шешім қабылданғаннан кейін үш жұмыс күні ішінде өтініш берушіге тапсырылады.
      Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы шешімінде:
      жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;
      жер учаскесінің нысаналы мақсаты;
      жер учаскесінің алаңы қамтылуға тиіс.
      Өтініш "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы электрондық құжат нысанында берілген жағдайда, облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгертуге келісу туралы не одан бас тарту туралы шешiмi өтініш берушіге ол қабылданғаннан кейін үш жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде электрондық құжат нысанында жіберіледі.
      14. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгертілген кезде сәйкестендіру құжаттарын қайта ресімдеу мерзімі алты жұмыс күнінен аспайды.
      Ескерту. 49-1-баппен толықтырылды - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z26); жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2395) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000366#z17) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z17) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

49-2-бап. Жерді резервте қалдыру

      1. [Жерді резервте қалдыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0) елді мекендердің дамуын қамтамасыз ету, жоспарланып отырған инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымдар объектілерін, стратегиялық объектілерді, қорғаныс және қауіпсіздік, ғарыш қызметі объектілерін орналастыру, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру, оның ішінде қорғаныш ағаш екпелерін егу мақсатында, жайылымдық және шабындық алқаптарды халықтың жеке ауласын ұстау және бақша өсіру жөніндегі мұқтажын қанағаттандыру мақсатында пайдалану үшін, сондай-ақ пайдалы қазбалардың кен орындарын игеру үшін мемлекет меншігіндегі жерлерде резервтік аумақтар құру жолымен жүзеге асырылады.
      2. Аумақтарды қала құрылысы үшін жоспарлаудың белгіленген тәртіппен бекітілген [кешенді схемалары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z54), елді мекендердің [бас жоспарлары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z57), автомобиль жолдары мен теміржолдар өтуінің жобалары (схемалары), Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің [құжаттары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z17) жерді резервте қалдыру үшін негіздер болып табылады.
      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру жағдайларын қоспағанда, жерді резервте қалдыруды облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары, ал республикалық маңызы бар қалаларды, астананы қоспағанда, елді мекендердің шекараларында - аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жиырма жылға дейінгі мерзімге жүзеге асырады.
      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар үшін жерді резервте қалдыру Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z28) сәйкес жүзеге асырылады.
      4. Жергілікті атқарушы органдардың жерді резервте қалдыру туралы шешімінде резервте қалдырудың мақсаттары мен мерзімдері, жердің жалпы алаңы мен санаты, сондай-ақ жерді пайдалануда қойылатын шектеулер көрсетілуге тиіс. Жер пайдалану немесе шектеулі нысаналы пайдалану құқығымен бұрын берілген жер учаскелерін резервте қалдыру кезінде жер пайдаланушылар мен сервитут иелері көрсетіледі.
      5. Осы баптың 3-тармағының бірінші бөлігінде көрсетілген жергілікті атқарушы органдар жерді резервте қалдыру туралы шешім қабылданған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде учаскелері резервте қалдырылған жердің құрамына енгізілген жер пайдаланушылар мен сервитут иелерін хабардар етуге, сондай-ақ тиісті әкімшілік-аумақтық бөліністің аумағында таратылатын мерзімді баспа басылымдарында жариялау арқылы жерді резервте қалдыру туралы ақпараттың қолжетімді болуын қамтамасыз етуге міндетті.
      6. Жерді резервте қалдыру жер учаскелері резервте қалдырылған жердің құрамына енгізілген жер пайдаланушылардың жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқтырмайды.
      Резервте қалдырылған жердің құрамындағы жер учаскелері жердің аймақтарға бөлінуіне сәйкес олардың қандай да бір санатқа тиесілігіне және рұқсатпен пайдаланылуына қарай, уақытша объектілерді орналастыру үшін немесе құрылыс салумен байланысты емес мақсаттар үшін резервте қалдыру мерзімінен аспайтын мерзімге уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.
      Ескерту. Кодекс 49-2-баппен толықтырылды - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z38) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z27) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

50-бап. Жер учаскелерiн беру нормалары

      1. Азаматтар мен заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығынан басқа мақсаттар үшiн берiлетiн жер учаскелерiнiң мөлшерi қызметтiң осы түрлерiне жер бөлiп берудiң Қазақстан Республикасының заңдарында [белгiленген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P960000720_#z3) тәртiппен бекiтiлген нормалар бойынша не сәулет-қала құрылысы және (немесе) құрылыс құжаттамасына сәйкес айқындалады.
      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:
      1) ауылдық жерлерде өзiндiк қосалқы шаруашылық (үй маңындағы және егiстiк телiмдердi қоса алғанда) жүргiзу үшiн - суарылмайтын жерде 0,25 гектар және суармалы жерде 0,15 гектар;
      2) жеке тұрғын үй құрылысы үшiн - 0,10 гектар;
      3) бағбандық, сондай-ақ саяжай құрылысы үшiн - 0,12 гектар.
      Осы Кодекстің 94-бабының 4-тармағында көрсетілген жағдайларды қоспағанда, жер учаскелерін аталған мақсаттар үшiн қайталап тегiн беруге жол берiлмейдi.
      Өзiндiк қосалқы шаруашылықты (үй маңындағы телiм) жүргiзу және жеке тұрғын үй салу үшiн жер учаскелерін жеке меншікке тегін беру жер учаскелері игерілгеннен кейін жүргізіледі. Жер учаскелерін көрсетілген мақсаттар үшін игеру кезеңіне беру осы Кодекстің 92-бабына сәйкес мұндай жер учаскелерін игерудің талаптары мен мерзімдері белгілене отырып, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығында жүргізіледі.
      Ауылдық елдi мекендердiң аумағында бос жер болған жағдайда жеке тұрғын үй құрылысы үшiн және өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу үшiн жер учаскелерi осы аталған мақсаттар үшiн көзделген жер учаскелерiнiң нормалары шегiнде бiртұтас алап болып берiледi.
      3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жеке меншiкте болуы мүмкiн жер учаскелерiнiң шектi (ең жоғары) мөлшерi жергiлiктi жағдайлар мен ерекшелiктерге қарай облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бiрлескен шешiмдерiмен белгiленедi.
      4. Қазақстан Республикасының Үкiметi облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың өкілді және атқарушы органдарының бiрлескен ұсынысы негiзiнде ауыл шаруашылығына арналған жер учаскелерiнiң бiр әкiмшiлiк ауданның (қаланың) аумағындағы шектi (ең жоғары) мөлшерiн [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030001071_#z4), олар:
      жеке меншiк құқығымен Қазақстан Республикасының азаматында шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн, Қазақстан Республикасының мемлекеттiк емес заңды тұлғасында және оған аффилиирленген тұлғаларда тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн болуы мүмкiн;
      уақытша жер пайдалану құқығымен шетелдiктерде, азаматтығы жоқ адамдарда және шетелдiк заңды тұлғаларда тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн болуы мүмкiн.
      5. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ұтымды пайдалану мақсатында облыстық өкілді және атқарушы органдардың бірлескен шешімдерімен жергілікті жағдайларға және көрсетілген жерді пайдалану ерекшеліктеріне байланысты меншікке немесе жер пайдалануға берілетін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің ең аз мөлшері белгіленеді.
      Ескерту. 50-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z27), 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z22), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z45) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

51-бап. Бөлiнетiн және бөлiнбейтiн жер учаскелерi

      1. Жер учаскесi бөлiнетiн және бөлiнбейтiн болуы мүмкiн. Өзiнiң нысаналы мақсатын өзгертпей және өртке қарсы, санитарлық, 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, бұлай болмаған жағдайда ол бөлiнбейтiн болып табылады.
      2. Жер учаскесiнiң бөлiнбейтiндiгi [сәйкестендіру құжатында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0) көрсетiледi.
      3. Жер учаскесінің бөлінетін бөлігімен мәмілелер жасаған кезде, бұл бөлік белгіленген тәртіппен алдын ала дербес жер учаскесі болып бөлініп шығарылуға тиіс. Қалған жағдайларда мәміле нысанасы оны шартта сипаттау немесе жер учаскесінің бөлігіне белгіленетін құқықтың қолданылу аясын (жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитут және басқалары) сәйкестендіру құжатына енгізу арқылы айқындалуы мүмкін.
      Ескерту. 51-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.26 [N 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z8)Заңымен.

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

      1. Осы Кодексте көзделген жағдайлардан басқа, үйге (құрылысқа, ғимаратқа) меншік құқығы көрсетілген үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскесiне заңнамада белгiленген тәртiппен меншiк құқығын бiлдiредi. Осы баптың 7-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк заңды тұлғалардың үйге (құрылысқа, ғимаратқа) шаруашылық жүргiзу құқығы немесе жедел басқару құқығы көрсетілген объектілер орналасқан жер учаскесiне белгіленген тәртіппен тұрақты жер пайдалану құқығын бiлдiредi.
      Көрсетілген құқықтар бiр-бiрiнен ажыратылмайды.
      2. Үйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) және басқа да жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы не шаруашылық жүргiзу құқығы немесе оларды оралымды басқару құқығы ауысқан жағдайда сатып алушыға меншiк құқығы ауысады, ал осы Кодекстe белгiленген жағдайларда бүкiл жер учаскесiне не үй (құрылыс, ғимарат) иелiктен шығарылған кезде дербес жер учаскесi болып бөлiнген оның белгiлi бiр бөлiгiне тұрақты немесе уақытша ұзақ мерзiмдi жер пайдалану құқығы, немесе егер жер учаскесi бөлiнбесе немесе бөлiнбейтiндiгiне байланысты бөлiнуге жатпайтын болса, жер учаскесiне ортақ меншiк құқығындағы немесе ортақ жер пайдалану құқығындағы үлесi ауысады.
      Жер учаскесiн бөлген кезде үйдi (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесiнiң бөлiнетiн бөлiгi, яғни үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшiн қажеттi бөлiгi бөлiп берiледi. Тараптардың келiсiмi бойынша үйдi (құрылысты, ғимаратты) сатып алушыға жер учаскесiнiң үйдi (құрылысты, ғимаратты) пайдалану және күтiп-ұстау үшiн қажет болатын бөлiгiнен үлкен бөлiгi берiлуi мүмкiн.
      Егер аталған учаске бөлiнбейтiн болса не онда орналасқан, иелiктен шығару нысанасы болып табылатын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) күтiп-ұстауға әдейi арналған болса, ол жылжымайтын мүлiктi сатып алушыға толығымен ауысады.
      3. Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесiне меншiк құқығын не тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқығын иелiктен шығаруға - аталған жылжымайтын мүлiктi тиiстi иелiктен шығармайынша, сол сияқты аталған жылжымайтын мүлiк орналасқан жер учаскесiн тиiстi иелiктен шығармай, жылжымайтын мүлiктi иелiктен шығаруға жол берiлмейдi.
      4. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) уақытша пайдалануға беруi аталған үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтiп-ұстауға арналған жер учаскесiнiң нақ сондай мерзiмге уақытша жер пайдалануға берiлуiне ұласады.
      Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан және оларды күтiп-ұстауға арналған жер учаскесiн басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беруге аталған жылжымайтын мүлiк тиiсiнше уақытша пайдалануға бермейiнше жол берiлмейдi.
      5. Жер пайдаланушының өзiне тиесiлi жер пайдалану құқығын басқа тұлғаларға иелiктен айырып беруге құқылы болмаған жағдайда, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, оның сол учаскеде орналасқан үйлердi (құрылысты, ғимаратты) иелiктен айыруға құқығы жоқ.
      6. Уақытша жер пайдаланушы жер учаскесi меншiк иесiнiң рұқсатымен және тиiстi қызметтердiң келiсiмдерi болған жағдайда жер учаскесiне тұрғызылған үйлерге (құрылыстарға, ғимараттарға) осы Кодекстiң 64-бабы 1-тармағының 5) тармақшасында белгiленген тәртiппен меншiк құқығын алған реттерде шарт мерзiмi аяқталғаннан кейiн жер учаскесi қайтарылуға тиiс. Бөтен жер учаскесiне тұрғызылған үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) меншiк иесi құқығын iске асырудың өзге де тәртiбi тараптардың келiсiмiмен белгiленуi мүмкiн.
      7. Осы баптың 1-тармағының ережелерi мемлекеттiк жер пайдаланушыларға бекiтiп берiлген "Байқоңыр" кешенiнiң үйлерiне (құрылыстарына, ғимараттарына), сондай-ақ магистральдық құбырлардың желілік бөліктеріне меншік құқығына қолданылмайды.
      Ескерту. 52-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z28), 2007.07.26 [N 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z9), 2012.04.27 [N 15-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000015#z101) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 [N 21-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000021#z6) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

53-бап. Жер учаскесiне ортақ меншiк немесе ортақ жер пайдалану

      1. Екi немесе бiрнеше тұлғаның меншiгiндегi жер учаскесi оларға ортақ меншiк құқығымен тиесiлi болады.
      2. Жер учаскесiне ортақ меншiк Қазақстан Республикасының [заң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z237)[актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1100000518#z76) көзделген реттерде учаске бөлiнбейтiн жағдайда (осы Кодекстiң 51-бабы), сондай-ақ меншiк иелерi өздерiне тиесiлi жер учаскелерiн бiр учаскеге ерiктi түрде бiрiктiрген кезде туындайды.
      3. Жер учаскесi әрбiр меншiк иесiнiң үлесi анықталған (үлестiк меншiк) немесе үлестерi анықталмаған (бiрлескен меншiк) ортақ меншiкте болуы мүмкiн.
      4. Ортақ жер пайдалану құқығы осы баптың 1, 2, 3-тармақтарында көзделген негiздерде туындайды.
      5. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiне ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақ үлестiк жер пайдаланудағы жер үлестерi жерге қатысты құқықтар мен мiндеттердiң дербес объектiсi болып табылады.
      6. Ортақ меншiктегi (ортақ жер пайдаланудағы) жер учаскесiн пайдалану тәртiбi ортақ меншiкке (ортақ жер пайдалануға) қатысушылар арасындағы шартпен белгiленедi. Олардың арасында келiсiмге қол жеткiзiлмеген жағдайда пайдалану тәртiбiн сот айқындайды. Жер учаскесiн пайдалану тәртiбi туралы қатысушылардың келiсiмi немесе соттың шешiмi жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын органда [тiркелуге](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z50) тиiс.

54-бап. Ортақ меншiктегi немесе ортақ жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiн пайдалану тәртiбi

      1. Ортақ меншiктегi (ортақ жер пайдаланудағы) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесiн пайдалану тәртiбiн үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналысы қабылдайды. Yлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың алдағы жиналысы туралы хабарлама оның өткiзiлетiн күнiнен бiр айдан кешiктiрiлмей жазбаша түрде қолхат алу арқылы жүргiзiледi.
      2. Тиiсiнше хабарланған жағдайда үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң кемiнде 50%-i қатысқан кезде жиналыстың құқықтық күшi бар деп саналады. Шешiм үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жиналысына қатысып отырғандардың жай көпшiлiк даусымен қабылданып, хаттамамен ресiмделедi. Хаттамаға үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң қатысып отырғандарының барлығы қол қояды.

55-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер үлестерiмен жасалатын мәмiлелер

      1. Ортақ үлестiк меншiк құқығындағы үлестi иелiктен шығаруға бағытталған мәмiлелер жасасу кезiнде жер учаскесiн жер үлестерi есебiне бөлiп шығару талап етiлмейдi.
      2. Жер үлесiн сатушы өз үлесiн бөгде тұлғаға сатқысы келетiнi туралы ниетiн үлестiк меншiктiң қалған қатысушыларын, оның сатылу бағасын және басқа да жағдайларын көрсете отырып, жазбаша түрде хабардар етуге мiндеттi.
      Егер үлестiк меншiктiң қалған қатысушылары жазбаша хабарламадан кейiнгi бiр ай iшiнде сатылатын үлестi сатып алудан бас тартса немесе сатып алмаса, сатушы өз үлесiн кез келген тұлғаға сатуға құқылы.

56-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi немесе ортақ үлестiк жер пайдаланудағы жер үлесiн айқындау тәртiбi

      1. Егер учаскеге ортақ үлестiк меншiкке (ортақ үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жер үлестерiнiң мөлшерiн Қазақстан Республикасының заңдары негiзiнде айқындау мүмкiн болмаса және оның барлық қатысушыларының келiсiмiмен белгiленбесе, жер үлестерi тең болып есептеледi.
      2. Ортақ үлестiк меншiкке (ортақ үлестiк жер пайдалануға) барлық қатысушылардың келiсiмiмен олардың әрқайсысының ортақ жер учаскесiн сатып алуға және игеруге қосқан салымына қарай олардың жер үлестерiн айқындау мен өзгерту тәртiбi белгiленуi мүмкiн.

57-бап. Ортақ үлестiк меншiктегi (ортақ үлестiк жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлісу және одан үлестi бөлiп шығару

      1. Ортақ үлестiк меншiкке (ортақ үлестiк жер пайдалануға) қатысушылар ортақ жер учаскесiн бөлудiң әдiсi мен талаптары жөнiнде келiсiмге келе алмаған жағдайда, әрбiр қатысушы ортақ жер учаскесiнен өзiнiң жер үлесiн нақтылы (белгiлi бiр жерде) бөлiп шығаруды талап етуге құқылы, бұған осы Кодекстiң 62-бабының 2-тармағында көзделген жағдайлар және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде белгiленген басқа да жағдайлар қосылмайды.
      2. Егер жер үлесiн нақтылы бөлiп шығаруға Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде жол берiлмесе немесе жер учаскесiне және онымен тығыз байланысты нәрсенiң бәрiне өлшеусiз залал келтiрмей жасауы мүмкiн болмаса, бөлiнiп шығатын меншiк иесiнiң (жер пайдаланушының) ортақ үлестiк меншiктiң (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлетуге, не оны осы Кодекстiң 55-бабының 2-тармағында белгiленген ережелерге сәйкес басқa тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған жер үлесi кондоминиум объектiсiнiң құрамында болатын жағдай қосылмайды.

58-бап. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлiсу

      1. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу әрбiр қатысушының жер үлесi алдын ала анықталған жағдайда жүзеге асырылуы мүмкiн.
      2. Егер Қазақстан Республикасының [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z253) немесе қатысушылардың келiсiмiнде өзгеше көзделмесе, ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлесiп жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлу кезiнде қатысушылардың әрқайсысының үлесi тең болып есептеледi.
      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi (ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы) жер учаскесiн бөлудiң шарттары мен тәртiбi, қатысушылар арасындағы қатынастардың мәнiнен өзгеше туындамайтындықтан, осы Кодекстiң 56 және 57-баптарына сәйкес айқындалады.

59-бап. Бөлiнбейтiн деп танылған жер учаскесiн бөлуге жол берiлмейтiндiгi

      1. Егер жер учаскесi осы Кодекстiң 51-бабына сәйкес бөлiнбейтiн болып танылса, оны бөлуге және одан жер үлесiн нақтылы бөлiп шығаруға жол берiлмейдi.
      2. Бұл жағдайда үлестiк немесе бiрлескен меншiктiң (жер пайдаланудың) бөлiнiп шығатын қатысушысының жер учаскесiне ортақ меншiктiң (ортақ жер пайдаланудың) басқа қатысушыларына өзiнiң жер үлесiнiң құнын төлеткiзуге не оны осы Кодекстiң 55-бабының 2-тармағында белгiленген ережелерге сәйкес басқа тұлғаға сатуға құқығы бар, бұған кондоминиум объектiлерi қосылмайды.

60-бап. Жер учаскесiне ерлi-зайыптылардың ортақ меншiгi

      1. Ерлi-зайыптыларға тиесiлi жер учаскелерiне меншiк құқығының немесе жер пайдалану құқығының құқықтық режимi ерлi-зайыптылар арасындағы мүлiктiк қатынастарды реттейтiн Қазақстан Республикасының [азаматтық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z253) және [неке-отбасы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1100000518#z74)[заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1100000518#z72) көзделген нормаларға сәйкес айқындалады.
      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 ерлi-зайыптылардың некеде тұрған кезiнде олардың ортақ мүлкi есебiнен осы жер учаскелерiнiң құнын едәуiр арттыратын салымдар жүргiзiлгенi анықталса, ерлi-зайыптылар арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ерлi-зайыптылардың әрқайсысының жер учаскелерi олардың бiрлескен меншiгi (бiрлесiп жер пайдалануы) болып танылуы мүмкiн.
      3. Жер учаскесiн бөлу кезiнде ерлi-зайыптылардың бiрлескен меншiктегi (бiрлесiп жер пайдалануындағы) үлестерiн айқындау тәртiбi осы Кодекстiң 58-бабында белгiленедi.

61-бап. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы

      1. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiктiң меншiк иесiнiң осы жылжымайтын мүлiктi өз қалауы бойынша иеленуге, пайдалануға және оған билiк етуге, соның iшiнде ортақ жер учаскесiн пайдаланудың Қазақстан Республикасының заң актiсiнде немесе шартта белгiленген талаптарына қайшы келмесе, тиiстi үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) бұзуға құқығы бар.
      2. Ортақ жер учаскесiндегi жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы басқа тұлғаға ауысқан кезде, егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, ол тұлға жер учаскесiне құқықты жылжымайтын мүлiктiң бұрынғы меншiк иесiнде болған көлемiнде алады.

62-бап. Бiрнеше пәтерi және (немесе) кiсi тұрмайтын үй-жайлары бар үйдiң жанындағы және кондоминиумның басқа да объектiлерiндегi жер учаскесiне құқық

      1. Көп пәтерлi үйдi немесе кондоминиумның өзге де объектiсiн орналастыру, пайдалану, күтiп-ұстау үшiн қажеттi жер учаскесi кондоминиум объектiсiнiң құрамындағы үй-жайлардың меншiк иелерiнiң ортақ үлестiк меншiгiне белгiленген тәртiппен өтедi.
      Егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, өздерiне үй-жайлар шаруашылық жүргiзу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен тиесiлi болатын кондоминиум қатысушылары - мемлекеттiк жер пайдаланушылар жер учаскелерiне ортақ тұрақты жер пайдалану құқығын белгiленген тәртiппен алады.
      Қазақстан Республикасының аумағында жер учаскелерi меншiк құқығымен немесе тұрақты жер пайдалану құқығымен тиесiлi бола алмайтын кондоминиум қатысушыларының жер учаскесiне құқығы осы Кодекстiң 6-бабының 7-тармағына сәйкес айқындалады.
      Кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн жер учаскесiн бөлiсуге кондоминиумға барлық қатысушылардың жазбаша келiсiмiмен, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа да нормалар сақталған жағдайда жол берiледi.
      2. Үй-жайдың әрбiр меншiк иесiнiң (өзге де құқық иесiнiң) ортақ мүлiктегi үлесi оған тиесiлi үй-жайға бөлек (дербес) меншiктен (өзге де заттық құқықтан) ажыратылмайды. Егер кондоминиум қатысушыларының келiсiмiнде өзгеше белгiленбесе, үлестiң мөлшерi бөлек (дербес) меншiктегi (өзге де заттық құқықтағы) тұрғын үй-жайдың пайдалы алаңы мен тұрғын емес үй-жай алаңының осы кондоминиум объектiсiндегi барлық тұрғын үй-жайлардың пайдалы көлемiнiң және барлық кiсi тұрмайтын үй-жайлар алаңдарының жиынтығына қатынасымен айқындалады. Мұндай үлестi нақтылы бөлiп шығаруға болмайды (мiнсiз үлес).
      Үйдiң iргетасынан тыс (шегiнен тыс) орналасқан жер учаскесiн пайдалану тәртiбi кондоминиум қатысушыларының келiсiмiмен, қоғамдық мүдделердi, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, қала құрылысы және басқа да нормаларының сақталуы шартымен айқындалады.
      3. Yй (құрылыс, ғимарат) жанындағы жер учаскесi, бұл жер учаскесi үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) қаңқасынан тыс орналасатын және оны пайдалану кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн жер учаскесiн пайдалану талаптарына, сондай-ақ санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа нормаларға қайшы келмейтiн жағдайларда, кiсi тұрмайтын үй-жайлардың жұмыс iстеуiнiң технологиялық қажеттерiн қамтамасыз ету керек болған кездерде 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) алушыға ауысуына ұласады.
      5. Ортақ меншiктi басқару және оны пайдалану, бүкiл үйдi (үй-жайды, құрылысты, ғимаратты) және үй жанындағы жер учаскесiн (жер учаскелерiн) тиiсiнше күтiп-ұстау үшiн кондоминиумға қатысушылар Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z52) сәйкес кондоминиум объектiсiн басқару нысанын таңдап алады.
      6. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншiгiндегi (ортақ жер пайдалануындағы) [жер учаскесiне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z852)[құқықты сату](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z43), сондай-ақ жер үшiн ақы төлеу Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000099_#z3922) көзделген тәртiппен және жағдайларда жүзеге асырылады.
      7. Гараж, саяжай және басқа тұтыну кооперативтерiнде қатысушылардың ортақ меншiктегi жер учаскелерiне құқықтарына [кондоминиум туралы нормалар](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z39) қолданылады.

63-бап. Жеке меншiктегi жер учаскесiнен және жер пайдалану құқығынан өндіріп алу

      1. Егер Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z980000220_#z3) өзгеше белгiленбесе, 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.
      Осы Кодекстiң 26-бабының 2-тармағында санамаланған жерден, сондай-ақ мемлекеттiк жер пайдаланушыларға тиесiлi жерден өндiрiп алуды қолдануға болмайды, бұған осы Кодекстiң 39-бабының 3-тармағында көзделген жағдайлар қосылмайды.
      2. Жер учаскесi мен тұрақты және ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу Қазақстан Республикасының [азаматтық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z284) және [азаматтық iс жүргiзу](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000377#z1321) заңдарында белгiленген тәртiппен жүргiзiледi және ол жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын органда тiркеледi.

6-тарау. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер
пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалану кезіндегі
құқықтары мен міндеттері

64-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiн пайдалануға құқықтары

      1. Егер осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жер учаскелерi меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың:
      1) жер учаскесiн оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргiзу;
      2) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен екпелер себу мен отырғызуға, өндiрiлген ауыл шаруашылығы 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 кең таралған пайдалы қазбаларды, шымтезектi, екпелердi, жер үстi және жер асты суларын, кейiннен мәмiлелер жасасу ниетiн көздемей, белгiленген тәртiппен пайдалану, сондай-ақ жердiң өзге де пайдалы қасиеттерiн пайдалану;
      4) жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жағдайда келтiрiлген шығынды толық көлемiнде өтетiп алу;
      5) жердi аймақтарға бөлудi ескере отырып, меншiк, шаруашылық жүргiзу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесiнiң нысаналы мақсатына сәйкестiкте тұрғын үйлер, өндiрiстiк, тұрмыстық және өзге де үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салу;
      6) белгiленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиорациялық жұмыстар жүргiзу, тоғандар мен өзге де су айдындарын жасау;
      РҚАО-ның ескертпесі!
      7) тармақша жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z35) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      7) меншік құқығын, уақытша ұзақ мерзімге өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серiктестiгiнiң жарғылық капиталына салым ретiнде, акционерлiк қоғам акцияларының төлемiне немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде беру құқығы бар.
      2. Уақытша жер пайдаланушылар үшiн осы баптың 1-тармағының 2), 3), 5) және 6) тармақшаларында көзделген өкiлеттiктер жер учаскесiн беру актiсiмен немесе жалдау шартымен (уақытша өтеусіз жер пайдалану туралы шартпен) шектелуi мүмкiн.
      Ескерту. 64-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z29), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z134) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z46) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

65-бап. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiн пайдалану жөнiндегi мiндеттерi

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:
      1) жердi оның нысаналы мақсатына сәйкес, ал уақытша жер пайдалану кезiнде - жер учаскесiн беру актiсiне немесе жалдау шартына (өтеусiз уақытша жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;
      2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндiрiс технологияларын қолдануға, өздерi жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесiнде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтiруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;
      3) осы Кодекстiң 140-бабында көзделген жердi қорғау жөнiндегi iс-шараларды жүзеге асыруға;
      4) жер салығын, жер учаскелерiн пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының [заңдары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_#z8) мен шартта көзделген басқа да төлемдердi уақтылы төлеуге;
      5) [жануарлар дүниесiн](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V14F0010168#z0), орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртiбiн сақтауға, жер учаскесiнде орналасқан, Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z920002900_#z5) сәйкес мемлекет қорғауындағы тарихи-мәдени мұра объектілері мен басқа да объектiлердi [қорғауды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010163#z0) қамтамасыз етуге;
      6) жер учаскесiнде шаруашылық және өзге де қызметтi жүзеге асыру кезiнде құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелердi, нормативтердi) сақтауға;
      7) мемлекеттiк органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгiленген жердiң жай-күйi мен пайдаланылуы туралы мәлiметтердi уақтылы табыс етiп отыруға;
      8) басқа меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;
      9) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың бiржола жоғалуын болғызбау үшiн қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;
      10) осы Кодексте көзделген тәртiппен сервитуттар берудi қамтамасыз етуге;
      11) өздерiнiң меншiгi болып табылмайтын анықталған өндiрiс пен тұтыну қалдықтары туралы жергiлiктi атқарушы органдарға хабарлауға;
      12) орталық уәкілетті орган агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен бірлесіп [белгілеген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010686#z0) тәртіппен жүзеге асырылатын, топыраққа агрохимиялық зерттеп-қарауды жүргізу үшін жер учаскелеріне [қол жеткізуді](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010991#z10) қамтамасыз етуге міндетті.
      2. Уақытша жер пайдаланушылардың уақытша жер пайдалану туралы шарттарда көзделген басқа да мiндеттерi болуы мүмкiн.
      3. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен учаскенiң жер пайдаланушыларына, егер осы Кодексте өзгеше көзделмесе, жер учаскесiне ауыртпалықтар салатын барлық мiндеттер (оны мақсаты бойынша пайдалану, сервитуттар беру, салықтар мен өзге де мiндеттi төлемдер төлеу және басқалар) жүктеледi.
      4. Жер учаскесiн пайдаланудың нысаналы мақсаты мен режимiн, сервитуттар мен нормативтiк құқықтық актiлер негiзiнде белгiленген басқа да пайдалану талаптарын жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өз бетiнше өзгертуiне болмайды.
      Ескерту. 65-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 [N 213](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000213_#z13), 2007.07.21 [N 307](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000307_#z7) (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); 17.01.2014 [№ 165-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000165#z30) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z190) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

66-бап. Осы Кодекске орай жер учаскесiне құқықтар тиесiлi болмайтын жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен мiндеттерi

      1. Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген негiздер бойынша тұлға жер учаскесiне осы Кодексте белгiленген нормаларға сәйкес оған (тұлғаға) тиесiлi болмайтын құқықты алатын жағдайларда, аталған құқық Қазақстан Республикасының азаматтық [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z285) белгiленген ережелер бойынша үш ай iшiнде иелiктен шығарылуға тиiс немесе аталған мерзiмде осы Кодекске сәйкес жерге сондай субъектiге тиесiлi болатын құқық етiп қайта ресiмделуге тиiс.
      Осы тармақтың бірінші бөлігінде белгіленген талап орындалмаған жағдайда облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы жер учаскесін орналасқаны жер бойынша қайтару туралы талап-арыз береді.
      2. Үйлердiң (құрылыстардың, ғимараттардың) иелiктен шығарылуына байланысты меншiктегi немесе жер пайдаланудағы жер учаскесi иелiктен алынған кезде, алушылар жер учаскесiне иелiктен алынатын құқық тиесiлi болмайтын тұлғаға осы Кодекске және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiне сәйкес бұл құқықты сол тұлғаға тиесiлi болатын құқық етiп қайта ресiмдеуге тиiс.
      Ескерту. 66-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z47) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

7-тарау. Сервитуттар

67-бап. Сервитут туындауының негiздерi

      1. Осы Кодексте және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде көзделген жағдайларда меншiк иесi немесе жер пайдаланушы өзiне меншiк немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесiн мүдделi жеке және заңды тұлғаларға шектеулi нысаналы пайдалану құқығымен 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) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда туындауы мүмкiн.
      3. Егер нормативтiк құқықтық актiде мүдделi тұлғаның меншiк иесiмен немесе жер пайдаланушымен шарты негiзiнде сервитут белгiлеу көзделсе, олардың мұндай шарт жасасудан немесе меншiк иесi немесе жер пайдаланушы қоятын шарттың талаптарынан бас тартуына мүдделi тұлға меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға талап-арыз беруi арқылы сот тәртiбiмен дауласа алады.
      4. Егер нормативтiк құқықтық актiде жергiлiктi атқарушы органның актiсi негiзiнде сервитут белгiлеу көзделсе, сервитут белгiлеуге мүдделi тұлға, меншiк иесi немесе жер пайдаланушы бұл актiге сот тәртiбiмен шағымдана алады.

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

      1. Жеке тұлғалардың жалпы жұрттың кiруiне 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 бұл жеке меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға зиян келтiрмейтiн болса, осы учаске арқылы кез келген адам өте алады.

69-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 (жекеше сервитут) табыстауды талап етуге құқылы.
      2. Көршi немесе өзге де жер учаскесiн шектеулi пайдалану құқығы (жекеше сервитут):
      1) егер жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының өз учаскесiне басқа жолмен өтуi мүмкiн болмаса, өте қиын болса немесе шамадан тыс шығындарды керек етсе, көршi немесе өзге де жер учаскесi арқылы жаяу және (немесе) көлікпен жүрiп өтудi;
      2) көршi немесе өзге де учаскеге сервитут белгiленбейiнше қамтамасыз етуге болмайтын, электр таратудың, байланыстың қажеттi желiлерiн тартуды және (немесе) пайдалануды, сумен, субұрғышпен, жылумен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, мелиорацияны және жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының басқа да қажеттерiн қамтамасыз ету үшiн белгiленуi мүмкiн.
      3. Көршi немесе өзге де учаскеге жекеше сервитут осы учаскелерге жеке меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы субъектiлерiмен жасалатын шарт бойынша белгiленедi.
      Жер учаскесiн шектеулi құқықпен пайдаланушы құқық субъектiсi жеке меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға сервитутпен байланысты келтiрiлген барлық шығынды өтеуге тиiс.
      4. Қауымдық сервитуттар, егер бұл мемлекеттiң және жергiлiктi халықтың мүдделерiн қамтамасыз ету үшiн қажет болса, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімдерінің шешімдері негізінде жер учаскелерiн алып қоймастан, олардың жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде белгiленуi мүмкiн.
      Қауымдық сервитуттар:
      1) ортақ пайдаланудағы объектiлерге, зираттарға, қорымдарға және өзге де ғибадат объектiлерiне жер учаскесi арқылы жаяу немесе көлiкпен өту;
      2) жер учаскесiн сервитуттар белгіленбейінше қамтамасыз ету мүмкін болмайтын немесе мөлшерлес емес шығыстарды қажет ететін коммуналдық, инженерлiк, электр және басқа да желiлер мен тораптарды, сондай-ақ көлiк инфрақұрылымы объектiлерiн жүргізу мен пайдалану мақсатында пайдалану;
      2-1) магистральдық құбырлардың желілік бөлігін орналастыру және пайдалану мақсатында жер учаскесін пайдалану;
      3) жер учаскесiнде межелiк және геодезиялық белгiлер мен оларға өту жолдарын орналастыру;
      4) су алу және суат;
      5) жер учаскесi арқылы мал айдап өту;
      6) жер учаскесiн белгiленген мерзiмде және белгiленген тәртiппен аң аулау, жер учаскесiнде орналасқан тұйық су айдындарында балық аулау, жабайы өсiмдiктердi жинау мақсатында пайдалану;
      7) iздестiру, зерттеу және басқа да жұмыстар жүргiзу мақсатында жер учаскесiн уақытша пайдалану;
      8) жағалау белдеуiне еркiн өту;
      9) мемлекеттiк органдардың шешiмiмен жер учаскесiн мәдени-көпшiлiк iс-шаралар өткiзуге пайдалану;
      10) қоғамдық және мемлекеттiк мүдделерге байланысты өзге де жағдайлар үшiн белгiленуi мүмкiн.
      5. Егер Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде өзгеше белгiленбесе, жекеше сервитут ауыртпалығын көтерушi жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе оның жер пайдаланушысы солардың мүддесiне орай сервитут белгiленген тұлғалардан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы.
      6. Мемлекет меншiгiндегi және жер пайдалануға берiлмеген жер учаскелерi бойынша сервитут белгiленген кезде, сервитут үшiн төлемақы бюджетке түседi.
      7. Егер сервитутты белгiлеу жер учаскесiн пайдалануда елеулi қиындықтарға әкеп соғатын болса, қауымдық сервитут ауыртпалығын көтерушi жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе оның жер пайдаланушысы қауымдық сервитутты белгiлеген мемлекеттік органнан мөлшерлес төлемақы талап етуге құқылы.
      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.
      Ескерту. 69-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z27)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z30), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z48) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [№ 533-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000533#z65) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.06.22 [№ 21-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000021#z8) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z24) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

70-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 шығын үшiн жеке меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың алдында жауаптылықта болады.

71-бап. Жер учаскелерiн iздестiру жұмыстары үшiн пайдалану

      1. Геологиялық, геофизикалық, iздеу, геодезиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық, жерге орналастыру, археологиялық, жобалау және басқа да iздестiру жұмыстарын жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар бұл жұмыстарды жеке меншiк иелерiнен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай жүргiзе алады.
      Бұл ретте құрылыс салу мақсаты үшін іздестіру жұмыстары мемлекеттік меншікке жататын жерлерде жобаланып отырған құрылыс объектісінің Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z70) сәйкес белгіленген тәртіппен [бекітілген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500012414#z17) қала құрылысы жобаларына (бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобаларына) сәйкес келген жағдайда жер учаскесіне құқық берілмей жүргізіледі.
      2. Осы баптың 1-тармағында аталған жұмыстарды жүргiзу үшiн жер учаскелерiн пайдалануға рұқсатты, оның қолданыс мерзiмiн көрсете отырып аудандық, қалалық атқарушы органдар, ал егiстiкте, жақсартылған шабындықтар мен жайылымдарда, көп жылдық екпелер бар жерде, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерi мен орман қоры жерiнде жұмыстар жүргiзу үшiн облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдары бередi.
      3. Аталған жұмыстарды жүргiзу мерзiмдерi, олардың орны, шығынды өтеу және жердi нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жөнiндегi мiндеттер, сондай-ақ басқа да жағдайлар iздестiрушiнiң жеке меншiк иесiмен не жер пайдаланушымен немесе жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органымен (босалқы жерде, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылары жоқ басқа да санаттағы жерде) жасасқан шартында айқындалады.
      4. Іздестiру жұмыстары үшiн пайдаланылатын жер учаскелерiн тiкелей мақсаты бойынша пайдалануға жарамды күйге келтiру жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының iздестiрушiмен арасындағы шартта, учаскелердi 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 айқындалады.
      Ескерту. 71-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z28)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z49) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000366#z18) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z11) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

72-бап. Басқа да сервитуттар

[Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z942)[заң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z83)[актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z105) немесе тараптардың келiсiмiнде көзделген жағдайларда осы Кодексте аталғаннан басқа да сервитуттар белгiленуi мүмкiн.

73-бап. Жер учаскесiне құқық ауысқан кезде сервитуттың сақталуы

      1. Жер учаскесiне меншiк құқығы немесе сервитутпен ауыртпалық салынған жер учаскесiне жер 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.

74-бап. Сервитуттың тоқтатылуы

      1. Сервитуттың қолданылуы құқық иесiнiң бас тартуы, ұзақ уақыт (3 жыл) пайдаланылмауы, оның белгiленген мерзiмiнiң өтуi нәтижесiнде, тараптар арасындағы келiсiм негiзiнде, сот шешiмi негiзiнде және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де негiздер бойынша тоқтатылады.
      2. Қауымдық сервитут қоғамдық қажеттер үшiн белгiленiп, ол қажеттер болмаған жағдайда жергiлiктi атқарушы органның сервитутты жою туралы шешiм қабылдауы арқылы тоқтатылуы мүмкiн.
      3. Сервитуттың қолданылуы Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде немесе тараптардың келiсiмiнде көзделген негiздер бойынша бiржақты тәртiппен тоқтатылады.
      4. Сервитут құқық иесiнiң тиiсiнше пайдаланбауына, сондай-ақ ол белгiленген негiздердiң болмауына байланысты жеке меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының талап етуi бойынша сот тәртiбiмен тоқтатылуы мүмкiн.
      5. Сервитут белгiлi бiр мерзiмге белгiленген жағдайларда, егер тараптардың келiсiмiнде өзгеше белгiленбесе, оның қолданылуы белгiленген мерзiм аяқталған соң тоқтатылады. Сервитут шарт негiзiнде талап етiлетiн кезге дейiн немесе белгiсiз мерзiмге белгiленген жағдайларда сервитуттың қолданылуы сервитутпен ауыртпалық салынған жылжымайтын мүлiк иесiнiң сервитутты тоқтату туралы талап еткен кезiнен бастап бiр ай мерзiм өткен соң тоқтатылады.

75-бап. Сервитутты тiркеу

      1. Егер осы бапта және жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы Қазақстан Республикасының [заң актiсiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z47)өзгеше белгiленбесе, құқық иесiне бөтен жер учаскесiн шектеулi нысаналы пайдалану құқығын беретiн сервитуттардың туындауы, өзгертiлуi және тоқтатылуы құқық кадастрында мемлекеттiк тiркелуге тиiс.
      2. Сервитутты тiркеу кезiнде, сервитуттың туындауына негiз болған құжаттарға осы сервитутты берушi тұлға куәландырған, сервитуттың қолданылу аясының шекарасы бейнеленген жер учаскесiнiң жоспары қоса берiледi. Егер сервитут барлық жер учаскесiне қатысты болса, жер учаскесiнiң жоспарын беру талап етiлмейдi.
      3. Нормативтiк құқықтық актiлер негiзiнде туындайтын сервитуттар, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы Қазақстан Республикасының [заң актiсiне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z10) сәйкес тiркеу объектiлерi болып табылмайтын өзге де сервитуттар мемлекеттiк тiркеуге жатпайды.

8-тарау. Жер учаскесі мен жер пайдалану құқығын
кепілге салу

76-бап. Кепiлдiң мәнi

      1. Кепiл берушiге жеке меншiк құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесi кепiл мәнi болуы мүмкiн.
      2. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше белгiленбесе, жер учаскесiнiң және жер пайдалану құқығының кепiлiне жылжымайтын мүлiк ипотекасы туралы [ережелер](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002723_#z8) қолданылады.
      3. Кепiлге салынған жер учаскесi немесе жер пайдалану құқығы осы Кодекске орай жер учаскесiне құқығы жоқ тұлғаларға қатысты кепiл ұстаушының меншiгiне айналған жағдайда осы Кодекстiң 66-бабында белгiленген нормалар қолданылады.

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

      1. Жep учаскесiне немесе жер пайдалану құқығына қатысты мәмiлелер жасауға тыйым салынған жағдайларда (осы Кодекстiң 33-бабының 2-тармағы және 36-бабы) жер учаскесiн және жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.
      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 салуға берiлген жер учаскесiнде немесе оның кепiлге салуға берiлетiн бөлiгiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) бiр мезгiлде кепiлге салмай, бөлiнетiн жер учаскесiн түгелдей немесе оның бiр бөлiгiн не бүкiл жер учаскесiне немесе оның бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.
      Бөлiнбейтiн жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) бiр мезгiлде кепiлге салмай, бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе оған жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.
      Үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оны пайдалану үшiн қажеттi, бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiн немесе бөлiнетiн жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне жер пайдалану құқығын қоса кепiлге салмай, не үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан бүкiл бөлiнбейтiн жер учаскесiн немесе бүкiл бөлiнбейтiн жер учаскесiне жер пайдалану құқығын бiр мезгiлде кепiлге салмай, ол үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салуға жол берiлмейдi.
      Жер учаскесiнiң бiр бөлiгiне кепiлдi белгiлеген кезде осы Кодекстiң 51-бабының 3-тармағында көзделген талаптар сақталуға тиiс.
      3. Жер учаскесiн жалдау нысанында ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығын жалдау шартының қолданылу мерзiмiне кепiлге салуға жол берiледi.
      Қысқа мерзiмдi өтеулi уақытша және өтеусiз уақытша жер пайдалану құқығын кепiлге салуға жол берiлмейдi.
      Ескерту. 77-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z31) Заңымен.

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

      1. Бөлiнетiн жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу, егер тараптардың келiсiмiмен жер учаскесiнiң көрсетiлгеннен үлкен бөлiгi немесе жер учаскесiнiң бөлiгiне жер пайдалану құқығы не бүкiл жер учаскесi немесе бүкiл жер учаскесiне жер пайдалану құқығы кепiлге берiлмесе, үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оған қызмет көрсету үшiн қажеттi, бөлiнетiн жер учаскесiнiң бөлiгi немесе бөлiнетiн жер учаскесiнiң бөлiгiне жер пайдалану құқығы бiр мезгiлде кепiлге берiлетiнiн бiлдiредi.
      Бөлiнбейтiн жер учаскесiнде немесе онда орналасқан жылжымайтын мүлiкке қызмет көрсету үшiн арнайы белгiленген жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу сонымен бiр мезгiлде бүкiл жер учаскесiнiң немесе бүкiл жер учаскесiне жер пайдалану құқығының кепiлге берiлетiнiн бiлдiредi.
      Үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) кепiлге салу кезiнде 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, үйдi (құрылысты, ғимаратты) кепiлге салу сонымен бiр мезгiлде үйдi (құрылысты, ғимаратты) орналастыру, күтiп-ұстау және пайдалану үшiн қажеттi жер учаскесiнiң кепiлге салынатынын бiлдiредi. Егер аталған жағдайларда кепiл мәнi үйдiң (құрылыстың, ғимараттың) Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z250) белгiленген тәртiппен бөлiнген бөлiгi немесе ортақ мүлiкке құқықтағы үлес болса, кепiлге берiлген үй (құрылыс, ғимарат) бөлiгiнiң көлемiне сәйкес келетiн жер учаскесiндегi үлеске кепiл бiр мезгiлде белгiленедi. Кондоминиум объектiсiнде орналасқан үй-жайды кепiлге салу сонымен бiр мезгiлде кондоминиумға қатысушылар арасындағы қатынастарды реттейтiн Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z286) сәйкес айқындалатын ортақ мүлiктегi және жер учаскесiндегi үлестiң де кепiл мәнi болатынын бiлдiредi.
      3. Мемлекеттiк жер пайдаланушылар аталған жер учаскесiнде орналасқан үйдi (құрылысты, ғимаратты) және оның осы үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан, оған қызмет көрсетуге арналған бөлiгiн кепiлге айналдырған жағдайда ғана өздерiне тиесiлi тұрақты жер пайдалану құқығын кепiлге беруге құқылы (осы Кодекстiң 39-бабының 2-тармағы).

79-бап. Жер учаскелерiн және жер пайдалану құқығын кепiлге салу тәртiбi

      1. Жеке меншiк құқығында немесе уақытша өтеулi ұзақ мерзiмдi жер пайдалану құқығында жер учаскелерi бар жеке және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар кепiлге берушi бола алады.
      Мемлекеттiк жер пайдаланушылар осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда өздерiне тиесiлi тұрақты жер пайдалану құқығын кепiлге беруге құқылы.
      2. Жеке және заңды тұлғалар кепiл ұстаушылар болуы мүмкiн.
      3. Ортақ бiрлескен меншiктегi немесе ортақ бiрлескен жер пайдаланудағы бөлiнбейтiн жер учаскесiн кепiлге беруге ортақ меншiкке немесе ортақ жер пайдалануға қатысушылардың барлығының жазбаша келiсiмi болған кезде жол берiледi.
      Жер учаскесiне ортақ үлестiк меншiкке немесе ортақ үлестiк жер пайдалануға қатысушы өз үлесiн ортақ меншiкке немесе ортақ жер пайдалануға басқа қатысушылардың келiсiмiнсiз кепiлге салуға құқылы.
      4. Ортақ меншiк құқығында жер учаскелерi бар тұлғалар ортақ меншiкке қатысушылардың жалпы жиналысының шешiмi негiзiнде жер учаскелерiн кепiлге сала алады.
      Мемлекеттен төлеу мерзiмi ұзартылып жеке меншiкке сатып алынатын жер учаскелерiн кепiлге салуға осы Кодекстiң 49-бабында белгiленген тәртiппен және жағдайларда жол берiледi.
      Стратегиялық объектілер орналасқан жер учаскелерін кепілге беруге Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен және шарттарда Қазақстан Республикасы Үкіметінің келісуі бойынша жол беріледі.
      5. Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу үшiн жеке және заңды тұлғалар ықтимал кепiл ұстаушыға:
      жер учаскесіне құқық белгілейтін және [сәйкестендіру құжаттарын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0);
      ортақ бiрлескен меншiкке немесе ортақ бiрлескен жер пайдалануға қатысушылардың нотариаттық тәртіппен куәландырылған жазбаша келiсiмiн;
      жер учаскесіне тіркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы құқықтық кадастрдың мәліметтері.
      Жер учаскесiнiң бөлiгiн немесе оған жер пайдалану құқығын кепiлге беру кезiнде жер учаскесiнiң жалпы жоспарында оның кепiлге беруге көзделген бөлiгi көрсетiлуге тиiс.
      Бұл ретте осы баптың 4-тармағының үшінші бөлігінде көзделген жағдайды қоспағанда, жер пайдалану құқығын кепiлге қою кезінде мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі меншік иесінің келісімі талап етілмейді.
      Осы тармақтың бірінші және екінші бөліктерінде көрсетілген құжаттар мен мәліметтер тізбесі толық болып табылады.
      6. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z29) Заңымен.
      7. Жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны туралы екi жақты келiсiмге қол жеткiзiлген кезде, негiзгi міндеттемені қамтамасыз ету үшiн кепiлге берушi мен кепiл ұстаушы арасында жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу туралы шарт екi дана етiп жасалады.
      8. Ипотека туралы шартта жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кредиторға немесе үшiншi тұлғаларға берудi, мақсатына сәйкес ипотека туралы шарт бойынша кепiлге салынған меншiктегi немесе жер пайдаланудағы жер учаскесiн кепiлге берушiнiң және (немесе) үшiншi тұлғалардың оны пайдалану құқықтарын шектеудi, сондай-ақ бұл учаскеден жемiс және табыс алуды көздеуге болмайды.
      9. Алып тасталды - ҚР 2007.07.06. [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z32) Заңымен.
      10. Егер кепіл туралы шартта өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары кепіл ұстаушыға немесе сенім білдірілген тұлғаға беріледі.
      11. Кепіл жер учаскесі орналасқан жер бойынша жылжымайтын мүлікке құқықты тіркейтін органдарда мемлекеттік тіркеуден өткен кезден бастап жер учаскесін кепілге салу құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындайды.
      12. Борышкер негiзгi мiндеттеменi орындамаған жағдайда кепiл ұстаушы Қазақстан Республикасының азаматтық [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z357) сәйкес өз талаптарын қанағаттандыруға құқылы.
      Ескерту. 79-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z29)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z32), 2007.07.26 [N 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z10), 2011.03.25 [N 421-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000421#z230) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z50) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2411) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      Жер учаскесiн немесе жер пайдалану құқығын кепiлге салу жылжымайтын мүлікке құқықты тiркеу үшін [белгіленген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z54) тәртiппен мемлекеттiк тiркелуге тиiс.
      Ескерту. 80-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.26 [N 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z11), 2011.03.25 [N 421-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000421#z231) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

9-тарау. Жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану
құқығын және өзге де заттық құқықтарды тоқтату

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

      1. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы:
      1) меншiк иесi - жер учаскесiн немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығын иелiктен шығарып басқа тұлғаларға берген;
      2) меншiк иесi меншiк құқығынан немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығынан бас тартқан;
      3) жер учаскесiне меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан [Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z523)[заң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z281)[актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z79) көзделген өзге де жағдайларда айырылған ретте тоқтатылады.
      2. Меншiк иесiнен жер учаскесiн және жер пайдаланушыдан жер пайдалану құқығын олардың келісімінсіз алып қоюға:
      1) меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының мiндеттемелерi бойынша жер учаскесiнен немесе жер пайдалану құқығынан өндiрiп алу жүргiзiлген;
      2) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;
      3) осы Кодекстiң 92 және 93-баптарында көзделген жағдайларда, мақсатына сай пайдаланылмай отырған немесе Қазақстан Республикасының заңдарын бұза отырып пайдаланылып жүрген жер учаскесi меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған;
      4) радиоактивті ластануға ұшыраған жер учаскесі оның меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан, құны тең жер учаскесі беріле отырып, мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;
      5) тәркiленген реттен басқа жағдайларда жол берiлмейдi.
      3. Жер пайдалану құқығы бұдан басқа да мынадай негiздер бойынша тоқтатылуы мүмкiн:
      1) учаске берiлген мерзiмнiң өтуi;
      2) жер учаскесi кепiлде тұрған жағдайларды қоспағанда, жер учаскесiн жалға беру шартының немесе өтеусiз уақытша жер пайдалану шартының мерзiмiнен бұрын тоқтатылуы;
      3) жер пайдаланушыға қызметтiк жер телiмiн берумен байланысты туындаған еңбек қатынастарының тоқтатылуы (осы Кодекстiң 41-бабы).
      Ескерту. 81-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z33), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z135) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

82-бап. Жеке меншiк құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан бас тарту

      1. Меншiк иесi бұл туралы жария етiп, не жер учаскесiне қатысты өзiне тиесiлi құқығын сақтау ниетiнсiз одан бас тартатынын айқын бiлдiретiн басқа да iс-әрекет жасап, өзiне тиесiлi жер учаскесiне меншiк құқығынан бас тарта алады.
      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. Меншік иесі жер учаскесіне меншік иесі құқығынан бас тартқан жағдайда, бұл жер учаскесі Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 242-бабына сәйкес иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепке алынады.
      Мұндай жер учаскесі иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепте болған кезінде басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.
      3. Жер учаскесiне жеке меншiк құқығынан ерiктi түрде бас тартқан кезде, жер учаскесi меншiк иесiнiң нотариат куәландырған жазбаша өтiнiшi жер учаскесiн иесi жоқ жылжымайтын зат ретiнде есепке алуға негiз болып табылады.
      4. Алып тасталды - ҚР 29.10.2015[№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z27) Заңымен (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі).
      Ескерту. 82-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z34), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z137) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z27) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

83-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 Кодекстiң 63-бабы) меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z270) көзделген тәртiппен меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы ауысатын тұлғаның алып қойылған жер учаскесiне меншiк құқығы немесе жер пайдалану құқығы туындаған кезден бастап тоқтатылады.
      Кепiлге берушiнiң өтiнiшi бойынша сот дәлелдi себептер болған кезде (дүлей апат және өзге де төтенше жағдайлар), сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер кепiлге салынған жағдайда, кепiлге салынған жер учаскесiнен (жер пайдалану құқығынан) өндiрiп алу туралы шешiмде оның сатылуын бiр жылға дейiнгi мерзiмге кейiнге қалдыруға құқылы.

84-бап. Жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығарудың жалпы ережелері мен принциптері

      1. Жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн ерекше жағдайларда, бұл мұқтажды өзге де тәсiлмен қанағаттандыру мүмкiн болмаған және мүлiктi меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен тең құны өтелген кезде не сот шешiмi бойынша мәжбүрлеп иелiктен шығарылуы мүмкін.
      2. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығару үшін мыналар:
      1) Қазақстан Республикасы ратификациялаған шарттардан туындайтын халықаралық мiндеттемелер;
      2) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттар үшін жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың құрылуы мен олардың жұмыс істеуі;
      3) пайдалы қазба кен орындарының табылуы және оларды қазу;
      4) автомобиль және темір жолдардың құрылысы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация объектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі объектілерінің, көпірлердің, метрополитендердің, тоннельдердің, энергетика жүйелері мен электр тарату желілері, байланыс желілері объектілерінің, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, магистральдық құбырлардың, инженерлік-коммуникациялық желілердің, стратегиялық объектілерге жататын мұнай өңдеу өндірісі объектілерінің, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы объектілердің құрылысы (реконструкциясы);
      5) елдi мекендердiң бас жоспарларын осы бапта белгiленген ерекше жағдайлардың тiзбесiне жатқызылатын объектiлерді салу бөлігінде орындау, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің [құжаттарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z17) көзделген объектiлерді бюджет қаражаты есебінен салу ерекше жағдайлар болып табылады.
      3. Егер жер пайдаланушы берiлген құқықты мемлекеттен сатып алмаған болса, жер пайдалануға берілген жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығару - жер пайдалану құқығы сатып алынбай жүзеге асырылады, ал егер ол жер пайдалану құқығын сатып алған болса, осы Кодекске және "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының [Заңына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z0) сәйкес жер пайдаланушыға залалдар толық көлемінде өтеледі, оның қалауы бойынша басқа жер учаскесі берілуі мүмкін.
      4. Жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, мемлекет мұқтажын қанағаттандыру үшін қаншалықты қажет болса, сондай көлемде ғана жол беріледі.
      5. Мемлекеттік емес заңды тұлғалардың коммерциялық мақсаттарын және мемлекеттік емес мүдделерді қанағаттандыру мақсаттарын көздейтін кез келген иеліктен шығару не мемлекеттік функцияларды жүзеге асырудан туындамайтын және қоғамдық маңызы бар мақсаттарды көздемейтін өзге де иеліктен шығару жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару болып танылмауға тиіс.
      6. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару иеліктен шығару рәсімінің жариялылығы сақталған кезде жүргізіледі.
      Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулысы оны қабылдаған сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде тиісінше республикалық немесе жергілікті бұқаралық ақпарат құралдарында жариялануға жатады.
      7. Осы баптың ережелерін орындамау жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудан соттың бас тартуына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қабылдаған қаулысының күшін жоюға негіз болып табылады.
      8. Жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын тұлғалардың құқықтарын қорғау сот тәртібімен жүзеге асырылады.
      9. Мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы осы Кодекске сәйкес жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулы қабылданғаннан кейін "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6-тарауында белгіленген тәртіппен келісім рәсімдеріне бастама жасауға құқылы.
      Ескерту. 84-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z5) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z70) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z29) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z14) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

85-бап. Жер учаскесiн мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару

      1. Жер учаскесінің меншiк иесі немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушы "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының [6-тарауында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z523) белгіленген мерзімде және тәртіпте мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабардар етілуге тиіс.
      Жер учаскесінің меншiк иесі немесе мемлекеттiк емес жер пайдаланушы мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабарлама алған сәттен бастап мемлекет оны сатып алудың басым құқығына ие болады.
      2. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының [6-тарауында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z523) белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.
      3. Жер учаскесi меншiк иесiнің меншік құқығының және мемлекеттiк емес жер пайдаланушының жер пайдалану құқығының тоқтатылуы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сатып алу туралы шарттың немесе жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы сот шешімінің негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда Қазақстан Республикасының [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z24) белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.
      Ескерту. 85-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z7) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

86-бап. Меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі құқықтары

      1. Меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімінің басталуы туралы хабарлама алған күннен бастап жер учаскесіне мемлекеттік меншік құқығы мемлекеттік тіркелгенге немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылғанға дейін жер учаскесiне және өзге де жылжымайтын мүлікке өзiне тиесiлi құқықты жүзеге асыруға, осы мүлікті оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануды қамтамасыз ететiн қажеттi шығындарды жасауға құқылы. Бұл ретте меншiк иесi немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы көрсетілген кезеңде осындай жер учаскесіндегі жаңа құрылысқа, үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін кеңейтуге немесе реконструкциялауға байланысты шығындар мен залалдарды өзi көтеруге тәуекел жасайды.
      Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесінің бір бөлігі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылғаннан кейін қалған бөлігін бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдалана алмаса, онда бүкіл жер учаскесі сатып алынады.
      2. Жер учаскесіне және өзге де жылжымайтын мүлікке құқықтар осы баптың 1-тармағында көрсетілген уақыт ішінде басқа тұлғаға иеліктен шығару жолымен немесе өзге де негіздер бойынша ауысқан кезде, сондай-ақ әмбебап құқықтық мирасқорлыққа байланысты құқық иеленуші ауысқан кезде жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімі жаңа құқық иеленушіге де қатысты қолданылады (жалғасады).
      Ескерту. 86-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z9) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

87-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу

      Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған кезде оның құнын өтеу мөлшері, төлем нысандары және төлеу мерзімдері "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының [6-тарауында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z523) белгіленеді.
      Ескерту. 87-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z11) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

88-бап. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сот шешімі бойынша алып қою

      1. Егер меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулымен келіспесе не алып қойылатын жер учаскесінің құны немесе басқа шарттар туралы онымен келісімге қол жеткізілмесе, жергілікті атқарушы орган жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арызбен сотқа жүгінуге құқылы.
      2. Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы хабарламаны алған сәттен бастап үш ай өткен соң, бірақ, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қаулыда көрсетілген мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды жүзеге асыру мерзімінен (күнінен) кешіктірілмей жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арыз келтірілуі мүмкін.
      3. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап-арыз бойынша азаматтық істер істі сотта қарауға дайындау аяқталған күннен бастап бір ай мерзімде қаралады және шешіледі.
      Ескерту. 88-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z13) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

89-бап. Мемлекеттiк қажеттiктер үшiн мемлекеттiк жер пайдаланушыдан жер учаскесiн алып қою

      Мемлекеттiк қажеттiктер 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 шешiмнiң орындалуын тоқтата тұрады.

90-бап. Жекелеген санаттардағы жерлердi алып қоюды шектеу

      Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарын, ауыл шаруашылығы, биологиялық және ирригациялық-мелиорациялық, балық шаруашылығы бейініндегі ғылыми-зерттеу және оқу орындарының тәжiрибелiк алаңдарының, орман және су қорларының жерлерiн алып қоюға ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құрумен және кеңейтумен, халықаралық мiндеттемелердi орындаумен, учаскенiң астынан бағалы пайдалы қазбалар кен орнының табылуымен, жолдарды, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін, электр беру желiлерiн, байланыс желiлерi мен магистральдық құбырларды, елдi мекендердiң ортақ пайдаланудағы инженерлiк-коммуникациялық желiлерiн, сондай-ақ ықтимал орналастырудың басқа нұсқалары болмаған кезде мемлекеттiк маңызы бар объектiлердi салумен байланысты ерекше жағдайларда жол берiледi.
      Ескерту. 90-бап жаңа редакцияда - ҚР 04.07.2013 [№ 128-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000128#z7) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

91-бап. Төтенше жағдайлар кезiнде жер учаскесiн уақытша алып қою

      1. Дүлей апаттар, соғыс жағдайындағы режим, авариялар, эпидемиялар, iндеттер жағдайында және өзге де төтенше жағдайлар кезiнде жер учаскесi жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмiмен меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға олардың шеккен шығыны өтеле отырып, олардан қоғам мүддесi үшiн уақытша алып қойылуы мүмкiн. Меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының шеккен шығынын өтеу бағасы сот тәртiбiмен даулануы мүмкiн.
      2. Төтенше жағдайдың 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 учаскесiн уақытша алып қойған кезде мүлiктi, соның iшiнде жылжымайтын мүлiктi реквизициялау тәртiбi Қазақстан Республикасы азаматтық [заңдарының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z286) нормалары бойынша жүзеге асырылады.

92-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған және игерілмеген жер учаскесiн меншiк иесiнен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қою

      1. Осы бапта көзделген жағдайларды қоспағанда, жер учаскесін игерудің мерзімі мен шарттарын облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында – тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы жер учаскелерін беру жөніндегі осы Кодексте белгіленген өз құзыреті шегінде, осы аумақта жерді аймақтарға бөлуге және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленген берілетін жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен жердің құқықтық режиміне қарай айқындайды және ол сатып алу-сату немесе жер пайдалану (жалдау) шарттарында көрсетіледі.
      2. Егер құрылысқа арналған жер учаскесi оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл (егер жобалау-сметалық құжаттамада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе) ішінде мақсаты бойынша пайдаланылмаған жағдайда, онда Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке тұрғын үй құрылысына арналған жеке меншігіндегі жер учаскесін қоспағанда, мұндай жер учаскесi осы Кодекстiң 94-бабында көзделген тәртiппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.
      Егер жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскесі дайын емес алаңдарда жер пайдалану құқығында берілген жағдайларда, мұндай жер учаскесін игеру мерзімі оны тиісті инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылыммен қамтамасыз еткен кезден бастап есептеледі.
      3. Егер ауыл шаруашылығы өндiрiсiн, оның ішінде, шаруа немесе фермер қожалығын жүргізуге арналған жер учаскесі пайдаланбау фактісі алғаш рет анықталған кезден бастап бесжылдық кезеңде жалпы алғанда екі жыл мақсаты бойынша пайдаланылмаған жағдайларда, мұндай жер учаскесi осы Кодекстiң [94-бабында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z105) көзделген тәртiппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.
      Жер учаскесін еңсерілмейтін күш салдарынан мақсаты бойынша пайдалану мүмкiн болмаған уақыт бұл кезеңдерге кiрмейдi.
      4. Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген жер учаскесін мақсаты бойынша пайдаланбау жағдайларына:
      1) егістікте – жер учаскесін ауыл шаруашылығы дақылдарын егу үшін өңдеу жөніндегі жұмыстардың жүргізілмеуі;
      2) шабындықтарда – екі жылдан астам жер учаскесінде шөп шабудың жүргізілмеуі, оны арамшөптердің, бұталардың, шіліктердің басып кетуі және шөп бітіктігі жұтаңдануының өзге де белгілерінің болуы;
      3) жайылымдарда – жаю үшін ауыл шаруашылығы малының болмауы не оның агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті орган [белгілеген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011064#z0), жайылымның жалпы алаңы жүктемесінің шекті рұқсат етілетін нормасының жиырмадан аз пайызын құрайтын мөлшерде болуы және (немесе) жемшөп дайындау мақсатында шөп шабудың болмауы;
      4) көпжылдық екпелерде – егісті күтіп өсіру, жинау жұмыстарының жүргізілмеуі және есептен шығарылған көпжылдық екпелердің тамырларының алынбауы жатады.
      5. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған және игерілмеген жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қою жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға меншік құқығымен тиесілі жер учаскесіне олар жиырма бір жасқа толғанға дейін қолданылмайды.
      6. Кепіл мүлкін өндіріп алу нәтижесінде екінші деңгейдегі банктің меншігіне қабылданған жер учаскесін екінші деңгейдегі банктен мәжбүрлеп алып қоюды Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес онда жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күннен бастап алты ай ішінде жүзеге асыруға болмайды.
      Жер учаскесін иеліктен шығару осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген мерзім өткеннен кейін жүзеге асырылмаған жағдайда, жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою осы Кодексте белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.
      Екінші деңгейдегі банк жер учаскесін иеліктен шығарған жағдайда, жаңа құқық иеленуші үшін игеру мерзімі осы баптың нормаларына сәйкес облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкiмдерi, ал арнайы экономикалық аймақ аумағында – тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің жергілікті атқарушы органдары немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы айқындайтын бастапқы мерзім ретінде белгіленеді.
      Ескерту. 92-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2416) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 24.11.2015[№ 422-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000422#z72) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      1. Жер учаскесін немесе оның бір бөлігін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы [кодексіне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z0) сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.
      2. Егер жер учаскесі Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жағдайларда, мұндай жер учаскесi осы Кодекстiң [94-бабында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z105) көзделген тәртiппен мәжбүрлеп алып қоюға жатады.
      3. Жер учаскесін Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдалану жағдайларына:
      1) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланбау;
      2) жер учаскесін немесе оның бір бөлігін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану [қағидаларында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011549#z0) айқындалған талаптарды бұза отырып пайдалану;
      3) осы Кодекстің 99-бабында белгіленген талаптарды сақтамау;
      4) жер учаскесін экологиялық жағдайды едәуір нашарлатуға әкеп соғатындай етіп пайдалану жатады.
      4. Егер жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушының Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзуы жер учаскесін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбауын білдірсе, онда жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы алған кезден бастап екі ай ішінде жер учаскесі орналасқан жер бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкіміне оның нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш білдіру құқығы беріледі.
      5. Еңсерілмейтін күштің салдарынан туындаған жағдайларды қоспағанда, жер учаскесін немесе оның бір бөлігін пайдалану ауыл шаруашылығы жері құнарлылығының анағұрлым төмендеуіне не экологиялық жағдайдың едәуір нашарлауына әкеп соққан жағдайларда, жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы Қазақстан Республикасының азаматтық [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z394) сәйкес мемлекетке залалды өтеуге міндетті.
      Ескерту. 93-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2416) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).

94-бап. Мақсаты бойынша пайдаланылмаған не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қою тәртібі

      1. Жер учаскелерінің меншiк иелерiнен және жер пайдаланушылардан жер учаскелерін осы Кодекстiң [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және [93-баптарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) көзделгендей мәжбүрлеп алып қою жер учаскесі орналасқан жер бойынша жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдардың талап арызы бойынша сот тәртібімен жүргiзiледi.
      Кепілге алынған жер учаскелерін осы Кодекстiң [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және
[93-баптарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) көзделген негіздер бойынша мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз берілген жағдайда, кепіл ұстаушы мұндай жер учаскелерін алып қою рәсімінің басталғаны туралы хабардар етілуге тиіс.
      Кепіл ұстаушыға хабарламаны сотқа талап арыз берген, жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын тиісті орган жібереді.
      2. Осы Кодекстiң [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және [93-баптарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) көзделген жағдайда жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы [кодексінде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z710) көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалану жөнінде және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде шаралар қолдану үшін жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін беріледі.
      Жер учаскесін мақсаты бойынша пайдалану жөнінде шаралар қолдану үшін мерзім – бір жыл, ал Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтарды жою жөнінде – жер учаскесін мақсаты бойынша пайдаланбау не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзу фактісі анықталған кезден бастап үш ай болып белгіленеді.
      Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықты жою қажеттілігі туралы нұсқама жер учаскесіне құқық ауыртпалығы ретінде "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының [Заңына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_#z0) сәйкес мемлекеттік тіркелуге жатады.
      3. Жер учаскесі осы Кодекстің [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және [93-баптарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен жер учаскесінің меншік иесінен немесе жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, жер учаскесіне меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы (мемлекеттен сатып алынған, жер учаскесiне жалдау құқықтарына қатысты) Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000377#z1651) және Қазақстан Республикасының атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000261_#z488) белгіленген тәртіппен сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатылады.
      4. Өтеусіз негізде берілген жер учаскесі осы Кодекстің [92-бабында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) көрсетілген негіздер бойынша сот шешімімен меншік иесінен мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, осы жер учаскесі жер учаскесінің меншік иесіне құнын өтеместен одан әрі қайта бөлу үшін арнайы жер қорына алынады.
      Бұл ретте мұндай меншік иесінің (алып қойылған жер учаскесі осы Кодекстің 9-бабы 3-тармағы [2) тармақшасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z291) негізінде берілген жағдайда) осы Кодекстің 96-1-бабында белгіленген ережелерді ескере отырып, жер учаскесін осы мақсаттар үшін өтеусіз негізде қайтадан алуға құқығы бар.
      5. Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою шығыстары шегерiлгеннен кейін және орындалуы жер учаскесінің және жер пайдалану құқығының кепілімен қамтамасыз етілген міндеттемелер бойынша талаптар мөлшерінде кепіл ұстаушыға төленгеннен кейін түскен сома жер учаскесінің бұрынғы меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға төленедi.
      Бiр жыл iшiнде кемiнде үш сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) өткізілгеннен кейiн мұндай жер учаскесiн немесе оған жер пайдалану құқығын өткізу мүмкiн болмаған кезде жер учаскесi сот шешiмiмен арнайы жер қорына алынады.
      6. Жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы заңды күшіне енген сот шешімі жер учаскесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаны жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тиісті тізіліміне енгізу үшін негіз болып табылады.
      Ескерту. 94-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2416) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).

95-бап. Тәркiлеу

      Қазақстан Республикасының [заңнамалық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z45)[актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000226#z48) көзделген жағдайларда, жер учаскесi меншiк иесiнен немесе жер пайдаланушыдан әкімшілік немесе қылмыстық құқық бұзушылық жасағаны үшiн санкция түрiнде сот тәртiбiмен өтеусiз алып қойылуы мүмкiн.
      Сотталған адам мен оның асырауындағы адамдар үшiн қажеттi, сотталған адамға жеке меншiк құқығымен тиесiлi немесе оның ортақ меншiктегi үлесi болып табылатын, онда үйi мен шаруашылық қора-жайлары орналасқан жер учаскелерi, сондай-ақ өзiндiк қосалқы шаруашылық жүргiзу үшiн қажеттi жер учаскелерi Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000234#z917) көзделген тiзбеге сәйкес тәркiленбеуге тиiс.
      Тәркiленген жер учаскелерi мемлекеттiк меншiкке қайтарылады. Тәркiлеу объектiсi болып табылатын мұндай жер учаскелерi не жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z1360) белгiленген тәртiппен сатылуы немесе одан әрі пайдаланылуы мүмкiн.
      Ескерту. 95-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.06.22 [N 147](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000147_#z36); 03.07.2014 [№ 227-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000227#z17) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесiнің немесе жер пайдалану құқығының құны мемлекетке төленген сома шегінде белгіленеді.
      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жеке тұрғын үй орналасқан жерде жеке тұрғын үй салуы үшін, жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін (егістік телімдерін қоспағанда) берілген жер учаскесінің құны жер учаскесінің нарықтық құнынан аспайтын құны мөлшерінде белгіленеді.
      Меншiк немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға азаматтық-құқықтық мәміле бойынша немесе сот шешімі бойынша ауысқан жер учаскесінің құны азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде көрсетілген құн мөлшерінде, бірақ нарықтық құннан аспайтын мөлшерде белгіленеді. Азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде жер учаскесінің бағасы көрсетілмеген жағдайда, жер учаскесінің құны оның кадастрлық (бағалау) құны бойынша бағаланады.
      Ескерту. 96-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z161) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

96-1-бап. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімі

      1. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімін қалыптастыруды және жүргізуді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы ұсынатын ақпараттың негізінде орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.
      2. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы осы Кодекстің [92](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z103) және
[93-баптарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z104) сәйкес заңды күшіне енген сот шешімінің негізінде үш жұмыс күні ішінде орталық уәкілетті органға ақпарат жібереді, онда:
      1) жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), сондай-ақ жеке басын куәландыратын құжаттың деректері, оның жеке сәйкестендіру нөмірі;
      2) заңды тұлғаның атауы және оның бизнес-сәйкестендіру нөмірі;
      3) алып қойылған жер учаскесінің орналасқан жері, алаңы және нысаналы мақсаты;
      4) Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзушылықтың түрі мен құрамы;
      5) сот шешімі қабылданған және оның заңды күшіне енген күні көрсетіледі.
      Орталық уәкілетті орган ақпаратты алған кезден бастап екі жұмыс күні ішінде оны жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміне енгізеді.
      3. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі мәліметтер осы Кодекстің 92 және 93-баптарының негізінде жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы сот шешімі заңды күшіне енген күннен бастап үш жыл өткеннен кейін алып тасталады.
      Көрсетілген мәліметтер жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы сот шешімінің күші жойылған жағдайларда да жер учаскесі мәжбүрлеп алып қойылған тұлғаның өтініші бойынша бір жұмыс күні ішінде алып тасталады.
      Өтінішке сот шешімінің көшірмесі қоса беріледі.
      4. Жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізіліміндегі жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелерін беруге жол берілмейді.
      Ескерту. 9-тарау 96-1-баппен толықтырылды - ҚР 29.12.2014 № [269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2436) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).

3-бөлiм. Жер санаттары
10-тарау. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер

97-бап. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер ұғымы және оның құрамы

      1. Ауыл шаруашылығының қажеттерi үшiн берiлген немесе осы мақсаттарға арналған жер ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер деп танылады.
      2. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер құрамына ауыл шаруашылығы алқаптары мен ауыл шаруашылығының жұмыс iстеуiне қажеттi iшкi шаруашылық жолдары, коммуникациялар, тұйық су айдындары, мелиорациялық жүйе, қора-жайлар мен ғимараттар орналасқан жер, сондай-ақ басқа да алқаптар (сор, құм, тақыр және ауыл шаруашылығы алқаптарының алабына қосылған басқа да алқаптар) жатқызылады.
      3. Ауыл шаруашылығы алқаптары айрықша қорғалуға жатады. Бұл жерлерді ауыл шаруашылығы өндірісіне байланысты емес мақсаттарға пайдалануға ерекше жағдайларда жол беріледі (осы Кодекстің 90-бабы).
      Ауыл шаруашылығы өндірісін, шаруа немесе фермер қожалықтарын жүргізу үшін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелерінде және жеке қосалқы шаруашылықтың егістік телімдерінде ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ объектілер, оның ішінде тұрғын үйлер (жеке тұрғын үйлерді қоса алғанда) салуға жол берілмейді. Бұл ретте мал шаруашылығы кешендерін салуға, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстарға және шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарға суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарының барлық түрлері, егістік, тыңайған жерлер, көп жылдық екпелер егілген жерлер жататын бағалы ауыл шаруашылығы алқаптары пайдаланыла алмайды.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      3-тармақты үшінші бөлікпен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z37) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      3-1. Жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін алаңдары осы Кодекстің 50-бабының 5-тармағына сәйкес белгіленген ең аз мөлшерден төмен учаскелерге бөлуге жол берілмейді.
      3-2. Елді мекендердің жерін бас жоспарларына (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейiнгi елдi мекендердi дамытудың және оларда құрылыс салудың осы жоспарларды алмастыратын схемасына) сәйкес кеңейту жағдайларын қоспағанда, ауыл шаруашылығы мақсатындағы, жеке тұрғын үй құрылысына арналған және жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге арналған жердің нысаналы мақсатын өзгертуге жол берілмейді.
      4. Ауыл шаруашылығы алқаптарына егiстiктер, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егiлген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.
      Егiстiк - жүйелi түрде өңделетiн және көп жылдық шөптердiң егiстiгiн қоса алғанда, ауыл шаруашылығы дақылдарының егiстiгiне пайдаланылатын жер учаскелерi, сондай-ақ сүрi жер. Алдын ала егiлетiн дақылдардың егiстiгi орналасқан (үш жылдан аспайтын уақыт аралығында), түбегейлi жақсарту мақсатында жыртылған шабындықтар мен жайылымдардың жер учаскелерi, сондай-ақ бақтардың егiске пайдаланылатын қатар аралығы егiстiкке жатпайды.
      Тыңайған жер - бұрын егiстiк құрамында болған және күзден бастап бiр жылдан аса ауыл шаруашылығы дақылдарын егуге пайдаланылмайтын және пар айдауға әзiрленбеген жер учаскесi.
      Көп жылдық екпелер - жемiс-жидек, техникалық және дәрi-дәрмек өнiмдерiнiң түсiмiн алуға, сондай-ақ аумақты сәндеп безендiруге арналып қолдан отырғызылған көп жылдық ағаш, бұта екпелерiне пайдаланылатын жер учаскелерi.
      Табиғи шабындықтар мен жайылымдар - шөп шабуға және жануарларды жаюға жүйелi түрде пайдаланылатын жер учаскелерi.
      Түбегейлi жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар - шөп егу арқылы жаңадан отайған шабындық және жайылым учаскелерi.
      Суландырылған жайылымдар - тиiстi мал басын сапасы ойдағыдай сумен қамтамасыз ете алатын су көздерi (көлдер, өзендер, тоғандар, апандар, суару және суландыру каналдары, құбырлы немесе шегендi құдықтар) бар жайылымдар.
      5. Ауыл шаруашылығы алқаптары суармалы және суарылмайтын болуы мүмкін.
      Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарына ауыл шаруашылығында пайдалануға және суаруға жарамды, су ресурстары жүйесiнiң қазiргi пайдалы жұмыс коэффициентiнде суару нормаларының жобалау немесе қолданыстағы нормативтерi бойынша осы жердi сумен қамтудың қолайлы мерзiмi iшiнде қамсыздандырудың кемiнде 75 процентiнен кем емес су ағынымен қамтамасыз ететiн суару көзiмен байланысты тұрақты және уақытша суару жүйесi бар жер жатады.
      Жайылма суару жерi қар суын және көктемгi тасқын суды, сондай-ақ топырақты ылғалдандыру үшiн суару және суландыру каналдарынан берiлетiн суды осы учаскелер аумағында ұстап қалуды және қайта бөлудi қамтамасыз ететiн су бөгейтiн белдеулерi, суды реттейтiн бөгеттерi мен басқа да гидротехникалық құрылыстары бар учаскелер болып табылады.
      6. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер:
      РҚАО-ның ескертпесі!
      1) тармақшаның қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      1) Қазақстан Республикасының азаматтарына өзіндік қосалқы шаруашылықты, бағбандықты және саяжай құрылысын дамыту үшiн жеке меншiкке;
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2) тармақша жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z40) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      РҚАО-ның ескертпесі!
      2) тармақшаның бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2021 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z4) Заңымен.
      2) Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргізу, орман өсiру, ғылыми-зерттеу, тәжiрибе жүргiзу және оқыту мақсаттарында, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақша шаруашылығын және мал шаруашылығын жүргiзу үшiн жер пайдалануға беріледі.
      Пайдалануға беру мерзімі кемінде он жылды құрайтын шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер учаскесін беру жағдайларын қоспағанда, жер учаскесiн көрсетілген мақсаттар үшiн жер пайдалану құқығымен беру мерзiмi кемiнде бес жылды құрайды. Жер учаскесiн осы тармақшада көрсетілген мерзімдерден аз мерзiмге беруге оны алуға мүдделi өтiнiш берушiнiң келiсiмiмен ғана жол берiледi;
      РҚАО-ның ескертпесі!
      3) тармақша жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z44) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      РҚАО-ның ескертпесі!
      3) тармақшаys4 қолданысы 31.12.2021 дейін тоқтатыла тұрады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z3) Заңымен.
      3) шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға жиырма бес жылға дейінгі мерзіммен жалдау шарттарымен уақытша жер пайдалануға беріледі.
      7. Азаматтар мен заңды тұлғаларға жер пайдалануға немесе меншiкке берiлетiн ауыл шаруашылығы алқаптарының сапасын мемлекеттiк бақылау мақсатында бюджет қаражаты есебiнен топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық зерттеулер мен топырақты бағалау материалдары деректерiнiң негiзiнде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң паспорты жасалады.
      Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерi паспортының нысанын орталық уәкiлеттi орган [бекiтедi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011155#z0).
      Жер учаскесінің паспортын жасау жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыруды және оны беруді жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары жүзеге асырады.
      Ескерту. 97-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z31)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z44), 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z23), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z114) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z61) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2442) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 [N 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z4) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

98-бап. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру тәртiбi

      1. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру (трансформациялау) қажеттiгi табиғи факторларға, оларды бұдан кейiн де басқа жер алқаптарының құрамында пайдаланудың экономикалық тұрғыдан орындылығына негiзделедi.
      2. Жер учаскесi меншiк иесiнiң немесе жер пайдаланушының жер учаскесiнiң орналасқан орны бойынша тиiстi жергiлiктi атқарушы органға берген өтiнiмi, сондай-ақ жергiлiктi атқарушы органның бастамасы ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi жұмыстарды жүргiзуге негiз бола алады.
      3. Жергiлiктi атқарушы органның шешiмi бойынша жүргiзiлетiн ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру - бюджет қаражаты есебiнен, ал жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың өтiнiштерi бойынша - олардың өз қаражатының есебiнен жүзеге асырылады.
      4. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жер учаскесi, учаскелер тобы, суармалы алап, жер пайдалану бойынша жүргiзiлуi мүмкiн.
      Топырақ-мелиорациялық жай-күйi оларды басқа алқап түрiне ауыстыруды қажет ететiн ауыл шаруашылығы алқаптарының болуы қолда бар жоспарлау-картографиялық материалдарды, жерге орналастыру, мелиорациялық құрылыс жобаларын, топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық iзденiстер материалдарын, тұзданудың түсiрiлген суреттерiн, жер кадастрының, жердi түгендеудiң деректерiн зерделеу негiзiнде алдын ала анықталады.
      5. Неғұрлым бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгiлерiне ауыстыруға:
      егiстiк үшiн - жердiң агроөндiрiстiк топырақ сипаттамасының олардың нақты пайдаланылуына сәйкес келмеуi, улы заттармен ластанудың жоғары деңгейi;
      көп жылдық екпелер үшiн - екпелердiң шектi жасы, олардың сиреуi, жердiң кен құрамының жұтаңдығы, қолайсыз топырақ-мелиорациялық сипаттамасы;
      шабындықтар үшiн - жердiң шөлейттенуi, шалғындық өсiмдiктердiң сиреуi, жердiң мелиорациялық күйiнiң нашарлауы;
      жайылымдар үшiн - тапталып бүлiнуi негiз болып табылады.
      Суармалы жердi суарылмайтын жерге ауыстыру кезiнде жоғарыда санамаланған факторлардан басқа, суару көзiмен байланыстың үзiлуi, сумен қамтылмауы, шаруашылық iшiндегi суару жүйелерiнiң техникалық жай-күйi, ал жайылма суармалы жер үшiн - су ағынын қайта бөлу салдарынан су басудың тоқтауы немесе су ресурстарының болмауы, құрылыстардың техникалық жай-күйi ескерiледi.
      Қажет болған кезде жергiлiктi атқарушы органдар бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгiлерiне ауыстырудың басқа да көрсеткiштерiн: ауыл шаруашылығы алқаптарының өнiмдiлiгiнiң тым төмен болуы, топырақтың тұздану, сортаңдану, ластану деңгейiн және алқаптардың сапалық сипаттамасына әсер ететiн басқа да өлшемдердi белгiлейдi.
      6. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi материалдарда:
      қорытындылар мен ұсыныстары бар түсiндiрме жазба;
      бiр түрден екiншiсiне ауыстыру көзделген жерлердiң экспликациясы;
      трансформацияға жататын анықталған ауыл шаруашылығы алқаптары көрсетiлген далалық зерттеу актiсi мен сызбасы;
      жер учаскелерiнiң сапалық сипаттамасы;
      суару жүйесiнiң, жайылма суару жүйесiнiң, суландыру құрылыстарының техникалық жай-күйi, сондай-ақ негізгі қорлардың құны туралы мәлiметтер болуға тиiс.
      7. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi материалдар ауданның уәкілетті органына аудан бойынша жинақтап қорыту, ауыл және су шаруашылығының аудандық органдарымен келiсу үшiн жiберiледi.
      8. Ауданның уәкілетті органы осы баптың 7-тармағында санамаланған органдардың ұсыныстарын ескерiп жасаған қорытындысымен бiрге:
      неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншiсiне ауыстыру жөнiндегi материалдарды - түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн аудандық атқарушы органға;
      суармалы жердi - суарылмайтын жерге, суарылмайтын егiстiктi ауыл шаруашылығы алқаптарының басқа неғұрлым бағасы төменiне ауыстыру жөнiндегi материалдарды облыстық ауыл және су шаруашылығы, қоршаған ортаны қорғау органдарымен келiсу үшiн облыстың уәкілетті органына жiбередi.
      9. Келiсу нәтижелерi бойынша облыстың уәкілетті органы материалдарды тұтастай алғанда облыс бойынша тұжырымдайды және өз қорытындысымен бiрге оларды:
      суарылмайтын егiстiктi неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарының түрiне ауыстыру бойынша - түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн аудандық атқарушы органға;
      суарылатын егiстiктi алқаптардың суарылмайтын түрiне ауыстыру бойынша келiсу үшiн орталық уәкiлеттi органға жiбередi.
      10. Орталық уәкiлеттi орган суармалар егiстiктi суарылмайтын алқап түрлерiне ауыстыру жөнiндегi ұсынылған материалдарды [ауыл шаруашылығы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z6), [қоршаған ортаны қорғау](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400000994#z17) жөнiндегi орталық уәкiлеттi органдармен келiседi және өзiнiң жинақталған қорытындысымен қоса, осы мәселе бойынша түпкiлiктi шешiм қабылдау үшiн облыстық атқарушы органға жiбередi.
      11. Неғұрлым бағасы төмен ауыл шаруашылығы алқаптарын неғұрлым бағасы жоғары алқаптарға ауыстыру туралы шешiмдi, осы баптың 7-тармағында санамаланған органдардың ұсыныстарын ескере отырып, аудандық (қалалық) атқарушы орган қабылдайды.
      Ескерту. 98-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z32)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z62) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

99-бап. Инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жердi пайдалану

      1. Инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жерге ауыл шаруашылығы дақылдарын өсiруге арнайы әзiрленген суландыру, тоспа-кәрiз жүйесiмен және ауыл шаруашылығы дақылдарын кезектестiрудiң (ротациялаудың) ғылыми негiзделген схемасы белгiленген құрылғылармен жабдықталған, инженерлiк тұрғыда жоспарланған жер жатады.
      2. Инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жерде дақылдарды кезектестiру (ротациялау) схемасын облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы бекiтедi. Дақылдарды кезектестiрудiң (ротациялаудың) бiрыңғай схемасымен және суармалы тоспа-кәрiз жүйесiмен байланыстырылған жер учаскелерi бөлiнбейтiн болып танылады. Осы ереже инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жердiң құрамынан осы Кодекс күшіне енгенге дейiн таратылып берiлген жер учаскелерiне де қолданылады.
      3. Бұрын таратылып берiлген және бөлiнбейтiн болып танылған инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жердi пайдалану ортақ (үлестiк, бiрлескен) меншiк (ортақ (үлестiк, бiрлескен) жер пайдалану) құқығымен жүзеге асырылады және үлестi нақтылы қалпында бөлiп шығаруға жол берiлмейдi. Қатысушылар құрамынан шыққан ортақ үлестiк меншiкке қатысушы ортақ үлестiк меншiктiң басқа қатысушыларынан өз үлесiнiң құнын төлетiп алуға не осы Кодекстiң 55-бабының 2-тармағында белгiленген ережелерге сәйкес оны басқа тұлғаға сатуға құқылы.
      4. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар инженерлiк тұрғыда әзiрленген суармалы жерде дақылдарды кезектестiрудiң белгiленген схемасын ұстануға, қажеттi мелиорациялық және қалпына келтiру жұмыстарын жүргiзуге, соның iшiнде учаскеде бар суландыру және тоспа-кәрiз жүйелерiн тиiсiнше тәртiппен күтiп-ұстауға мiндеттi.
      5. Осы баптың 4-тармағында белгiленген талаптарды бұзу, Қазақстан Республикасының әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z338) көзделген әкiмшiлiк жазалау шараларына әкеп соғады (ауыл шаруашылығы мақсатындағы жердi тиiмдi пайдаланбау), сондай-ақ осы Кодекстiң 93-бабының нормаларына сәйкес жер учаскесiн мәжбүрлеп алып қоюға негiз болуы мүмкiн.
      Ескерту. 99-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [№ 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z33) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z45) Заңдарымен.

100-бап. Арнайы жер қоры

      1. Жердi ауыл шаруашылығы өнiмiн өндiрушiлердiң арасында қайта бөлу мақсатымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер мен босалқы жер есебiнен арнайы жер қоры құрылады. Санитарлық нормалар мен талаптарға сай келетiн ауыл шаруашылығы өнiмiн өндiруге мүмкiндiк бермейтiн жер учаскелерi арнайы жер қорына енгiзiлмейдi.
      2. Арнайы жер қоры:
      1) жер учаскесiнен ерiктi түрде бас тартқан кезде;
      2) осы Кодекстiң 92, 93 және 95-баптарына сәйкес жер учаскелерiн мәжбүрлеп алып қойған кезде;
      3) егер заң бойынша да, өсиет бойынша да мұрагерлерi жоқ, не бiрде бiр мұрагер мұраны қабылдамаған, не өсиет қалдырушы барлық мұрагерлердi мұрадан айырған, не мұрагер мемлекет пайдасына мұрадан бас тартқан немесе мұрадан кiмнiң пайдасына бас тартатынын атамай, мұрадан бас тартқан жағдайда, осы қорға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден түсетiн жер учаскелерi есебiнен құралады.
      3. Осы баптың 2-тармағында аталған жер учаскелерiн арнайы жер қорының құрамына енгiзу ауданның (қаланың) атқарушы органының шешiмi бойынша жүргiзiледi.
      4. Арнайы жер қорының құрамына мемлекеттiк жер пайдаланушылардың мақсаты бойынша пайдаланылмаған немесе Қазақстан Республикасының [заңдарын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z339) бұза отырып пайдаланылған жер учаскелерiн енгiзу аудандық (қалалық) атқарушы органның бiржақты шешiмi негiзiнде жүзеге асырылады.
      Аудандық (қалалық) атқарушы органның шешiмiне осы Кодекстiң 89-бабында көзделген тәртiппен шағымдануға болады.
      5. Осы жер учаскелерiн жаңа меншiк иелерi мен жер пайдаланушыларға бергенге дейiн оларды аудандық (қалалық) атқарушы орган белгiлеген тәртiппен және жағдайларда бұрынғы мемлекеттiк жердi пайдаланушылар пайдаланады.
      6. Арнайы жер қорының жерлерiн пайдалану осы Кодекстiң 97-бабына сәйкес жүзеге асырылады.
      Жерi бөлiсуге жатпайтын мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шыққан және шартты жер үлесi құқығы бұрын берiлмеген осы аумақта тұратын азаматтардың, сондай-ақ оралмандардың шаруа немесе фермер қожалығын немесе ауыл шаруашылығы өндiрiсiне байланысты өзге де қызметтi жүргiзуi үшiн арнайы жер қорының жерiнен бiрiншi кезекте жер учаскесiн алуға құқығы бар.
      7. Арнайы жер қорынан жер учаскелерiн беру жерге орналастыру тәртiбiмен, әдетте, тұтас алаппен беру және жердi пайдалануда қолайлы жағдай жасау ескерiле отырып жүргiзiледi.
      8. Арнайы жер қорында жердiң бар екендiгi туралы мәлiметтер баршаға қолжетiмдi болып табылады.
      Осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, арнайы жер қорының жерi босалқы жер құрамында есептеледi.

101-бап. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзуге арналған жер учаскелерi

      РҚАО-ның ескертпесі!
      1-тармақтың бірінші бөлігі жаңа редакцияда көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z45) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      1-тармақтың бірінші бөлігінің бұл редакциясы 31.12.2021 дейін қолданыста болады - ҚР 30.06.2016 [№ 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z5) Заңымен.
      1. Жер учаскелерi шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн Қазақстан Республикасының азаматтарына – уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейiнгi мерзiмге, ал шалғайдағы мал шаруашылығын жүргiзу (маусымдық жайылымдар) үшiн уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен осы Кодекске сәйкес берiледi.
      Жер учаскесiн шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн алуға басым құқықты жеке еңбегiмен қатысу негiзiнде шаруашылық жүргiзетiн, арнаулы ауыл шаруашылығы бiлiмi мен бiлiктiлiгi бар, ауыл шаруашылығында iс жүзiндегi жұмыс тәжiрибесi бар және осы ауданда, қалада, ауылда, кентте тұратын азаматтар пайдаланады.
      Қызметін кемінде бес жыл жүзеге асыратын және өз қызметін тоқтататын шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесін сатып алуға басым құқық осы шаруа немесе фермер қожалығының мүлкін сатып алған және арнайы ауыл шаруашылығы білімі мен біліктілігі бар Қазақстан Республикасының азаматтарына беріледі.
      2. Қайта ұйымдастырылатын мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының құрамынан шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн шығатын азаматтарға аталған ұйымдардың жерiнен кадастрлық бағасы шаруашылық бойынша (алқаптар бойынша) орта деңгейде болуға тиiс жер учаскелерi берiледi.
      3. Жер учаскелерiне қатысты өздерiне тиесiлi құқықтарын, оның iшiнде шартты жер үлестерiне құқықтарын шаруашылық серiктестiктердiң жарғылық капиталына салым ретiнде немесе өндiрiстiк кооперативтерге жарна ретiнде берген азаматтар шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшiн қатысушылар (мүшелер) құрамынан шыққан кезде қатысушылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының шешімі бойынша үлесiн немесе пайын, жер учаскесiн қоса алғанда, нақтылы бөлiп шығаруға (бөлiсуге) не үлесiнiң немесе пайының құнын төлетiп алуға құқылы.
      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.
      Шаруашылық серiктестiкке қатысушының немесе өндiрiстiк кооператив мүшесiнiң жарғылық капиталға пайдалануға ғана берген жер учаскесi сыйақысыз нақтылы қалпында қайтарылады.
      Қатысушылардың (мүшелердiң) құрамынан шығу туралы және жер учаскесiн бөлiп шығару туралы өтiнiш ауыл шаруашылығы ұйымына берiледi.
      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.
      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.
      Құрылтай құжаттарында жер учаскесiн бөлiп шығару (бөлiсу) тәртiбi болмаған жағдайда осы баптың 4-тармағының нормалары қолданылады.
      3-1. Осы Кодекстің 10-бабының 4-1-тармағына сәйкес, шаруа немесе фермер қожалығы өзіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен тиесілі, үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатып алуға құқылы.
      Үйлер (құрылыстар, ғимараттар) орналасқан жер учаскелерін, оларды пайдалану және оларға қызмет көрсету үшін қажетті жерімен қоса сатқан немесе сыйға тартқан кезде сатушының бүкіл жер учаскесіне тиісті құқығын алуға сатып алушының басым құқығы болады.
      4. Үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылар болып табылатын және шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргiзу үшiн қатысушылар құрамынан шығатын азаматтарға жер учаскелерi осы Кодекстiң [54-бабына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z61) сәйкес үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың жалпы жиналысы бекiткен үлестiк меншiктегi (үлестiк жердi пайдаланудағы) жер учаскесiн пайдалану тәртiбiне сәйкес берiледi. Yлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушыларды жер учаскелерiн пайдалану тәртiбiн бекiту жөнiндегi алдағы жиналыс туралы хабардар ету ол өткiзiлетiн күнге дейін кемiнде бiр ай қалғанда қолхат алу арқылы жазбаша нысанда жүргiзiледi. Тиiсiнше хабардар етілген жағдайда жиналыс үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң кемiнде елу пайызы қатысқан кезде заңды деп есептеледi. Шешiм жиналысқа қатысып отырған үлестiк меншiкке (үлестiк жер пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң жай көпшiлiк дауысымен қабылданады және хаттамамен ресiмделедi. Қатысып отырған үлестiк меншiкке (үлестiк жep пайдалануға) қатысушылардың немесе олардың өкiлдерiнiң барлығы хаттамаға қол қояды.
      5. Осы баптың [3-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z853) сәйкес шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастырған жағдайда қатысушылардың (мүшелердің) жалпы жиналысының үлесті немесе пайды нақтылы бөлiп шығаруға (бөлiсуге) тиісті хаттамасы, бөлінетін жер учаскесінің орналасқан жері туралы келісілген материал, сондай-ақ ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізудің қысқаша бағдарламасы қоса берілген азаматтың өтініші оған жер учаскесіне құқықты ресімдеу үшін жергілікті атқарушы органға жіберіледі.
      6. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерiн алған және ауылда тұрғын үйi бар азаматтардың үй жанындағы жер учаскесi меншiк құқығында сақталады, ол шаруа немесе фермер қожалығының жер учаскесiнiң құрамына кiрмейдi.
      7. Ауыл шаруашылығы ұйымдарының қызметкерлерi болып табылмайтын азаматтарға шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн жер учаскелерi арнайы жер қорының жерiнен және босалқы жерден берiледi.
      8. Шаруа немесе фермер қожалығын не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін жер учаскесіне құқық берілген кезде жергілікті атқарушы органның мұндай құқықты беру туралы шешімінде осы шаруа немесе фермер қожалығының не тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісінің барлық мүшелері көрсетіледі.
      Ескерту. 101-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z46), 2011.03.24 [№ 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z20) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z63) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z28) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 30.06.2016 [N 5-VI](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000005#z5) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

102-бап. Жеке қосалқы шаруашылыққа, бағбандыққа және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерi

      1. Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке қосалқы шаруашылық жүргiзу үшiн жер учаскелерi ауылдық елді мекендердің жерінен берiледi.
      2. Жеке қосалқы шаруашылықты жүргізуге арналған жер учаскесі үй маңындағы және егiстiк телiмдерден тұрады.
      Үй маңындағы телiм ауылдық елді мекендердің шекараларында (шегінде) беріледі және ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін, сондай-ақ Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z292) сәйкес тұрғын үй, шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар тұрғызу үшін пайдаланылады.
      Егістік телім елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобасына сәйкес ауылдық елді мекендердің жерінен не әкімшілік бағынысқа берілген аумақтарда беріледі және ауыл шаруашылығы өнімін өндіру үшін ғана пайдаланылады.
      3. Қазақстан Республикасының азаматтарына бағбандықпен айналысу және саяжай құрылысы үшiн жер учаскелерi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерден, ауылдық елдi мекендердiң жерiнен және босалқы жерден берiледi.
      4. Жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге, бағбандықпен айналысуға және саяжай құрылысына арналған жер учаскелерiнiң меншiк иелерi болып табылатын азаматтар ортақ мүдделерiне қарай құқықтық жағдайы Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалатын жай серiктестiктерге, бағбандық немесе өзге де тұтыну кооперативтерiне бiрiгуге құқылы.
      5. Бағбандықпен айналысуға немесе саяжай құрылысына арналған жер учаскелерi Қазақстан Республикасы азаматтарының бөлек меншiгiнде болып, ал жер учаскелерi меншiк иелерiнiң ортақ мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған жер учаскелерi мен басқа да мүлiк олардың ортақ үлестiк меншiгiнде болған жағдайларда, ортақ мүлiкке байланысты меншiк иелерi арасындағы қатынастарға кондоминиум туралы нормалар қолданылады.
      Ескерту. 102-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2447) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).

103-бап. Жекешелендiрiлетiн мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының жер учаскесiн бөлiсу

      1. Жекешелендiрiлетiн мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдары қызметкерлерiнiң, сондай-ақ зейнеткерлер мен осы ұйымдардың өндiрiстiк және әлеуметтiк-мәдени қызмет көрсету салаларында iстейтiн және олардың аумағында тұратын адамдардың шартты жер үлесiне құқығы бар.
      2. Қайта ұйымдастырылатын немесе таратылатын мемлекеттiк ауыл шаруашылығы ұйымдарының өздерi пайдаланатын жерiнiң шекарасы шегiндегi ауыл шаруашылығы алқаптары шартты жер үлесiне бөлiске жатады, бұған:
      1) елдi мекендер шегiне кiрген;
      2) ауданның арнайы жер қоры құрамына енгiзiлген;
      3) нормадан тыс радиациялық ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмiрi мен денсаулығына өзгедей қауiп төндiретiн;
      4) пайдалы қазбаларды қазу кезiнде бүлiнген және мақсаты бойынша пайдалану үшiн жарамды күйге келтiрiлiп жаңғыртылмаған;
      5) шалғайдағы мал шаруашылығының уақытша жер пайдаланудағы жер учаскелерi қосылмайды.
      3. Шартты жер үлесiнiң мөлшерi:
      1) ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының жалпы көлемiн шартты жер үлесiне құқығы бар адамдардың санына бөлу арқылы - гектармен;
      2) ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалануындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының балл-гектар сомасын шартты жер үлесiне құқығы бар адамдар санына бөлу арқылы - балл-гектармен (көлемге көбейтiлген топырақ бонитетiнiң балы) есептеп шығарылады.
      4. Шартты жер үлесi мөлшерiн анықтау нәтижелерi және шартты жер үлесiне құқығы бар азаматтардың тiзiмi жекешелендiрiлетiн шаруашылықтың еңбек ұжымының жалпы жиналысының шешiмiмен бекiтiлiп, хаттамамен ресiмделiп, аудандық (қалалық) атқарушы органда бекiтiлуге тиiс.
      5. Азаматтардың шартты жер үлесiне құқығы шартты жер үлестерiн иеленушiлердiң тiзiмi мен шартты жер үлестерiнiң мөлшерiн аудандық (қалалық) атқарушы орган бекiткеннен кейiн үш ай iшiнде жер учаскесі орналасқан жердегі, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы беретiн шартты жер үлесiне құқық туралы куәлiкпен куәландырылады.
      6. Шартты жер үлестерiн иеленушiлер шартты жер үлесiне құқық туралы куәлiктi алған кезден бастап бiр жыл iшiнде шартты жер үлестерi есебiне осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда жер учаскесiн меншiкке немесе жердi пайдалануға алуға мiндеттi.
      Аталған адамдардың жер учаскелерiн бөлек немесе ортақ меншiкке (жер пайдалануға) ресiмдеуге құқығы бар.
      7. Шартты жер үлесiнiң иесi болып табылатын азамат Қазақстан Республикасының азаматтығынан шыққан жағдайда, оның жер үлесiне құқықтары тоқтатылған болып саналады.
      Ескерту. 103-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z34)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

104-бап. Ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдары

      1. Ауылдағы тауар өндiрушiлердiң малын маусымдық жайылымдарға, ет комбинаттары мен мал сатып алу орындарына айдап апару үшiн ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдарына, әдетте, айдалатын малдың жолдағы азығын қамтамасыз ететiн мөлшерде жер пайдалану шекарасының бойындағы жайылымдық алқаптардан жер учаскелерi берiледi.
      2. Бiр ауданның шегiнде мал айдауға арналған ұзақ мерзiмдi пайдаланылатын мал айдау жолдарына жер учаскелерiн аудандық (қалалық) атқарушы орган бередi.
      Бiрнеше ауданның аумағы арқылы мал айдау үшiн мал айдайтын жолдарға жер учаскелерiн беру туралы шешiмдi облыстық атқарушы орган қабылдайды.
      3. Ұзақ мерзiмдi пайдаланудағы мал айдайтын жолдардың жер пайдаланушылары болып табылатын адамдар қажеттi мөлшерде құдықтар мен малды суаруға және малды дамылдатуға арналған алаңдар, экологиялық талаптардың сақталуын және жолдардың қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз ететiн құрылыстар мен ғимараттар салуға, айдалатын малды белгіленген тәртіппен ветеринария саласындағы уәкілетті органмен келісілген мерзімдерде кедергiсiз өткiзуге мiндеттi.
      4. Жер пайдалану құқығымен жер учаскелерiн бермей, уақытша (маусымдық) пайдаланылатын мал айдайтын жолдарды бөлу сервитут ережелерi бойынша жүргiзiледi (осы Кодекстiң 70-бабы).
      Ескерту. 104-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2009.07.24 [N 190-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000190_#z6)(қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000190_#z85) қараңыз); 17.01.2014 [№ 165-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000165#z31) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

105-бап. Ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасының орнын толтыру

      1. Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы ауыл шаруашылығы алқаптарының көлемi мен олардың сапасын қалпына келтiру арқылы ауыл шаруашылығы өндiрiсiнiң деңгейiн сақтау мақсатында бюджет кiрiсiне [өтелуге](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010100#z0) тиіс.
      Бұл шығасы осы Кодекстiң 166-бабында көрсетiлген шығынның орнын толтырудан тыс өтеледi.
      2. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік жерін және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерді қоспағанда, ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мұқтаждар үшін жердің барлық санаттарының құрамынан ауыл шаруашылығы алқаптары берілетін адамдар, сондай-ақ күзет, санитариялық және қорғау аймақтары белгіленетін адамдар ауыл шаруашылығы өндірісіндегі ысырапты өтейді.
      Азаматтар мен заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы немесе меншiгiндегi ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезде де ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы өтелуге тиiс.
      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы жер учаскесiне құқық беру туралы шешiм қабылданған немесе ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезден бастап алты ай мерзiмде өтелуге тиiс.
      3. Жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелерi:
      1) елдi мекендер шекарасында жеке тұрғын үй салу, мектептер, мектепке дейінгі ұйымдарды, орта, техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі ұйымдарды, емдеу орындарын және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектiлер салу;
      2) мелиорациялық жүйелер салу;
      3) тоғандағы және көлдегi балық шаруашылықтарын, балық питомниктерiн, уылдырықты балық шаруашылықтары мен балық өсiретiн зауыттар салу;
      4) қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ететiн, iргелес жатқан жер алқаптарының жағдайын нашарлатпайтын объектiлер салу;
      5) тозған алқаптарға, химиялық және радиоактивтi заттармен ластанған жерге орман мелиорациясы;
      6) ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілерді салу үшiн берiлгенде, олар шығасыны өтеуден босатылады.
      Жер учаскелерiн мемлекеттiк табиғи қорықтарға, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктерге, мемлекеттiк табиғи резерваттарға, мемлекеттiк өңiрлiк табиғи парктерге, мемлекеттiк зоологиялық парктерге, мемлекеттiк ботаникалық бақтарға, мемлекеттiк дендрологиялық парктерге және мемлекеттiк табиғат ескерткiштерiне тарихи-мәдени мақсаттағы объектiлер үшiн беру кезiнде де, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Yкiметiнiң нормативтiк құқықтық актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда шыққан шығасы өтелмейдi.
      Ескерту. 105-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z35)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2006.07.07 [N 176](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000176_#z3), 2007.07.27 [N 320](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000320_#z15) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000320_#z105) қараңыз), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z72) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2454) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

106-бап. Ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеу тәртiбi

      1. Ауыл және орман шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қойған кезде, шығасының мөлшерi жергiлiктi атқарушы органның жер учаскесiне тиiстi құқық беру туралы шешiм қабылдауы үшiн негiз болып табылатын жерге орналастыру жобасының (жерге орналастыру iсiнiң) құрамында белгiленедi.
      2. Өтелуге тиiстi шығасының мөлшерi жаңа жердi игерудi немесе алқаптарды ауыл шаруашылығы өнiмiн өндiру деңгейiне дейiн жақсартуды қамтамасыз ететiн нормативтердi негiзге ала отырып, алып қойылатын алқаптардан алынатын өнiмнен немесе олардың сапасы төмендегенге дейiн бұрын алынған өнiмнен кем түспейтiн көлемiнде анықталады.
      3. Ауыл шаруашылығын жүргiзуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыларды өтеу нормативтерiн орталық уәкілетті орган [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010100#z0).
      4. Бүлiнген жердi ауыл шаруашылығына арналмаған және ормансыз алқаптарға жаңғырту шартымен ауыл шаруашылығы алқаптарын уақытша пайдалануға алып қойған кезде шығасылар толық көлемде өтеледi.
      Жер учаскесi берiлген заңды немесе жеке тұлғаның қаражаты есебiнен өнiмдiлiгi аз немесе өнiм бермейтiн алқаптарға құнарлы топырақ қабаты салынған жағдайда, алқаптарды қалпына келтiруге жұмсалатын сомалар есепке алынып, шығасылар орталық уәкілетті орган айқындайтын тәртiппен өтеледi.
      5. Шығасының мөлшерi жер учаскесiнiң берiлуiне мүдделi тұлғамен келiсiледi және жергiлiктi атқарушы органның шешiмiмен бекiтiлетiн жер учаскесiне құқық беру туралы актiмен ресiмделедi.
      6. Жер сапасының нашарлауынан туындаған шығасының мөлшерi алқаптарды бiр түрден екiншiсiне ауыстыруға байланыссыз жағдайларда олардың сапасының төмендеуiне сәйкес нормативтердiң (жердi кадастрлық бағалау бойынша) процентiмен анықталады.
      Алқаптар сапасының төмендеуiне байланысты оларды бiр түрден басқа түрге ауыстырған жағдайда шығасы мөлшерi алқаптардың тиiстi түрлерiне арналған нормативтердiң айырмасы бойынша анықталады.
      7. Ұйымдар мен азаматтардың қызметi әсерiнiң нәтижесiнде жер сапасының нашарлауынан келген шығасыны өтеу жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органының талап-арызы бойынша сот тәртiбiмен жүргiзiледi.
      Ескерту. 106-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z36)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z192) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

11-тарау. Елді мекендер жері

107-бап. Елдi мекендер жерi ұғымы мен оның құрамы

      1. Қалаларды, кенттердi, ауылдар мен басқа да қоныстарды дамыту үшiн берiлген жер учаскелерi елдi мекендер жерiнiң санатына жатады.
      2. Елдi мекендердiң жерi өзге әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың жерiнен қаланың шегi, кенттiң шегi, ауылдық елдi мекеннiң шегi арқылы шектеледi.
      3. Елдi мекендердің жерi мынадай:
      1) тұрғын үй;
      2) әлеуметтік;
      3) коммерциялық;
      4) өзге де функционалдық аймақтарға бөлінеді.
      Тұрғын үй аймағына құрылыстар алып жатқан әрi көп пәтерлi және көп қабатты тұрғын үйлер, үй маңындағы жер учаскелерi бар жеке тұрғын үйлер салуға арналған тұрғын жай салатын жер кіреді.
      Әлеуметтік аймаққа мемлекеттік және коммерциялық емес объектiлер алып жатқан және оларды орналастыруға арналған қоғамдық iскерлiк құрылыс салатын жер кіреді.
      Коммерциялық аймаққа өндiрiстiк объектiлердің, сауда, қоғамдық тамақтану, тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымы объектiлерiнің, сондай-ақ осы объектiлердiң және кәсіпкерлік қызметпен байланысты өзге де объектілердің санитариялық-қорғаныш аймақтарын белгiлеуге арналған жер кіреді.
      Өзге аймақтарға:
      1) темiржол, автомобиль, өзен, теңiз, әуе және құбыржол көлігі жолдары, инженерлiк инфрақұрылым мен байланыс магистральдары алып жатқан және соларды салуға арналған көлiк, байланыс, инженерлiк коммуникациялар жерi;
      2) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;
      3) орман қорының жері;
      4) өзендер, табиғи және жасанды су айдындары мен акваториялар, су қорғау аймақтары, гидротехникалық және басқа да су шаруашылығы құрылыстары алып жатқан су айдындары мен акваториялар жерi;
      5) ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер;
      6) алаңдар, көшелер, тротуарлар, өтпе жолдар, жолдар, жағалаулар, парктер, гүлзарлар, opмaн парктерi, бульварлар, су айдындары, жағажайлар, зираттар және тұрғындардың мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған өзге де объектiлер (су құбырлары, жылыту құбырлары, тазарту құрылыстары және ортақ пайдаланылатын басқа да инженерлiк жүйелер, сондай-ақ ортақ пайдаланалатын жылу желілері мен инженерлік жүйелердің күзет аймақтары) алып жатқан және оларды орналастыруға арналған ортақ пайдаланылатын жер;
      7) қала құрылысы қызметiне тартылмаған, елдi мекендi аумақтық тұрғыдан дамытуға және жеке қосалқы шаруашылықты дамытуға арналған резервтегi және өзге де жер;
      8) крематорийлердi, мал қорымдарын (биотермиялық шұңқырларды), тұрмыстық қалдықтар тастау орындарын және арнайы нормативтер мен қағидалар белгiленбей пайдалану мүмкін болмайтын өзге де объектiлердi орналастыру үшiн бөлiнетiн арнайы мақсаттағы жер;
      9) қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждықтары үшін берілген, сондай-ақ өзге де пайдалану режиміндегі жер кіреді.
      4. Жер учаскелерiн елдi мекендер жерiндегi ортақ пайдаланудағы жерлерге жатқызуды, сондай-ақ олардың нысаналы мақсатының өзгеруiне байланысты ортақ пайдаланудағы жердiң құрамынан шығаруды өз құзыретiне сәйкес жергiлiктi атқарушы органдар жүзеге асырады.
      Ескерту. 107-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z47), 2007.07.27 [N 320](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000320_#z16) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000320_#z105) қараңыз), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z64) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z42) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z74) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.01.2014 [№ 165-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000165#z32) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2456) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

108-бап. Елдi мекендердiң шекарасын (шегiн) белгiлеу және өзгерту

      1. Елдi мекендердiң шекарасын (шегiн) белгiлеу мен өзгерту жерге орналастырудың, сәулет және қала құрылысының тиiстi органдары бiрлесiп жасаған ұсыныс бойынша [белгiленген](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z70) тәртiппен бекiтiлген қала құрылысы құжаттамасы негiзiнде жүргiзiледi.
      2. Республикалық маңызы бар қалалар мен Қазақстан Республикасы астанасының шекарасын (шегiн) Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң ұсынуымен Қазақстан Республикасының Президентi белгiлейдi және өзгертедi.
      3. Облыстық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегi) Қазақстан Республикасы Үкiметiмен келiсiм бойынша облыстық өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.
      4. Аудандық маңызы бар қалалардың шекарасы (шегi) облыстық өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.
      5. Кенттер мен ауылдардың шекарасы (шегi) аудандық (қалалық) өкiлдi және атқарушы органдардың бiрлескен шешiмiмен белгiленедi және өзгертiледi.
      6. Жep учаскелерiн қала, кент, ауыл шегiне қосу осы учаскелерге меншiк құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтатуға әкеп соқпайды.

109-бап. Елдi мекендердiң жерiн пайдалану

      1. Қалалардың, кенттердiң, ауылдық елдi мекендердiң барлық жерi олардың [бас жоспарларына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z57), егжей-тегжейлі жоспарлау мен құрылыс салу (ондай жобалар болған жағдайда) жобаларына және аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес пайдаланылады.
      Тұрғындар саны 5 мыңға дейінгі 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 құжаттамасымен жердi пайдалануға жол берiледi.
      Елдi мекендердiң жер учаскелерінің нысаналы мақсаты осы Кодекстің 107-бабының [3-тармағында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z896) көзделген функционалдық аймақтарға сәйкес айқындалады.
      Жер учаскесі бір функционалдық аймақ шеңберінде пайдаланылған жағдайда, жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту талап етілмейді.
      2. Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелерi азаматтар мен заңды тұлғалардың ортақ пайдалануға нұқсан келтiрмей, жеңiл үлгiдегi құрылыстарды (сауда жасайтын шатырларды (павильондарды), киоскiлердi, жарнама құрылғыларын және басқа да сервис объектiлерiн) орналастыруы үшiн уақытша жер пайдалануға берiлуi мүмкiн. Бұл ретте ортақ пайдаланудағы жер құрамынан, оның iшiнде сауда базарлары, ақылы автотұрақтар (автомобиль қоятын орындар) үшін, Алматы қаласының ерекше мәртебесі және Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы [заңнамалық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z980000258_#z102)[актіге](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000296_#z12) сәйкес республикалық маңызы бар қала, астана көшелерінің бойындағы оқшауланған белдеулерде орналасқан ақылы автотұрақтарды (автомобиль қоятын орындарды) қоспағанда, жол (көше, өтпелi жолдар) жиегiнен учаскелер беруге жол берiлмейдi.
      Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелерi жеке меншiкке оларды ортақ пайдаланудағы жер құрамынан шығарғаннан кейiн ғана берiлуi мүмкiн.
      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.
      3. Зираттар орналасқан және соларға арналған ортақ пайдаланудағы жерден елдi мекеннiң қайтыс болған әрбiр тұрғынын немесе осы елдi мекенде қайтыс болған тұрғылықты жерi белгiсiз адамды жерлеу үшiн кемiнде алты шаршы метр жер учаскесi тегiн бөлiнедi.
      Ескерту. 109-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z48), 2007.07.21 [N 297](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000297_#z6) (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z65) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2458) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 27.10.2015 [№ 364-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000364#z3) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z16) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

110-бап. Қала маңындағы аймақтар

      1. Қала маңындағы аймақтар жерiнiң құрамына қаламен бiртұтас әлеуметтiк, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегiнен тыс жер қосылуы мүмкін.
      2. Қала маңындағы аймақтарда қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн қарқынды дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарын (қаланы дамытуға, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымының қалыпты жұмыс iстеуi үшiн қажеттi ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтегi аумақтарды), қорғау әрi санитарлық-гигиеналық қызмет атқаратын және халықтың демалыс орны болып табылатын ормандар, opмaн парктерi және басқа да жасыл екпелер алып жатқан жасыл аймақтарды белгiлей отырып, аумақты аймақтарға бөлу жүзеге асырылады.
      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 қалалардың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын Қазақстан Республикасының Үкіметі республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы
      органдарының бірлескен ұсынысы бойынша [белгілейді](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_/k0304421.htm) және өзгертеді. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың қала маңындағы аймақтарының шекарасы аумағы қала маңындағы аймағына енгізілген облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарымен де
      келісіледі.
      4. Жердi қала маңы аймағына 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 айқындайды.
      Астана қаласы мен республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына қосылған жердi пайдалану тәртiбi мен режимiн аумағы қала маңы аймағына қосылған тиiстi облыстық өкілді және атқарушы органдармен келiсiлген, аталған қалалардың өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсыныстары бойынша Қазақстан Республикасының Үкiметi [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030001269_#z5).
      Ескерту. 110-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z49), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z66) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

12-тарау. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер

      Ескерту. 12-тараудың тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 [N 529-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000529#z42) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z76) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

111-бап. Өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi, ғарыш қызметі мұқтажына арналған және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер ұғымы және оның құрамы

      Ескерту. Тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 [N 529-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000529#z43) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.
       1. Осы Кодекстe және Қазақстан Республикасының өзге де заң актiлерiнде белгiленген тәртiппен тиiстi нысаналы мақсат үшiн азаматтар мен заңды тұлғаларға берiлген жер өнеркәсiп, көлiк, байланыс жерi, ғарыш қызметі мұқтажына арналған және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер деп танылады.
      2. [Өнеркәсiп](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000291_#z504), [көлiк](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z940007000_#z6), [байланыс](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z040000567_#z38) жерiн, [ғарыш қызметі](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000528#z191) мұқтажына арналған және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жердi пайдалану ерекшелiктерi [Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z15) арнайы [заңдарымен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z020000332_#z16) белгiленедi.
      Ескерту. 111-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.06 [N 529-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000529#z43) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

112-бап. Өнеркәсiп жерi

      1. Өнеркәсiп жерiне өнеркәсiп объектiлерiн орналастыру мен пайдалану үшiн берiлген жер, оның iшiнде олардың санитарлық-қорғау және өзге де аймақтар жатады.
      2. Аталған мақсаттарға берiлетiн жер учаскелерiнiң мөлшерi белгiленген тәртiппен бекiтiлген нормаларға немесе жобалау-техникалық құжаттамаларға сәйкес айқындалады, ал жер учаскелерiн бөлiп беру оларды игеру кезектiлiгi ескерiле отырып жүргiзiледi.

113-бап. Көлiк жерi

      1. Автомобиль, теңiз, iшкi су, темiр жол, әуе, құбыржол және өзге де көлiк түрі объектiлерiнiң қызметiн қамтамасыз ету және (немесе) оларды пайдалану үшiн берiлген жер [көлiк](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z940007000_#z6) жерi болып танылады.
      2. Автомобиль, теңiз, iшкi су, темiр жол, әуе, құбыржол және өзге де көлiк түрi объектiлерiн дамыту, салу және қайта жаңғырту үшiн жағдай жасау мақсатында осы Кодексте көзделген тәртiппен [жердi резервте ұстау](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0) жүзеге асырылуы мүмкiн.
      Ескерту. 113-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z67) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [N 533-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000533#z66) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

114-бап. Темiр жол көлiгiнiң жерi

      1. [Темiр жол көлiгi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000266_#z22) қажеттерiне арналған жерге:
      1) магистраль жолдарына және солармен технологиялық байланыстағы құрылыстар мен ғимараттарға (темiр жол белдеуi, көпiрлер, тоннельдер, виадуктер, сигналдық жабдықтар, қызметтiк-техникалық үйлер);
      2) кiрме жолдарға;
      3) энергетика, локомотив, вагон, жол және жүк шаруашылықтары, сумен жабдықтау және канализация құрылыстары, қорғау және бекiту екпелерi, қызметтiк және темiр жол көлiгiне қызмет көрсететiн арнаулы мақсаттағы өзге де объектiлерi бар темiр жол станцияларына (вокзалдарға);
      4) темiр жолдарға берiлген белдеулер мен күзет аймақтарына;
      5) мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттары бойынша, оның ішінде концессия шарттары бойынша теміржолдар мен теміржол көлігі объектілеріне бөліп берілген жер жатады.
      2. Темiр жол көлiгiнiң қажеттерiне арналған жер учаскелері темiр жолдар мен темiр жол станцияларын дамытудың жобалау-техникалық құжаттамасына және бас схемасына сәйкес белгiленген тәртiппен [бекiтiлетiн](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V040002989_#z0) нормативтер бойынша берiледi.
      3. Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету, сондай-ақ темiр жол көлiгi қажеттерiне арналып бөлiнген белдеуге iргелес жер учаскелерiндегi объектiлердi қауiпсiз пайдалану мақсатында жер пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгiленедi, олардың шегiнде аймақтарды белгiлеу мақсаттарына сай келмейтiн қызмет түрлерi шектеледi немесе оларға тыйым салынады.
      4. Темiр жол көлiгiнiң күзет аймақтарына: орманды қорғау белдеулерi, көлiк құрылыстарының, құрылғылары мен басқа да объектiлерiнiң сақталуын, төзiмдiлiгi мен орнықтылығын қамтамасыз ету үшiн қажеттi жер учаскелерi, сондай-ақ темiр жол көлiгiне бөлiнетiн белдеуге iргелес орналасқан, сел қаупi, көшкiн қаупi бар аймақтардағы және басқа да қауiптi әсерлер төнетiн жерлердегi жер учаскелерi кiредi.
      Күзет аймақтары жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай белгiленуi мүмкiн.
      Ескерту. 114-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2008.07.05 [N 66-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000066_#z15)(қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000066_#z129) қараңыз); 31.10.2015 [№ 380-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000380#z15) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

115-бап. Автомобиль көлiгiнiң жерi

      1. [Автомобиль көлiгi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000245_#z8) қажеттерiне арналған жерге:
      1) автомобиль жолдарына, көлік құралдарына арналған тұрақтар мен орынтұрақтарға, олардың конструкциялық элементтерi мен жол ғимараттарына және олармен технологиялық байланысқан құрылыстар мен ғимараттарға;
      2) автовокзалдар мен автостанцияларды, автомобиль көлiгiнiң басқа объектiлерiн және жер бетi мен жерасты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, дамыту үшiн қажеттi жол шаруашылығы объектiлерiн орналастыру үшiн;
      3) автомобиль жолдарына бөлiнетiн белдеулердi белгiлеу үшiн бөлiнген жер жатады.
      2. Автомобиль көлiгiнiң қажеттерi үшiн бөлiнетiн белдеуге арналған жер учаскелерi жолдың санатына байланысты және жобалау құжаттамасына сәйкес белгiленген нормалардың негiзiнде берiледi.
      3. Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және автомобиль жолдарын пайдалануға жағдай жасау үшiн жолда жүру қауiпсiздiгiнің талаптары ескерiле отырып, оларды пайдаланудың ерекше режимi белгiленiп, ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарына бөлiнетiн белдеулерге екi жағынан iргелес жатқан жер учаскелерi түрiнде жол бойындағы белдеулер жасалады.
      Жол бойындағы белдеудің мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалануға беруі мүмкін.
      4. Жол қызметі, сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін, жол полициясы, санитариялық-эпидемиологиялық бақылау, кеден органдары, шекаралық, көліктік бақылау бекеттерін, ветеринариялық және фитосанитариялық бақылау бекеттерін қоспағанда, жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдары бойынан бөлінген белдеу шегінде ғимараттар мен құрылыстар салуға, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар төсеуге тыйым салынады.
      Ескерту. 115-бап жаңа редакцияда - ҚР 2010.12.28 [№ 369-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1000000369#z18) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 17.04.2014 [№ 195-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000195#z129) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі); 07.11.2014 [№ 248-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000248#z98) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

116-бап. Теңiз және iшкi су көлiгiнiң жерi

[Теңiз](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z020000284_#z39) және [iшкi су көлiгiнiң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z040000574_#z17) қажеттерiне арналған жерге теңiз және өзен порттарын, айлақтар, пристаньдар, гидротехникалық ғимараттар, жер бетi және жер асты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, қайта жаңғырту, жөндеу, кеңейтiп ұлғайту үшiн қажеттi басқа объектiлердi және теңiз және iшкi су көлiгiнiң басқа да объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жер жатады.

117-бап. Әуе көлiгiнiң жерi

      Әуе көлiгiнiң қажеттерiне арналған жерге әуежайлар, әуеайлақтар, аэровокзалдар, ұшып көтерiлу-қону белдеулерiн және жер бетi мен жер асты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, қайта құру, жөндеу, кеңейтiп ұлғайту үшiн қажеттi басқа да жер үстiндегi объектiлердi және әуе көлiгiнiң басқа да объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары жатады.
      Күзет аймақтары жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай белгiленуi мүмкiн.

118-бап. Құбыр көлігінің жерлері

[Құбыр көлiгiнiң](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000020#z106) мұқтаждарына арналған жерлерге су құбырларын, газ құбырларын, мұнай құбырларын, мұнай өнімдері құбырлары мен жербеті және жерасты үйлерiн, құрылыстарын, ғимараттарын, құрылғыларын пайдалану, күтiп-ұстау, салу, реконструкциялау, жөндеу, кеңейтiп ұлғайту үшiн қажеттi объектiлердi және құбыр көлiгiнiң басқа да объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жерлер жатады.
      Аталған жерлерге шекаралары Қазақстан Республикасының магистральдық құбыр туралы [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000020#z111) сәйкес айқындалатын жер учаскелерін пайдаланудың ерекше шарттары бар магистральдық құбырлардың күзет аймақтарын қоса алғанда, магистральдық құбырлардың мұқтаждарына арналған жерлер де жатады.
      Күзет аймақтары жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан жер учаскелерiн алып қоймай-ақ белгiленуi мүмкiн.
      Магистральдық құбырлардың желілік бөлігін орналастыру және пайдалану мақсаттарында жер учаскелерін бөлу қауымдық сервитут қағидалары бойынша (осы Кодекстің 69-бабының 4-тармағы) жүзеге асырылады.
      Ескерту. 118-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.06.22 [N 21-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000021#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

119-бап. Байланыс және энергетика жерi

      1. [Байланыс](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z040000567_#z38), радио хабарларын тарату, теледидар, ақпарат қажеттерiне арналған жерге тиiстi инфрақұрылымдардың объектiлерiн орналастыру, байланыстың кабель, радиореле және әуе желiлерi, соның iшiнде жер астындағы желiлер үшiн бөлiнiп берiлген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары жатады.
      2. Энергетика жерiне:
      1) су электр станцияларын, атом станцияларын, жылу станцияларын және олардың құрылыстары мен объектілеріне қызмет көрсететін басқа да электр станцияларын, сондай-ақ жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін орналастыру;
      2) электр таратудың әуе желiлерiн, электр таратудың кабель желiлерiнiң жер бетiндегi құрылыстарын, шағын станцияларды, тарату пункттерiн, энергетиканың басқа да құрылыстары мен объектiлерiн орналастыру үшiн бөлiнiп берiлген жер учаскелерi жатады.
      Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және энергетика мен байланыс объектiлерiн пайдалануға жағдай жасау үшiн, белгiленген тәртiппен бекiтiлген құрылыс нормалары мен ережелерi, электр желiлерi мен байланыс желiлерiн қорғау [ережелерi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011011#z0) және басқа да нормативтiк құжаттардың негiзiнде электр желiлерi мен байланыс желiлерiн күзету аймақтары белгiленуi мүмкiн.
      Ескерту. 119-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000166_#z8)Заңымен.
       119-1-бап. Ғарыш қызметі мұқтажына арналған жер
      1. Жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерін орналастыру және пайдалану үшін бөлінген жер, сондай-ақ олардың күзет аймақтары [ғарыш қызметі](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000528#z191) мұқтажына арналған жерге жатады.
      2. Ғарыш қызметін дамыту үшін жағдайлар жасау мақсатында ғарыш қызметі мұқтажына арналған жерді резервте қалдыру осы Кодекске сәйкес жүзеге асырылады.
      3. Шектерінде аймақтарды белгілеу мақсаттарымен үйлеспейтін қызмет түрлері шектелетін немесе оларға тыйым салынатын тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, халықтың қауіпсіздігін, сондай-ақ жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерін сақтауды және қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында жерді пайдаланудың ерекше шарттарымен күзет аймақтары белгіленеді.
      Ескерту. Заң 119-1-баппен толықтырылды - ҚР 2012.01.06 [N 529-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000529#z44) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

120-бап. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына арналған жер

      Ескерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z77) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
       1. Әскери бөлiмдерді, әскери полигондарды, әскери оқу орындарын, арнаулы мемлекеттік органдардың оқу орындарын және Қарулы Күштердiң, басқа әскерлердің, әскери құралымдардың, арнаулы мемлекеттік органдардың өзге де ұйымдарын, қорғаныс және ұлттық қауiпсiздiк саласындағы мiндеттердi атқаратын олардың объектілері мен құрылыстарын орналастыру және олардың тұрақты қызметi үшiн Қазақстан Республикасының Үкiметi берген жер учаскелерi [қорғаныс](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z050000029_#z21) және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына арналған жер деп танылады.
      2. Қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждарына байланысты жаттығулар мен басқа да iс-шаралар өткізу үшiн жердi уақытша пайдалану қажет болған жағдайда, жер учаскелерінің меншiк иелерiнен және жердi пайдаланушылардан жер учаскелері алып қойылмайды.
      Осы жердi пайдалану iздестiру жұмыстарын жүргiзу үшiн, сондай-ақ ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтар үшiн белгiленген тәртiпке орай жүзеге асырылады.
      Жер учаскелерiн аталған мақсаттарда пайдалануға рұқсатты облыстық атқарушы орган бередi.
      3. Қазақстан Республикасының [Мемлекеттiк шекарасын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000070#z390) қорғауды және күзетудi қамтамасыз ету мақсатында инженерлiк-техникалық құрылыстар мен қоршауларды, шекара белгiлерiн, шекарадағы орман жолдарын, коммуникацияларды, Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк шекарасы арқылы өту пункттерiн жайғастыру мен күтiп-ұстау үшiн [жер учаскелерi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000771_#z3)[берiледi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400000356#z0).
      4. Аудандық атқарушы органдар әскери бөлiмдермен келiсiм бойынша, қорғаныс қажеттерiне берiлген жерден ауыл шаруашылығына пайдалану үшiн жеке және заңды тұлғаларға жекелеген жер учаскелерiн уақытша жер пайдалануға бере алады.
      Ескерту. 120-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.12.19 [N 11](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000011_#z15)(ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z77) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

121-бап. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтары

      1. Тұрғын халықтың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету және өнеркәсiп, көлiк объектiлерi мен өзге де объектiлердi пайдалану үшiн қажеттi жағдайлар жасау мақсатында аймақтар белгiленедi, аймақтарды белгiлеу мақсаттарына сай келмейтiн қызмет түрлерiне олардың шегiнде шек қойылады немесе тыйым салынады.
      2. Жердi ерекше шарттармен пайдалану аймақтарына:
      1) өнеркәсiп орындарының санитарлық-қорғау аймақтары;
      2) темiр жол мен автомобиль жолдарына бөлiнiп берiлген белдеуге iргелес жатқан, сел-көшкiн қаупi бар және орманды қорғау аймақтары;
      3) бас саға құрылыстарын қорғау аймақтары;
      4) әуеайлақ маңындағы белдеулер;
      5) магистральды құбыр жолдарының, байланыс, радио және электр желiлерiнiң күзет аймақтары;
      5-1) газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің күзет аймақтары;
      6) су күзету аймақтары;
      6-1) тасымалдағыш зымырандардан бөлінетін бөлшектер құлайтын аудандарды қоспағанда, жерүсті ғарыш инфрақұрылымы объектілерінің күзет аймақтары;
      7) әскери полигондардың аумағы;
      8) арнаулы мемлекеттік органдардың пайдалануындағы аумақтар жатады;
      8) қылмыстық-атқару жүйесі мекемелеріне іргелес жатқан аумақ жатады.
      3. Ерекше шарттармен пайдаланылатын аймақтарға енгiзiлген жер сол жерлерде арнаулы белгiлермен көрсетiледi. Бас саға құрылыстарын күзету аймағының бiрiншi белдеуiн қоспағанда, аталған жерлер жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алынып қойылмайды.
      Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтағы жер учаскелері жер учаскелерінің меншік иелерінен, жер пайдаланушылардан алынбайды.
      4. Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтарды қоспағанда, аталған аймақтардың шекарасы мен олардағы жердi пайдалану режимiн нормаларға және жобалау-техникалық құжаттамаға сәйкес меншiкке немесе жер пайдалануға жердi беру туралы шешiм қабылдаған орган айқындайды.
      Осы баптың 2-тармағының 8) тармақшасында көрсетілген аймақтардың шекаралары мен жерлерді пайдалану режимі осы Кодекске және Қазақстан Республикасының қылмыстық-атқару [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000234#z527) сәйкес қылмыстық-атқару жүйесі мекемелерінің негізгі қоршауынан кемінде елу метр қашықтықта белгіленеді.
      Ескерту. 121-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z24), 2012.01.06 [N 529-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000529#z49) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [N 533-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000533#z67) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.13 [N 553-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000553#z81) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.02.15 [N 556-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000556#z69) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

13-тарау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері,
сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени
мақсаттағы жер

122-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерi

      1. [Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z0) жерiне мемлекеттiк табиғи қорықтардың, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктердiң, мемлекеттiк табиғи резерваттардың, мемлекеттiк өңiрлiк табиғи парктердiң, мемлекеттiк зоологиялық парктердiң, мемлекеттiк ботаникалық бақтардың, мемлекеттiк дендрологиялық парктер мен мемлекеттiк табиғат ескерткiштерiнiң жерi жатады.
      Мемлекеттiк қорық аймақтары мен мемлекеттiк табиғи қаумалдардың жер учаскелерi жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алынбай, басқа санаттардағы жерлер құрамында бөлiнедi және мемлекеттiк жер кадастрын [жүргiзу](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010147#z0) кезiнде ескерiледi.
      Мемлекеттiк қорық аймақтары мен мемлекеттiк табиғи қаумалдардың аумағы шегiнде осы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жүйелерiнiң және оларда орналасқан мемлекеттiк табиғи-қорық қоры объектiлерiнiң жай-күйiне және оларды қалпына келтiруге терiс әсер ететiн кез келген қызметтi шектеу меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiне ауыртпалық болып енгiзiледi және бұл жерге орналастыру құжаттамасында ескерiледi.
      2. Epeкшe қорғалатын табиғи аумақтардың жерi мемлекет меншiгiнде болады және иеліктен шығаруға жатпайды.
      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiн өзге қажеттерге алып қоюға жол берiлмейдi.
      Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн пайдаланылатын, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерiндегi ауыл шаруашылығы алқаптары аталған мақсаттар үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтар шекарасындағы елдi мекендерде тұратын Қазақстан Республикасының азаматтарына Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z57) белгiленген тәртiппен берiлуi мүмкiн.
      Мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болған кезде, шаруашылық қызметтің шектеулі режимі белгіленген учаскелерді ғана, Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің [құжаттарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z6) көзделген туризм объектілерін, ерекше стратегиялық маңызы бар су шаруашылығы құрылыстарын салу және олардың жұмыс істеуі үшін, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Мемлекеттік шекарасының объектілерін ықтимал орналастырудың басқа жолдары болмаған кезде, оларды салу, жайғастыру және күтіп-ұстау үшін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен босалқы жерге ауыстыру жағдайларын қоспағанда, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін ауыстыруға жол берілмейді.
      Республикалық және халықаралық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тізбесін ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы орталық уәкілетті орган [бекітеді](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011456#z10).
      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z49) көзделген тәртiппен және жағдайларда ғылыми, мәдени-ағарту, оқу, туристiк және рекреациялық, шектеулi шаруашылық мақсаттары үшiн пайдаланылуы мүмкiн.
      Мәдени-ағартушылық iс-шаралар жүргiзу үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда мұражайлар, лекторийлер, экспозициялар, демонстрациялық учаскелер мен басқа да қажеттi объектiлер құрылуы мүмкiн.
      Туризм үшiн және рекреация жүргiзу үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристiк соқпақтармен, көрсетiлiм алаңдарымен, қосынды алаңқайлармен, көлiк тұрақтарымен, кемпингтермен, шатырлы лагерьлермен, қонақүйлермен, мотельдермен, туристiк базалармен, қоғамдық тамақтандыру, сауда және басқа да мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектiлермен жабдықталатын арнайы учаскелер бөлiп шығарылады.
      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда туристiк және рекреациялық қызмет оларды қорғау режимi ескерiле отырып шектеледi және Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P060001063_#z0) сәйкес реттеледi.
      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды шектеулi шаруашылық мақсаттарында пайдалануға тапсырыс режимiмен және шаруашылық қызметтi реттеу режимiмен арнайы бөлiнген учаскелерде ғана жол берiлуi мүмкiн.
      Ескерту. 122-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.07.07 [N 176](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000176_#z4), 2008.12.01 [N 94-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000094_#z4) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z080000094_#z9) қараңыз), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z162) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z68) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z46) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z31) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z196) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

123-бап. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың күзет аймақтарының жерлерi

      1. Ерекше күзетудi және қолайсыз сыртқы әсерден қорғауды қамтамасыз ету үшiн ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың айналасына, оның ішінде олардың шекарасында орналасқан меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерлеріне, осы аймақтар шегiнде осы ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жүйесiне және оларда орналасқан мемлекеттiк табиғи-қорық қорының объектiлерiне қолайсыз әсер ететiн кез келген қызметке тыйым салынатын және (немесе) шектеу қойылатын күзет аймақтары белгiленедi.
      2. Мемлекеттiк табиғи қорықтардың, мемлекеттiк ұлттық табиғи парктердiң, мемлекеттiк табиғи резерваттар мен мемлекеттiк өңiрлiк табиғи парктердiң күзет аймағы аумағында табиғат пайдалану мөлшерi, шекарасы, режим түрлерi және тәртiбi оларды құру жөнiндегi жаратылыстану-ғылыми және техникалық-экономикалық негiздемелермен айқындалады, осы Кодексте және "Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы" Қазақстан Республикасының [Заңында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z57) белгiленген тәртiппен облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдарының шешiмдерiмен белгiленедi.
      Бұл ретте меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерiнiң шекаралары бойынша немесе табиғи географиялық межелер бойынша белгiленетiн және сол жерлерде арнаулы белгілерімен белгіленетін күзет аймағының енi екi километрден кем болмауға тиiс.
      3. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қорғалатын аймақтары шегiндегi жер учаскелерi осы аймақтарды қорғаудың белгiленген режимi сақтала отырып пайдаланылады.
      Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иелiктен шығару осы Кодексте және "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының [Заңында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z0) белгiленген шарттар мен тәртіпке сәйкес жүргізіледі.
      Ескерту. 123-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.07.07 [№ 176](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000176_#z5), өзгеріс енгізілді - 2007.07.06 [№ 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z50), 2011.03.01 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z163) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z69) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z47) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

124-бап. Жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызу

      Ескерту. 124-баптың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z70) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
       Жердi ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызу Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000175_#z260)[сәйкес](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000910_#z5) жүзеге асырылады.
      Ескерту. 124-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z70) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

125-бап. Сауықтыру мақсатындағы жер

      1. Сауықтыру мақсатындағы жерге табиғи шипалы факторлары бар курорттар, сондай-ақ аурудың алдын алу мен емдеудi ұйымдастыру үшiн қолайлы жер учаскелерi жатады.
      2. Адам ауруының алдын алу мен емдеудi ұйымдастыру үшiн қолайлы санитарлық және экологиялық жағдайларды сақтау мақсатында сауықтыру мақсатындағы аумақтар жерiнде Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000242_#z68) сәйкес санитарлық-қорғау аймақтары белгiленедi.
      Сауықтыру мақсатындағы жердiң күзет, санитарлық-қорғау және өзге де қорғау аймақтарының шекарасы мен оны пайдалану режимiн жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар айқындайды.
      3. Белгiленген санитарлық режимге сәйкес осы жер учаскелерiн шаруашылық айналымынан толығымен алып қою (санитарлық-қорғау аймағының бiрiншi белдеуi) көзделетiн жағдайларды қоспағанда, санитарлық-қорғау аймақтары шегiндегi жер учаскелерi жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алып қойылмайды. Бұл ретте көрсетілген учаскелер осы Кодексте және "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының [Заңында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000413#z523) көзделген жағдайларда және тәртіппен мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылады.
      Жер учаскелерiн санитарлық-қорғау аймақтарының екiншi және үшiншi белдеулерi шекарасында пайдалану осы аймақтарды күзетудiң белгiленген режимi сақтала отырып жүзеге асырылады.
      Ескерту. 125-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z51), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z165) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

126-бап. Рекреациялық мақсаттағы жер

      1. Халықтың ұйымдасқан түрдегi жаппай демалысы мен туризмiне арналған және сол үшiн пайдаланылатын жер рекреациялық мақсаттағы жер деп танылады.
      2. Рекреациялық мақсаттағы жер құрамына демалыс үйлерi, пансионаттар, кемпингтер, дене шынықтыру және спорт объектiлерi, туристiк базалар, стационарлық және шатырлы туристiк-сауықтыру лагерьлерi, балықшы және аңшы үйлерi, орман парктерi, туристiк соқпақтар, трассалар, балалар және спорт лагерьлерi, осы сияқты басқа да объектiлер орналасқан жер учаскелерi кiруi мүмкiн. Рекреациялық мақсаттағы жерге қала маңындағы жасыл аймақ жерлерi де жатады.
      3. Рекреациялық мақсаттағы жердi пайдалану тәртiбi мен режимiн жергiлiктi өкiлдi және атқарушы органдар белгiлейдi.
      4. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерiмен және жер пайдаланушылармен келiсiм бойынша белгiленген туристiк соқпақтар мен трассаларды пайдалану сервитуттар негiзiнде жүзеге асырылуы мүмкiн.
      5. Рекреациялық мақсаттағы жерде олардың нысаналы мақсатына сәйкес келмейтiн қызметке тыйым салынады.
      Ескерту. 126-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z48) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

127-бап. Тарихи-мәдени мақсаттағы жер

      1. Тарихи-мәдени мұра объектілері, оның ішінде тарих және мәдениет ескерткіштері орналасқан жер учаскелері тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер деп танылады.
      Аумақтарды игеру кезінде жер учаскелері бөліп берілгенге дейін тарихи-мәдени мұра объектілерін анықтау жөнінде зерттеу жұмыстары жүргізілуге тиіс.
      Тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жер пайдаланушылар одан әрі жұмыс жүргізуді тоқтата тұрып, бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға міндетті.
      Тарихи-мәдени мұра объектілерінің сақталып тұруына қатер төндіруі мүмкін жұмыстардың барлық түрлерін жүргізуге тыйым салынады.
      2. Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z920002900_#z16) белгiленген жағдайларды қоспағанда, тарихи-мәдени мақсаттағы жерге жатқызылған жер учаскелерi оның меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардан алып қойылмайды.
      Тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғауды қамтамасыз ету мақсатында тарихи-мәдени мақсаттағы жерлерде Қазақстан Республикасының [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z920002900_#z43) айқындалған тәртіппен қорғау аймақтары, құрылыс салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтары белгіленеді.
      Тарихи-мәдени мұра объектілерінің қорғау аймақтарының, құрылыс салуды реттеу аймақтарының және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының шекараларын тиісті жергілікті атқарушы органдардың ұсынуы бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті өкілді органдары (мәслихаттар) бекітеді.
      Аталған аймақтарды айқындаудың тәртібі мен олардағы жерді пайдалану режимін тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган [айқындайды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010171#z10).
      3. Қорғалатын аймақтардың, құрылыс салуды реттеу аймақтарының және қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының шегінде тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z145) көзделген негіздерде және тәртіппен әкімшілік ықпал ету шараларын қолдануы мүмкін.
      Ескерту. 127-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.21 [N 307](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000307_#z8)(қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

14-тарау. Орман қорының жері

128-бап. Орман қорының жерi ұғымы және оның құрамы

      1. Орманды, сондай-ақ ағаш өспеген, бiрақ орман шаруашылығының қажеттерiне берiлген жер учаскелерi [орман қорының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z11) жерi деп танылады.
      2. Орман қорының жерi мемлекеттiк және жекеше орман қоры жерiнен тұрады.
      3. Табиғи өскен орманы бар және мемлекеттiк бюджет қаражаты есебiнен отырғызылған жасанды орманы бар жер, сондай-ақ орман шаруашылығын жүргiзетiн мемлекеттiк ұйымдарға тұрақты жер пайдалануға берiлген ормансыз жер мемлекеттiк орман қорының жерiне жатады.
      4. Жекеше орман қорының жерлеріне осы Кодекске сәйкес жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға орман өсіру үшін нысаналы мақсатпен жеке меншікке немесе ұзақ мерзімді жер пайдалануға берілген:
      1) қолдан өсірілген екпелер;
      2) табиғи, тұқымдық және (немесе) вегетативтік жолмен өскен екпелер;
      3) жекеше орман питомниктері;
      4) арнайы мақсаттағы плантациялық екпелер;
      5) агроорман-мелиорациялық екпелер;
      6) жеке меншіктегі шаруашылық автомобиль жолдарын бөлу жолақтарындағы қорғаныштық екпелер отырғызылған жерлер жатады.
      Ескерту. 128-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.07.07 [N 176](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000176_#z6), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z49) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

129-бап. Ауыл шаруашылығы мақсаттары үшін және құрылыс объектілерін салу үшін жер пайдалануға мемлекеттік орман қорының жерлерін беру

      Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z58) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
       Орман қоры жерiндегi орман шаруашылығының қажеттерiне пайдаланылмайтын ауыл шаруашылығы алқаптары Қазақстан Республикасының орман [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z122) сәйкес ауыл шаруашылығы мақсаттары үшiн жеке және заңды тұлғаларға берiлуi мүмкiн.
      Орман ресурстары сауықтыру, рекреациялық, тарихи-мәдени, туристік және спорттық мақсаттар; аңшылық шаруашылығы мұқтаждықтары; жанама орман пайдалану үшін ұзақ мерзімді орман пайдалануға берілген мемлекеттік орман қоры жерінде орман пайдаланушыларға құрылыс объектілері үшін учаскелер беру Қазақстан Республикасының орман [заңнамасына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000477_#z381) сәйкес жүзеге асырылады.
      Ескерту. 129-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z57) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

130-бап. Орман қорының жерiн жердiң басқа санаттарына ауыстырудағы шектеулер

      Орман қорының жерiн орман шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттар үшiн жердiң басқа санаттарына [ауыстыруды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010481#z9) Қазақстан Республикасының Үкiметi жүзеге асырады.

131-бап. Орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеу

      1. Орман алқаптарын орман шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшiн алып қоюдан немесе жеке және заңды тұлғалардың қызметiнен болған әсердiң нәтижесiнде жер сапасының нашарлауынан туындаған орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасы бюджет кiрiсiне өтелуге тиiс.
      2. Орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеудi орман және ауыл шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес қажеттер үшiн орман қоры жерiнен жер учаскелерi берiлетiн тұлғалар жүргiзедi.
      3. Орман алқаптарын орман және ауыл шаруашылығын жүргiзумен байланысты емес мақсаттарда пайдалану үшiн алып қоюдан туындаған орман шаруашылығы өндiрiсiндегi шығасыны өтеу нормативтерiн агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы орталық уәкілетті орган [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010613#z0).
      Ескерту. 131-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z38)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z198) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

15-тарау. Су қорының жері

132-бап. Су қорының жерi ұғымы және оның құрамы

      Су айдындары (өзендер және олармен теңдестiрiлген каналдар, көлдер, су қоймалары, тоғандар мен басқа да iшкi су айдындары, аумақтық сулар), мұздықтар, батпақтар, су көздерiнде орналасқан, ағысты реттейтiн су шаруашылығы құрылыстары алып жатқан жер, сондай-ақ көрсетілген су объектілерінің су күзет белдеулеріне және ауыз сумен қамтамасыз етудiң бас саға жүйелерiн санитарлық күзет аймақтарына бөлiнген жер [су қорының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000481_#z9) жерi деп танылады.
      Ескерту. 132-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР-ның 2009.07.10. [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z25) Заңымен.

133-бап. Су қорының жерiне меншiк құқығы

      1. Су қорының жерi мемлекет меншiгiнде болады.
      2. Ауданаралық (облыстық) және шаруашылықаралық (аудандық) маңызы бар су шаруашылығы құрылыстары (cуapу және кәрiз жүйелерi) алып жатқан су қоры жерiнiң құрамындағы жер учаскелерi, сондай-ақ шаруашылық жүргiзушi бiр субъектiнiң жер учаскесiне қызмет ететiн ирригациялық құрылыстары, аталған құрылыстар мемлекет меншігінен иеліктен шығарылған жағдайда, Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттiк eмec заңды тұлғаларының жеке меншiгiнде болуы мүмкiн.
      3. Осы баптың 2-тармағында санамаланған, жер учаскелерiнiң екi немесе одан көп меншiк иелерi мен жер пайдаланушыларға қызмет көрсететiн су шаруашылығы құрылыстарының жер учаскелерi оларға ортақ меншік немесе ортақ жер пайдалану құқығымен беріледі.
      Ескерту. 133-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.01.09 [N 213](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000213_#z14), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z166) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

134-бап. Су айдындары жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулерiне жер бөлiп шығару

      1. Жергiлiктi атқарушы органдар өзендер, көлдер, су қоймалары, каналдар, iшкi сулар, мұздықтар, батпақтар жағалауынан су қорғау аймақтары мен белдеулерiне жер учаскелерiн бөледi.
      Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерлерінде су қорғау аймақтары мен су объектілерінің жағалаулары бойынша белдеулер үшін жер учаскелері берілмейді.
      2. Су қорғау аймақтары мен белдеулерiне енгiзiлген жер учаскелерiн пайдалану Қазақстан Республикасының су [заңдарының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000481_#z150)талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.
      Ескерту. 134-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z26), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z61) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

135-бап. Су қоры жерiнiң құрамынан жер учаскелерiн беру

      Жергiлiктi атқарушы органдар су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы [уәкілетті мемлекеттік органмен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z6) келiсiм бойынша жеке және заңды тұлғаларға ауыл шаруашылығының, орман, балық, аңшылық шаруашылықтарының қажеттерi, жаңартылатын энергия көздерін пайдалану объектілерін орналастыру үшiн және жер учаскесiнiң негiзгi нысаналы мақсатына қайшы келмейтiн басқа да мақсаттар үшiн уақытша жер пайдалануға ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қорының жері құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қоры жерiнiң құрамынан жер учаскелерiн беруi мүмкiн.
      Ескерту. 135-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.04 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000166_#z9), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z71) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z63) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

136-бап. Су қорының жерiн пайдалану тәртiбi

      Су қорының жерiн пайдалану осы Кодекстe және Қазақстан Республикасының су [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000481_#z9) белгiленген тәртiппен және жағдайларда жүзеге асырылады.

136-1-бап. Су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру тәртібі

      1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерінің құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру су объектісінің мөлшері табиғи немесе жасанды түрде жойылып немесе азайып кеткен және су қорының жерлері мемлекет мұқтажы үшін алып қойылған жағдайларда жүргізіледі.
      2. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен мемлекеттік орман қоры жерінің құрамына кіретін су объектілерін қоспағанда, су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру туралы шешімді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органы қабылдайды.
      Су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстыру немесе су қорының жерлерін басқа санаттағы жерлерге ауыстырудан бас тарту туралы шешім осы Кодекстің 43-бабының [2-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z586) сәйкес жергілікті атқарушы органдар құратын комиссияның қорытындысы негізінде қабылданады.
      Ескерту. 136-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.10 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000180_#z27)Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z64) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z18) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

16-тарау. Босалқы жер

137-бап. Босалқы жер құрамы

      1. Меншiкке немесе жер пайдалануға берiлмеген, аудандық атқарушы органдардың қарамағындағы барлық жер босалқы жер болып табылады.
      2. Ядролық қару сынақтары жүргiзiлген жер учаскелерi Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмiмен босалқы жер құрамына ауыстырылады. Аталған жердiң құқықтық режимi осы Кодекстiң 143-бабына сәйкес айқындалады.

138-бап. Босалқы жердi беру

      Босалқы жер ауыл шаруашылығының, жекеше орман өсірудің, 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.
      Ескерту. 138-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z52) Заңымен, өзгеріс енгізілді - ҚР 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z67) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

4-бөлiм. Жерді қорғау, мемлекеттік бақылау, жерге
орналастыру, мониторинг және жер кадастры
17-тарау. Жерді қорғау

139-бап. Жердi қорғаудың мақсаттары мен мiндеттерi

      1. Жердi қорғау қоршаған ортаның бiр бөлiгi ретiнде жердi қорғауға, жердi ұтымды пайдалануға, жердi ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан негiзсiз алып қоюды болдырмауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтiру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа да iс-шаралар жүйесiн қамтиды.
      2. Жердi қорғау мақсаттары:
      1) өндiрiстiң экологиялық қауiпсiз технологияларын ынталандыру және орман мелиорациялық, мелиорациялық және басқа да iс-шараларды жүргiзу арқылы жердiң тозуы мен бүлiнуiн, шаруашылық қызметтiң басқа да қолайсыз зардаптарын болдырмау;
      2) тозған немесе бүлiнген жердi жақсарту мен қалпына келтiрудi қамтамасыз ету;
      3) жердi оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерiн тәжiрибеге енгiзу болып табылады.

140-бап. Жердi қорғау

      1. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар:
      1) жердi құнарсызданудан және шөлейттенуден, 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 шаруашылығы жерiн карантиндiк зиянкестер мен өсiмдiк ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта мен шiлiк басып кетуден, жердiң жай-күйi нашарлауының өзге де түрлерiнен қорғауға;
      3) [бүлiнген жердi жаңғыртуға](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011256#z0), оның құнарлылығын және жердiң басқа да пайдалы қасиеттерiн қалпына келтiру мен оны шаруашылық айналымына уақтылы тартуға;
      4) жердiң бүлiнуiмен байланысты жұмыстар жүргiзiлген кезде топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған iс-шаралар жүргiзуге мiндеттi.
      2. Жердiң тозуын болдырмау, топырақтың құнарлылығын және ластанған аумақтарды қалпына келтiру мақсатында, сондай-ақ ауыл шаруашылығының тозған алқаптарының, химиялық, биологиялық, радиоактивтi және басқа да зиянды заттардың жол берiлетiн шектегi қоспаларының және жол берiлетiн шектегi әсер деңгейiнiң белгiленген нормативтерiнен артық ластанған, өндiрiс және тұтыну қалдықтарымен, ақаба сулармен ластанған жердiң, сондай-ақ карантиндiк зиянкестер мен өсiмдiк аурулары жұққан жердiң топырақ құнарлылығын қалпына келтiру мүмкiн болмаған жағдайларда Қазақстан Республикасының Үкiметi [белгiлейтiн](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000993_#z10) тәртiппен жердi сақтап қою көзделедi.
      3. Жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың жердi ұтымды пайдалану мен қорғауға мүдделiлiгiн арттыру мақсатында [бюджет](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000095_#z1649) заңдарында және [салық туралы](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K080000099_#z1235) заңдарда белгiленген тәртiппен жердi қорғау мен пайдалануға экономикалық ынталандыру жүзеге асырылуы мүмкiн.

141-бап. Топырақта зиянды заттардың жол берiлетiн шектегi қоспаларының нормативтерi

      1. Топырақты ластайтын зиянды заттардың, зиянды микроорганизмдердiң және басқа да биологиялық заттардың жол берiлетiн шектегi қоспаларының нормативтерi топырақтың жай-күйiн адам денсаулығы мен қоршаған ортаны қорғау мүдделерiне сай бағалау үшiн белгiленедi.
      2. Аталған нормативтер Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K070000212_#z102) белгiленетiн тәртiппен бекiтiледi.

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

      1. Жердiң жай-күйiне керi әсер ететiн жаңа және қайта жаңғыртылатын үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) әрi басқа да объектiлердi орналастыру, жобалау және пайдалануға беру, жаңа техника мен технологияларды енгiзу кезiнде жердi қорғау жөнiнде iс-шаралар көзделуге және жүзеге асырылуға, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және басқа да арнайы талаптардың (нормалардың, ережелердiң, нормативтердiң) сақталуы қамтамасыз етiлуге тиiс.
      2. Жердiң жай-күйiне керi әсердi бағалау және оларды қорғау жөнiнде көзделген iс-шаралардың тиiмдiлiгi [мемлекеттiк экологиялық сараптаманың](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011021#z0), өзге де мемлекеттiк сараптамалардың нәтижелерi бойынша жүргiзiледi, олардың оң қорытындысы болмайынша жаңа техника мен технологияларды енгiзуге, жердi мелиорациялау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) және басқа да объектiлер салуды (қайта жаңғыртуды) қаржыландыруға тыйым салынады.
      Ескерту. 142-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z33) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

143-бап. Радиоактивтi ластануға ұшыраған және ядролық қару сынақтары өткiзiлген жер

      1. Нормативтен артық радиоактивтi ластануға ұшыраған немесе тұрғын халықтың өмiрi мен денсаулығына өзге де түрде қатер төндiретiн жер учаскелерi меншiкке, тұрақты немесе уақытша жер пайдалануға берiлмейдi.
      2. Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген санитарлық талаптар мен нормативтерге сәйкес өнiм алу қамтамасыз етiлмейтiн, радиоактивтi ластануға ұшыраған жер учаскелерi ауыл шаруашылығы айналымынан алынады және сақтап қоюға жатады. Бұл жерде ауыл шаруашылығы өнiмдерiн өндiруге және оны өткiзуге тыйым салынады.
      3. Қазақстан Республикасының Үкiметi ядролық қару сынақтары өткiзiлген жер учаскелерiн ядролық қару сынағының зардаптарын жою жөнiндегi барлық iс-шаралар аяқталғаннан және кешендi экологиялық тексеру жүргiзiлгеннен кейiн ғана, мемлекеттiк экологиялық сараптаманың оң қорытындысы болғанда меншiкке немесе жер пайдалануға беруi мүмкiн.
      4. Көрсетілген аумақтарда ядролық қару сынақтарының зардаптарын жою жөнiндегi iс-шаралар Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің [құжаттарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z17) көзделедi.
      5. Радиоактивтi ластануға ұшыраған жердi мәжбүрлеп иеліктен шығару мен қорғау тәртiбi Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000993_#z21) айқындалады.
      Ескерту. 143-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z53); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z34) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

18-тарау. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау

144-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылаудың мiндеттерi

      Мемлекеттiк бақылаудың мiндеттерi мемлекеттiк органдардың, жеке, заңды тұлғалардың және лауазымды адамдардың Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын, Қазақстан Республикасы заңдарының бұзылуын анықтауды және жоюды, азаматтар мен заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтiрудi, жер учаскелерiн пайдалану ережелерiнiң сақталуын, жер кадастры мен жерге орналастыру iсiнiң дұрыс жүргiзiлуiн және жердi ұтымды пайдалану мен қорғау жөнiндегi iс-шаралардың орындалуын қамтамасыз етуден тұрады.

145-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды ұйымдастыру және оны жүзеге асыру тәртiбi

      1. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттiк бақылауды орталық уәкiлеттi орган, жердің пайдалануы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкiлеттi органдар, өзге де уәкiлеттi органдар, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері өздерінің құзыреттері шегінде жүзеге асырады.
      2. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын өзге де мемлекеттiк органдар мыналар:
      қоршаған ортаны қорғау саласындағы [уәкiлеттi орган](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400000994#z17);
      сәулет, қала құрылысы және құрылыс iстерi жөнiндегi [уәкiлеттi орган](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400001011#z36);
      ауыл, орман, аңшылық және балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, су ресурстарын пайдалану мен қорғау саласындағы [уәкiлеттi орган](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P050000310_#z7);
      жер қойнауын пайдалану және қорғау саласындағы [уәкiлеттi орган](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400000995#z18) болып табылады.
      3. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау тексеру нысанында және өзге де нысандарда жүзеге асырылады.
      Мемлекеттік бақылау жерге түгендеу жүргізу, зерттеп-қарау, жерді пайдаланумен байланысты схемалар мен жобаларды әзірлеу, жердің мемлекеттік кадастрын және мониторингін жүргізу кезінде де жүзеге асырылады.
      Тексеру Қазақстан Республикасының [Кәсіпкерлік кодексіне](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z1320) сәйкес жүзеге асырылады. Мемлекеттік бақылаудың өзге де нысандары осы Кодекске сәйкес жүзеге асырылады.
      4. Алып тасталды - ҚР 2009.07.17 [N 188-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000188_#z34) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000188_#z395) қараңыз) Заңымен.
      5. Тексеру арқылы мемлекеттiк бақылау жер учаскелерiнiң меншiк иелерiнiң, жердi пайдаланушылардың қатысуымен, ал олар бас тартқан жағдайда олардың қатысуынсыз жүргiзiледi, бұл туралы тексеру нәтижелерi бойынша жасалған құжаттарда тиiстi белгi жасалады.
      Қазақстан Республикасының жер заңнамасын анықталған бұзушылықтар бұл жұмыстарды жүргiзген мамандар қол қоятын далалық тексеру сызбасы қоса берiлетiн актiмен ресiмделедi және уәкілетті органдарға, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдеріне олардың құзыреттері шегінде берiледi.
      Уәкiлеттi органдар және аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері Қазақстан Республикасының жер заңнамасын анықталған бұзушылықтарды Қазақстан Республикасының әкiмшiлiк құқық бұзушылық туралы [заңнамасында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z2902) айқындалған тәртiппен өз функцияларына сәйкес қарайды.
      6. Жердiң пайдаланылуы мен қорғалуы жөнiндегi мемлекеттiк инспекторлардың және аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің әкiмшiлiк жаза қолдану туралы шешiмiне осы Кодекстiң 148-бабының [3-тармағына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z1064) сәйкес шағым жасалуы мүмкін.
      7. Жердiң пайдаланылуы мен қорғалуы жөнiндегi мемлекеттiк инспекторлар және аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзушылықтардың iс жүзiнде жойылуын, сондай-ақ жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың нұсқаулары мен ұйғарымдарын жер учаскелерi меншiк иелерiнiң және жер пайдаланушылардың орындауын бақылауды жүзеге асырады.
      8. Алып тасталды - ҚР 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z20) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).
      Ескерту. 145-бап жаңа редакцияда - ҚР 2006.01.31 [N 125](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z59)(қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000125_#z147) қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.01.09 N [213](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000213_#z15), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z54), 2009.07.17 [N 188-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000188_#z34) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000188_#z395) қараңыз), 2011.01.06 [N 378-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000378#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z72) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z200) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2460) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000376#z34) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000387#z5) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z20) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

146-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар

      1. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға:
      1) Қазақстан Республикасының Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторы;
      2) тиiстi әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктердiң жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторлары;
      3) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi мемлекеттiк инспекторлар;
      4) аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері жатады.
      2. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауға жетекшiлiктi Қазақстан Республикасының Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторы жүзеге асырады.
      Орталық уәкiлеттi органның басшысы Қазақстан Республикасының Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторы болып табылады.
      Жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкiлеттi органдардың басшылары тиiстi әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктердiң жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторлары болып табылады.
      Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторларда Қазақстан Республикасының Мемлекеттiк елтаңбасы бейнеленген және өзiнiң атауы бар құжаттардың бланкiлерi болады.
      Жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi бас мемлекеттiк инспекторларға және мемлекеттiк инспекторларға белгiленген тәртiппен мөр мен куәлiк берiледi.
      Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды тікелей жүзеге асыратын орталық уәкілетті органның өзге де лауазымды адамдары жердің пайдалануы мен қорғалуы жөніндегі мемлекеттік инспекторлар болып табылады.
      3. Жердi пайдалану мен қорғау мәселелерi жөнiндегi мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын органның өз құзыретi шегiндегi нұсқаулары барлық мемлекеттiк органдар, жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар үшiн міндетті.
      Ескерту. 146-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z40)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z73) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z202) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000387#z14) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000479#z21) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік жиырма бір күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

147-бап. Жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын уәкілетті органдардың, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің функциялары

      Ескерту. 147-баптың тақырыбы жаңа редакцияда - ҚР 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000387#z17) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).
       1. Орталық уәкiлеттi орган:
      1) заң бұзушыларға көзделген заңнамалық шараларды қолдана отырып, жергiлiктi атқарушы органдардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасы саласындағы қабылдаған шешiмдерiнiң заңдылығына;
      2) [мемлекеттiк жер кадастры](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010147#z0) мен [жер мониторингінің](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010148#z0) дұрыс жүргізілуіне мемлекеттiк бақылауды ұйымдастырады және жүргiзедi.
      2. Жердiң пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөнiндегi уәкiлеттi орган:
      1) мемлекеттiк органдардың, кәсiпорындардың, мекемелердiң, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жер учаскелерiн нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгiленген режимiн сақтауына;
      2) жер учаскелерiн өз бетiнше иеленiп алуға жол бермеуге;
      3) жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың құқықтарының сақталуына;
      4) жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың топырақтың құнарлылығын қалпына келтiру және сақтау жөнiндегi ұйымдастыру-шаруашылық, агротехникалық, орман мелиорациялық және эрозияға қарсы гидротехникалық iс-шаралар кешенiн уақтылы және дұрыс жүргiзуiне;
      5) жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың өздерiнде жердiң бар-жоғы, олардың жай-күйi мен пайдаланылуы туралы мәлiметтердi мемлекеттiк органдарға уақтылы беруiне;
      6) жердiң жай-күйiне әсер ететiн тұрғын жай және өндiрiстiк объектiлердiң жобалануына, орналастырылуы мен салынуына;
      7) жердi жақсарту жөнiндегi, топырақ эрозиясының, тұздану, батпақтану, су басу, шөлейттену, құрғақтану, тығыздалу, қоқыстану, ластану және жердiң тозуын туғызатын басқа да процестердiң салдарын болғызбау мен жою жөнiндегi iс-шаралардың уақтылы және сапалы орындалуына;
      8) азаматтардың өздерiне жер учаскелерiн беру туралы өтініштерін (өтiнiшхаттарын) қараудың белгiленген мерзiмдерiнiң сақталуына;
      9) межелiк белгiлердiң сақталуына;
      10) жергiлiктi атқарушы органдар уақытша жер пайдалануға берген жердiң уақтылы қайтарылуына;
      11) бүлiнген жердiң қалпына келтірілуіне;
      12) жердiң бүлiнуiне байланысты жұмыстар жүргiзiлген кезде топырақтың құнарлы қабатының сыдырып алынуына, сақталуына және пайдаланылуына;
      13) жердi пайдалану мен қорғау жөнiндегi жерге орналастыру жобаларының және басқа да жобалардың жүзеге асырылуына мемлекеттiк бақылауды ұйымдастырады және жүргiзедi.
      2-1. Аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері елді мекен аумағында жеке тұлғаларға қатысты (жеке кәсіпкерлік субъектілерін қоспағанда):
      1) мемлекеттiк жер учаскелерiн заңсыз иеленіп алу немесе айырбастау не жерге мемлекеттiк меншiк құқығын тiкелей немесе жанама нысанда бұзатын басқа да мәмiлелердің жасалуына жол бермеу;
      2) жердің нысаналы мақсатсыз пайдаланылуына жол бермеу үшін мемлекеттiк бақылауды ұйымдастырады және жүргiзедi.
      3. Мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын органдардың функцияларына Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де мәселелер кiредi.
      Ескерту. 147-бап жаңа редакцияда - ҚР 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z204) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); өзгеріс енгізілді - ҚР 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000387#z16) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

148-бап. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын органдар лауазымды адамдарының құқықтары мен мiндеттерi

      1. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың:
      1) кiнәлiлердi жауапқа тарту туралы мәселенi шешу үшiн Қазақстан Республикасының жер заңдарының бұзылуы туралы материалдарды тиiстi органдарға немесе Мемлекеттік корпорацияға жiберуге;
      2) Қазақстан Республикасы жер заңдарының бұзылуы туралы хаттамалар (актiлер) жасауға;
      3) Қазақстан Республикасының жер заңдарын бұзғаны үшiн әкiмшiлiк жазалау туралы қаулылар шығаруға;
      4) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу салдарынан келтірілген шығынды өтеу туралы, өз мақсатында пайдаланылмай не Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жер учаскелерiн мәжбүрлеп алып қою туралы, жер учаскелерін беруге, мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға, мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою туралы, 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 және жеке, лауазымды және заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу туралы істер бойынша сотқа талап-арыз дайындауға және беруге;
      5) қызметтiк куәлiгiн көрсеткен жағдайда, ұйымдарға кедергiсiз кiруге, меншiктегi және пайдаланудағы жер учаскелерiн тексеруге, ал әскери, қорғаныс және басқа да арнаулы объектiлер алып жатқан жер учаскелерiн - оларға кiрудiң белгiленген режимiн ескере отырып, тексеруге;
      6) жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушыларға, сондай-ақ Мемлекеттік корпорацияның лауазымды адамдарына жердi қорғау, Қазақстан Республикасы жер заңдарының бұзылуын жою мәселелерi бойынша орындалуға мiндеттi нұсқамалар беруге;
      7) өнеркәсiптiк, азаматтық және басқа да құрылыстар, пайдалы қазба кен орындарын игеру, объектiлердi пайдалану, агротехникалық, орман мелиорациялық, геологиялық-барлау, iздестiру, геодезиялық және өзге де жұмыстар, егер олар Қазақстан Республикасының жер заңдарын, ерекше қорғалатын аумақтар жерiн пайдаланудың белгiленген режимiн бұза отырып жүзеге асырылса және топырақтың құнарлы қабатының жойылуына, ластануына, залалдануына немесе бүлiнуiне, эрозияның күшеюiне, тұздануға, батпақтануға және шектес аумақтарды қоса алғанда, топырақ құнарлылығын төмендететiн басқа да процестерге әкеп соғуы мүмкiн болса, сондай-ақ егер бұл жұмыстар экологиялық сараптамадан өтпеген не терiс қорытынды алған жобалар бойынша жүзеге асырылса, оларды тоқтата тұруға;
      8) мемлекеттiк органдардан жер қорының жай-күйi туралы статистикалық ақпаратты алуға;
      9) жерге құқықты белгілейтін және [сәйкестендіру құжаттары](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0) болмаған жағдайда тұрғын жай және өндiрiстiк объектiлердiң салынуын тоқтата тұруға құқығы бар.
      2. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар:
      1) Қазақстан Республикасының жер заңдарын бұзушыларға уақтылы шаралар қолдануға;
      2) жүргiзiлетiн тексерулердiң материалдарын объективтi түрде дайындауға мiндеттi.
      3. Жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың шешiмдерiне, әрекеттерiне (әрекетсіздігіне) және әрекеттiң жасалуына (шешiмдердiң қабылдануына) негiз болған ақпаратқа жоғары тұрған лауазымды адамға және сотқа шағым жасалуы мүмкiн.
      Жоғары тұрған лауазымды адамға шағым жасалғаннан кейін жердi пайдалану мен қорғауға мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдардың шешiмдерiне, әрекеттерiне (әрекетсіздігіне) және әрекеттердiң жасалуына (шешiмдердiң қабылдануына) негiз болған ақпаратқа арыз сотқа берiледi.
      4. Жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылау жасауды жүзеге асыруға кедергi жасайтын лауазымды және жеке тұлғалар, жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдарға қатысты күш жұмсау қаупін төндіретiн немесе күш жұмсау әрекеттерiн қолданатын лауазымды және жеке тұлғалар [Қазақстан Республикасының](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000226#z380)[заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z462) сәйкес жауаптылықта болады.
      Ескерту. 148-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z55), 2007.07.26 [N 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z12), 2010.03.19 [№ 258-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000258_#z29), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z74) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 31.10.2015[№ 378-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000378#z5) (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z18) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

19-тарау. Жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры
және жер мониторингі

149-бап. Жерге орналастырудың мақсаты мен мазмұны

      1. Жерге орналастыру жер қатынастарын реттеуге, жердi ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға бағытталған Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын қамтамасыз ету жөнiндегi iс-шаралар жүйесi болып табылады.
      2. Жерге орналастыру меншiк нысанына тиесiлiлiгiне және оларда шаруашылық жүргiзу нысанына қарамастан, барлық санаттағы жерде жүргiзiледi.
      Жерге орналастыру жөнiндегi жұмыстарды жүргiзу нәтижесiнде белгiленген, Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртiппен қаралған және бекiтiлген жердiң нысаналы мақсаты, жердi пайдалану мен оны қорғау режимi, шектеулер мен ауыртпалықтар, жер учаскелерiнiң шекарасы, жердiң сапасы мен мөлшерi туралы деректер және басқа да деректер жер құқығы қатынастары субъектiлерiнiң орындауы үшiн мiндеттi болып табылады.
      3. Жерге орналастыру:
      1) ландшафтық-экологиялық көзқарас негiзiнде жерге орналастырудың, жердi аймақтарға бөлудiң, жер ресурстарын пайдаланудың, жақсарту мен қорғаудың республикалық, облыстық және өңірлік схемаларын (жобаларын) әзiрлеудi;
      2) қолданыстағы жер пайдалануды қалыптастыру және ретке келтiру жөнiндегi шаруашылықаралық жерге орналастыру [жобаларын жасауды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V040003148_#z2), белгiлi бiр жерде жер учаскелерiн бөлiп беру мен шекарасын белгiлеудi;
      3) белгiлi бiр жерде елдi мекендердiң шекарасын (шегiн) анықтау мен белгiлеудi, олардың жер-шаруашылық орналастыру [жобаларын жасауды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005866_#z6);
      4) белгiлi бiр жерде әкiмшiлiк-аумақтық құрылымдардың, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың және жердi пайдалану мен қорғаудың ерекше шарттары бар басқа да жер учаскелерiнiң шекарасын белгiлеудi;
      5) аумақтың жер-шаруашылық орналастыру, бүлiнген жердi жаңғырту мен жаңа жердi игеру жобаларын, сондай-ақ жердi пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да жобаларды [әзiрлеудi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011256#z0), келісуді, бекітуді және беруді;
      6) жердi түгендеу iсiн жүргiзудi, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жердi анықтауды;
      7) топографиялық-геодезиялық, картографиялық, топырақты зерттеу, геоботаникалық және басқа да зерттеу мен iздестiру жұмыстарын жүргiзудi;
      8) жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының тақырыптық карталары мен атластарын жасауды қамтиды және қамтамасыз етедi.
      Ескерту. 149-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z41)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z75) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z36) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

150-бап. Жерге орналастыруды жүргiзу

      1. Жерге орналастыру облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының шешімі бойынша не мүдделі жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініші бойынша жүргізіледі.
      Жер учаскелерiнiң мүдделi меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың бастамасы бойынша жүргiзiлетiн жерге орналастыру олардың тиісті жергілікті атқарушы органға беретiн өтiнiштерiнiң негiзiнде жүзеге асырылады.
      2. Жерге орналастыру жұмыстарын азаматтар мен заңды тұлғалар орындайды.
      3. Жерге орналастыру жұмыстарын орындау тәртiбi мен технологиясы орталық уәкiлеттi орган бекiтетiн [нормативтiк](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005866_#z6)[құқықтық](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V040003148_#z2)[актiлермен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011256#z0)[белгiленедi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011370#z0), олар жерге орналастыру жұмыстарын орындаушылардың барлығы үшiн мiндеттi.
      4. Белгiленген тәртiппен келiсiлген жерге орналастыру құжаттамасын:
      1) алынып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z41) Заңымен;
      2) шаруашылық iшiндегi жерге орналастыру жобаларын және жердi ұтымды пайдалануға, топырақтың құнарлылығын сақтау мен арттыруға байланысты олардың өз есебiнен әзiрленетiн және жүзеге асырылатын жобаларды - жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарымен келiсiм бойынша жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар, басқа да тапсырыс берушiлер;
      3) жер учаскелерiнiң шекарасын қалыптастыруға, оларды белгiлi бiр жерде белгiлеуге, жер учаскесiнiң жоспарын дайындауға байланысты жерге орналастыру құжаттамасын, сондай-ақ жерге орналастыру жөнiндегi, жер ресурстарының жай-күйi мен пайдаланылуының арнайы тақырыптық карталарын жасау жөнiндегi топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстардың, топырақты зерттеу, агрохимиялық, геоботаникалық және басқа да зерттеу және iздестiру жұмыстарының материалдарын - жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары жеті жұмыс күні ішінде бекiтедi.
      5. Алып тасталды - ҚР 2012.07.10 [N 36-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000036#z140) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.
      6. Жерге орналастыру жобасын орындау: жобаны жер бетiне көшiрудi; жобаның барлық элементтерiн игерудi, жерге орналастыру материалдары мен құжаттарын ресiмдеудi және берудi қамтиды.
      Ескерту. 150-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z42)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.01.12 [N 222](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000222_#z41)(жарияланған күнінен бастап алты ай өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z55) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z969) қараңыз), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z76) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 [N 36-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000036#z140) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

151-бап. Жерге орналастыру процесi

      1. Жерге орналастыру процесi мынадай кезеңдердi қамтиды:
      жерге орналастыру iсiн жүргiзудi бастау;
      дайындық жұмыстары;
      жерге орналастыру болжамдарын, схемалары мен жобаларын әзiрлеу;
      жерге орналастыру құжаттамасын қарау, келiсу және бекiту;
      жерге орналастыру жобасын орындау.
      2. Жерге орналастыруды жүргiзу бойынша тапсырыс берушi, жерге орналастыру құжаттамасын әзiрлеушi, жерге орналастыруды жүргiзу кезiнде құқықтары мен заңды мүдделерi көзделуi мүмкiн үшiншi тұлғалар, сондай-ақ жерге орналастыру құжаттамасы келiсiлетiн және оны бекiтетiн мемлекеттiк органдар мен басқа да тұлғалар жерге орналастыру процесiне қатысушылар болып табылады.
      3. Жерге орналастыру процесiне қатысушылардың:
      1) жерге орналастыруды жүргiзу жөнiндегi тапсырыс берушiнiң:
      жеке өзi немесе өкiлi арқылы жерге орналастыру процесiнiң барлық сатысында қатысуға;
      жерге орналастыру iсiнiң материалдарымен танысуға;
      өз ұсыныстарын қарауға енгiзуге;
      жерге орналастыру процесiнде туындаған келiспеушiлiктердi шешуге қатысуға құқығы бар;
      2) әзiрлеушiнiң (жобалау және iздестiру жұмыстарымен айналысатын, сондай-ақ жерге орналастыру жобаларын орындауды жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлғаның):
      мемлекеттiк органдардан жерге орналастыру жөнiнде қажеттi ақпарат алуға;
      тапсырыс берушiлермен шарт жағдайларында қарым-қатынас орнатуға;
      жерге орналастыру жобаларын жүзеге асыру барысына қандай да бiр ерекше рұқсатсыз бақылау жасауға, жергiлiктi атқарушы органдарды оның нәтижелерi туралы хабардар етуге және жердi пайдалану мен қорғау iс-тәжiрибесiн жақсарту жөнiнде ұсыныс енгiзуге;
      жерге орналастырудың ескiрген схемалары мен жобаларын жетiлдiру немесе қайта өңдеу жөнiнде ұсыныстар енгiзуге құқығы бар;
      3) жерге орналастыру кезiнде құқықтары мен заңды мүдделерi көзделуi мүмкін үшінші тұлғалардың:
      жерге орналастыру мәселелерi талқыланғанда қатысуға және жерге орналастырудың барысы мен нәтижелерi туралы өз мүдделерiн көздейтiн ақпарат алуға;
      жерге орналастыру процесiнде өздерiнiң мүдделерiн қозғайтын заңсыз әрекеттерге Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000377#z2016) сәйкес шағымдануға құқығы бар.
      4. Жерге орналастыру процесiне қатысушылардың мiндеттерi:
      1) жерге орналастыру процесiнiң барлық қатысушылары:
      Қазақстан Республикасының жер заңдарын сақтауға;
      жердi пайдалану мен қорғау мәселелерi жөнiндегi құзыреттi мемлекеттiк органдар талаптарын орындауға;
      жерге орналастыру процесiнде жер учаскелерiнiң меншiк иелерi мен жер пайдаланушылар құқықтарының сақталуын қамтамасыз етуге мiндетті;
      2) жобалау құжаттамасы келiсiлетiн және оны бекiтетiн атқарушы органдар оны бiр ай iшiнде қарауға мiндеттi;
      3) жерге орналастыруды жүргiзу жөнiнде тапсырыс берушi:
      жерге орналастыруды жүргiзу мақсатын, мiндеттерiн, мазмұнын, ерекше жағдайлары мен мерзiмдерiн анықтауға;
      қажеттi материалдар мен құжаттарды беруге;
      жұмысты қаржыландыруды ұйымдастыруға;
      орындалған жұмыстарды бiр ай iшiнде қабылдауға немесе дәлелдi түрде бас тартуға мiндеттi;
      4) жерге орналастыру құжаттамасын әзiрлеушi:
      барлық жұмыстарды қолданыстағы нұсқаулықтар мен әдiстемелiк нұсқауларға, сондай-ақ шартқа сәйкес орындауға;
      зерттеу, iздестiру және өзге де жұмыстар топырақтың құнарлы қабатын бүлдiре отырып жүргiзiлген жер учаскелерiнiң жай-күйiн бастапқы қалпына келтiруге;
      жерге орналастыру құжаттамасында көзделген iс-шаралардың дұрыстығы, сапасы мен экологиялық қауiпсiздiгi үшiн жауап беруге мiндеттi.
      Ескерту. 151-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000124#z38) Заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

152-бап. Мемлекеттiк жер кадастры

      1. Мемлекеттiк жер кадастры Қазақстан Республикасы жерiнiң табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерiнiң орналасқан жерi, нысаналы пайдаланылуы, мөлшерi мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерiнiң кадастрлық құны туралы мәлiметтердiң, өзге де қажеттi мәлiметтердiң жүйесi болып табылады. Мемлекеттiк жер кадастрына жер учаскелерiне құқықты субъектiлер туралы ақпарат та енгiзiледi.
      Жер кадастрының құрамдас бөлiгi суармалы жер учаскелерiнiң мелиорациялық жай-күйi, олардың табиғи және ирригациялық-шаруашылық жағдайлары бойынша сапалық сипаттамаларын бағалау туралы, оларды пайдаланудың есебi туралы мәлiметтер жүйесiн құрайтын суармалы жердiң мелиорациялық кадастры болып табылады.
      2. Қазақстан Республикасында жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыруды орталық уәкілетті орган жүзеге асырады.
      3. Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастры (республиканың, облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер кадастры) Қазақстан Республикасының мемлекеттік кадастрлар жүйесінің құрамдас бөлігі болып табылады және Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында бірыңғай жүйе бойынша [жүргізіледі](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010147#z0).
      Қазақстан Республикасының мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және оны Мемлекеттік корпорация жүзеге асырады.
      Мемлекеттік корпорация өндіретін және (немесе) өткізетін тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) бағаларды орталық уәкілетті органмен және монополияға қарсы органмен келісу бойынша орталық мемлекеттік органдар арасынан Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен айқындалатын уәкілетті орган белгілейді.
      4. Мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерi мемлекеттiк ақпараттық pecуpc болып табылады.
      5. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін қалыптастыру топографиялық-геодезиялық, аэроғарыштық, картографиялық, жерге орналастыру жұмыстарын, топырақ зерттеу, геоботаникалық зерттеулер мен іздестірулер, жер мониторингі бойынша жұмыстарды, жерді сандық және сапалық есепке алуды жүргізумен, нақты жер учаскесіне жер-кадастр ісін [жасаумен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009951#z10), жер-кадастр карталары мен жер учаскесіне [сәйкестендіру құжаты](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010149#z0) дайындаумен қамтамасыз етіледі.
      6. Мемлекеттiк жер кадастрының деректерi жердi пайдалану мен қорғауды жоспарлау кезiнде, жерге орналастыруды жүргiзу, шаруашылық қызметтi бағалау және жердi пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да iс-шараларды жүзеге асыру кезiнде, сондай-ақ жердiң бiрыңғай мемлекеттiк тiзiлiмiн қалыптастыру, құқықтық және басқа да кадастрларды жүргiзу, жер үшiн төлем мөлшерiн айқындау, жылжымайтын мүлiк құрамындағы жер учаскелерiнiң құнын және табиғи ресурстар құрамындағы жердiң құнын есепке алу үшiн негiз болып табылады.
      7. Мемлекеттiк жер кадастрының деректерiн есепке алу мен оларды сақтау бiрлiгi тұйық шекарада бөлiп шығарылған, белгiленген тәртiппен жер құқығы қатынастары субъектiлерiне бекiтiлген жер учаскесi болып табылады.
      8. Жерге меншiк нысанына, жер учаскелерiнiң нысаналы мақсатына және оларды пайдаланудың рұқсат етiлген сипатына қарамастан, Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан жер учаскелерi мемлекеттiк кадастрлық есепке алуға жатады.
      Ескерту. 152-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z43)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 [N 34-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000034#z6) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z226) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z21) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

153-бап. Мемлекеттiк жер кадастрының және оны жүргізуге технологиялық байланысты қызметтің мазмұны

      1. Мемлекеттiк жер кадастрын [жүргізу](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010147#z0) мынадай қызмет түрлерін:
      1) жер учаскесінің кадастрлық ісін қалыптастыруды;
      2) жерді экономикалық бағалауды және оған мониторинг жүргізуді, топырақты зерттеуді, геоботаникалық, агрохимиялық зерттеулерді және топырақты бағалауды жүргізуді қамтитын жерлердің сапасын есепке алуды;
      3) мемлекеттік тіркеу мақсаттары үшін жердің көлемін, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларды, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерін есепке алуды;
      4) мыналарды: жер учаскелерiнің кадастрлық (бағалау) құнын анықтауды; елді мекендерде жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне түзету коэффициенттерін белгілей отырып, олардағы бағалау аймақтары шекараларының схемаларын жасауды; жер учаскелерi үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерінің есебін; ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттар үшiн ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қою кезіндегі ауыл шаруашылығы өндiрiсiндегi ысырапты анықтауды қамтитын жерді мемлекеттік кадастрлық бағалауды;
      5) жер учаскелері мен олардың субъектілері туралы деректер банкін, сондай-ақ басқа да жер-кадастрлық ақпаратты қағаз жеткізгіште және электрондық нысанда жинақтауды, өңдеуді және жүргізуді;
      6) мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін жүргізуді;
      7) жер-кадастрлық карталарды, оның ішінде цифрлық карталарды дайындауды және жүргізуді;
      8) жер-кадастрлық кітапты және жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін жүргізуді;
      9) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындауды және беруді;
      9-1) жер-кадастрлық жоспар әзірлеуді;
      10) жер учаскелеріне кадастрлық нөмірлер беруді;
      11) жер учаскелерінің паспорттарын дайындауды қамтиды.
      2. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге байланысты қызметке:
      1) жергілікті жерде әкiмшiлiк-аумақтық бірліктердің, ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың, мемлекеттік орман және су қорлары жерлерінің шекараларын белгiлеу;
      2) жер пайдалануды қалыптастыру мен ретке келтіру жөнiндегi жобаларды, бүлiнген жердi рекультивациялау жобаларын жасау, жергілікті жерде жер учаскелерінің шекараларын белгiлеу;
      3) мемлекет меншігіндегі және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшiн жер пайдалануға берілген жер учаскелері бойынша шаруашылық iшiндегi жерге орналастыру жобаларын әзірлеу;
      4) жерді түгендеуді жүргізу жатады.
      Ескерту. 153-бап жаңа редакцияда - ҚР 2012.07.10 [N 34-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000034#z11) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2013.01.08 [N 64-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000064#z19) (2013.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі); 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z56) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2461) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z22) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

154-бап. Жер учаскелерiн тiркеу мақсаты үшiн есепке алу

      1. Жер учаскелерiн және онда орналасқан жылжымайтын мүлiктi тiркеу мақсатында есепке алу меншiк құқығын және басқа да құқықтарды, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке ауыртпалықты мемлекеттiк тiркеудi қамтамасыз ететiн қажеттi шарт болып табылады.
      2. Жер учаскелерiн тiркеу мақсаты үшiн есепке алу жұмыстарын жүргiзу тапсырыс берушiлердiң қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.

155-бап. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу

      1. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу жер учаскелерiне кадастрлық нөмiрлер беру мақсатында жүзеге асырылады.
      Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлудiң бiрлiгi есептiк кварталдар болып табылады.
      2. Осы баптың 3-тармағының екінші бөлігінде көзделген жағдайларды қоспағанда, орналасқан жерiн анықтау (сәйкестендiру) мақсатында әрбiр жер учаскесiне кадастрлық нөмiрлер берiледi.
      3. Кейiннен құқық кадастрында пайдаланылатын есептiк кварталдардың шекарасы сәулет және қала құрылысы органдарымен, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу органдарымен келiсiм бойынша жер учаскесінің орналасқан жері бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары айқындайды және тиiстi жергілікті атқарушы органдар бекiтедi.
      Шоқ ормандар алып жатқан есептік орам шекаралары шегіндегі жер учаскелеріне есептік орамға кадастрлық нөмір беріле отырып, бір сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.
      4. Жер учаскелерiнiң кадастрлық нөмiрлерiн қалыптастыру мақсаттары үшін облыстарға, республикалық маңызы бар қалаларға, астанаға, аудандарға және облыстық (аудандық) маңызы бар қалаларға берiлетiн кодтардың тiзбесiн орталық уәкілетті орган [белгiлейдi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010672#z0).
      Ескерту. 155-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z45)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.25 [N 421-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000421#z231) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.25 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000548#z68) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z228) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi); 29.12.2014[№ 269-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000269#z2466) (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

156-бап. Жер-кадастр құжаттамасы

      1. Жер-кадастр құжаттамасы есепке алудың барлық деңгейлерiнде: базалық, мезгiл-мезгiл жаңартылатын және жыл сайын жасалатын құжаттаманы қамтиды.
      2. Базалық жер-кадастр құжаттамасына:
      1) жер-кадастр iстерi;
      2) жер-кадастр кiтабы;
      3) жердiң бiрыңғай мемлекеттiк тiзiлiмi;
      4) жер-кадастр карталары жатады.
      3. Жер кадастр құжаттамасының құрылымын, құрамын, мазмұны мен нысандарын, сондай-ақ оны жүргiзу тәртiбiн орталық уәкiлеттi орган [бекiтедi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009951#z9).
      Ескерту. 156-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z76) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

157-бап. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбi

      1. Мемлекеттiк жер кадастры қағазға түсiрiлiп жүргiзiледi және ақпаратты жинақтаудың, өңдеу мен сақтаудың электрондық жүйелерiн пайдалану арқылы жүргізілуі мүмкін.
      2. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзу тәртiбi Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010147#z0) белгiленедi.

158-бап. Мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерiн беру және кадастр ақпаратын пайдалану

      1. Белгiлi бiр жер учаскесi туралы мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерi осы жер учаскесi есепке алынған орын бойынша үзiндi түрiнде [берiледi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005740_#z6).
      2. Мемлекеттiк жер кадастрының мәлiметтерiн құжаттау қағазға түсiрiлiп және электрондық тасығыштарда жүзеге асырылады. Қағазға жазылған мәлiметтер мен электрондық тасығыштарда жазылған мәлiметтер арасында алшақтықтар болған жағдайда, егер Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z030000370_#z9) өзгеше белгiленбесе, қағазға түсiрiлген мәлiметтер басымдыққа ие болады.
      3. Жер учаскелерi туралы кадастр мәлiметтерi жер-кадастр карталарымен (жоспарлармен) арақатынаста болады.
      4. Алып тасталды - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z46) Заңымен.
      5. Мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзуді жүзеге асыратын мемлекеттiк органдар, Мемлекеттік корпорация және лауазымды адамдар жер-кадастрлық құжаттамаға енгiзiлетiн мәлiметтердiң анықтығын қамтамасыз етуге мiндеттi.
      6. Жер кадастрының мемлекеттiк құпия мен өзге де шектеулердi қамтымайтын мәлiметтерi баршаға қолжетiмдi болып табылады және мүдделi жеке және заңды тұлғаларға ақылы негiзде [берiледi](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005740_#z30). Жер кадастрының мәлiметтерiн мемлекеттiк органдарға беру ақысыз негiзде осы мақсаттарға көзделген бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.
      Осындай ақпаратты беру мерзімі өтініш берілген күннен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.
      Ескерту. 158-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z46)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15[N 461-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z59) (қолданысқа енгізілу тәртібін [2-баптан](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000461#z969) қараңыз); 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z25) (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі) Заңдарымен.

159-бап. Жер мониторингi

      1. Жер мониторингі болып жатқан өзгерістерді уақтылы анықтау, оларды бағалау, одан әрі дамуын болжау және теріс процестер салдарларының алдын алу және жою жөнінде ұсынымдар тұжырымдау мақсатында жер қорының сапалық және сандық жай-күйіне базалық (бастапқы), жедел, кезеңдік байқаулар, оның ішінде Жерді ғарыштан қашықтықтан зондтау деректерін пайдалана отырып жүргізілетін байқаулар жүйесін білдіреді.
      2. Жер мониторингi қоршаған табиғи ортаның жай-күйi мониторингiнiң құрамдас бөлiгi және сонымен бiр мезгiлде басқа да табиғи ортаға мониторинг жүргiзу үшiн база болып табылады.
      Халықаралық ғылыми-техникалық бағдарламаларға сәйкес Қазақстан Республикасы жердiң ғаламдық мониторингi бойынша жұмыстарға қатысуы мүмкiн.
      3. Жерге меншiк нысандарына, жердiң нысаналы мақсаты мен пайдаланылу сипатына қарамастан Қазақстан Республикасының барлық жерi жер мониторингiнiң объектiсi болып табылады.
      Ескерту. 159-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 08.04.2016 [№ 490-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000490#z3) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

160-бап. Жер мониторингiнiң мiндеттерi

      1. Жер мониторингiнiң мiндеттерi:
      1) жердiң жай-күйiнiң өзгерiстерiн уақтылы анықтау, оларды бағалау, болжам жасау және керi әсерi бар процестердi болдырмау мен зардаптарын жою жөнiнде ұсыныстар әзiрлеу;
      2) мемлекеттiк жер кадастрын жүргiзудi, жерге орналастыруды, жерді пайдалану мен қорғауды бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттiк басқарудың өзге де функцияларын ақпараттық қамтамасыз ету болып табылады.
      2. Жер мониторингiнiң жердiң санаттарына сәйкес келетiн iшкi жүйелерi болады. Аумақты қамтуына қарай республикалық, аймақтық не жергiлiктi жер мониторингi жүзеге асырылады.
      3. Жердi жүйелi түрде бақылаудың, суретке түсiрудiң, зерттеудiң, түгендеудiң нәтижелерi, жердi пайдалану мен қорғауды мемлекеттiк бақылаудың материалдары, мұрағаттық деректер, жердiң сапалық жай-күйi туралы басқа да мәлiметтер жер мониторингi үшiн ақпарат көздерi болып табылады.

161-бап. Жер мониторингiн жүргiзу

      1. Жер мониторингiн жүргiзудi ұйымдастыруды орталық уәкiлеттi орган жүзеге асырады.
      2. Жер мониторингi бойынша мемлекетаралық және халықаралық бағдарламаларды iске асыру Қазақстан Республикасының басқа мемлекеттермен жасасқан келiсiмдерi мен шарттарында айқындалатын тәртiппен және жағдайларда жүзеге асырылады.
      3. Жер мониторингiн жүргiзу және оның деректерін пайдалану тәртiбiн жер ресурстары жөніндегі орталық уәкілетті орган [айқындайды](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010148#z0).
      Ескерту. 161-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z76) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 [N 239-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000239#z230) (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) Заңдарымен.

162-бап. Жер мониторингi ақпаратын алу мен пайдалану әдiстерi

      1. Жер мониторингiн жүргiзу кезiнде қажетті ақпаратты алу үшiн қашықтықтан зерделеу, жер бетiн суретке түсiру және бақылау әдiстерi, сондай-ақ қор деректерi қолданылады.
      2. Жер мониторингiн техникалық қамтамасыз ету ақпаратты жинау, өңдеу және сақтау пункттерi бар автоматтандырылған ақпараттық жүйе арқылы жүзеге асырылады.
      3. Жер мониторингiнен алынған нәтижелер автоматтандарылған ақпараттық жүйенiң мұрағаттарында (қорларында) және деректер банкiнде жинақталады.
      4. Азаматтар, кәсiпорындар мен мекемелер, халықаралық ұйымдар, шетелдiк заңды және жеке тұлғалар жер мониторингiнiң мәлiметтерiн белгiленген тәртiппен пайдаланады.
      Ескерту. 162-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z26) Заңымен (01.03.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000408#z366) енгізіледі).

163-бап. Жер қатынастарын жүзеге асыруды қамтамасыз ету жөнiндегi iс-шараларды қаржыландыру

      1. Облыстардың, астананың және республикалық маңызы бар қаланың шекарасын белгiлеу кезiнде жүргiзiлетiн жерге орналастыру, жер кадастры мен жер мониторингiн жүргiзу, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерiнiң паспорттарын жасау және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмi бойынша жүргiзiлетiн өзге де жұмыстар бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.
      2. Аудандардың, облыстық, аудандық маңызы бар қалалардың, ауылдық округтердiң, кенттердiң, ауылдардың шекарасын белгiлеу кезiнде жүргiзiлетiн жерге орналастыру, жердi аймақтарға бөлу, ауыл шаруашылығы алқаптарын бiр түрден екiншi түрге ауыстыру, елдi мекендердi жер-шаруашылық орналастыру және жергiлiктi атқарушы органдардың шешiмi бойынша жүргiзiлетiн өзге де жұмыстар бюджет қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.
      3. Жер учаскелерiнiң жеке меншiк иелерi мен жер пайдаланушылардың өтiнiштерi бойынша жерге орналастыру олардың қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.
      Ескерту. 163-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2006.01.10 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z47)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

5-бөлiм. Жер заңдарының орындалуын қамтамасыз ету және
қорытынды ережелер
20-тарау. Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын
қорғау және шығынды өтеу

164-бап. Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығын қорғау

      Меншiк құқығы мен жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының [Азаматтық кодексiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z292) және Қазақстан Республикасының басқа да [заң актiлерiнде](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000377#z8) көзделген тәртiппен қорғалады.
      Ескерту. 164-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z56)Заңымен.

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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z42) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_#z276) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P07000006S_#z17)шешіледі.
      Өз бетінше салынған құрылыс коммуналдық меншікке берілген жағдайда құрылысты жүзеге асырған тұлғаға сот айқындаған мөлшерде құрылысқа жұмсалған шығыстар өтеледі.
      Жер учаскесiн заңсыз иеленушiнiң жеке басын (деректерiн) анықтау мүмкiн болмаған жағдайда, аумағында осындай жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы иесі жоқ жылжымайтын зат ретінде есепке қою үшін жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органға өтініш жібереді.
      Иесі жоқ жылжымайтын зат есепке қойылған күннен бастап бір жыл өткен соң аумағында жер учаскесі анықталған республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органы осы затты мемлекет меншігіне түскен деп тану туралы талаппен сотқа жүгінеді.
      Ескерту. 164-1-баппен толықтырылды - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z57)Заңымен, өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z77) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

165-бап. Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген шығынды өтеудiң негiздерi

      Меншiк иелерiне немесе жер пайдаланушыларға келтiрiлген шығын:
      1) жер учаскелері мемлекет мұқтажы үшін меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатындай етіп мәжбүрлеп иеліктен шығарылған;
      2) жер пайдаланудың ерекше режимiнiң белгiленуiне байланысты меншiк немесе жер пайдалану құқығы шектелген;
      3) меншiк иелерiнiң немесе жер пайдаланушылардың құқықтары бұзылған;
      4) топырақ құнарлылығының бүлiнуiне әкеп соғатын, су режимiн нашарлататын, ауыл шаруашылығы дақылдары мен екпелерiне зиянды заттар бөлiп шығаратын объектiлердi салу мен пайдалану нәтижесiнде жер сапасы нашарлаған;
      5) осы Кодекстiң 91-бабында көзделген жердi алып қою жағдайларында толық көлемiнде өтелуге тиiс.
      Ескерту. 165-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z58), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z167) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

166-бап. Шығынды өтеу тәртiбi

      1. Меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығын оны келтiрушiнiң есебiнен өтеледi.
      Мемлекеттiк билiк органының, өзге мемлекеттiк органның заңдарға сәйкес емес акт шығаруы, сондай-ақ осы органдардың лауазымды адамдарының iс-әрекеттерi (әрекетсiздiгі) салдарынан меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығынды Қазақстан Республикасы немесе тиiсiнше әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiк өтеуге тиiс.
      2. Өтемақы мөлшерiн айқындау кезiнде оған:
      1) жер учаскесiнiң немесе жер пайдалану құқығының құны;
      2) жемiс ағаштары мен көпжылдық екпелердi қоса алғанда, учаскедегi жылжымайтын мүлiктiң нарықтық құны;
      3) жер учаскесiн игеруге, оны пайдалануға, қорғау iс-шараларын жүргiзуге, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығындардың инфляциясы есепке алынған құны;
      4) меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға үшiншi тұлғалар алдындағы өз мiндеттемелерiн мерзiмiнен бұрын тоқтатуына байланысты келтiрiлген шығынды қоса алғанда, олардан жер учаскесiн алып қоюмен байланысты келтiрiлген, меншік немесе жер пайдалану құқығын тоқтату кезіндегі барлық шығын;
      5) алынбай қалған пайда енгiзiледi.
      3. Жер учаскесiн алып қою кезiнде меншiк иелерiне нeмece жер пайдаланушыларға келтiрiлген шығынды, сондай-ақ олардың өтемақы мөлшерiн айқындау тараптардың келiсiмiмен белгiленедi.
      4. Жер учаскелерiн алып қою немесе оларға уақытша орналасу нәтижесiнде суару, құрғату, табиғат қорғау, эрозияға және селге қарсы объектiлер мен құрылыстардың (жүйелердiң) жұмысы жартылай немесе толығымен бұзылатын жағдайда шығындар, жобалау-зерттеу жұмыстарының құнын қоса алғанда, объектiлер мен ғимараттарды (жүйелердi) жаңадан салу немесе жұмыс iстеп тұрғандарын қайта жаңғырту үшiн жасалатын жұмыстың құнына негiзделiп айқындалуы мүмкiн.
      5. Жердi пайдалану кезiндегi қолайсыздықтардан (су қоймаларын толтыру кезiнде аралдардың пайда болуы, көлiк байланыстарының бұзылуы, аумақты коммуникациялармен бөлiп тастау және басқалары) туындаған шығындар (шығыстар) жобалау-зерттеу жұмыстарына, бөгеттер, көпiрлер, жолдар, кiрме жолдар, басқа да құрылыстар салуға, су қоймаларының түбiн тазартуға, сондай-ақ қайықтар, катерлер, паромдар мен өзге де көлiк құралдарын сатып алуға кеткен бiржолғы шығыстардың сомасымен айқындалуы мүмкiн.
      6. Жердiң нашарлаған сапасын қалпына келтiру үшiн қажеттi шығындарды (шығыстарды) айқындау кезiнде топырақты зерттеу, агрохимиялық және басқа арнайы тексерулер мен зерттеулердi, сондай-ақ жердiң сапасын қалпына келтiрудi қамтамасыз ететiн iс-шараларды жүргiзуге шыққан шығыстар енгiзiлуi мүмкiн.
      7. Жер учаскесiнiң меншiк иесi немесе жер пайдаланушы меншiк құқығының немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соғатын шешiммен келiспеген жағдайда, дау [сот тәртiбiмен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P06000008S_#z2) шешiлгенге дейiн ол шешiмдi жүзеге асыру мүмкiн болмайды. Дауды қарау кезiнде меншiк иесiне немесе жер пайдаланушыға келтiрiлген шығындарды өтеудiң барлық мәселелерi де шешiледi.
      Ескерту. 166-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z59), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z168) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

167-бап. Жер даулары

      Жер құқығы қатынастарынан туындайтын даулар [сот тәртiбiмен](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P07000006S_#z3)[қаралады](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P06000008S_#z0).
      Жеке меншіктегі жер учаскелеріне байланысты даулар (жанжалдар) тараптардың келісуі бойынша [медиация](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000401#z41) тәртібімен қаралуы мүмкін.
      Ескерту. 167-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 22.04.2015 [№ 308-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000308#z19) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

168-бап. Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

      Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының [заңдарына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000226#z201) сәйкес [жауаптылыққа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000235#z137) әкеп соғады.
      Ескерту. 168-бап жаңа редакцияда - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z60)Заңымен.

21-тарау. Қорытынды ережелер

      Ескерту. 21-тараудың тақырыбына өзгерту енгізілді - ҚР 20.07.2011 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z78) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

169-бап. Осы Кодекстiң қолданылу тәртiбi

      Осы Кодекс ол қолданысқа енгiзiлгеннен кейiн туындаған жер құқығы қатынастарына қолданылады.
      Осы Кoдекс қолданысқа енгiзiлгенге дейiн қабылданған жер қатынастарын реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлер осы Кодекске қайшы келмейтiн бөлiгiнде қолданылады.

170-бап. Өтпелi ережелер

      Ескерту. 170-бап алып тасталды - ҚР 20.07.2011 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z79) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

171-бап. Өтпелі ережелер

      Осы Кодекстің 44-1-бабы қолданысқа енгiзiлгенге дейiн жеке және заңды тұлғаларға берiлген жер учаскелерiне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгiленген жер учаскелерiне құқықтардың өзгеруi ескерiле отырып, заңдық күшiн сақтайды.
      РҚАО-ның ескертпесі!
      171-бапты екінші, үшінші, төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші, сегізінші және тоғызыншы бөліктермен толықтыру көзделген - ҚР 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z47) Заңымен (01.07.2016 бастап [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1500000389#z56) енгізіледі).
      Ескерту. 21-тарау 171-баппен толықтырылды - ҚР 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1400000225#z58) Заңымен (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі).

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