**Қазақстан Республикасының Жер кодексі**

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі

[Мазмұны](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_/k030442_.htm)

       Ескерту. Кодекстің орыс тіліндегі мәтініне өзгерістер енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді - ҚР 2007.07.06 [N 276](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000276_#z12) Заңымен.   
      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "мемлекеттік қажеттіктер" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен, "шаруа (фермер) қожалығын", "Шаруа (фермер) қожалығын", "шаруа (фермер) қожалығы", "шаруа (фермер) қожалығының" деген сөздер тиісінше "шаруа немесе фермер қожалығын", "Шаруа немесе фермер қожалығын", "шаруа немесе фермер қожалығы", "шаруа немесе фермер қожалығының" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z2) Заңымен.   
      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "құқықты куәландыратын құжаттарды", "құқықты куәландыратын құжаттар", "құқықты куәландыратын құжат", "құқықты куәландыратын құжатқа", "құқықты куәландыратын құжатта", "құқықты куәландыратын құжаттағы" деген сөздер тиісінше "сәйкестендіру құжаттарын", "сәйкестендіру құжаттары", "сәйкестендіру құжаты", "сәйкестендіру құжатына", "сәйкестендіру құжатында", "сәйкестендіру құжатындағы" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2007.07.26 [N 311](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000311_#z5) Заңымен.  
      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша «(республикалық маңызы бар қаланың, астананың), аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың)», «(республикалық маңызы бар қала, астана), аудандар (облыстық маңызы бар қалалар)», «(республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың)», «облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «облыс (республикалық маңызы бар қала, астана)», «Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «Облыстар (республикалық маңызы бар қала, астана)», «облыстардың (республикалық маңызы бар қала, астана)», «Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)», «(облыстық маңызы бар қалалардың)», «(облыстық маңызы бар қаланың)» деген сөздер тиісінше «,республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың», «,республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың», «облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «Облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың», «,облыстық маңызы бар қалалардың», «,облыстық маңызы бар қаланың» деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z3) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша «ауыл (село)», «ауылдық (селолық)», «ауылдар (селолар)», «ауылдардың (селолардың)», «ауылдың (селоның)», «ауылда (селода)»,» «Селодағы», «ауылдарды, селолар», «село», «селолық» деген сөздер тиісінше «ауыл», «ауылдық», «ауылдар», «ауылдардың», «ауылдың», «ауылда», «Ауылдағы», «ауылдар», «ауыл», «ауылдық» деген сөздермен ауыстырылды - ҚР 03.07.2013 [№ 121-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1300000121#z317) Конституциялық заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

**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_#z266) [өзге](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000296_#z7) де [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 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z8) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z3), 2011.07.20 [N 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 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 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 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/P1400001011#z36) - 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 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 сәйкес мемлекеттік қызметтер көрсету, «бір терезе» қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтер көрсетуге өтініштер қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға олардың нәтижелерін беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру үшін, сондай-ақ электрондық нысанда мемлекеттік қызметтер көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған 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 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z6) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 2007.07.26 [N 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 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z128) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z5) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 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 [N 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 [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_#z13);  
      4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 [N 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 [N 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 [N 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 [N 162](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000162_#z1), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z7), 2008.12.01 [N 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 [N 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 [N 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 [N 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/P1400001011#z36) 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#z0) 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 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z15)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен, өзгерістер енгізілді - 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z9), 2007.07.21 [N 297](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000297_#z3) (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z131) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 [N 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 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z13) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [N 535-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1200000535#z10) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2013.01.08 [N 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 [N 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. [N 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. [N 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 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z16)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z10), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z132) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.05 [N 452-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000452#z16) (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 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 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011250#z0);

      6) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес [жерді резервте қалдыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0);

      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 [N 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/P1400001011#z36) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0);  
      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 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z17) (2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z11), 2007.07.21 [N 297](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000297_#z4) (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.02.13 [N 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 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z090000166_#z6), 2011.07.05 [N 452-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000452#z18) (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 464-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000464#z15) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.01.09 [N 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V090005866_#z0) [жобаларын](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V040003148_#z0) тиiстi өкiлдi органның бекiтуiне әзiрлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;

      4-1) осы Кодекстің 49-2-бабына сәйкес [жерді резервте қалдыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0);

      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 сәйкес [жерді резервте қалдыру](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500011337#z0);

      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).  
      1. Мемлекеттiк меншiктегi ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерi осы Кодексте белгiленген тәртiппен және жағдайларда жеке және заңды тұлғаларға жер пайдалану құқығымен және (немесе) жеке меншiк 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).  
      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).  
      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).  
      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.

      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 өзгерту 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) 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.  
      РҚАО-ның ескертпесі!  
      4-тармаққа өзгеріс енгізу көзделген - ҚР 07.04.2016 [№ 487-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000487#z6) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000487#z131) енгізіледі).  
      4. Егер жер учаскесi жер қойнауын пайдалануға лицензияны немесе келiсiмшарт жасасуды талап ететiн қызметтi жүзеге асыруға немесе iс-қимылдар жасауға арналса, онда осы учаскеге жер пайдалану құқығын табыстау жер қойнауын пайдалануға тиiстi лицензия 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 жобалау компаниясына 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) 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#z338) 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;  
      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.  
      РҚАО-ның ескертпесі!  
      43-бапты 1-2-тармақпен толықтыру көзделген - ҚР 28.04.2016 [№ 506-V](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000506#z3) Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң [қолданысқа](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000506#z268) енгізіледі).  
      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 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) 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#z52) 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 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 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. 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 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.  
      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 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, елді мекендердің бас жоспарлары, автомобиль жолдары мен теміржолдар өтуінің жобалары (схемалары), Қазақстан Республикасы [Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z31) құжаттары 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 құқықты сату, сондай-ақ жер үшiн ақы төлеу Қазақстан Республикасының [заңдарында](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z970000094_#z44) 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#z1322) 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z31) құжаттарында 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 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#z1358) 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:  
      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).  
      2) Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргізу, орман өсiру үшін, ғылыми-зерттеу, тәжiрибе жүргiзу және оқыту мақсатында, қосалқы ауыл шаруашылығын, бақша және мал шаруашылығын жүргiзу үшiн жеке меншiкке немесе 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).  
      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) 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_#z7), қоршаған ортаны қорғау 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 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z32)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 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 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 [N 116](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000116_#z33)(2006.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2007.07.06 [N 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. Жер учаскелерi шаруа немесе фермер қожалығын жүргiзу үшiн Қазақстан Республикасының азаматтарына жеке меншiк құқығымен немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейiнгi мерзiмге, ал шалғайдағы мал шаруашылығын жүргiзу үшiн (маусымдық жайылым) уақытша өтеусiз жер пайдалану құқығымен осы Кодекске және Қазақстан Республикасының шаруа немесе фермер қожалығы туралы заңдарына 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 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z46), 2011.03.24 [N 420-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000420#z20) (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 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) 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_#z88) 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, 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 [N 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000339_#z14) 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 [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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z31) құжаттарында 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.

      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 [N 176](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z060000176_#z5), өзгеріс енгізілді - 2007.07.06 [N 279](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000279_#z50), 2011.03.01 [N 414-IV](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1100000414#z163) (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.20 [N 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 [N 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_#z28) сәйкес жүзеге асырылады.  
      Ескерту. 124-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2011.07.20 [N 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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400010171#z0) 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.

      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 Қазақстан Республикасының Үкiметi [жүзеге асырады](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010481#z0).

**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](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/U090000827_#z31) құжаттарында 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#z0) 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 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, 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;

      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 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 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*

# Земельный кодекс Республики Казахстан

Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442

  Сноска. По всему тексту Кодекса:  
      слова "репатрианты (оралманы)" заменены словом "оралманы" Законом РК от 06.07.2007 [№ 276](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000276_#z0);  
      слова "надобностей", "крестьянского (фермерского) хозяйства" заменены соответственно словами "нужд", "крестьянского или фермерского хозяйства" Законом РК от 06.07.2007 [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0);  
      слова "правоудостоверяющих документов", "правоудостоверяющего документа", "правоудостоверяющем документе" заменены соответственно словами "идентификационных документов", "идентификационного документа", "идентификационном документе" Законом РК от 26.07.2007 [№ 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования);  
      слова "(города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения)", "(города республиканского значения, столицы), района (города областного значения)", "области (города республиканского значения, столицы)", "областей (города республиканского значения, столицы)", "(городов областного значения)", "(города областного значения)" заменены соответственно словами ", городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения", ", города республиканского значения, столицы, района, города областного значения", "области, города республиканского значения, столицы", "областей, городов республиканского значения, столицы", ", городов областного значения", ", города областного значения" Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

      Сноска. По всему тексту слова «аула (села)», «аульного (сельского)», «аулов (сел)», «аульных (сельских)», «ауле (селе)», «аулов, сел» заменены соответственно словами «села», «сельского», «сел», «сельских», «селе», «сел» Конституционным Законом РК от 03.07.2013 [№ 121-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000121#z118) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Раздел I. Основные положения**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Земельный фонд Республики Казахстан**

      1. Земельный фонд Республики Казахстан в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:   
      1) земли сельскохозяйственного назначения;   
      2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);   
      3) земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической  деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения;   
      4) земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;   
      5) земли лесного фонда;  
      6) земли водного фонда;  
      7) земли запаса.  
      2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель (территории).   
      3. На территории Республики Казахстан по природным условиям выделяются следующие зоны:   
      1) лесостепная;   
      2) степная;   
      3) сухостепная;   
      4) полупустынная;   
      5) пустынная;   
      6) предгорно-пустынно-степная;   
      7) субтропическая пустынная;   
      8) субтропическо-предгорно-пустынная;   
      9) среднеазиатская горная;   
      10) южно-сибирская горная.  
      Сноска. Статья 1 с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2012 [№ 529-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000529#z32) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z59) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 2. Отнесение земель к категориям,**   
                 **перевод их из одной категории в другую**

      Отнесение земель к категориям, указанным в статье 1 настоящего Кодекса, а также перевод земель из одной категории в другую в связи с изменением их целевого назначения производятся Правительством Республики Казахстан, местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в пределах их компетенции по предоставлению и изъятию земельных участков, в том числе для государственных нужд, установленной настоящим Кодексом и [иными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000296_#z14) [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148_#z136) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z131) [Республики](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z170) [Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z62).   
      Сноска. Статья 2 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z5) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 3. Собственность на землю**

     Земля в Республике Казахстан находится в государственной собственности. Земельные участки могут находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом.

**Статья 4. Принципы земельного законодательства**

      Земельное законодательство Республики Казахстан основывается на следующих принципах:   
      1) целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости территории Республики Казахстан;   
      2) сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан;   
      3) охраны и рационального использования земель;   
      4) обеспечения экологической безопасности;   
      5) целевого использования земель;   
      6) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;   
      7) обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступности;  
      8) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;   
      9) предотвращения нанесения ущерба земле или устранения его последствий;   
      10) платности использования земли.

**Статья 5. Задачи земельного законодательства**

      Задачами земельного законодательства Республики Казахстан являются: установление оснований, условий и пределов возникновения, изменения и прекращения права собственности на земельный участок и права землепользования, порядка осуществления прав и обязанностей собственников земельных участков и землепользователей; регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды; создание условий для равноправного развития всех форм хозяйствования; охрана прав на землю физических и юридических лиц и государства; создание и развитие рынка недвижимости; укрепление законности в области земельных отношений.

**Статья 6. Земельное законодательство**

      1. Земельное законодательство в Республике Казахстан основывается на [Конституции](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000_#z7) Республики Казахстан и состоит из настоящего Кодекса и принимаемых в соответствии с ним нормативных правовых актов Республики Казахстан.   
      2. Отношения по использованию и охране [недр](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z1647), [вод](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000481_#z40), атмосферного воздуха, [лесов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z77) и иной [растительности](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z020000331_#z17), [животного мира](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z040000593_#z14), объектов окружающей среды, имеющих особую [экологическую](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212_#z1268), научную и культурную ценность, [особо охраняемых природных территорий](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z36) регулируются специальным законодательством Республики Казахстан.   
      3. Осуществление субъектами земельных отношений принадлежащих им прав не должно наносить вред земле как природному ресурсу и иным объектам окружающей среды, а также правам и законным интересам других лиц.   
      4. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются [гражданским](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z408) законодательством Республики Казахстан, если иное не предусмотрено земельным, [экологическим](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212_#z937), [лесным](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z11), [водным](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000481_#z10) законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан [о недрах](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z1235), о [растительном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z020000331_#z4) и [животном мире](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z040000593_#z17), [особо охраняемых природных территориях](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z29).   
      5. Установленные законами права физических и юридических лиц не могут ограничиваться актами государственных органов.   
      6. Иностранцы, лица без гражданства, а также иностранные юридические лица пользуются правами и несут обязанности в земельных правоотношениях наравне с гражданами и юридическими лицами Республики Казахстан, если иное не предусмотрено настоящим [Кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z40) или другими законодательными актами Республики Казахстан.   
      7. Право землепользования других государств на территории Республики Казахстан возникает в [соответствии](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000080_#z3) с [международными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002195_#z3) [договорами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000082_#z3), [ратифицированными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000074_#z9) Республикой Казахстан.   
      Сноска. Статья 6 с изменениями, внесенными Законом РК от 9 января 2007 г. [№ 213](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z0) (порядок введения в действие смотрите в [ст.2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z17)).

**Статья 7. Международные договоры**

      Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, применяются правила указанного договора. Международные договоры, ратифицированные Республикой Казахстан, к земельным отношениям применяются непосредственно, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание законодательного акта.

**Статья 8. Зонирование земель**

      1. Зонирование - определение территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования.   
      1-1. Зонирование земель в населенных пунктах проводится в целях определения границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к [базовым ставкам платы за земельные участки](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890_#z0).  
      2. Организацию зонирования земель на уровне областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения осуществляют соответствующие уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения. Проект (схема) зонирования земель утверждается соответствующими представительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.  
      3. Исключен Законом РК от 10 января 2006 года [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).   
      4. Целевой режим использования территории, определенный при зонировании земель является для субъектов земельных правоотношений обязательным.   
      5. Зонирование земель проводится по решению местных исполнительных органов и осуществляется за счет бюджетных средств.   
     Сноска. Статья 8 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z35) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 9. Платежи за землю**

      1. Земельные участки, находящиеся в собственности, постоянном землепользовании или первичном безвозмездном временном землепользовании, облагаются земельным налогом в соответствии с налоговым [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K080000099_#z3936) Республики Казахстан.   
      2. За земельные участки, предоставленные государством во временное возмездное землепользование (аренду), взимается плата за пользование земельными участками.   
      Порядок исчисления и уплаты в доход бюджета платы за пользование земельными участками определяется в соответствии с налоговым [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K080000099_#z4758) Республики Казахстан.  
      При предоставлении на территории Республики Казахстан земельного участка в аренду другим государствам размер платы за пользование земельными участками определяется [международными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002195_#z3) [договорами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000082_#z3), [ратифицированными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000074_#z9) [Республикой](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000070_#z0) [Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000076_#z0).  
      3. Продажа земельных участков из государственной собственности в частную на возмездной основе осуществляется единовременно либо в рассрочку по решению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется в собственность на безвозмездной основе:  
      1) гражданам Республики Казахстан - собственникам жилых помещений как идеальная доля в объектах кондоминиумов;   
      2) гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в соответствии с пунктом 2 статьи 50 настоящего Кодекса;  
      2-1) научным центрам с международным участием, определяемым в порядке, [установленном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P060001042_#z12) Правительством Республики Казахстан;   
      2-2) отечественным промышленным предприятиям, [перечень](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000497#z5) которых и критерии отбора для включения в перечень [определяются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1200000459#z8) Правительством Республики Казахстан;   
      2-3) субъектам малого предпринимательства под объекты, переданные им в соответствии с [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z963) статьи 234 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан;  
      3) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z694) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z288) Республики Казахстан.   
      Плата за возмездное предоставление (продажу) права частной собственности на земельный участок (далее - плата за земельные участки) или права временного возмездного землепользования (аренды) (далее - плата за продажу права аренды) исчисляется на основе кадастровой (оценочной) стоимости, рассчитываемой по базовым ставкам платы за земельные участки с применением поправочных коэффициентов.   
      4. Средства, поступающие от продажи государством земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность, зачисляются в [Национальный фонд](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U000000402_#z0) и используются в установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K080000095_#z422) Республики Казахстан порядке.   
      5. При изменении целевого назначения земельного участка, за исключением земельного участка, предоставленного с условием, установленным пунктом 6 [статьи 44](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z51) настоящего Кодекса, для строительства объектов, предусмотренных генеральным планом населенного пункта, безвозмездно предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, под иные цели, по которым настоящим Кодексом предусмотрено платное предоставление земельных участков, собственник земельного участка обязан выплатить в доход бюджета сумму, равную кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения.  
      Местный исполнительный орган при изменении целевого назначения земельного участка в исключительном случае, предусмотренном в части первой настоящего пункта, согласовывает сумму кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, не подлежащую выплате в бюджет, с местным представительным органом по месту нахождения земельного участка.  
      При изменении целевого назначения, за исключением земель, изъятых для государственных нужд, земельного участка сельскохозяйственного назначения, а также сельскохозяйственного использования в пределах черты населенного пункта для использования его в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, собственник указанного земельного участка обязан выплатить в бюджет сумму, равную разнице между кадастровой (оценочной) стоимостью, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, и ценой, по которой этот участок ранее был приобретен у государства.   
      6. Земельные участки и право землепользования в виде государственных натурных грантов предоставляются юридическому лицу Республики Казахстан, осуществляющему реализацию инвестиционного проекта, в соответствии с настоящим Кодексом и [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z288) Республики Казахстан в области инвестиций.  
      Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения о предоставлении земельного участка в качестве натурного гранта принимается в пределах его компетенции по предоставлению земельных участков на основании решения уполномоченного органа по инвестициям.   
      7. При продаже или сдаче в аренду собственником земельного участка, продаже негосударственным землепользователем принадлежащего ему права землепользования другим лицам, а также при сдаче им земельного участка в аренду вторичным землепользователям размер, сроки и форма платы за земельные участки определяются договорами купли-продажи или имущественного найма в соответствии с гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_#z293) Республики Казахстан.   
      8. Земельный участок может быть предоставлен в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус [национальной компании](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1100000376#z9), по цене, исчисляемой по кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.   
      При этом оформление земельного участка в собственность социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус национальной компании, осуществляется после [государственной регистрации](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1600013599#z15) выпуска объявленных акций.   
      Сноска. Статья 9 с изменениями, внесенными законами РК от 04.05.2005 [№ 48](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z050000048_#z0); от 10.01.2006 [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 05.07.2006 [№ 162](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000162_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); Законом РК от 06.07.2007 [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 13.02.2009 [№ 135-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000135_#z5) (порядок введения в действие см. [ст. 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000135_#z86)); от 24.03.2011 [№ 420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z7) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 [№ 36-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000036#z47) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z6) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 10. Базовые ставки платы за земельные участки**   
                  **и кадастровая (оценочная) стоимость**   
                  **земельного участка**

      1. Базовые ставки платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения при их предоставлении в частную собственность, сдаче государством или государственными землепользователями земельных участков в аренду, размер платы за продажу права аренды и размер платы за установление частного сервитута на земельные участки, находящиеся в государственной собственности и не предоставленные в землепользование, [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890_#z0) Правительством Республики Казахстан.  
      Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность в областных центрах, городах республиканского значения, столице, городах областного и районного значения, поселках и сельских населенных пунктах устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в зависимости от местных условий и особенностей.  
      При этом ставки платы за пользование земельными участками устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога.   
      Плата за продажу права аренды устанавливается дифференцированно от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка.  
      2. Кадастровая (оценочная) стоимость конкретного земельного участка определяется Государственной корпорацией "Правительство для граждан", ведущей государственный земельный кадастр, в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, предоставляемые на возмездной основе в частную собственность или в аренду государством, с применением к ним поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов и оформляется актом определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, утверждаемым в течение трех рабочих дней уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в пределах компетенции местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по предоставлению земельных участков.  
      Базовые ставки платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность в населенных пунктах (поселки и сельские населенные пункты), расположенных в пригородной зоне городов Астаны, республиканского значения, областных центров и курортной зоне, увеличиваются в два раза.   
      3. Кадастровая (оценочная) стоимость дополнительных земельных участков, предоставляемых гражданам Республики Казахстан в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства сверх установленных норм бесплатной передачи, определяется исходя из базовых ставок платы за земельные участки сельских населенных пунктов, наиболее близко расположенных к оцениваемым участкам.   
      4. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) гражданам и негосударственным юридическим лицам под застройку или застроенным зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений и сооружений) в соответствии с их назначением, за исключением земель, указанных в пункте 4-1 настоящей статьи, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера десяти процентов от базовых ставок платы за земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для указанных целей в городах областного значения.   
      4-1. По земельным участкам, расположенным за пределами черты населенных пунктов, предоставленным (предоставляемым) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и сельскохозяйственного производства, под застроенными зданиями (строениями, сооружениями), необходимыми для функционирования сельского хозяйства согласно [статье 97](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z110) настоящего Кодекса, включая земли, предназначенные для их обслуживания, кадастровая (оценочная) стоимость определяется исходя из размера базовых ставок платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность для сельскохозяйственных целей.  
      5. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, применяются поправочные коэффициенты за удаленность этих участков от центров сферы обслуживания в соответствии с подпунктом 3) пункта 4 статьи 11 настоящего Кодекса.   
      Сноска. Статья 10 с изменениями, внесенными законами РК от 10 января 2006 года [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 6 июля 2007 года [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 24.03.2011 [№ 420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z4) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z34) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z14) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z6) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Статья 11. Поправочные коэффициенты к базовым**   
                  **ставкам платы за земельные участки**

      1. Границы оценочных зон и поправочные коэффициенты к базовым ставкам платы за земельные участки в городах районного значения, поселках и сельских населенных пунктах утверждаются решением районного представительного органа по предложению местного исполнительного органа района, а в городах областного значения, городах республиканского значения, столице - представительным органом области, города республиканского значения, столицы по предложению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы.   
      При этом предельный (максимальный) размер повышающего или понижающего коэффициента не должен превышать двукратный размер.   
      2. При определении кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков, предоставляемых государством для ведения сельскохозяйственного производства, применяются поправочные коэффициенты (повышающие или понижающие) в зависимости от качественного состояния земельного участка, его местоположения, водообеспеченности, удаленности от центров обслуживания.   
      3. Качественное состояние земельного участка по видам угодий и типам почв устанавливается на основании земельно-кадастровых карт, материалов почвенного, геоботанического, почвенно-мелиоративного и других изысканий:   
      1) для определения стоимости земельного участка, используемого в составе пашни, в зависимости от его мелиоративного состояния и уклона поверхности применяются следующие поправочные коэффициенты:   
      мелиоративное состояние земель:   
      хорошее (почвы незасоленные и несолонцеватые, некаменистые, неэродированные; глубина залегания грунтовых вод: пресных - более 3 м, минерализованных - более 6 м) - 1,2;   
      удовлетворительное (почвы слабозасоленные, слабосолонцеватые, слабокаменистые, слабоэродированные; глубина залегания слабоминерализованных грунтовых вод 3-6 м) - 0,9;   
      неудовлетворительные (почвы средне- и сильнозасоленные, средне- и сильносолонцеватые, каменистые, средне- и сильноэродированные; глубина залегания грунтовых вод с минерализацией более 1 г/л - менее 3 м) - 0,6;   
      уклон поверхности:   
      до 1 градуса - 1; от 1 до 3 градусов - 0,98; от 3 до 5 градусов - 0,96; от 5 до 7 градусов - 0,93; более 7 градусов - 0,86;   
      2) для определения стоимости земельных участков, используемых в составе естественных кормовых угодий (сенокосы, пастбища), в зависимости от их качественного состояния и уклона поверхности участка применяются следующие поправочные коэффициенты:   
      улучшенные сенокосы и пастбища:   
      коренного улучшения; с подсевом многолетних трав - 1,2;   
      поверхностного улучшения без изменения видового состава растительного покрова - 1,1;   
      состояние земель, занятых сенокосами:   
      хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный, незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;   
      удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;   
      неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный, залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова. Указанные признаки проявляются на площади свыше 40 процентов территории) - 0,7;   
      уклон поверхности:   
      до 3 градусов - 1; от 3,1 до 6 градусов - 0,95; от 6,1 до 10 градусов - 0,9; от 10,1 до 20 градусов - 0,85; более 20 градусов - 0,5;  
      состояние земель, занятых пастбищами:   
      хорошее (земельный участок незасоренный, незакустаренный (непоедаемыми кустарниками), незалесенный, некаменистый с хорошо выраженными признаками зональной растительности) - 1,2;   
      удовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильносбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади до 40 процентов территории) - 0,9;   
      неудовлетворительное (земельный участок засоренный, закустаренный (непоедаемыми кустарниками), залесенный, каменистый с нарушениями зональной структуры растительного покрова, наличием сильносбитых пастбищ, оголенных солончаков, солонцов, такыров. Указанные признаки проявляются на площади более 40 процентов территории) - 0,6;   
      уклон поверхности:   
      до 12 градусов - 1; от 13 до 20 градусов - 0,8; свыше 20 градусов - 0,6.   
      4. Для определения стоимости земельных участков в зависимости от обводненности земельного участка, его местоположения по отношению к хозяйственному центру, удаленности земельного участка от центров сферы обслуживания применяются следующие поправочные коэффициенты:   
      1) обводненность (водообеспеченность) земельного участка:   
      обводненные - 1,2; необводненные - 0,8;   
      2) местоположение земельного участка по отношению к хозяйственному центру, в километрах:   
      до пяти - 1,2; от 5 до 10 - 1; от 10 до 20 - 0,9; от 20 до 30 - 0,8; свыше 30 - 0,7;   
      3) удаленность земельного участка от центров обслуживания в зависимости от качества дорог:

-------------------------------------------------------------------   
Расстояние, км ! Дороги с твердым !Дороги с щебеночным! Грунтовые   
               ! покрытием        !покрытием          !  дороги   
-------------------------------------------------------------------   
До 20                 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   
Свыше 100             0,5   
-------------------------------------------------------------------

      5. При наличии нескольких факторов, повышающих или понижающих кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка, коэффициенты перемножаются.   
      Общий размер повышения или понижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства не должен превышать пятьдесят процентов от базовых ставок платы, установленных в соответствии с пунктом 1 статьи 10 настоящего Кодекса.   
     Сноска. Статья 11 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z15) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 12. Основные понятия, используемые в Кодексе**

      В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

      1) изъятие - действие государственных органов, направленное на прекращение у частного собственника или землепользователя права собственности или права землепользования на земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Кодексом и [законами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z1667) Республики Казахстан;

      2) специальный земельный фонд - резервные земли, образуемые за счет угодий сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков, не используемых по назначению либо используемых с нарушением [законодательства](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000226#z1237) [Республики](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z1188) Казахстан, и земель, от которых отказались обладатели условных земельных долей и землепользователи;

      3) аффилиированное лицо - организация, являющаяся дочерней по отношению к негосударственному юридическому лицу или признающаяся зависимым акционерным обществом;

      4) первичные землепользователи - лица, право землепользования которыми получено непосредственно от государства в порядке, предусмотренном [статьей 32](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z38) настоящего Кодекса, либо от других первичных земле пользователей в порядке отчуждения этого права;

      4-1) граница оценочных зон - граница части территории населенных пунктов, где устанавливаются поправочные коэффициенты к [базовым ставкам платы за земельные участки](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890_#z0), предоставляемые государством, в зависимости от уровня развития инфраструктуры;

      5) единый государственный реестр земель - итоговый документ учета земельных участков в составе государственного земельного кадастра, содержащий правовые, идентификационные, экономические и другие характеристики;

      6) право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, - право субъекта владеть и пользоваться земель ным участком, возникающее на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельного участка и временным пользователем (арендатором или безвозмездным пользователем);

      7) земля - территориальное пространство, в пределах которого устанавливается суверенитет Республики Казахстан, природный ресурс, все общее средство производства и территориальная основа любого процесса труда;

      8) право распоряжения землей - юридически обеспеченное право государства определять юридическую судьбу земли на территории Республики Казахстан, а также право частного собственника совершать в отношении своего земельного участка сделки, не запрещенные законами Республики Казахстан;

      8-1) землеустроительный проект - схема (план) земельного участка, сведения о площади земельного участка, его границы и местоположение, сведения о смежных собственниках и землепользователях земельных участков и об обременениях и сервитутах на земельные участки.  
      Состав и содержание землеустроительного проекта устанавливаются на основании нормативных правовых актов в соответствии с [подпунктом 4)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z511) пункта 1 статьи 14 настоящего Кодекса;

      9) решения местных исполнительных органов - правовые акты местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, а также акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов о предоставлении права на земельный участок;

      10) арендная плата за землю - плата за временное возмездное землепользование;

      11) право владения землей - юридически обеспеченная возможность осуществлять фактическое обладание землей;

      12) земельный кадастр - система сведений о земле, составная часть государственных кадастров;

      13) уполномоченный орган по земельным отношениям - структурное подразделение местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, осуществляющее функции в области земельных отношений (далее - уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения;

      13-1) уполномоченный орган по контролю за использованием и охраной земель – структурное подразделение местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, осуществляющее государственный контроль за использованием и охраной земель (далее – уполномоченный орган по контролю за использованием и охраной земель);

      14) объект земельных отношений - вся земля в пределах территории Республики Казахстан, отдельные земельные участки независимо от того, что на них расположено, и от правовых оснований их закрепленности за отдельными субъектами, а также права на земельные участки и земельные доли;

      15) земельные правоотношения - правоотношения по использованию и охране земли, связанные с управлением земельными ресурсами, закреплением земельных участков за отдельными субъектами, осуществлением права собственности и иных прав на землю;

      16) субъекты земельных правоотношений - физические и юридические лица, а также государства, являющиеся участниками земельных правоотношений и в силу этого имеющие права и несущие обязанности в данном правоотношении;

      17) право землепользования - право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование) на возмездной и (или) безвозмездной основе;

      18) земельные ресурсы - земля, которая используется или может быть использована в процессе хозяйственной и иной деятельности для удовлетворения материальных, культурных и других потребностей общества;

      19) [центральный уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400001011#z31) по управлению земельными ресурсами - государственный орган, осуществляющий регулирование в области земельных отношений (далее - центральный уполномоченный орган);

      20) исключен Законом РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z31) (вводится в действие с 01.01.2015);

      20-1) реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, – совокупность данных, зафиксированных на бумажных и (или) электронных носителях, обеспечивающих идентификацию физических и юридических лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса;

      21) земельный участок - выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном настоящим Кодексом порядке за субъектами земельных отношений;

      22) плата за продажу права аренды земельного участка - единовременный платеж за предоставленный на праве временного возмездного землепользования (аренды) земельный участок, находящийся в государственной собственности;

      23) право частной собственности на земельный участок - право граждан и негосударственных юридических лиц владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им земельным участком на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом;

      24) правоустанавливающий документ на земельный участок - документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, [свидетельство о праве на наследство](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1600013561#z2), передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды);

      25) [идентификационный документ](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2) на земельный участок - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

      26) залог земельного участка или права землепользования - основанный на договоре залога либо на основании [законов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002723_#z3) Республики Казахстан способ обеспечения исполнения обязательств, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного земельного участка или права землепользования преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит этот земельный участок или право землепользования (залогодатель), за изъятиями, установленными [Гражданским кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z111) Республики Казахстан;

      27) самовольное занятие земельного участка - занятие чужого земельного участка без разрешения собственника земельного участка или землепользователя, а также занятие земельного участка, находящегося в государственной собственности и не предоставленного в землепользование, без соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа;

      27-1) [земельно-кадастровый план](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z21) земельного участка (далее - земельно-кадастровый план) - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, предоставляемого для целей строительства в черте населенного пункта, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

      28) земельная доля - количественно определенная доля участия вместе с другими лицами в правах и обязанностях на земельный участок, выделение которой может быть произведено в случаях и на условиях, установленных настоящим Кодексом и иными [законами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z458) [Республики Казахстан;](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002255_#z153)

      29) иммиграционный земельный фонд - земельные участки, зарезервированные для предоставления оралманам и входящие в состав специального земельного фонда;

      30) кадастровая (оценочная) стоимость - расчетная стоимость земельного участка, применяемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе [базовых ставок платы за земельные участки](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890_#z0), периодически уточняемых согласно официальной статистической информации об общем уровне инфляции и поправочным коэффициентам к ним;

      31) вторичные землепользователи - лица, получившие право временного землепользования на основе договора о вторичном землепользовании от первичного землепользователя, сохраняющего за собой этот статус;

      32) [кондоминиум](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z38) - особая форма собственности (иного права) на недвижимость, при которой отдельные части недвижимости находятся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве) физических и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в раздельной собственности, в том числе и земельный участок, принадлежат им на праве общей долевой собственности (ином общем праве) и не отделимы от прав на части недвижимости, находящейся в раздельной (индивидуальной) собственности (ином праве);  
      32-1) автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра – информационная система, предназначенная для ведения государственного земельного кадастра, содержащая в себе качественные и количественные характеристики земельных участков, в том числе об их границах, а также сведения о собственниках земельных участков и землепользователях;  
      33) государственные землепользователи - государственные республиканские и коммунальные юридические лица;  
      34) государственные натурные гранты – земельные участки, предоставляемые на праве временного безвозмездного землепользования юридическому лицу Республики Казахстан для реализации инвестиционного проекта с последующей безвозмездной передачей в собственность или землепользование в порядке, установленном настоящим Кодексом и [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z288) Республики Казахстан в области инвестиций;  
      35) негосударственные землепользователи - граждане и (или) негосударственные юридические лица;   
      36) объекты права собственности - земли, находящиеся в государственной и частной собственности;

      37) личное подсобное хозяйство - вид деятельности для удовлетворения собственных нужд на земельном участке, расположенном в сельской местности и пригородной зоне;

      38) сервитут - право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, в том числе для прохода, проезда, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций, охотничьего и рыбного хозяйств и иных нужд;

      39) почвенный слой - поверхностный слой суши земли, особое природное образование, обладающее только ему присущим строением, составом и свойствами;

      40) [базовая ставка платы](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890_#z0) - нормативная цена земельного участка для определения его кадастровой (оценочной) стоимости при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или продаже права временного возмездного землепользования (аренды);

      41) постоянные землепользователи - лица, право землепользования которых носит бессрочный характер;

      42) временные землепользователи - лица, право землепользования которых ограничено определенным сроком;

      43) национальные землепользователи - граждане Республики Казахстан, юридические лица, созданные в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z93) Республики Казахстан, в том числе предприятия с иностранным участием;  
      43-1) Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан, для оказания государственных услуг в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000088#z40) Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу "одного окна", а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме;

      44) условная земельная доля - количественно определенная доля членов ликвидированных или реорганизованных колхозов, работников государственных сельскохозяйственных организаций, преобразованных в не государственные, а также иных лиц, указанных в настоящем Кодексе, в соответствии с которой осуществляется предоставление прав на земельные участки, ранее входившие в состав землепользования указанных организаций, или реализуются иные права, предусмотренные настоящим Кодексом;

      45) иностранные землепользователи - иностранцы, лица без гражданства, юридические лица, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств (иностранные юридические лица), иностранные государства, международные объединения и организации.  
      Сноска. Статья 12 в редакции Закона РК от 06.07.2007 [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); с изменениями, внесенными законами РК от 26.07.2007 [№ 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0); от 19.03.2010 [№ 258-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000258_#z24); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z126) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 24.03.2011 [№ 420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z7) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z18) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z27) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z4) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z38) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z30) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z8) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z7) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Глава 2. Компетенция государственных органов   
в области земельных отношений**

**Статья 13. Компетенция Правительства Республики Казахстан**

      К компетенции Правительства Республики Казахстан в области регулирования земельных отношений относятся:   
      1) разработка основных направлений государственной политики в области использования и охраны земельного фонда Республики;   
      2) исключен Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z5) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      3) предоставление и изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, из земель всех категорий в случаях, связанных с [созданием и расширением](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z26) особо охраняемых природных территорий республиканского значения, выполнением международных обязательств и использованием [земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1600000220#z6) [для нужд обороны](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z050000029_#z20) и национальной безопасности;  
      3-1) перевод земель особо охраняемых природных территорий в земли запаса по предложению уполномоченного государственного органа в области особо охраняемых природных территорий и [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P090000172_#z15) его порядка;   
      4) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z40) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      4-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z40) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      5) согласование предложений местных представительных и исполнительных органов области по вопросам изменения границ городов областного значения, а также установление и изменение пригородных зон вокруг городов областного значения;  
      6) [определение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000910_#z4) порядка отнесения земель к особо охраняемым природным территориям;  
      7) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z42) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      7-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z42) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      7-2) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z42) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      8) (исключен - [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000125_#z0) Республики Казахстан от 31 января 2006 года N 125).   
      9) регулирование земельных отношений в части предоставления земель, находящихся на территории одной (одного) области, города республиканского значения, столицы, в долгосрочное пользование другой (другому) области, городу республиканского значения, столице;  
      10) иные функции, возложенные на него [Конституцией](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000_#z70), [законами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z950002688_#z15) Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.   
      Сноска. Статья 13 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2006 [№ 162](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000162_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 06.07.2007 [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.12.2008 [№ 94-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000094_#z3) (порядок введения в действие см. [ст.2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000094_#z9)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z19) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z28) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z60) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z5) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z39) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z34) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z3) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 14. Компетенция центрального уполномоченного органа**

      Сноска. Заголовок статьи 14 в редакции Закона РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z44) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      1. К компетенции [центрального уполномоченного органа](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400001011#z31) относятся:  
      1) обобщение практики применения земельного законодательства и его совершенствование;   
      1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;   
      1-2) осуществление координации и методического руководства местных исполнительных органов в области регулирования земельных отношений;  
      2) разработка и внесение на утверждение в Правительство Республики Казахстан проектов нормативных правовых актов в области регулирования земельных отношений;   
      2-1) разработка и [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011549#z7) правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения по согласованию с уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса;  
      2-2) разработка и [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) правил резервирования земель;  
      3) осуществление государственного контроля за правильностью ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;   
      4) разработка и [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V090005740_#z7) нормативных [правовых](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011370#z7) [актов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011256#z8) и нормативных документов, методик по землеустройству, государственному земельному кадастру и мониторингу земель;  
      5) проведение экспертизы проектов и схем республиканского значения, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;  
      6) взаимодействие с центральными и местными исполнительными органами по вопросам регулирования земельных отношений;   
      7) [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011155#z7) формы паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения;   
      7-1) исключен Законом РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z39) (вводится в действие с 01.01.2015);  
      7-2) [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z2) формы заявления, заключения согласующих органов, акта выбора земельного участка, земельно-кадастрового плана при предоставлении земельных участков для строительства объектов в черте населенного пункта;  
      8) [установление](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009951#z8) структуры, состава, содержания и форм земельно-кадастровой документации;   
      9) организация ведения мониторинга земель;   
      10) организация ведения государственного земельного кадастра и составление баланса земель Республики Казахстан на основании данных балансов земель областей, городов республиканского значения, столицы;  
      11) подготовка проектов правовых актов Правительства Республики Казахстан по вопросам предоставления и изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд, перевода земельных участков, в том числе для государственных нужд, из одной категории в другую, входящим в его компетенцию;   
      12) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;   
      13) исключен Законом РК от 10.07.2012 [№ 36-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000036#z49) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      13-1) согласование предложений местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы по вопросам предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам;  
      14) контроль за законностью принятых решений уполномоченных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по [обращениям](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000221_#z30) физических и юридических лиц;   
      15) [рассмотрение дел](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z2326) об административных правонарушениях в области земельного законодательства;  
      15-1) формирование и ведение реестра лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки;  
      16) исключен Законом РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z42) (вводится в действие с 01.01.2015);  
      16-1) разработка и [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1100007217#z8) отраслевой системы поощрения;  
      16-2) [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2) форм идентификационных документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;  
      16-3) утверждение порядка ведения [государственного земельного кадастра](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147#z7) и [мониторинга земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010148#z7);  
      16-4) [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011250#z1) правил предоставления земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;  
      16-5) [утверждение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010871#z10) правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство;  
      17) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.  
      2. Исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z48) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).  
      Сноска. Статья 14 в редакции Закона РК от 10.01.2006 [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона [№ 116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [№ 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 21.07.2007 [№ 297](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000297_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 26.05.2008 [№ 34-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000034_#z18) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000034_#z284)); от 17.07.2009 [№ 188-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000188_#z86) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000188_#z47)); от 19.03.2010 [№ 258-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000258_#z25); от 06.01.2011 [№ 378-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000378#z10) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z127) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z37) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z23) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 [№ 36-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000036#z48) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z36) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z5) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z43) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z36) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z10) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 14-1. Компетенция уполномоченных органов**  
                    **областей, городов республиканского значения,**  
                    **столицы, районов, городов областного значения**

      1. К компетенции уполномоченного органа области относятся:   
      1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков для целей недропользования (для проведения работ по добыче; по совмещенной разведке и добыче; по строительству и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей), строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, объектов переработки нефти и газа, объектов по использованию возобновляемых источников энергии, для индустриально-инновационных проектов субъектов индустриально-инновационной деятельности, реализации инвестиционных приоритетных проектов в соответствии с [Предпринимательским кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z1057) Республики Казахстан, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения, а также по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд при обнаружении и под разработку месторождений полезных ископаемых, для строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, создания и расширения особо охраняемых природных территорий местного значения;  
      1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;  
      2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по предоставлению земельных участков государственным научно-исследовательским организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;   
      2-1) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа области по [предоставлению](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011250#z1) земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;  
      3) подготовка предложений по резервированию земель;  
      4) утверждение кадастровой (оценочной) стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность государством, в пределах его компетенции;   
      5) определение делимости и неделимости земельных участков в пределах его компетенции;   
      6) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;   
      7) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель области;  
      8) [организация](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010937#z7) проведения земельных торгов (конкурсов, аукционов) в пределах его компетенции;   
      9) проведение экспертизы проектов и схем областного, городского, районного значения, затрагивающих вопросы использования и  охраны земель;  
      10) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования в пределах его компетенции и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;   
      11) составление баланса земель области на основании данных районов, городов областного значения;   
      12) исключен Законом РК от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z38) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);   
      13) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом области на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со [статьей 71](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z80) настоящего Кодекса;   
      14) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;  
      14-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z51) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      14-2)-14-6) исключены Законом РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z45) (вводится в действие с 01.01.2015);  
      15) исключен Законом РК от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z6) (вводится в действие с 01.01.2013);  
      16) утверждение [земельно-кадастрового плана](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z21);  
      16) предоставление информации в центральный уполномоченный орган о лицах, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса;  
      17) подача заявления в уполномоченный орган в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество на установление и прекращение обременения на земельный участок в соответствии с частью третьей [пункта 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1152) статьи 94 настоящего Кодекса.  
      2. К компетенции уполномоченного органа города республиканского значения, столицы на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:  
      1) исключен Законом РК от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z38) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);   
      1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;  
      2) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом города республиканского значения, столицы на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса;   
      3) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;   
      4) подготовка предложений по резервированию земель;  
      5) составление баланса земель города республиканского значения, столицы;   
      6) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы по предоставлению земельных участков и изменению их целевого назначения;  
      7) исключен Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z37) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      8) исключен Законом РК от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z7) (вводится в действие с 01.01.2013);  
      9) выдача [паспортов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011155#z7) земельных участков сельскохозяйственного назначения;   
      10) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;   
      11) выявление [бесхозяйных](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z508) земельных участков и организация работы по постановке их на [учет](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z313);  
      12) подготовка предложений по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд;   
      13) определение делимости и неделимости земельных участков;   
      14) утверждение кадастровой (оценочной) стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность государством;  
      15) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;   
      16) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель города  республиканского значения, столицы;  
      17) организация проведения земельных торгов (конкурсов, аукционов);  
      18) проведение экспертизы проектов и схем, затрагивающих вопросы использования и охраны земель;  
      19) ведение учета собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;  
      20) исключен Законом РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z54) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);  
      21) утверждение [земельно-кадастрового плана](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z21);  
      21)-25) исключены Законом РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z50) (вводится в действие с 01.01.2015);  
      26) предоставление информации в центральный уполномоченный орган о лицах, у которых принудительно изъяты земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда, в соответствии со [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса;  
      27) подача заявления в уполномоченный орган в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество на установление и прекращение обременения на земельный участок в соответствии с частью третьей [пункта 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1152) статьи 94 настоящего Кодекса.  
      3. К компетенции уполномоченных органов районов, городов областного значения в пределах границ района, границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:  
      1) выявление бесхозяйных земельных участков и организация работы по постановке их на учет;  
      1-1) реализация государственной политики в области регулирования земельных отношений;  
      2) подготовка предложений и проектов решений местного исполнительного органа района, города областного значения по предоставлению земельных участков и изменению их целевого назначения;  
      2-1) подготовка предложений и проектов решений районного исполнительного органа по предоставлению земельных участков для целей недропользования, связанных с государственным геологическим изучением недр и разведкой;  
      3) подготовка предложений по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд;   
      4) определение делимости и неделимости земельных участков;   
      5) утверждение кадастровой (оценочной) стоимости конкретных земельных участков, продаваемых в частную собственность государством;  
      6) организация проведения землеустройства и утверждение землеустроительных проектов по формированию земельных участков;   
      7) организация разработки проектов зонирования земель, проектов и схем по рациональному использованию земель районов,  городов областного значения;  
      8) организация [разработки проектов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V090005866_#z6) земельно-хозяйственного устройства территорий населенных пунктов;   
      9) [организация](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010937#z7) проведения земельных торгов (конкурсов, аукционов);  
      10) проведение экспертизы проектов и схем городского, районного значения, затрагивающих вопросы использования и охраны  земель;  
      11) составление баланса земель районов, городов областного значения;  
      12) ведение учета собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений;  
      13) исключен Законом РК от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z8) (вводится в действие с 01.01.2013);  
      14) исключен Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z41) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      15) выдача [паспортов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011155#z7) земельных участков сельскохозяйственного назначения;  
      16) заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществление контроля за исполнением условий заключенных договоров;   
      17) подготовка предложений по выдаче разрешений местным исполнительным органом района, города областного значения на использование земельных участков для проведения изыскательских работ в соответствии со [статьей 71](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z80) настоящего Кодекса;   
      18) подготовка предложений по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой;  
      18-1) выявление земель, неиспользуемых и используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;  
      19) подготовка предложений по резервированию земель;  
      20) утверждение земельно-кадастрового плана.  
      4. К компетенции уполномоченного органа по контролю за использованием и охраной земель относятся:  
      1) осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;  
      2) выдача обязательных для исполнения предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства;  
      3) рассмотрение дел об административных правонарушениях в области земельного законодательства;  
      4) подготовка и предъявление исков в суд по вопросам, указанным в [подпункте 4)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1457) пункта 1 статьи 148 настоящего Кодекса;  
      5) выявление и возврат в государственную собственность земель, не используемых либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;  
      6) приостановление строительства, разработки месторождений полезных ископаемых, эксплуатации объектов, геологоразведочных и других работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства, установленного режима использования земель, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу или получившим отрицательное заключение.  
      Сноска. Глава дополнена статьей 14-1 в соответствии с Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 21.07.2007 N [297](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000297_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z128) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z38) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z29) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 [№ 535-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000535#z10) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z5) (вводится в действие с 01.01.2013); от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z39) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z7) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.06.2014 [№ 209-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000209#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z6) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z49) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z43) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z11) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 15. Компетенция местных представительных органов**  
                  **и органов местного самоуправления**

      1. К компетенции местных представительных органов в области регулирования земельных отношений на соответствующих территориях относятся:  
      1) исключен Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z11) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      2) утверждение проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение местных исполнительных органов городов областного значения, акимов города районного значения, поселка, села, сельского округа;  
      3) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0));   
      4) заслушивание отчетов руководителей местных исполнительных органов и организаций о состоянии использования и охраны земельных ресурсов;  
      5) принятие решений об установлении границ между административно-территориальными единицами в пределах компетенции, установленной [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z930004200_#z11) Республики Казахстан;   
      5-1) утверждение границ пригородных зон в соответствии со [статьей 110](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z124) настоящего Кодекса;   
      5-2) согласование проектов договоров о выкупе земельного участка для государственных нужд;  
      6) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0));  
      7) осуществление в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148_#z8) [Республики Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148_#z33) иных полномочий по обеспечению прав и законных интересов граждан.  
      2. Органы местного самоуправления в области регулирования земельных отношений обеспечивают участие населения в решении вопросов местного значения в пределах полномочий, установленных [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212_#z128) Республики Казахстан.   
      Сноска. Статья 15 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z131) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 05.07.2011 [№ 452-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000452#z10) (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z44) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z11) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 16. Компетенция местного исполнительного органа**   
                  **области, города республиканского значения,**   
                  **столицы**

      1. К компетенции местного исполнительного органа области относятся:  
      1) исключен Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z12) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      1-1) представление на утверждение местному представительному органу области границ пригородных зон городов районного значения;   
      2) предоставление земельных участков для целей недропользования (для проведения работ по добыче; по совмещенной разведке и добыче; по строительству и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с разведкой и (или) добычей), строительства (реконструкции) магистральных трубопроводов, объектов переработки нефти и газа, объектов по использованию возобновляемых источников энергии, для индустриально-инновационных проектов субъектов индустриально-инновационной деятельности, реализации инвестиционных приоритетных проектов в соответствии с [Предпринимательским кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z1057) Республики Казахстан, а также принудительное отчуждение земельных участков для государственных нужд при обнаружении и под разработку месторождений полезных ископаемых, для строительства магистральных трубопроводов;  
      3) предоставление земельных участков под скотопрогонные трассы временного пользования межрайонного значения;   
      4) выдача разрешений на использование земельных участков для проведения изыскательских работ согласно [пункту 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z609) статьи 71 настоящего Кодекса;   
      5) предоставление земельных участков государственным научно-исследовательским организациям и их опытным хозяйствам, а также государственным семеноводческим хозяйствам и племенным заводам;  
      5-1) [предоставление](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011250#z1) земельных участков, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений по согласованию с [уполномоченным государственным органом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P050000310_#z49) в области использования и охраны водного фонда, водоснабжения, водоотведения;  
      6) [резервирование земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) в соответствии со [статьей 49-2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z320) настоящего Кодекса;  
      7) предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков из земель всех категорий в случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий местного значения, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 3)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z335) статьи 13 настоящего Кодекса;   
      8) регулирование земельных отношений в части предоставления земель, находящихся на территории одного района, города областного значения, в долгосрочное пользование другому району, городу областного значения;  
      9) предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 90](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z101) настоящего Кодекса, за исключением земель лесного фонда;   
      9-1) установление публичных сервитутов в соответствии со [статьей 69](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z78) настоящего Кодекса;  
      10) осуществление координации и руководства деятельностью районных, городских (областного значения) исполнительных органов в части использования и охраны земельных ресурсов;  
      10-1) представление на согласование в центральный уполномоченный орган предложений по вопросам предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам;  
      11) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0));  
      12) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.  
      2. К компетенции местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы в области регулирования земельных отношений также относятся:   
      1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13 настоящего Кодекса;   
      1-1) предоставление земельных участков для целей строительства объектов по использованию возобновляемых источников энергии;   
      2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 13](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z16) настоящего Кодекса;   
      2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;   
      2-2) исключен Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z53) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      3) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в их административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;   
      3-1) установление публичных сервитутов в соответствии со [статьей 69](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z78) настоящего Кодекса;  
      4) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительным органам города республиканского значения, столицы;  
      5) исключен Законом РК от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z49) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).  
      5-1) представление на согласование в [центральный уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400001011#z31) предложений по вопросам предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам;  
      5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения;  
      5-3) [резервирование земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) в соответствии [статьей 49-2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z320) настоящего Кодекса;  
      6) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148_#z33) Республики Казахстан.  
      Сноска. Статья 16 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) ); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 21.07.2007 N [297](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000297_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 13.02.2009 N [135-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000135_#z6) (порядок введения в действие см. [ст. 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000135_#z86)); от 04.07.2009 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000166_#z9); от 05.07.2011 [№ 452-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000452#z11) (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z45) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 [№ 535-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000535#z11) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z47) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z12) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 12.06.2014 [№ 209-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000209#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z12) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 17. Компетенция районного (кроме районов в**  
                  **городах) исполнительного органа**

      К компетенции районного (кроме районов в городах) исполнительного органа в области регулирования земельных отношений в пределах границ района, за исключением земель населенных пунктов, относятся:  
      1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями [13](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z16), [16](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z19), 18 и [19](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z22) настоящего Кодекса;   
      1-1) предоставление земельных участков для целей недропользования, связанных с государственным геологическим изучением недр и разведкой;  
      2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13, 16 и 18 настоящего Кодекса;   
      3) исключен Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z13) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      4) разработка [проектов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V040003148_#z2) [земельно-хозяйственного устройства](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V090005866_#z6) территории населенных пунктов, включая сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение сельских исполнительных органов, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;   
      4-1) [резервирование земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) в соответствии со [статьей 49-2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z320) настоящего Кодекса;  
      5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;   
      5-1) установление публичных сервитутов в соответствии со [статьей 69](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z78) настоящего Кодекса;  
      5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения;  
      6) образование специального земельного фонда;   
      7) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0));   
      8) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительному органу района;   
      9) исключен Законом РК от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z50) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).  
      10) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148_#z38) Республики Казахстан.  
      Сноска. Статья 17 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) ); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 05.07.2011 [№ 452-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000452#z14) (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z56) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z50) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z13) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 18. Компетенция местного исполнительного**   
                  **органа города областного значения**

      К компетенции местного исполнительного органа города областного значения в области регулирования земельных отношений в пределах границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся:   
      1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями [13](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z16), [16](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z19) и [19](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z22) настоящего Кодекса;   
      2) изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;   
      2-1) отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения;   
      3) исключен Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z14) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      4) разработка проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов, находящихся в его административном подчинении, для утверждения соответствующим представительным органом и обеспечение их выполнения;   
      4-1) [резервирование земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) в соответствии со [статьей 49-2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z320) настоящего Кодекса;  
      5) выдача разрешений на использование земельного участка для изыскательских работ согласно пункту 2 статьи 71 настоящего Кодекса;   
      5-1) установление публичных сервитутов в соответствии со [статьей 69](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z78) настоящего Кодекса;  
      5-2) размещение утвержденных проектов земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения;  
      6) образование специального земельного фонда;   
      7) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0));   
      8) представление на утверждение проектов (схем) зонирования земель представительному органу города областного значения;   
      9) исключен Законом РК от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z51) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).  
      10) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148_#z40) Республики Казахстан.  
      Сноска. Статья 18 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 05.07.2011 [№ 452-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000452#z15) (вводится в действие с 13.10.2011); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z60) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 [№ 102-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000102#z51) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z14) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 19. Компетенция акимов города районного**   
                  **значения, поселка, села, сельских округов**

      К компетенции акимов города районного значения, поселка, села, сельских округов в области регулирования земельных отношений в пределах границы (черты) города, поселка, сельского населенного пункта относятся:   
      1) предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса;   
      1-1) установление публичных сервитутов в соответствии со [статьей 69](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z78) настоящего Кодекса;  
      2) внесение предложений в районный (городской) акимат по вопросу изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд;  
      2-1) исключен Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z65) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);  
      3) исключен Законом РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).  
      Сноска. Статья 19 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z63) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 19-1. Компетенция администрации специальной**   
                    **экономической зоны**   
    
      Сноска. Статья 19-1 исключена Законом РК от 21.07.2011 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000470#z4) (вводится в действие с 01.04.2012).

**Раздел 2. Право собственности, право землепользования   
и иные вещные права на землю**

**Глава 3. Право собственности на землю**

**Статья 20. Виды права собственности на землю**

      1. В Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность на землю.   
      2. Субъекты права собственности:   
      субъект права государственной собственности на землю на территории республики - Республика Казахстан;   
      субъект права частной собственности на земельные участки на основаниях, условиях и в пределах, установленных настоящим Кодексом, - граждане и негосударственные юридические лица. При этом под гражданами понимаются граждане Республики Казахстан, иностранцы и лица без гражданства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

**Статья 21. Содержание права собственности**

      1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему земельным участком.   
      2. Права государства как собственника земли осуществляют государственные органы в соответствии с их компетенцией, установленной настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.   
      3. Собственник земельного участка может осуществлять права собственника на основаниях, условиях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом и иными [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z397) Республики Казахстан.

**Статья 22. Возникновение права собственности**   
                  **на земельный участок**

      1. Право собственности на земельный участок возникает путем:   
      1) предоставления права собственности;   
      2) передачи права собственности;   
      3) перехода права собственности в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).   
      2. Предоставление, передача и переход права собственности должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.  
      3. Право собственности на земельный участок возникает на основе:  
      1) актов государственных органов;   
      2) гражданско-правовых сделок;   
      3) иных оснований, предусмотренных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z504) [Республики Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z278).

**Статья 23. Собственность на земельные участки**   
                  **граждан и юридических лиц**

      1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены в частную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом не могут находиться в частной собственности.   
      2. В частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, а также предоставленные (предоставляемые) под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.   
      При выходе гражданина, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства и дачного строительства, из гражданства Республики Казахстан право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам [статьи 66](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z74) настоящего Кодекса.   
      3. В частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Казахстан могут находиться земельные участки, предоставленные (предоставляемые) для ведения товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.   
      4. В частной собственности иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки для целей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, за исключением земель, предназначенных для ведения товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения.  
      Не допускается предоставление земельных участков, расположенных в пограничной зоне и пограничной полосе Республики Казахстан, в частную собственность иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам.  
      Сноска. Статья 23 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z66) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 24. Право собственности на земли**   
                  **сельскохозяйственного назначения**

      Примечание РЦПИ!  
      Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам на праве землепользования и (или) на праве частной собственности в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.  
      Не допускается предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в частную собственность в качестве государственных натурных грантов для ведения сельскохозяйственного производства.   
      Примечание РЦПИ!  
      Часть третья пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      Иностранцы, лица без гражданства, иностранные юридические лица, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, могут обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве временного землепользования на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.  
      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 2 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      2. Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе.  
      Граждане и негосударственные юридические лица, заинтересованные в предоставлении права частной собственности на земельный участок (земельные участки) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства и лесоразведения, могут:   
      1) приобрести право частной собственности на земельный участок по цене, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, определяемой в соответствии со статьями 10 и 11 настоящего Кодекса;   
      2) приобрести право частной собственности на земельный участок по льготной цене, определяемой от его кадастровой (оценочной) стоимости.  
      При этом размер льготной цены на земельные участки по административно-территориальным единицам устанавливается Правительством Республики Казахстан.   
      Граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, ранее выкупившие у государства право постоянного землепользования (право долгосрочного землепользования) земельным участком для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действовавшим на момент совершения сделок, с момента введения в действие настоящего Кодекса становятся собственниками земельных участков без взимания дополнительной платы на приобретение права частной собственности в пределах норм земельных участков, установленных настоящим Кодексом.  
      Реализация права частной собственности на земельный участок указанными лицами осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи.  
      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 3 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z17) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      3. Лицо, полностью внесшее плату за приобретение права частной собственности на земельный участок, в соответствии с:   
      подпунктом 1) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z334) Республики Казахстан;   
      подпунктом 2) пункта 2 настоящей статьи имеет право на совершение любых видов сделок с земельным участком, не запрещенных законодательством Республики Казахстан, по истечении срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, приобретенным по льготной цене, который составляет два года за каждые десять процентов снижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка. Данное ограничение не распространяется на сдачу земельного участка в залог.   
      4. Выплата сумм при приобретении земельных участков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может производиться в рассрочку в порядке, установленном [статьей 49](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z56) настоящего Кодекса.  
      5. При выходе собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения из гражданства Республики Казахстан в течение трех месяцев с момента выхода из гражданства по выбору собственника земельный участок должен быть отчужден или право на земельный участок должно быть переоформлено в право временного землепользования на условиях аренды сроком до десяти лет либо с согласия местного исполнительного органа земельный участок возвращается в государственную собственность с выплатой цены земельного участка, по которой этот участок был приобретен у государства (собственника).  
      6. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, непосредственно примыкающие (трехкилометровая зона) к охранной зоне Государственной границы Республики Казахстан, предоставляются только гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан на праве временного землепользования до их делимитации и демаркации, если иное не установлено [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000070#z226) Республики Казахстан о Государственной границе Республики Казахстан.  
      Сноска. Статья 24 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z67) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z54) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 25. Реализация права частной собственности**

      1. Собственник земельного участка осуществляет права владения, пользования и распоряжения земельным участком по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z23) Республики Казахстан.   
      2. Собственник вправе совершать в отношении своего земельного участка без изменения его целевого назначения любые сделки, не запрещенные [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z1210) Республики Казахстан.   
      Собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения реализуют указанные права с учетом положений настоящего Кодекса.  
     Право собственности на земельный участок передается другому лицу со всеми обременениями, имеющимися на момент совершения сделки.   
     3. Собственник земельного участка вправе сдавать земельный участок без изменения его целевого назначения во временное пользование на основе договора о временном пользовании земельным участком. Договор о временном пользовании земельным участком заключается в форме договора аренды (с арендатором) или договора о безвозмездном пользовании (с безвозмездным пользователем).

**Статья 26. Государственная собственность на землю**

      1. В государственной собственности находятся земельные участки, предоставленные органам государственной власти, государственным организациям и учреждениям, используемые для нужд обороны и национальной безопасности, занятые особо охраняемыми природными территориями оздоровительного и историко-культурного назначения, лесного и водного фондов, общего пользования на землях населенных пунктов, запаса, в том числе специального земельного фонда, пастбищные и сенокосные угодья при поселках и сельских населенных пунктах, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную собственность.  
      2. Не могут находиться в частной собственности земельные участки, занятые:   
      для нужд обороны и государственной безопасности, оборонной промышленности, находящейся в государственной собственности; инженерно-техническими сооружениями, коммуникациями, возведенными для защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан; таможенных нужд;   
      особо охраняемыми природными территориями;   
      лесным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в [пункте 4](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z711) статьи 128 настоящего Кодекса;   
      водным фондом, за исключением земельных участков, перечисленных в [пункте 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z719) статьи 133 настоящего Кодекса;   
      магистральными железнодорожными сетями;  
      автомобильными дорогами общего пользования, за исключением земельных участков, занятых автомобильными дорогами общего пользования, проданными государственной исламской специальной финансовой компании по решению Правительства Республики Казахстан в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан;  
      территориями общего пользования в населенных пунктах, за исключением земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, находящимися на праве частной собственности, и необходимых для их обслуживания.   
      Принадлежность земель к той или иной категории определяется исходя из их целевого назначения и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель.  
      3. Не предоставляются в раздельную собственность и землепользование граждан и негосударственных юридических лиц земельные участки, занятые:  
      пастбищными и сенокосными угодьями, используемыми и предназначенными для нужд населения;   
      дорогами общего пользования, в том числе дорогами межхозяйственного и межселенного значения, а также предназначенными для доступа на земельные участки общего пользования;   
      обводнительными сооружениями совместного пользования (обводнительные каналы, сбросы, колодцы, пункты водопоя) двух или более собственников земельных участков или землепользователей.   
      4. Земельные участки, зарезервированные в установленном порядке для развития особо охраняемых природных территорий, магистральных железных дорог, автомобильных дорог общего пользования и магистральных трубопроводов, связи, недропользования, энергетики, а также предназначенные в соответствии с утвержденной архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией для строительства объектов административного и социального значения (аэропорты, аэродромы, вокзалы, станции, дороги общего пользования, административные здания государственных органов, больницы, школы, государственный жилищный фонд, парки, бульвары, скверы и другие объекты общественного пользования), могут предоставляться землепользователям для других целей на праве временного землепользования до их проектного освоения.   
      5. Не допускается отказ в предоставлении в собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, если в соответствии с настоящим Кодексом эти земельные участки могут находиться в частной собственности.   
      Сноска. Статья 26 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000166_#z11); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z74) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z29) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z62) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 24.11.2015 [№ 422-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000422#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000422#z746) в действие с 01.01.2016).

**Статья 27. Реализация права государственной**   
                  **собственности**

      Земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, могут быть:   
      1) проданы или переданы безвозмездно в частную собственность;   
      1-1) предоставлены в оплату уставного капитала (собственность) социально-предпринимательских корпораций, имеющих статус [национальной компании](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1100000376#z13);   
      2) предоставлены в постоянное или временное землепользование;   
      3) реализованы в иных правовых формах в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z288) Республики Казахстан или [международными договорами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002195_#z1).   
      Сноска. Статья 27 с изменениями, внесенными Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Глава 4. Право землепользования**

**Статья 28. Режим права землепользования**

      Право землепользования является вещным правом. К праву землепользования применяются нормы о праве собственности постольку, поскольку это не противоречит настоящему Кодексу или природе вещного права.

**Статья 29. Виды права землепользования**

      1. Право землепользования может быть постоянным или временным, отчуждаемым или неотчуждаемым, приобретаемым возмездно или безвозмездно.   
      2. Никто не может быть лишен права землепользования иначе как по основаниям, установленным настоящим Кодексом и другими [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z1667) Республики Казахстан.

**Статья 30. Субъекты права землепользования**

      Землепользователи подразделяются на:   
      1) государственные и негосударственные;   
      2) национальные и иностранные;   
      3) физические и юридические лица;   
      4) постоянные и временные;   
      5) первичные и вторичные.

**Статья 31. Возникновение права землепользования**

      1. Право землепользования возникает путем:   
      1) предоставления права землепользования;   
      2) передачи права землепользования;   
      3) перехода права землепользования в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).   
      2. Предоставление, передача и переход права землепользования должны осуществляться с учетом целевого назначения земельного участка.  
      3. Право землепользования возникает на основе:   
      1) актов государственных органов;   
      2) гражданско-правовых сделок;   
      3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

**Статья 32. Предоставление права землепользования**

      1. Предоставление права землепользования означает наделение лица правом землепользования непосредственно государством.   
      2. Предоставление права землепользования гражданам и юридическим лицам производится на основании решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в соответствии с компетенцией по предоставлению права на земельный участок.   
      3. При предоставлении землепользователям права временного землепользования уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в пределах его компетенции заключаются с такими землепользователями договоры аренды земельного участка или договоры временного безвозмездного землепользования на основании соответствующего решения Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа о предоставлении права временного землепользования.  
      Примечание РЦПИ!  
      В пункт 4 предусмотрены изменения Законом РК от 07.04.2016 [№ 487-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000487#z6) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000487#z81) в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).  
      4. Если земельный участок предназначен для осуществления деятельности или совершения действий, требующих лицензии или заключения контракта на недропользование, то предоставление права землепользования на данный участок производится после получения соответствующей лицензии или заключения контракта на недропользование.  
      Данное правило не распространяется на случаи передачи права на земельный участок проектной компании для осуществления деятельности по организации строительства жилых домов (жилых зданий) за счет привлечения денег дольщиков в соответствии с [законодательным актом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000180_#z51) Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.  
      При досрочном прекращении компетентным органом действия контракта на недропользование правоустанавливающие документы на земельный участок переоформляются на доверительного управляющего на основании договора доверительного управления контрактной территорией, заключаемого компетентным органом с национальной компанией в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z247) Республики Казахстан о недрах и недропользовании.  
      Наличие контракта на недропользование или договора доверительного управления контрактной территорией, указанного в части третьей настоящего пункта, является основанием для незамедлительного оформления земельного участка.  
     Сноска. Статья 32 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [N 275](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000275_#z0); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z19); от 11.07.2009 [N 183](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000183_#z9) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000183_#z83)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z78) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000470#z5) (вводится в действие с 01.04.2012); от 29.12.2014 [№ 271-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000271#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 33. Передача права землепользования**

      1. Передача права землепользования означает наделение лица правом землепользования другим землепользователем.   
      Передача права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок, а также по иным основаниям, предусмотренным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000167_#z8) Республики Казахстан.   
      Отчуждение права землепользования производится на основе гражданско-правовых сделок (купли-продажи, дарения, мены и другого).   
      Передача права землепользования другому лицу на определенный срок производится на основе договора аренды или временного безвозмездного пользования земельным участком.   
      Передачу и отчуждение права землепользования могут производить только лица, выкупившие право временного возмездного землепользования (аренды).   
      Не требуется выкуп права временного возмездного землепользования (аренды):  
      1) при передаче в залог, в том числе при реализации предмета залога залогодержателем в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения залогодателем своих обязательств, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;  
      2) на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;  
      3) при передаче управляющей компанией, автономным кластерным фондом земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000469#z96) Республики Казахстан о специальных экономических зонах;  
      3-1) при отчуждении участником специальной экономической зоны в пользу управляющей компании земельного участка, находящегося в государственной собственности, с объектами инфраструктуры;  
      4) при передаче права недропользования в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z679) Республики Казахстан о недрах и недропользовании.

      Примечание РЦПИ!  
      Часть шестую пункта 1 предусмотрено дополнить подпунктом 5) в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z20) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).  
      Землепользователи не имеют права самостоятельно изменять целевое назначение земельного участка при отчуждении и передаче права землепользования.  
      2. Не допускается совершение сделок землепользователями в отношении права землепользования на землях:   
      1) общего пользования;   
      2) предоставленных для нужд обороны и национальной безопасности;  
      3) лесного фонда;   
      4) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;   
      5) служебного земельного надела;   
      6) земельных участков, предоставленных на праве временного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования (аренды);   
      Примечание РЦПИ!  
      Подпункт 7) предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z23) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      7) земельных участков, предоставленных на праве временного землепользования для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, за исключением передачи в залог, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;   
      8) водного фонда.   
      2-1. Ограничения, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются на сделки, в том числе на залог, совершаемые землепользователями в отношении права землепользования на земельный участок, который занят отчуждаемыми зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, находящийся в составе земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.      
      3. Передача землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное землепользование другому лицу (вторичному землепользователю), а также отчуждение права временного землепользования производятся с учетом положений норм, предусмотренных пунктом 4 статьи 32 и [пунктом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z780) 3 статьи 37 настоящего Кодекса.   
      Сноска. Статья 33 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 24.03.2011 № [420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z10) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z79) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000470#z8) (вводится в действие с 01.04.2012); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z64) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.06.2014 [№ 208-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000208#z5) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z56) (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 [№ 362-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000362#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 34. Право постоянного землепользования**

      1. На праве постоянного землепользования предоставляются земельные участки следующим государственным землепользователям:   
      1) юридическим лицам, владеющим зданиями (строениями, сооружениями), помещениями в объектах кондоминиума на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;   
      2) юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство, а также для научно-исследовательских, опытных и учебных целей;   
      3) юридическим лицам, осуществляющим землепользование на землях особо охраняемых природных территорий;   
      4) в иных случаях, предусмотренных [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z040000574_#z16) Республики Казахстан.   
      2. Право постоянного землепользования не может принадлежать иностранным землепользователям.   
      Сноска. Статья 34 с изменениями, внесенными Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Статья 35. Право временного землепользования**

      1. Земельный участок может быть предоставлен гражданам и юридическим лицам на праве временного возмездного землепользования (аренды) или на праве временного безвозмездного землепользования.   
      2. Право временного безвозмездного землепользования предоставляется на срок до 5 лет, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.  
      Примечание РЦПИ!  
      Часть вторая пункта 2 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z22) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      Право временного возмездного землепользования (аренды) может быть краткосрочным (до 5 лет) и долгосрочным (от 5 до 49 лет), за исключением случаев предоставления права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, предусмотренных настоящим Кодексом.  
      3. Предельные сроки временного возмездного землепользования (аренды) устанавливаются на основании ходатайства арендатора с учетом особенностей целевого использования земельного участка в соответствии со сроками временного землепользования, установленными настоящим Кодексом.  
      4. Расторжение исполнительными органами договоров временного землепользования в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных в настоящем Кодексе, а также в случаях, когда порядок расторжения указан в самом договоре, не допускается.   
      5. Возврат земельного участка, предоставленного на праве землепользования, в государственную собственность осуществляется в соответствии с заключенным договором аренды земельного участка или договором временного безвозмездного землепользования.  
      Сноска. Статья 35 с изменениями, внесенными законами РК от 24.03.2011 № [420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z11) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z80) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 36. Право временного безвозмездного**  
                  **землепользования**

      1. Земельные участки на праве временного безвозмездного землепользования могут предоставляться гражданам Республики Казахстан и юридическим лицам Республики Казахстан:   
      для отгонного животноводства (сезонные пастбища);   
      для выпаса скота населения и сенокошения;   
      государственным землепользователям;   
      для ведения огородничества;   
      в виде служебных земельных наделов;   
      на период строительства дорог общего пользования, объектов государственной собственности и социально-культурного назначения;   
      при восстановлении деградированных и нарушенных земель;   
      на срок действия договора государственно-частного партнерства, в том числе договора концессии;  
      при предоставлении в установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z288) Республики Казахстан порядке зданий (помещений) и сооружений во временное безвозмездное пользование;   
      для объектов культовых сооружений;   
      в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000477#z262) Республики Казахстан.   
      2. Срок временного безвозмездного землепользования не может превышать пять лет, за исключением случаев предоставления земельных участков в виде служебных земельных наделов и для восстановления деградированных и нарушенных земель, а также в случаях предоставления земельных участков для реализации проектов государственно-частного партнерства, в том числе концессионных проектов.  
      Срок временного безвозмездного землепользования земельного участка, предоставленного под здания (помещения) и сооружения, определяется сроком временного безвозмездного пользования зданиями (помещениями) и сооружениями, в том числе культовыми.   
      3. Не допускается отчуждение земельных участков, находящихся на праве временного безвозмездного землепользования, в том числе передача их во вторичное землепользование.   
      Сноска. Статья 36 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2008 [N 66-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000066_#z12) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000066_#z94)); от 31.10.2015 [№ 380-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000380#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 37. Право временного возмездного**   
                  **землепользования (аренды)**

      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 1 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z5) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      1. Право временного возмездного (краткосрочного и долгосрочного) землепользования (аренды) земельным участком может предоставляться гражданам, негосударственным юридическим лицам, а также международным организациям.   
      2. Временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан или договором, по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре, если в договоре такой срок не указан, то в трехмесячный срок до окончания срока действия договора.  
      2-1. Предоставление права на земельный участок при заключении договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном [статьей 43](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z50) настоящего Кодекса, за исключением требований, установленных [подпунктами 2)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z250), [3)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z251), [5)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z253) и [8)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z255) пункта 1 статьи 43 настоящего Кодекса, при условии неизменности границ данного земельного участка.  
      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 3 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z5) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      3. Негосударственные землепользователи, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи, выкупившие у государства право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), вправе сдавать принадлежащие им земельные участки (или их части) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать принадлежащее им право временного землепользования в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии уведомления уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка, если иное не установлено настоящим Кодексом.   
      В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.   
      4. При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z454) Республики Казахстан для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретается собственниками зданий, строений и сооружений.   
      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 5 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z5) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      5. Право временного возмездного землепользования (аренды) предоставляется:  
      1) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства:  
      гражданам Республики Казахстан на срок от 10 до 49 лет;  
      оралманам на срок до 25 лет;  
      2) для ведения товарного сельскохозяйственного производства:  
      негосударственным юридическим лицам Республики Казахстан на срок до сорока девяти лет;  
      иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, на срок до двадцати пяти лет.  
      6. Передача права землепользования на земельный участок, предоставленного для целей недропользования, производится на основании передачи права недропользования от одного лица другому лицу в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z679) Республики Казахстан о недрах и недропользовании.  
      При этом договор временного землепользования (аренды) переоформляется уполномоченным органом области на нового недропользователя на основании дополнительного соглашения к контракту недропользования и договора об уступке прав и обязанностей по договору временного землепользования (аренды) на нового недропользователя.  
      Сноска. Статья 37 с изменениями, внесенными законами РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 24.03.2011 № [420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z12) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z58) (вводится в действие с 01.01.2015); от 22.04.2015 [№ 308-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000308#z14) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 38. Право вторичного землепользования (субаренда)**

      1. Вторичное землепользование возникает на основе договора о вторичном землепользовании в случаях, когда первичный землепользователь не производит отчуждение своего права землепользования, а передает другому лицу принадлежащий ему участок (или часть его) во временное землепользование с уведомлением уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.   
      Вторичный землепользователь всегда является временным землепользователем без права передачи своих прав другим землепользователям.  
      2. При передаче земельного участка во вторичное землепользование первичный и вторичный землепользователи несут перед государством обязанности землепользователя в полном объеме.   
      3. Договор о вторичном землепользовании заключается в форме договора аренды или договора о временном безвозмездном пользовании.   
      4. Вторичный землепользователь осуществляет хозяйствование на земельном участке, а также реализует другие права и обязанности землепользователя (статьи [64](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z72) и [65](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z73) настоящего Кодекса) с соблюдением условий, установленных договором о вторичном землепользовании (субаренды).  
      5. Сдача принадлежащих на праве временного землепользования физическим и юридическим лицам земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства во вторичное землепользование не допускается, кроме случаев предоставления земельных участков в порядке служебного земельного надела в соответствии со статьей [41](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z47) настоящего Кодекса.   
      Сноска. В статью 38 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).

**Статья 39. Особенности правового положения**   
                  **государственных землепользователей**

      1. Государственные землепользователи осуществляют хозяйствование на земельном участке, а также реализуют другие права землепользователя с учетом целевого назначения данного участка и уставных целей деятельности землепользователя.   
      2. Государственный землепользователь не вправе отчуждать, а также сдавать в залог принадлежащее ему право землепользования.   
      Положение части первой настоящего пункта не распространяется на случаи отчуждения права землепользования либо его залога, связанного с отчуждением либо залогом недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, за исключением расположенного на землях особо охраняемых природных территорий.   
      3. Право землепользования, принадлежащее государственным землепользователям, не может быть предметом взыскания по требованиям кредиторов, кроме случаев обращения взыскания на право землепользования в связи с обращением взыскания по требованиям кредиторов на здания (строения, сооружения), принадлежащие государственным землепользователям ([пункт 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z838) статьи 78 настоящего Кодекса).  
      4. В случае сдачи государственным землепользователем в установленном порядке в аренду принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) вместе с ними по правилам, установленным [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z827) статьи 52 настоящего Кодекса, передается в аренду земельный участок, который занят указанным имуществом и необходим для его эксплуатации в соответствии с установленными нормами.   
      Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения), в аренду другому лицу без соответствующей сдачи в аренду самого здания (строения, сооружения) не допускается.   
      5. Сдача государственным землепользователем принадлежащего ему земельного участка во временное безвозмездное землепользование не допускается, кроме случаев предоставления земельного участка в порядке служебного надела.   
      Сноска. В статью 39 внесены изменения Законом РК от 7 июля 2006 г. N [176](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000176_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования).

**Статья 40. Переход права землепользования**   
                  **в порядке универсального правопреемства**

      1. Переход права землепользования в порядке универсального правопреемства означает возникновение права землепользования у правопреемника при наследовании по закону или при реорганизации юридического лица.   
      2. В случае смерти гражданина, которому земельный участок принадлежит на праве долгосрочного временного землепользования, право землепользования наследуется в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_#z1309) Республики Казахстан. Если договором временного землепользования не предусмотрено иное, в таком же порядке наследуется и право временного краткосрочного землепользования.   
      3. В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право землепользования переходит к правопреемнику в соответствии с нормами гражданского [законодательства](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z101) Республики Казахстан и настоящего Кодекса.

**Статья 41. Служебный земельный надел**

      1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного долгосрочного безвозмездного землепользования.   
      2. Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, [устанавливается](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000908_#z4) Правительством Республики Казахстан.  
      3. Служебный земельный надел выделяется из земель, находящихся в землепользовании государственных юридических лиц, где работают лица, имеющие право на надел.   
      4. Служебный земельный надел предоставляется для обслуживания служебного жилого дома, возделывания сельскохозяйственных культур, сенокошения, пастьбы скота, а также размещения пасек.   
      5. Служебный земельный надел относится к вторичному временному безвозмездному землепользованию и предоставляется на период работы, в связи с которой он выделен. В случае, когда на служебном земельном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенным работником прекращается после снятия урожая.   
      6. Служебный земельный надел сохраняется:   
      1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;   
      2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды Вооруженных Сил или поступивших на учебу, на весь срок нахождения этих работников на действительной службе или в учебном заведении;  
      3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей - пожизненно, для детей - до их совершеннолетия.   
      7. Право на служебный земельный надел в виде участка для обслуживания служебного жилого дома сохраняется постольку, поскольку в соответствии с жилищным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z128) Республики Казахстан сохраняется право проживания в служебном жилом помещении.   
      8. Предоставление земельного участка в порядке служебного земельного надела осуществляется на основе договора о предоставлении служебного земельного надела, заключаемого между работником и администрацией юридического лица.   
      9. Совершение каких-либо сделок в отношении права землепользования служебным земельным наделом не допускается.  
      Сноска. Статья 41 с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z30) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 5. Земельный участок как объект права собственности,  
права землепользования и иных вещных прав**

**Статья 42. Пределы права на земельный участок**

      1. Право на земельный участок, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан, распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой, замкнутые водоемы, насаждения.   
      Использование собственником земельного участка или землепользователем недр земли, находящихся под почвенным слоем, осуществляется в соответствии с целевым назначением земельного участка и [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z660) Республики Казахстан, регулирующими отношения в сфере недропользования. Предоставление права недропользования на добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд производится одновременно с предоставлением земельного участка, под которым находятся общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды, в частную собственность или землепользование.   
      2. Собственники земельных участков или землепользователи осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом и законодательными актами Республики Казахстан.   
      Права на землю собственников земельных участков и землепользователей могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.   
      3. Собственники земельных участков или землепользователи при осуществлении эмиссий в окружающую среду обязаны получить экологическое разрешение в соответствии с [Экологическим кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212_#z316) Республики Казахстан.   
      Сноска. Статья 42 с изменениями, внесенными Законом РК от 09.01.2007 N [213](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z0) (порядок введения в действие смотрите в [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z17)).

**Статья 43. Порядок предоставления права на**  
                  **земельный участок**

      1. Предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 44](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z51), [44-1](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1568) и [45](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z52), а также земель, выставляемых на торги (конкурсы, аукционы) согласно [статье 48](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z55) настоящего Кодекса, производится в следующем порядке:  
      1) принятие к рассмотрению заявления о предоставлении соответствующего права на земельный участок;  
      2) определение возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием;  
      3) предварительный выбор земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов, за исключением строительства объектов в черте населенного пункта);  
      4) подготовка заключения комиссией, создаваемой соответствующими местными исполнительными органами, о предоставлении земельного участка;  
      5) разработка и утверждение землеустроительного проекта;  
      6) принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок;  
      7) заключение договора купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;  
      8) установление границ земельного участка на местности;  
      9) изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок, за исключением земельного участка, предназначенного для строительства объектов в черте населенного пункта.  
      1-1. Порядок предоставления права на земельный участок при испрашивании земельного участка для строительства объектов в черте населенного пункта регулируется [статьей 44-1](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1568) настоящего Кодекса.  
      Особенности предоставления земельных участков в зависимости от  целевого назначения определяются в соответствии со [статьями 44](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z51) и [45](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z52) настоящего Кодекса.  
      Примечание РЦПИ!  
      Статью 43 предусмотрено дополнить пунктом 1-2 в соответствии с Законом РК от 28.04.2016 [№ 506-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000506#z3) (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).  
      2. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.  
      Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии и землеустроительного проекта.  
      Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения комиссии в течение семи рабочих дней с даты вынесения заключения комиссии.  
      Отказ в предоставлении земельного участка должен быть мотивированным.  
      Комиссия создается местными исполнительными органами области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения из числа депутатов местного представительного органа, представителей уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, структурных подразделений соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан, а также органов местного самоуправления (при их наличии).  
      В состав комиссий, создаваемых на уровне областей, городов республиканского значения, столицы, также в обязательном порядке включаются представители соответствующих территориальных подразделений уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, сельского и лесного хозяйства, использования и охраны водного фонда. По усмотрению местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в состав комиссии могут быть включены и другие лица.  
      Решение акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами района, города областного значения, и землеустроительного проекта.  
      Решение акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения комиссии в течение семи рабочих дней с даты вынесения заключения комиссии. Отказ в предоставлении земельного участка должен быть мотивированным.  
      Заключение комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента передачи уполномоченным органом в комиссию предложения о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием или предоставления предварительного выбора земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов, за исключением строительства объектов в черте населенного пункта).  
      Один экземпляр положительного заключения комиссии в течение пяти рабочих дней передается заявителю для подготовки им землеустроительного проекта.  
      3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка, которые выдают заявителю документ, подтверждающий подачу заявления.  
      В заявлении должны быть указаны: цель использования земельного участка; его предполагаемые размеры; местоположение; испрашиваемое право пользования; наличие (отсутствие) другого земельного участка (по земельным участкам, указанным в [пункте 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z863) статьи 50 настоящего Кодекса).  
      В случае разработки полезных ископаемых к заявлению прилагается копия контракта на недропользование.  
      Заявление о предоставлении права на земельный участок в течение трех рабочих дней поступает в уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка для определения возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.  
      Общий срок рассмотрения заявления о предоставлении права на земельный участок составляет до двух месяцев с момента его поступления.  
      В случаях, если заявитель состоит в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, или заявителем представлен неполный пакет документов, необходимых для принятия решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении права на земельный участок, уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка в течение двух рабочих дней дают письменный отказ заявителю в рассмотрении заявления.  
      В указанный срок не входят периоды:  
      составления землеустроительного проекта, подготавливаемого в соответствии с [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z880) статьи 44 настоящего Кодекса;  
      согласования, установленного [пунктом 6](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z885) статьи 44 настоящего Кодекса;  
      установления границ земельного участка на местности.  
      4. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения и структурные подразделения соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка определяют возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.  
      Срок подготовки предложений о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению составляет до десяти рабочих дней с момента поступления заявления.  
      5. Исключен Законом РК от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z19) (вводится в действие с 01.01.2015).  
      6. Отказ в предоставлении права на земельный участок, за исключением случаев изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд, в соответствии со [статьей 84](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z95) настоящего Кодекса оформляется решением местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа и должен быть мотивирован, а копия вручена заявителю в течение семи рабочих дней с даты вынесения заключения комиссии.  
      Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об отказе в предоставлении права на земельный участок принимается в течение семи рабочих дней с даты вынесения соответствующего заключения комиссии.  
      7. Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении либо об отказе в предоставлении соответствующих прав на земельные участки вручается (направляется) заявителю в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения.  
      В тех случаях, когда предоставление земельных участков входит в компетенцию вышестоящего исполнительного органа, местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа направляют землеустроительное дело со своим решением вышестоящему органу для принятия окончательного решения.  
      Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок принимается в срок до семи рабочих дней с момента поступления землеустроительного проекта, утвержденного соответствующим уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения.  
      Договор купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования заключается уполномоченным органом по земельным отношениям на основании решения о предоставлении права на земельный участок в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения.  
      Установление границ земельного участка на местности осуществляется на основании обращения заявителя в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V040003148_#z2) Республики Казахстан.  
      Изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок осуществляются Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, в течение шести рабочих дней в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011050#z412) Республики Казахстан.  
      8. Земельные участки и право аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть объектами продажи на торгах (конкурсах, аукционах) с учетом положений, установленных [статьей 48](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z55) настоящего Кодекса.  
      9. Идентификационными документами на земельный участок, выдаваемыми Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, являются:  
      при частной собственности на земельный участок - [акт на право частной собственности](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z6) на земельный участок;  
      при постоянном землепользовании - [акт на право постоянного землепользования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z10);  
      при временном возмездном землепользовании (аренде) - [акт на право временного возмездного](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z14) (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды);  
      при временном безвозмездном землепользовании - [акт на право временного безвозмездного землепользования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z18).  
      При переходе прав на земельный участок идентификационный документ передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка органом, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра, новый идентификационный документ не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.  
      Внесение сведений о переходе прав на земельный участок производится на основании материалов, представляемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.  
      10. Не допускается пользование земельным участком до установления его границ в натуре (на местности) и выдачи правоустанавливающих документов, если иное не предусмотрено в решении местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении земельного участка. Несоблюдение данной нормы квалифицируется как самовольное занятие земельного участка и предусматривает административную ответственность в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z430) Республики Казахстан об административных правонарушениях.  
      Совершение сделок по отношению к земельным участкам, на которые не оформлены правоустанавливающие документы, не допускается.  
      11. Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам до введения в действие настоящего Кодекса в соответствии с ранее действовавшим законодательством Республики Казахстан, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.  
      Замена таких документов на документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования на земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется по желанию правообладателей.  
      12. Право на земельный участок предоставляется лицам, достигшим совершеннолетия, за исключением случаев оформления прав на земельные участки несовершеннолетним, получившим данные земельные участки в порядке наследования, в соответствии с гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_#z1305) Республики Казахстан. Законные представители несовершеннолетних вправе до достижения наследниками совершеннолетия передать земельные участки в аренду.  
      13. Порядок предоставления прав на земельные участки, легализованные в соответствии с [законодательным актом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000157_#z13) Республики Казахстан об амнистии в связи с легализацией имущества, [определяется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P060000688_#z8) Правительством Республики Казахстан.  
      14. Местные исполнительные органы не реже одного раза в квартал обязаны размещать информацию со списками лиц, получивших земельный участок, на специальных информационных стендах в местах, доступных для населения.  
      Сноска. Статья 43 в редакции Закона РК от 21.07.2011 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000470#z9) (вводится в действие с 01.04.2012); с изменениями, внесенными законами РК от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z9) (вводится в действие с 01.01.2013); от 04.07.2013 [№ 130-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000130#z5) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z10) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z68) (вводится в действие с 01.01.2015); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z8) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z4) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 44. Предоставление земельных участков**   
                  **для строительства объектов**

      1. При испрашивании земельного участка для строительства объекта предварительно производится выбор земельного участка. Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны оформляются актом о выборе земельного участка уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения совместно со структурными подразделениями соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.  
      Испрашивание земельного участка для строительства объектов в черте населенного пункта осуществляется в соответствии со [статьей 44-1](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1568) настоящего Кодекса.  
      Местные исполнительные органы области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимы города районного значения, поселка, села, сельского округа должны обеспечить неукоснительное соблюдение утвержденных генеральных планов либо схем размещения территории населенного пункта.  
      2. Выбор земельного участка и оформление акта о выборе земельного участка осуществляются в течение десяти рабочих дней с последующим направлением акта о выборе земельного участка в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с пунктом 2 [статьи 43](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z50) настоящего Кодекса.  
      3. На основании заключения комиссии подготавливается землеустроительный проект о предоставлении права на землю.   
      В составе землеустроительного проекта уточняется площадь предоставляемого земельного участка, его границы и местоположение, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.   
      В случае предполагаемого изъятия, принудительного отчуждения для государственных нужд земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков и землепользователей (арендаторов), потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.   
      4. На основании землеустроительного проекта уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельных участков подготавливается проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю.   
      5. При испрашивании земельного участка для строительства объектов нефтегазотранспортной инфраструктуры, связанных с транспортировкой по магистральным нефтепроводам, последующим хранением и перевалкой нефти и газа на другие виды транспорта, акт выбора земельного участка и землеустроительный проект согласовываются также с [уполномоченным государственным органом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000994#z8) Республики Казахстан в сфере нефтегазотранспортной инфраструктуры.   
      5-1. Строительство жилых домов, в том числе индивидуальных, на землях сельскохозяйственного назначения допускается только после перевода указанных земель в категорию земель населенных пунктов в соответствии с утвержденным генеральным планом этого населенного пункта (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек) и только при наличии проекта детальной планировки или проекта застройки на этих участках. При этом возмещение потерь сельскохозяйственного производства осуществляется в соответствии со [статьей 105](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z118) настоящего Кодекса.   
      5-2. Предоставление земельного участка для строительства культового здания (сооружения) производится при наличии решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы о его строительстве, выданного в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000483#z52) Республики Казахстан о религиозной деятельности и религиозных объединениях.  
      5-3. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства допускается на площадках, обеспеченных сетями водо- и электроснабжения.  
      В населенных пунктах, где отсутствует централизованное водоснабжение, предоставление таких земельных участков допускается только при наличии сетей электроснабжения.  
      6. В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в санитарно-защитную зону промышленных предприятий), заявитель или его доверенное лицо обеспечивает требуемые для отвода земельного участка согласования самостоятельно.  
      Дополнительно заявитель представляет договор, заключенный с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику.  
      В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости.   
      7. Проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:   
      наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;   
      целевое назначение земельного участка;   
      площадь земельного участка;   
      вид права на землю, обременения, сервитуты;   
      выкупную цену земельного участка или права землепользования в случае предоставления участка за плату, сроки и условия заключения договоров купли-продажи земельного участка;   
      фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд земельных участков с указанием их размеров;  
      сведения о делимости (неделимости) земельного участка;   
      прочие условия.   
      Для субъектов малого предпринимательства целевое назначение земельного участка для строительства независимо от видов деятельности устанавливается как обслуживание зданий (строений и сооружений).   
      8. Исключен Законом РК от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z26) (вводится в действие с 01.01.2015).  
      Сноска. Статья 44 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) ); от 31.01.2006 [N 125](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000125_#z0); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z24); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z132) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z49) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 [№ 36-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000036#z51) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z24) (вводится в действие с 01.01.2015); от 03.11.2014 [№ 244-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000244#z22) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z73) (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000366#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 44-1. Предоставление земельного участка для**  
**строительства объекта в черте населенного пункта**

      1. При испрашивании земельного участка для строительства объекта в черте населенного пункта, находящегося в государственной собственности, предоставление земельного участка производится в следующей последовательности:   
      1) принятие к рассмотрению [заявления](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z7) о предоставлении соответствующего права на земельный участок;   
      2) предварительный [выбор земельного участка](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z16);   
      3) [согласование](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z13) предварительного выбора земельного участка посредством государственных информационных систем либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем;   
      4) составление [земельно-кадастрового плана](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z21);   
      5) принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права землепользования на земельный участок с приложением земельно-кадастрового плана;   
      6) заключение договора временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;   
      7) установление границ земельного участка на местности.   
      2. Предоставление земельного участка в землепользование для строительства объекта осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.   
      Выкуп предоставленного в землепользование земельного участка в частную собственность производится после ввода объекта в эксплуатацию.  
      Местные исполнительные органы по согласованию с органами национальной безопасности и территориальными подразделениями уполномоченного органа в сфере гражданской защиты обязаны размещать информацию по утвержденным схемам генеральных планов, проектам детальной планировки, схемам инженерных коммуникаций населенных пунктов на интернет-ресурсе и специальных информационных стендах в местах, доступных для населения, с периодичностью обновления данных ежеквартально.  
      В случаях предоставления земельного участка в районах, где отсутствуют инженерные сети и сооружения, указываются сроки ввода в эксплуатацию указанных сетей и сооружений, а также точки подключения к ним.  
      Государственная корпорация, ведущая государственный земельный кадастр, обязана разместить на интернет-ресурсе земельно-кадастровые схемы городов и районов с периодичностью обновления данных еженедельно.  
      Формы заявления, заключения согласующих органов, акта выбора земельного участка, земельно-кадастрового плана [утверждаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z2) центральным уполномоченным органом.  
      3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им права землепользования на земельные участки, подают заявление установленного образца в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000088#z43) Республики Казахстан. При этом заявлению обязательно присваивается регистрационный номер по дате принятия заявления. Заявителю выдается уведомление, подтверждающее подачу заявления, в котором указывается дата получения акта выбора земельного участка для согласования.  
      В заявлении должны быть указаны сведения, установленные законодательством Республики Казахстан. К заявлению прилагается схема расположения земельного участка в электронном формате.  
      Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа в течение одного рабочего дня направляют поступившее заявление о предоставлении права на земельный участок в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка.  
      4. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение семи рабочих дней в соответствии с утвержденными градостроительными документами подготавливает акт выбора земельного участка с его ситуационной схемой и направляет его на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам, соответствующим службам и Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр, посредством информационных систем государственных органов либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем.  
      В акте выбора земельного участка указываются существующие инженерные коммуникации, а в случае необходимости предусматривается перенос инженерных коммуникаций за границы предоставляемого земельного участка.  
      Согласующие органы в течение двенадцати рабочих дней представляют соответствующее заключение о возможности предоставления земельного участка по заявленному целевому назначению.  
      К заключению Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр, прилагаются сведения по запрашиваемому участку и смета на земельно-кадастровые работы.  
      В случае занятости испрашиваемого земельного участка Государственная корпорация, ведущая государственный земельный кадастр, в течение трех рабочих дней направляет в структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, соответствующую информацию, которая будет служить основанием для отказа в предоставлении права на земельный участок.  
      Отказ в предоставлении права на земельный участок оформляется заключением структурного подразделения местного исполнительного органа, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства, и направляется заявителю в течение трех рабочих дней.  
      В случае поступления положительных заключений структурным подразделением местного исполнительного органа, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, в течение пяти рабочих дней подготавливается и направляется окончательный акт выбора земельного участка.  
      5. Структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, согласовывает окончательный акт выбора с заявителем путем направления уведомления посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации.  
      Согласование окончательного акта выбора и оплата за услуги земельно-кадастровых работ заявителем осуществляются в течение трех рабочих дней. Срок действия несогласованного заявителем акта выбора составляет десять рабочих дней.  
      После согласования окончательного акта выбора заявителем ему выдается уведомление о дате получения договора временного землепользования для подписания.  
      6. Подписанные материалы поступают в Государственную корпорацию, ведущую государственный земельный кадастр, для изготовления земельно-кадастрового плана.  
      7. Земельно-кадастровый план изготавливается и направляется в течение десяти рабочих дней в уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для утверждения и подготовки проекта решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок.   
      [Земельно-кадастровый план](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009952#z21) включает:  
      кадастровый номер земельного участка;  
      план земельного участка;  
      площадь земельного участка;  
      вид права на земельный участок;  
      целевое назначение земельного участка;  
      ограничения и обременения земельного участка;  
      делимость или неделимость земельного участка;  
      сведения о смежных собственниках земельного участка и землепользователях;  
      кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка или стоимость права землепользования.  
      Земельно-кадастровый план утверждается в течение трех рабочих дней и является основанием для принятия местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа положительного решения о предоставлении права на земельный участок.  
      Установление границ земельного участка на местности проводится после утверждения земельно-кадастрового плана в течение одного месяца после принятия решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа.  
      8. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок принимается в течение пяти рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана.   
      Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа, земельно-кадастровый план направляются в уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для подготовки договора временного землепользования в течение одного рабочего дня.  
      Земельно-кадастровый план является неотъемлемой частью решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа. Решение считается недействительным при его отсутствии.  
      При переходе прав на земельный участок земельно-кадастровый план передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, новый земельно-кадастровый план не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.  
      Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа и подписанный уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения договор временного землепользования направляются через Государственную корпорацию или веб-портал "электронного правительства" заявителю для подписания.  
      Приобретение прав собственности землепользователем регулируется в соответствии со [статьями 47](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z54) и [49](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z56) настоящего Кодекса.  
      Заявитель после получения уведомления в течение трех рабочих дней подписывает договор временного землепользования.  
      Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа с приложением земельно-кадастрового плана и договор временного землепользования через Государственную корпорацию или веб-портал "электронного правительства" направляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для дальнейшей регистрации в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z94) Республики Казахстан.  
      Проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:  
      фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, которому предоставляется право на земельный участок;  
      целевое назначение земельного участка;  
      площадь земельного участка;  
      вид права на земельный участок, обременения, ограничения;  
      выкупную цену права землепользования в случае предоставления участка за плату, сроки и условия заключения договоров купли-продажи права аренды земельного участка;  
      фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производятся изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд земельных участков с указанием их размеров;  
      прочие условия.  
      Для субъектов малого предпринимательства целевое назначение земельного участка для строительства независимо от видов деятельности устанавливается как обслуживание зданий (строений и сооружений).  
      При испрашивании земельных участков для индивидуального жилищного строительства заявления (ходатайства) граждан берутся на специальный учет и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода либо при наличии свободных территорий, используемых для индивидуального жилищного строительства. Правила предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство гражданам утверждаются центральным уполномоченным органом. При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на бесплатной основе учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства.  
      При постановке на специальный учет учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства, сведения о которых запрашиваются у Государственной корпорации, ведущей государственный земельный кадастр.  
      Местные исполнительные органы города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимы поселков, сел, сельских округов обязаны обеспечить доступность информации о подготовке площадок для отвода и о списках очередности на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства посредством их размещения на специальных информационных стендах и (или) путем опубликования в средствах массовой информации на казахском и русском языках не реже одного раза в квартал.  
      При этом запрещается предоставление земельных участков для строительства без наличия проектов детальной планировки или генеральных планов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше двадцати тысяч человек и генеральных планов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до двадцати тысяч человек (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).  
      Сноска. Глава 5 дополнена статьей 44-1 в соответствии с Законом РК от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z27) (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 15.06.2015 [№ 322-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000322#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000366#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z11) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z5) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 45. Предоставление земельных участков,**   
                  **не связанных со строительством**

      1. На основании заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность или землепользование, уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) определяет возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами. Предложения о возможности использования земельного участка предоставляются в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения в соответствии с [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z257) статьи 43 настоящего Кодекса.   
      2. На основании заключения комиссии подготавливаются землеустроительный проект и проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении соответствующего права на земельный участок.   
      Сноска. В статью 45 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Статья 46. Предоставление земельных участков оралманам**

      1. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства оралманам осуществляется на праве временного безвозмездного землепользования из земель сельских населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, иммиграционного земельного фонда, специального земельного фонда и земель запаса.  
      2. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства оралманам на праве временного землепользования осуществляется из земель сельскохозяйственного назначения, специального земельного фонда, иммиграционного земельного фонда и земель запаса.   
      3. После приобретения гражданства Республики Казахстан предоставленные земельные участки переходят в их частную собственность в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.  
      4. На земельные участки, предоставляемые оралманам, не распространяются нормы [статьи 48](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z55) настоящего Кодекса.  
     Сноска. Статья 46 с изменением, внесенным Законом РК от 24.03.2011 № [420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z16) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 47. Приобретение прав на земельные**   
                  **участки, которые находятся**   
                  **в государственной собственности**

      1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность граждан и негосударственных юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность, осуществляется на возмездной основе.  
      Предоставление земельных участков в собственность граждан и негосударственных юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан.   
      2. Лица, заинтересованные в покупке земельного участка, подают ходатайство в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка, которое рассматривается в порядке, определенном в статьях [43](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z50)-[45](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z52) настоящего Кодекса в зависимости от целевого назначения земельного участка.   
      3. При намерении выкупа физическим или негосударственным юридическим лицом в частную собственность земельного участка, ранее предоставленного ему в землепользование, данное лицо подает заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа.  
      К заявлению прилагаются:   
      документ, удостоверяющий право на земельный участок, или копия документа, заверенная нотариально;   
      копия свидетельства налогоплательщика;  
      справка из центра недвижимости об отсутствии обременений на земельный участок, препятствующих заключению сделок;   
      справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица.  
      Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка идентифицирует земельный участок по кадастровой документации, утверждает кадастровую (оценочную) стоимость земельного участка и готовит проект решения о предоставлении права частной собственности на земельный участок.   
      Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в течение пятнадцати рабочих дней со дня подачи землепользователем заявления в письменный форме в местный исполнительный орган.  
      Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка составляет и подписывает с покупателем договор купли-продажи земельного участка.   
      4. В случаях, когда покупатель, получивший земельный участок, не исполняет обязанности по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного земельного участка или возврата его.   
      В случаях, когда покупатель не исполняет обязанности по оплате переданного земельного участка в установленный договором срок и иное не предусмотрено договором, подлежит уплате неустойка на просроченную сумму со дня, когда участок должен был быть оплачен, до дня оплаты участка покупателем. Размер неустойки исчисляется исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан.   
      5. Договор купли-продажи земельного участка и документ об оплате выкупной цены земельного участка являются основанием для выдачи [идентификационного документа](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2) на земельный участок.   
      При продаже земельного участка в рассрочку в идентификационном документе на земельный участок, выдаваемом покупателю на основании договора купли-продажи, делается соответствующая запись о запрете на совершение сделок, за исключением передачи участка в залог.   
     Сноска. Статья 47 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 24.12.2012 [№ 60-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000060#z58) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z11) (вводится в действие с 01.01.2013); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z75) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 48. Приобретение прав на земельные участки, которые**  
                  **находятся в государственной собственности,**   
                  **на** **торгах (конкурсах, аукционах)**

      1. Предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется:   
      1) для реализации инвестиционных проектов;  
      2) иностранным государствам и международным организациям в соответствии с международными договорами;   
      3) государственным землепользователям Республики Казахстан;   
      4) лицам, выигравшим конкурсы (тендеры) по строительству объектов, проводимые государственными органами, и когда такое строительство требует предоставления земельного участка непосредственно указанным лицам;   
      5) физическим и юридическим лицам для эксплуатации и содержания зданий (строений, сооружений), принадлежащих им на праве собственности и (или) иных вещных прав, в том числе для расширения и реконструкции зданий (строений, сооружений) на прилегающей территории в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией, утвержденной в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z127) Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;  
      5-1) физическим и юридическим лицам для строительства зданий (строений, сооружений) на территории, где ранее ими проведены изыскательские работы для целей строительства в соответствии со [статьей 71](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z80) настоящего Кодекса, при условии, если ими выкуплены права на земельные участки, которые ранее принадлежали третьим лицам, в пределах планируемой застройки в соответствии с проектом детальной планировки;  
      6) участникам кондоминиума для эксплуатации и содержания объекта кондоминиума;   
      7) для использования пастбищных и сенокосных угодий в целях удовлетворения нужд населения по содержанию их личного подворья, а также огородничества;   
      8) для целей недропользования на основании контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z1224) Республики Казахстан о недрах и недропользовании;   
      9) в качестве государственных натурных грантов на основании контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z294) Республики Казахстан в области инвестиций;  
      10) участнику специальной экономической зоны, автономному кластерному фонду и управляющей компании в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000469#z94) Республики Казахстан о специальных экономических зонах;  
      10-1) из состава земель водного фонда, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений;  
      11) для нужд железнодорожного, автомобильного, морского и внутреннего водного, воздушного, трубопроводного транспорта, для нужд связи и энергетики, а также для строительства иных объектов, имеющих государственное значение;   
      12) под объекты общего пользования, предназначенные для удовлетворения нужд населения (водопроводы, теплотрассы, очистные сооружения и другие инженерно-коммуникационные сети и системы), а также под объекты специального назначения в соответствии с [подпунктом 10)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z938) пункта 3 статьи 107 настоящего Кодекса;   
      13) для установления зон с особыми условиями пользования землей в соответствии со [статьей 121](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z136) настоящего Кодекса;   
      14) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства в соответствии с [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z362) статьи 9 настоящего Кодекса;   
      14-1) для частного лесоразведения;  
      15) для строительства объектов, предусмотренных документами [Системы государственного планирования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U090000827_#z26) Республики Казахстан,  инвестиционных проектов, обеспечивающих государственные интересы и достижение общественно значимых целей;  
      16) научным центрам с международным участием и отечественным промышленным предприятиям в соответствии с [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z362) статьи 9 настоящего Кодекса;   
      17) частным партнерам для реализации проектов государственно-частного партнерства либо концессионерам для реализации концессионных проектов;  
      18) социально-предпринимательским корпорациям, имеющим статус [национальной компании](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1100000376#z13), для реализации инвестиционных и инновационных проектов;  
      19) субъектам индустриально-инновационной деятельности для реализации индустриально-инновационных проектов;  
      20) участникам (членам) хозяйственного товарищества или производственного кооператива при выходе из состава участников (членов) в соответствии с [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1221) статьи 101 настоящего Кодекса.  
      Примечание РЦПИ!  
      Часть вторую пункта 1 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z7) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      Земельные участки сельскохозяйственного назначения, по которым истекает срок временного землепользования, выставляются на торги (конкурсы, аукционы) только в случае отказа временного землепользователя от заключения договора о временном землепользовании на новый срок.   
      2. Иностранцам и лицам без гражданства – победителям торгов (конкурсов, аукционов) земельные участки для ведения товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, подсобного сельского хозяйства предоставляются во временное землепользование на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.  
      3. Земельный участок, предназначенный для продажи, выставляется на торги после:   
      определения границ земельного участка;   
      определения целевого назначения земельного участка и его кадастровой (оценочной) стоимости;  
      принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);   
      публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).  
      4. В качестве продавца земельного участка или права аренды земельного участка выступает местный исполнительный орган.   
      В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.   
      5. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов и сумму задатка.  
      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 6 предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z8) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      6. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде, [определяется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010937#z7) центральным уполномоченным органом.  
      7. Решение местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка или права аренды земельного участка принимается не позднее двух рабочих дней после завершения торгов (конкурсов, аукционов). Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.  
      Сноска. Статья 48 в редакции Закона РК от 13.02.2009 N [135-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000135_#z7) (порядок введения в действие см. [ст. 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000135_#z86)); с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z88) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.07.2011 [№ 470-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000470#z10) (вводится в действие с 01.04.2012); от 09.01.2012 [№ 535-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000535#z13) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z32) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z15) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.06.2014 [№ 208-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000208#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.06.2014 [№ 209-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000209#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z58) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z77) (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000366#z12) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z13) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016); от 31.10.2015 [№ 380-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000380#z7) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      Примечание РЦПИ!  
      Главу 5 предусмотрено дополнить статьей 48-1 в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z9) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

**Статья 49. Приобретение прав на земельные участки,**  
                  **которые находятся в государственной**  
                  **собственности, при их продаже в рассрочку**

      1. Земельный участок, находящийся в государственной собственности, продается в рассрочку на срок до десяти лет по письменному заявлению покупателя путем заключения договора купли-продажи.  
      2. Покупатель в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи должен внести аванс в размере, составляющем не менее пяти процентов от стоимости земельного участка. В последующем оплата за земельный участок вносится покупателем ежемесячно согласно графику платежей, который прилагается к договору купли-продажи и является его неотъемлемой частью. Оплата за земельный участок может осуществляться как наличным, так и безналичным способом на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи.  
      Покупатель вправе погашать свои обязательства досрочно как в полном объеме, так и частично. В случае частичного погашения обязательств график платежей должен переутверждаться.  
      3. В случае просрочки ежемесячной оплаты за земельный участок покупатель оплачивает продавцу неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от неоплаченной выкупной цены земельного участка.  
      В случае, если покупатель не производит оплату за земельный участок в течение трех месяцев подряд, а за земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного назначения, - в течение двух лет подряд, продавец вправе расторгнуть договор купли-продажи и потребовать возврата проданного земельного участка, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину выкупной цены земельного участка.  
      4. В отношении земельного участка, проданного в рассрочку, запрещается совершать сделки до полной оплаты его выкупной цены, за исключением передачи в залог.  
      Примечание РЦПИ!  
      Часть вторую пункта 4 предусмотрено исключить Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z10) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      Право на совершение сделок с земельным участком, проданным в рассрочку по льготной цене, допускается по истечении срока ограничения на совершение сделок с земельным участком, предусмотренного пунктом 3 [статьи 24](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z29) настоящего Кодекса и исчисляемого с момента после полной оплаты его выкупной цены.  
      5. Передача в залог земельного участка, проданного в рассрочку покупателем, допускается при оплате не менее пятидесяти процентов от его выкупной цены. При этом предметом залога может быть только та часть земельного участка, за которую оплачена выкупная цена.  
      6. Ограничения по совершению сделок с земельным участком, проданным в рассрочку, отражаются в договоре купли-продажи и в идентификационном документе на земельный участок. Документ об оплате выкупной цены земельного участка является основанием для снятия данного ограничения в договоре купли-продажи и идентификационном документе на земельный участок.  
      Сноска. Статья 49 в редакции Закона РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z91) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 49-1. Порядок изменения целевого назначения**  
**земельного участка**

      1. Изменение целевого назначения земельного участка осуществляется в следующем порядке:  
      1) принятие к рассмотрению заявления об изменении целевого назначения земельного участка;  
      2) определение возможности использования земельного участка по запрашиваемому целевому назначению;  
      3) согласование заявления об изменении целевого назначения земельного участка посредством государственных информационных систем либо на бумажных носителях при отсутствии у согласующих органов этих систем;  
      4) подготовка заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами в соответствии с [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z257) статьи 43 настоящего Кодекса;  
      5) составление земельно-кадастрового плана земельного участка в случае изменения целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства;  
      6) принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах компетенции об изменении целевого назначения земельного участка;  
      7) изготовление [идентификационного документа](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2) на земельный участок.  
      2. Физические и юридические лица, заинтересованные в изменении целевого назначения земельного участка, подают заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка на бумажном носителе либо посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000088#z43) Республики Казахстан.  
      Заявлению присваивается регистрационный номер по дате его принятия и заявителю выдается уведомление, подтверждающее подачу заявления, в котором указывается дата получения решения по вопросу изменения целевого назначения земельного участка либо в его отказе.  
      В заявлении указываются следующие сведения:  
      кадастровый номер земельного участка;  
      запрашиваемое целевое назначение земельного участка;  
      площадь земельного участка;  
      номер и дата правоустанавливающего и идентификационного документов на земельный участок.  
      3. Заявление об изменении целевого назначения земельного участка рассматривается в срок до тридцати календарных дней с момента его поступления.  
      4. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа в течение одного рабочего дня направляет поступившее заявление об изменении целевого назначения земельного участка в уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции.  
      5. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления определяет возможность использования земельного участка по заявленному целевому назначению и направляет его на согласование одновременно всем заинтересованным государственным органам, соответствующим службам.  
      6. Согласующие органы в течение пяти рабочих дней представляют соответствующие заключения о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению.  
      7. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции в течение трех рабочих дней со дня поступления заключений подготавливает предложение о возможности использования земельного участка по заявленному целевому назначению.  
      8. Решение об изменении целевого назначения земельного участка принимается на основании заключения комиссии, создаваемой в соответствии с [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z257) статьи 43 настоящего Кодекса. Заключение комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента поступления в комиссию предложения о возможности изменения целевого назначения земельного участка.  
      9. В случае изменения целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства составляется земельно-кадастровый план в порядке, предусмотренном в пункте 7 [статьи 44-1](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1568) настоящего Кодекса.  
      10. Уполномоченный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения либо структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в пределах компетенции в течение трех рабочих дней с момента поступления соответствующего заключения комиссии, а при изменении целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства в течение трех рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана подготавливает соответствующее решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа.  
      11. Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка принимается в течение пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заключения комиссии, при изменении целевого назначения земельного участка, расположенного в черте населенного пункта, для целей строительства – в течение пяти рабочих дней с момента утверждения земельно-кадастрового плана.  
      12. Отказ в изменении целевого назначения земельного участка должен быть мотивированным.  
      13. Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка вручается заявителю в течение трех рабочих дней после его принятия.  
      Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об изменении целевого назначения земельного участка должно содержать:  
      кадастровый номер земельного участка;  
      целевое назначение земельного участка;  
      площадь земельного участка.  
      В случае подачи заявления в форме электронного документа посредством веб-портала «электронного правительства» решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка направляется заявителю в форме электронного документа в срок не позднее трех рабочих дней после его принятия.  
      14. При изменении целевого назначения земельного участка срок изготовления идентификационных документов составляет не более шести рабочих дней.  
      Сноска. Глава 5 дополнена статьей 49-1 в соответствии с Законом РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); в редакции Закона РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z84) (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000366#z13) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Статья 49-2. Резервирование земель**

      1. [Резервирование земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) осуществляется путем создания резервных территорий на землях, находящихся в государственной собственности, в целях обеспечения развития населенных пунктов, размещения планируемых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, стратегических объектов, объектов обороны и безопасности, космической деятельности, создания особо охраняемых природных территорий, в том числе защитных лесонасаждений, для использования пастбищных и сенокосных угодий в целях удовлетворения нужд населения по содержанию их личного подворья и огородничества, а также для разработки месторождений полезных ископаемых.  
      2. Основаниями для резервирования земель являются утвержденные в установленном порядке комплексные схемы градостроительного  планирования территорий, генеральные планы населенных пунктов, проекты (схемы) прохождения автомобильных и железнодорожных дорог, документы [Системы государственного планирования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U090000827_#z26) Республики Казахстан.  
      3. Резервирование земель, кроме случаев создания особо охраняемых природных территорий, осуществляется сроком до двадцати лет местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, а в границах населенных пунктов, за исключением городов республиканского значения, столицы, - местными исполнительными органами районов, городов областного значения.  
      Резервирование земель под особо охраняемые природные территории осуществляется в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z30) Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.  
      4. В решении местных исполнительных органов о резервировании земель должны быть указаны цели и сроки резервирования, общая площадь и категория земель, а также ограничения в использовании земель. При резервировании ранее предоставленных земельных участков на праве землепользования или ограниченного целевого пользования указываются землепользователи и обладатели сервитутов.  
      5. Местные исполнительные органы, указанные в части первой пункта 3 настоящей статьи, обязаны в течение тридцати календарных дней с момента принятия решения о резервировании земель уведомить землепользователей и обладателей сервитутов, участки которых включены в состав зарезервированных земель, а также обеспечить доступность информации о резервировании земель путем опубликования в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы.  
      6. Резервирование земель не влечет прекращения права землепользования землепользователей, земельные участки которых включены в состав зарезервированных земель.  
      Земельные участки из состава зарезервированных земель могут быть предоставлены во временное землепользование на срок, не превышающий срок резервирования, для размещения временных объектов или целей, не связанных со строительством, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель.  
      Сноска. Кодекс дополнен статьей 49-2 в соответствии с Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z96) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z16) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 50. Нормы предоставления земельных участков**

      1. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам для несельскохозяйственных целей, определяются по утвержденным в [установленном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P960000720_#z3) законодательством Республики Казахстан порядке нормам отвода земель для этих видов деятельности либо в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией.   
      2. Земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с пунктом 1 [статьи 48](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z55) настоящего Кодекса, предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах:   
      1) для ведения личного подсобного хозяйства (включая приусадебный и полевой наделы) в сельской местности - 0,25 гектара на неорошаемых и 0,15 гектара на орошаемых землях;   
      2) для индивидуального жилищного строительства - 0,10 гектара;   
      3) для садоводства, а также дачного строительства - 0,12 гектара.  
      Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанных целей не допускается, за исключением случая, указанного в пункте 4 [статьи 94](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z105) настоящего Кодекса.   
      Предоставление земельных участков бесплатно в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный надел) и индивидуального жилищного строительства производится после освоения земельных участков. Предоставление земельных участков для указанных целей на период освоения производится на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения таких земельных участков в соответствии со [статьей 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) настоящего Кодекса.  
      При наличии свободных земель на территории сельских населенных пунктов земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются единым массивом в пределах норм земельных участков, предусмотренных для указанных целей.   
      3. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, которые могут находиться в частной собственности, устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в зависимости от местных условий и особенностей.   
      4. Правительство Республики Казахстан на основании совместного предложения представительных и исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы [устанавливает](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030001071_#z3) предельные (максимальные) размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах одного административного района (города), которые могут находиться:   
      на праве частной собственности у гражданина Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, негосударственного юридического лица Республики Казахстан и его аффилиированных лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства;   
      на праве временного землепользования у иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц для ведения товарного сельскохозяйственного производства.   
      5. В целях рационального использования земельных участков сельскохозяйственного назначения совместными решениями областных представительных и исполнительных органов устанавливаются минимальные размеры земельных участков сельскохозяйственного назначения в зависимости от местных условий и особенностей использования указанных земель, предоставляемых в собственность или землепользование.   
      Сноска. Статья 50 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z28); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z97) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 51. Делимые и неделимые земельные участки**

      1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, в противном случае он является неделимым.  
      2. Неделимость земельного участка отражается в [идентификационном документе](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2).   
      3. При совершении сделки с частью делимого земельного участка эта часть в установленном порядке должна быть предварительно выделена в самостоятельный земельный участок. В остальных случаях предмет сделки может быть определен путем его описания в договоре или нанесением на идентификационном документе сферы распространения устанавливаемого права на часть земельного участка (аренды, безвозмездного пользования, сервитута и других).   
      Сноска. Статья 51 с изменениями, внесенными Законом РК от 26 июля 2007 года [N 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования).

**Статья 52. Право на земельный участок и право**   
                  **на расположенные на нем здания**   
                  **(строения, сооружения)**

      1. Право собственности на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном законодательством порядке право собственности на земельный участок, который занят указанными зданиями (строениями, сооружениями), кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления государственных юридических лиц на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном порядке право постоянного землепользования на земельный участок, занятый указанными объектами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи.  
      Указанные права неотделимы друг от друга.  
      2. При переходе права собственности либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления на здания (строения, сооружения) и другое недвижимое имущество к приобретателю переходит право собственности, а в установленных настоящим Кодексом случаях право постоянного или временного долгосрочного землепользования на весь земельный участок либо его определенную часть, выделенную при отчуждении здания (строения, сооружения) в самостоятельный земельный участок, или доля в праве общей собственности на земельный участок, в праве общего землепользования, если земельный участок не разделен или в связи с неделимостью не подлежит разделу.   
      При разделе земельного участка приобретателю здания (строения, сооружения) выделяется та часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его эксплуатации. По соглашению сторон приобретателю здания (строения, сооружения) может быть передана большая часть земельного участка, чем та, которая необходима для эксплуатации и содержания здания (строения, сооружения).   
      Если указанный участок является неделимым либо специально предназначен для обслуживания расположенных на нем зданий (строений, сооружений), являющихся предметом отчуждения, он переходит к приобретателю недвижимости полностью.   
      3. Отчуждение права собственности либо права постоянного или права временного землепользования на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, без соответствующего отчуждения указанной недвижимости, а равно отчуждение недвижимости без соответствующего отчуждения земельного участка, который занят указанной недвижимостью, не допускаются.  
      4. Сдача во временное пользование землепользователем принадлежащих ему зданий (строений, сооружений) влечет сдачу во временное землепользование на тот же срок земельного участка, занятого указанными зданиями (строениями, сооружениями) и предназначенного для их эксплуатации.   
      Сдача земельного участка, на котором расположены здания (строения, сооружения) и предназначенного для их эксплуатации, во временное землепользование другому лицу без соответствующей сдачи во временное пользование указанной недвижимости не допускается.   
      5. В случае, если землепользователь не вправе отчуждать принадлежащее ему право землепользования другим лицам, он не вправе также отчуждать расположенные на данном участке здания (строения, сооружения), если иное не установлено настоящим Кодексом.   
      6. В тех случаях, когда временный землепользователь в порядке, установленном [подпунктом 5)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z979) пункта 1 статьи 64 настоящего Кодекса, приобретает право собственности на возведенные на земельном участке с разрешения собственника земельного участка и при наличии согласований соответствующих служб здания (строения, сооружения), по истечении срока договора земельный участок подлежит возврату. Соглашением сторон может быть установлен иной порядок реализации прав собственника зданий (строений, сооружений), возведенных на чужом земельном участке.  
       7. Положения пункта 1 настоящей статьи не распространяются на здания (строения, сооружения) комплекса "Байконур", закрепленные за государственными землепользователями, а также на право собственности на линейные части магистральных трубопроводов.  
      Сноска. Статья 52 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 26.07.2007 [N 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 27.04.2012 [№ 15-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000015#z38) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.06.2012 [№ 21-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000021#z10) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 53. Общая собственность на земельный**   
                  **участок или общее землепользование**

      1. Земельный участок, находящийся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.   
      2. Общая собственность на земельный участок возникает в случаях, предусмотренных [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z439) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1100000518#z214) Республики Казахстан, при неделимости участка ([статья 51](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z58) настоящего Кодекса), а также при добровольном объединении собственниками принадлежащих им земельных участков в один участок.   
      3. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность).   
      4. Право общего землепользования возникает на основаниях, предусмотренных в пунктах 1, 2 и 3 настоящей статьи.   
      5. Земельные доли в земельном участке, находящемся в общей долевой собственности или общем долевом землепользовании, являются самостоятельным объектом земельных прав и обязанностей, если законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.   
      6. Порядок пользования земельным участком, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), определяется договором между участниками общей собственности (общего землепользования). При недостижении соглашения между ними порядок пользования определяется судом. Соглашение участников или решение суда о порядке пользования земельным участком подлежит [регистрации](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z206) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**Статья 54. Порядок пользования земельным участком**   
                  **сельскохозяйственного назначения,**   
                  **находящимся в общей собственности**   
                  **или общем землепользовании**

      1. Порядок пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в общей собственности (общем землепользовании), принимается общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования). Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании производится не менее чем за один месяц до даты его проведения в письменной форме под расписку.   
      2. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее 50% участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании участников долевой собственности (долевого землепользования) и оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности (долевого землепользования) или их представителями.

**Статья 55. Сделки с земельными долями на землях**   
                  **сельскохозяйственного назначения,**   
                  **находящимися в общей долевой собственности**

      1. При совершении сделок, направленных на отчуждение доли в праве общей долевой собственности, выдел земельного участка в счет земельных долей не требуется.   
      2. Продавец земельной доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых он продает ее.   
      Если остальные участники долевой собственности в течение месяца с момента письменного извещения откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

**Статья 56. Порядок определения земельной доли**   
                  **в общей долевой собственности**   
                  **или в общем долевом землепользовании**

      1. Если размеры земельных долей участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) на участок не могут быть определены на основании законодательства Республики Казахстан и не установлены соглашением всех ее участников, земельные доли считаются равными.   
      2. Соглашением всех участников общей долевой собственности (общего долевого землепользования) может быть установлен порядок определения и изменения их земельных долей в зависимости от вклада каждого из них в приобретение и освоение общего земельного участка.

**Статья 57. Раздел земельного участка, находящегося в**  
                  **общей долевой собственности (общем долевом**  
                  **землепользовании), и выдел из него доли**

      1. При недостижении участниками общей долевой собственности (общего долевого землепользования) соглашения о способе и условиях раздела общего земельного участка каждый участник вправе потребовать выдела своей земельной доли из общего земельного участка в натуре (на местности), за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1002) статьи 62 настоящего Кодекса, и в других случаях, установленных законодательными актами Республики Казахстан.   
      2. Если выдел земельной доли в натуре не допускается законодательными актами Республики Казахстан или невозможен без несоразмерного ущерба земельному участку и всему, что с ним прочно связано, выделяющийся собственник (землепользователь) имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей долевой собственности (общего землепользования) либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными пунктом 2 статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда земельная доля находится в составе объекта кондоминиума.

**Статья 58. Раздел земельного участка, находящегося**   
                  **в общей совместной собственности**   
                  **(общем совместном землепользовании)**

      1. Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), может быть осуществлен при условии предварительного определения земельной доли каждого участника.   
      2. При разделе земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), доля каждого из участников считается равной, если иное не предусмотрено [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z468) Республики Казахстан или соглашением участников.   
      3. Условия и порядок раздела земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (общем совместном землепользовании), определяются в соответствии со статьями 56 и 57 настоящего Кодекса, поскольку иное не вытекает из существа отношений между участниками.

**Статья 59. Недопустимость раздела земельного**   
                  **участка, признанного неделимым**

      1. Если в соответствии со [статьей 51](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z58) настоящего Кодекса земельный участок признан неделимым, его раздел и выдел из него земельной доли в натуре не допускаются.   
      2. Выделяющийся участник долевой или совместной собственности (землепользования) в этом случае имеет право на выплату ему стоимости его земельной доли другими участниками общей собственности (общего землепользования) на земельный участок либо продать ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z992) статьи 55 настоящего Кодекса, за исключением объектов кондоминиума.

**Статья 60. Общая собственность супругов**   
                  **на земельный участок**

      1. Правовой режим права собственности на земельный участок или права землепользования, принадлежащего супругам, определяется в соответствии с нормами, предусмотренными [гражданским](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z468) и [брачно-семейным законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1100000518#z209) Республики Казахстан, регулирующими имущественные отношения между супругами.   
      2. Земельные участки и земельные доли, принадлежавшие супругам до вступления в брак, а также полученные ими в порядке наследования в дар, находятся в собственности (землепользовании) каждого из них.   
      Земельные участки каждого из супругов могут быть признаны их совместной собственностью (совместным землепользованием), если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этих земельных участков, если иное не предусмотрено договором между супругами.  
      3. Порядок определения долей супругов в совместной собственности (совместном землепользовании) при разделе земельного участка устанавливается статьей 58 настоящего Кодекса.

**Статья 61. Право собственности на недвижимость,**   
                  **находящуюся на общем земельном участке**

      1. Собственник недвижимости, находящейся на общем земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания (строения, сооружения), если это не противоречит условиям пользования общим земельным участком, установленным законодательным актом Республики Казахстан или договором.  
      2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке, к другому лицу оно, если иное не установлено настоящим Кодексом, приобретает право на земельный участок в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

**Статья 62. Право на земельный участок при доме, в котором**  
                  **находятся несколько квартир и (или) нежилых**  
                  **помещений, и в других объектах кондоминиума**

      1. Земельный участок, необходимый для размещения, эксплуатации, содержания многоквартирного дома или иного объекта кондоминиума, переходит в установленном порядке в общую долевую собственность собственников помещений, находящихся в составе объекта кондоминиума.   
      Участники кондоминиума - государственные землепользователи, которым помещения принадлежат на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, приобретают на земельные участки в установленном порядке право общего постоянного землепользования, если иное не установлено настоящим Кодексом.   
      Право на земельный участок участников кондоминиума, которым на территории Республики Казахстан земельные участки не могут принадлежать на праве собственности или на праве постоянного землепользования, определяется в соответствии с [пунктом 7](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z456) статьи 6 настоящего Кодекса.   
      Деление земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, допускается с письменного согласия всех участников кондоминиума при условии соблюдения санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, строительных и других норм.   
      2. Доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе не отделима от раздельной (индивидуальной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение. Размер доли, если иное не установлено соглашением участников кондоминиума, определяется отношением полезной площади жилого и площади нежилого помещения, находящегося в раздельной (индивидуальной) собственности (ином вещном праве), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума. Такая доля не может быть выделена в натуре (идеальная доля).   
      Порядок пользования земельным участком, расположенным вне (за пределами) фундамента здания, определяется соглашением участников кондоминиума с условием соблюдения общественных интересов, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, градостроительных и других норм.   
      3. Земельный участок при здании (строении, сооружении) может быть предоставлен в раздельную собственность участникам кондоминиума в случаях необходимости обеспечения технологических нужд функционирования нежилых помещений при условии, что этот земельный участок будет расположен вне контура здания (строения, сооружения) и его использование не будет противоречить условиям эксплуатации земельного участка, входящего в состав объекта кондоминиума, а также санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным, строительным и другим нормам.   
      4. Переход права собственности на квартиру (помещение) к другому лицу влечет переход к приобретателю квартиры (помещения) соответствующей доли в праве на земельный участок (земельные участки).  
      5. Для управления общей собственностью и ее эксплуатации, надлежащего содержания всего дома (здания, строения, сооружения) и придомового земельного участка (земельных участков) участники кондоминиума избирают форму управления объектом кондоминиума в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z51) Республики Казахстан.   
      6. Реализация права на земельный участок, находящийся в общей собственности участников кондоминиума (общем землепользовании), а также плата за землю осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z43) Республики Казахстан.   
      7. В гаражных, дачных и других потребительских кооперативах к правам участников на земельные участки, находящиеся в общей собственности, применяются [нормы о кондоминиуме](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z38).

**Статья 63. Обращение взыскания на земельный участок,**   
                  **находящийся в частной собственности,**   
                  **и на право землепользования**

      1. Земельный участок, находящийся в частной собственности, а также право постоянного и долгосрочного временного землепользования входят в состав имущества физических и юридических лиц, которым они отвечают по своим обязательствам, включая случаи признания банкротом, если иное не установлено [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z980000220_#z4) Республики Казахстан.   
      Не может быть обращено взыскание на земли, перечисленные в [пункте 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z704) статьи 26 настоящего Кодекса, а также принадлежащие государственным землепользователям, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z822) статьи 39 настоящего Кодекса.   
      2. Обращение взыскания на земельный участок и на право постоянного и долгосрочного временного землепользования производится в порядке, установленном [гражданским](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z527) и гражданско-процессуальным законодательством Республики Казахстан, и регистрируется в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**Глава 6. Права и обязанности собственников земельных   
участков и землепользователей при использовании   
земельных участков**

**Статья 64. Права собственников земельных участков**   
                  **и землепользователей на использование**   
                  **земельных участков**

      1. Собственники земельных участков и землепользователи, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, имеют право:   
      1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из назначения земельного участка;   
      2) собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;   
      3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;   
      4) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;   
      5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель;   
      6) проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;  
      Примечание РЦПИ!  
      Подпункт 7) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z11) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      7) передать право собственности, право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив.  
      2. Полномочия, предусмотренные подпунктами 2), 3), 5) и 6) пункта 1 настоящей статьи, для временных землепользователей могут быть ограничены актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором о временном безвозмездном землепользовании).   
      Сноска. Статья 64 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z135) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z103) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 65. Обязанности собственников земельных**   
                  **участков и землепользователей**   
                  **по использованию земельных участков**

      1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны:  
      1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);   
      2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности;   
      3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные [статьей 140](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z161) настоящего Кодекса;   
      4) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000890_#z0) Республики Казахстан и договором платежи;   
      5) соблюдать порядок [пользования животным миром](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V14F0010168#z8), лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать [охрану](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010163#z7) объектов историко-культурного наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно [законодательству](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z920002900_#z5) Республики Казахстан;   
      6) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);  
      7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;   
      8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;   
      9) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;   
      10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом;   
      11) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;  
      12) [обеспечивать доступ](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010991#z10) к земельным участкам для проведения агрохимического обследования почв, осуществляемого в порядке, [установленном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010686#z9) центральным уполномоченным органом совместно с уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса.  
      2. Временные землепользователи могут иметь и другие обязанности, предусмотренные договорами о временном землепользовании.  
      3. Собственники земельных участков и землепользователи участка несут все обязанности, обременяющие земельный участок (его использование по назначению, предоставление сервитутов, уплата налогов и иных обязательных платежей и другое), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.   
      4. Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены собственником земельного участка или землепользователем.   
      Сноска. Статья 65 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 № [213](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z0) (порядок введения в действие смотрите в [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z17)); от 21.07.2007 № [307](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000307_#z0) (порядок введения в действие см. статью 2 [Закона](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000307_#z8)); от 17.01.2014 [№ 165-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000165#z6) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z59) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 66. Права и обязанности собственников земельных**  
                  **участков и землепользователей, которым права**  
                  **на земельный участок в силу настоящего**  
                  **Кодекса не могут принадлежать**

      1. В тех случаях, когда по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, лицо приобретает на земельный участок право, которое оно (лицо) не может иметь в соответствии с нормами, установленными настоящим Кодексом, указанное право подлежит в течение трех месяцев отчуждению по правилам, установленным гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z529) Республики Казахстан, или должно быть переоформлено в указанный срок в право на землю, которое в соответствии с настоящим Кодексом такому субъекту может принадлежать.  
      В случае неисполнения требования, установленного частью первой настоящего пункта, местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения подает иск о возврате земельного участка по его месту нахождения.  
      2. При отчуждении земельного участка, находящегося в собственности или землепользовании, в связи с отчуждением зданий (строений, сооружений) лицу, которому отчуждаемое право на земельный участок не может принадлежать, оно должно быть переоформлено приобретателями в право, которое в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан может принадлежать такому лицу.   
      Сноска. Статья 66 с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z104) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 7. Сервитуты**

**Статья 67. Основания возникновения сервитута**

      1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования.   
      2. Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:   
      1) непосредственно из нормативного правового акта;   
      2) на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем;   
      3) на основе акта местного исполнительного органа;   
      4) на основании решения суда;   
      5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.  
      3. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основании договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем, отказ последних заключить такой договор или условия договора, предлагаемые собственником или землепользователем, могут быть оспорены в судебном порядке заинтересованным лицом путем предъявления иска к собственнику или землепользователю.   
      4. Если нормативный правовой акт предусматривает установление сервитута на основе акта местного исполнительного органа, этот акт может быть обжалован в судебном порядке заинтересованным в установлении сервитута лицом, собственником или землепользователем.

**Статья 68. Право нахождения физического лица на чужих**  
                  **земельных участках и прохода через них**

      1. Физические лица имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках.  
      2. Если земельный участок, находящийся в чьей-либо частной собственности или землепользовании, не огорожен или если частный собственник или землепользователь иным способом не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через этот участок, если это не причиняет вреда частному собственнику или землепользователю.

**Статья 69. Право ограниченного пользования**   
                  **соседним или иным земельным участком**

      1. Частный собственник или землепользователь вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях - от субъектов права частной собственности или землепользования и на иной участок предоставления права ограниченного пользования этими участками (частный сервитут).   
      2. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут) может устанавливаться для обеспечения:   
      1) прохода и (или) проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;   
      2) прокладки и (или) эксплуатации необходимых линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, водоотвода, теплоснабжения, газоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника или землепользователя, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной участок.   
      3. Частный сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки.   
      Субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом.   
      4. Публичные сервитуты могут устанавливаться в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения, без изъятия земельных участков на основании решений местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов города районного значения, поселка, села, сельского округа в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков.  
      Публичные сервитуты могут устанавливаться для:   
      1) прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, погребениям и иным культовым объектам;  
      2) использования земельного участка в целях прокладки и эксплуатации коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов или требуют несоразмерных расходов;  
      2-1) использования земельного участка в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов;  
      3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;   
      4) забора воды и водопоя;   
      5) прогона скота через земельный участок;   
      6) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;  
      7) временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;   
      8) свободного доступа к прибрежной полосе;   
      9) использования земельного участка для проведения культурно-массовых мероприятий по решению государственных органов;   
      10) в иных случаях, связанных с общественными и государственными интересами.  
      5. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.   
      6. При установлении сервитута по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и не предоставленным в землепользование, плата за сервитут поступает в бюджет.   
      7. Собственник или землепользователь земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе требовать от государственного органа, установившего публичный сервитут, соразмерную плату, если установление сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.   
      В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка или землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением государственным органом, установившим публичный сервитут, убытков в полном объеме на момент прекращения права собственности или землепользования либо предоставления равноценного земельного участка или при невозможности - другого земельного участка с зачетом его стоимости или прав на него в цену и возмещением понесенных убытков.   
      Сноска. Статья 69 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z107) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 [№ 533-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000533#z88) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 22.06.2012 [№ 21-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000021#z12) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z15) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 70. Скотопрогонные трассы временного**   
                  **(сезонного) пользования**

      1. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования могут устанавливаться районными (на территории района) или областными (на территории двух и более районов) исполнительными органами по согласованию с частными собственниками или землепользователями, по землям которых пролегает трасса, без изъятия земли у частных собственников или землепользователей.   
      2. Владельцы скота несут перед частными собственниками или землепользователями ответственность за убытки, причиняемые при перегоне скота по трассе.

**Статья 71. Использование земельных участков**   
                  **для изыскательских работ**

      1. Физические и юридические лица, осуществляющие геологические, геофизические, поисковые, геодезические, почвенные, геоботанические, землеустроительные, археологические, проектные и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы без изъятия земельных участков у частных собственников или землепользователей.  
      При этом изыскательские работы для целей строительства проводятся на землях, находящихся в государственной собственности, без предоставления права на земельный участок при условии соответствия проектируемого объекта строительства градостроительным проектам (генеральный план, проекты детальной планировки и застройки), [утвержденным](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500012414#z18) в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z127) Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.  
      2. Разрешение на использование земельных участков для проведения работ, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, с указанием срока его действия выдают районные, городские исполнительные органы, а для проведения работ на пашне, улучшенных сенокосах и пастбищах, на землях, занятых многолетними насаждениями, а также на землях особо охраняемых природных территорий и землях лесного фонда - местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы.   
      3. Сроки проведения, место указанных работ, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия определяются в договоре, заключенном изыскателем с частным собственником либо землепользователем или уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка (на землях запаса, на землях других категорий, на которых отсутствуют собственники земельных участков и землепользователи).   
      4. Приведение земельных участков, используемых для изыскательских работ, в состояние, пригодное для использования по прямому назначению, определяется договором между частным собственником или землепользователем и изыскателем с учетом того, что работы по приведению участков в пригодное для использования по назначению состояние должны проводиться в ходе изыскательских работ, а при невозможности этого не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почв.   
      Сноска. Статья 71 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z110) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 28.10.2015 [№ 366-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000366#z14) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z8) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 72. Другие сервитуты**

      В случаях, предусмотренных [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z287) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z105) [Республики Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z1256) или соглашением сторон, могут быть установлены другие сервитуты, кроме указанных в настоящем Кодексе.

**Статья 73. Сохранение сервитута при переходе**   
                  **права на земельный участок**

      1. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования земельным участком, обремененным сервитутом, к другому лицу.   
      2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделок, в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может переходить к другим лицам лишь вместе с правом, для обеспечения которого установлен сервитут.

**Статья 74. Прекращение сервитута**

      1. Действие сервитута прекращается в результате отказа правообладателя, длительного неиспользования (3 года), истечения срока, на который он был установлен, на основании соглашения между сторонами, на основании решения суда и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан.   
      2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения местного исполнительного органа об отмене сервитута.   
      3. В одностороннем порядке действие сервитута прекращается по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон.   
      4. Сервитут в судебном порядке может быть прекращен по требованию частного собственника или землепользователя в связи с ненадлежащим его использованием правообладателем, а также ввиду отсутствия оснований, по которым он был установлен.   
      5. В случаях, когда сервитут установлен на определенный срок, его действие прекращается по истечении установленного срока, если иное не установлено соглашением сторон. В тех случаях, когда сервитут на основании договора установлен до момента востребования или на неопределенный срок, действие сервитута прекращается по истечении месячного срока с момента требования обладателя недвижимого имущества, обремененного сервитутом, о прекращении сервитута.

**Статья 75. Регистрация сервитута**

      1. Государственной регистрации в правовом кадастре подлежат возникновение, изменение и прекращение сервитутов, предоставляющих правообладателю право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, если иное не установлено настоящей статьей и [законодательным актом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z192) Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.   
      2. При регистрации сервитута к документам, на основании которых возник сервитут, прилагается план земельного участка с отображением границы сферы действия сервитута, заверенный лицом, предоставляющим такой сервитут. Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление плана земельного участка не требуется.   
      3. Не подлежат государственной регистрации сервитуты, возникающие на основании нормативных правовых актов, а также иные сервитуты, не являющиеся объектами регистрации в соответствии с [законодательным актом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z52) Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

**Глава 8. Залог земельного участка и права землепользования**

**Статья 76. Предмет залога**

      1. Предметом залога может быть земельный участок, принадлежащий залогодателю на праве частной собственности или праве землепользования.  
      2. К залогу земельного участка и права землепользования применяются правила об [ипотеке недвижимости](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002723_#z7), если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.   
      3. В случае обращения заложенного земельного участка или права землепользования в собственность залогодержателя в отношении лиц, которым право на земельный участок не может принадлежать в силу настоящего Кодекса, применяются нормы, установленные [статьей 66](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z74) настоящего Кодекса.

**Статья 77. Ограничения залога земельного участка**   
                  **и права землепользования**

      1. Залог земельного участка и права землепользования не допускается в случаях, когда совершение сделок в отношении земельного участка или права землепользования запрещено ([пункт 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z767) статьи 33 и [статья 36](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z42) настоящего Кодекса).   
      2. Не допускается залог части земельного участка или права землепользования на часть земельного участка, если эта часть не может быть в соответствии с целевым назначением использована в качестве самостоятельного участка.   
      Не допускается залог всего делимого земельного участка или его части или права землепользования на весь земельный участок или его часть без одновременного залога здания (строения, сооружения), находящегося на предоставляемом в залог земельном участке или на предоставляемой в залог его части.   
      Не допускается залог неделимого земельного участка или права землепользования на неделимый земельный участок без одновременного залога находящегося на нем здания (строения, сооружения).   
      Залог здания (строения, сооружения) без одновременного залога части делимого земельного участка или права землепользования на часть делимого земельного участка, занятого этим зданием (строением, сооружением) и необходимого для его использования, либо без одновременного залога всего неделимого земельного участка или права землепользования на весь неделимый земельный участок, на котором находится здание (строение, сооружение), не допускается.   
      При установлении залога на часть земельного участка должны быть соблюдены требования, предусмотренные [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z973) статьи 51 настоящего Кодекса.  
      3. Залог права временного долгосрочного землепользования в форме аренды земельного участка допускается на срок действия договора аренды.  
      Залог права краткосрочного временного возмездного и временного безвозмездного землепользования не допускается.   
      Сноска. Статья 77 с изменениями, внесенными Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Статья 78. Залог земельного участка или права**   
                  **землепользования земельным участком, на**  
                  **котором** **имеются здания (строения, сооружения)**

      1. Залог здания (строения, сооружения), находящегося на делимом земельном участке, означает, что одновременно передается в залог часть делимого земельного участка или право землепользования на часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его обслуживания, если соглашением сторон в залог не предоставляется большая, чем указанная, часть земельного участка или право землепользования на часть земельного участка либо весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.   
      Залог здания (строения, сооружения), расположенного на неделимом земельном участке либо на земельном участке, специально предназначенном для обслуживания расположенной на нем недвижимости, означает, что одновременно передается в залог весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.   
      При залоге зданий (строений, сооружений) должна учитываться стоимость соответствующего земельного участка или его делимой части либо права землепользования на земельный участок или его делимой части.  
      2. Если на неделимом земельном участке расположены здания (строения, сооружения), находящиеся в общей собственности (ином общем вещном праве), залог здания (строения, сооружения) означает, что одновременно передается в залог земельный участок, необходимый для расположения, содержания и эксплуатации здания (строения, сооружения). Если предметом залога в указанных случаях является часть здания (строения, сооружения), выделенная в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z464) Республики Казахстан, или доля в праве на общее имущество, залог одновременно устанавливается на долю в земельном участке, соответствующую площади части здания (строения, сооружения), переданной в залог. Залог помещения, находящегося в объекте кондоминиума, означает, что одновременно предметом залога является доля в общем имуществе и земельном участке, определяемая в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094_#z299) Республики Казахстан, регулирующим отношения между участниками кондоминиума.   
      3. Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования лишь в случае, если они обращают в залог здания (строения, сооружения), расположенные на данном земельном участке и в той его части, которая занята этим зданием (строением, сооружением) и предназначена для его обслуживания ([пункт 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z820) статьи 39 настоящего Кодекса).

**Статья 79. Порядок залога земельных участков**   
                  **и прав землепользования**

      1. Залогодателями могут быть физические и негосударственные юридические лица, имеющие земельные участки на праве частной собственности или на праве временного возмездного долгосрочного землепользования.  
      Государственные землепользователи вправе передавать в залог принадлежащее им право постоянного землепользования в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.   
      2. Залогодержателями могут быть физические и юридические лица.   
      3. Залог неделимого земельного участка, находящегося в общей совместной собственности или в общем совместном землепользовании, допускается при наличии письменного согласия всех участников общей собственности или общего землепользования.   
      Участник общей долевой собственности на земельный участок или общего долевого землепользования вправе заложить свою долю без согласия других участников общей собственности или общего землепользования.  
      4. Лица, имеющие на праве общей собственности земельные участки, могут заложить земельные участки на основании решения общего собрания участников общей собственности.   
      Передача в залог земельных участков, выкупаемых у государства в частную собственность в рассрочку, допускается в порядке и на условиях, установленных [статьей 49](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z56) настоящего Кодекса.  
      Передача в залог земельных участков, на которых расположены стратегические объекты, допускается по согласованию с Правительством Республики Казахстан в порядке и на условиях, установленных законами Республики Казахстан.  
      5. Для залога земельного участка или права землепользования физические и юридические лица представляют потенциальному залогодержателю:  
      правоустанавливающий и [идентификационный документы](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2) на земельный участок;   
      письменное согласие участников общей совместной собственности или общего совместного землепользования, удостоверенное в нотариальном порядке;   
      сведения правового кадастра о зарегистрированных правах (обременениях прав) на земельный участок.   
      При передаче в залог части земельного участка или права землепользования на него на общем плане земельного участка должна быть отражена та его часть, которая предусмотрена к передаче в залог.  
      При этом согласие собственника земельного участка, находящегося в государственной собственности, при залоге права землепользования не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью третьей [пункта 4](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1103) настоящей статьи.  
      Перечень документов и сведений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, является исчерпывающим.  
      6. Исключен Законом РК от 10.01.2006 г. N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).   
      7. По достижении двустороннего соглашения о стоимости земельного участка или права землепользования в обеспечение основного обязательства составляется договор о залоге земельного участка или права землепользования между залогодателем и залогодержателем в двух экземплярах.   
      8. В договоре об ипотеке не могут предусматриваться передача земельного участка или права землепользования кредитору или третьим лицам, ограничение права залогодателя и (или) третьих лиц пользоваться находящимся в собственности или землепользовании земельным участком, заложенным по договору об ипотеке, в соответствии с его назначением, а также извлекать из этого участка плоды и доходы.  
      9. (исключен - Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0)).   
      10. Правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок передаются залогодержателю или доверенному лицу, если иное не установлено договором о залоге.   
      11. Право залога земельного участка или права землепользования возникает с момента государственной регистрации залога в органах, регистрирующих права на недвижимое имущество, по месту расположения земельного участка.   
      12. В случае неисполнения должником основного обязательства залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в соответствии с гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z666) Республики Казахстан.   
     Сноска. Статья 79 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 26.07.2007 [N 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 25.03.2011 № [421-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000421#z155) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z111) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z118) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 80. Регистрация залога земельного участка**   
                  **или права землепользования**

      Залог земельного участка или права землепользования подлежит государственной регистрации в порядке, [установленном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z222) для регистрации прав на недвижимое имущество.   
      Сноска. Статья 80 с изменениями, внесенными законами РК от 26.07.2007 [N 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его официального опубликования); от 25.03.2011 № [421-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000421#z156) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 9. Прекращение права собственности, права  
землепользования и иных вещных прав на земельный участок**

**Статья 81. Основания прекращения права частной**   
                  **собственности на земельный участок**   
                  **или права землепользования**

      1. Право частной собственности на земельный участок или право землепользования прекращается при:   
      1) отчуждении земельного участка собственником или права землепользования землепользователем другим лицам;   
      2) отказе собственника от права собственности или землепользователя от права землепользования;   
      3) утрате права собственности на земельный участок или права землепользования в иных случаях, предусмотренных [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z522) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z379) [Республики Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530).   
      2. Изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя без их согласия не допускается, кроме случаев:  
      1) обращения взыскания на земельный участок или право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя;  
      2) принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд;   
      3) принудительного изъятия у собственника или землепользователя земельного участка, не используемого по назначению или используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан, в случаях, предусмотренных статьями [92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса;   
      4) принудительного отчуждения у собственника или землепользователя земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равноценного земельного участка;   
      5) конфискации.   
      3. Кроме этого, право землепользования может прекращаться по следующим основаниям:   
      1) истечение срока, на который был предоставлен участок;   
      2) досрочное прекращение договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования, за исключением случаев, когда земельный участок находится в залоге;   
      3) прекращение трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный надел (статья [41](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z47) настоящего Кодекса).   
      Сноска. Статья 81 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z136) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 82. Отказ от права частной собственности**   
                  **или права землепользования**

      1. Собственник может отказаться от права собственности на принадлежащий ему земельный участок, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от принадлежащих ему прав на земельный участок без намерения сохранить это право.   
      Отказ от права временного землепользования или от права временного пользования на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется в порядке, установленном для прекращения договора аренды или договора о временном безвозмездном землепользовании.   
      2. В случае отказа собственника от права собственности на земельный участок этот земельный участок принимается на учет как бесхозяйная недвижимая вещь в соответствии со [статьей 242](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z508) Гражданского кодекса Республики Казахстан.  
      На время нахождения на учете как бесхозяйная недвижимая вещь такой земельный участок может быть передан во временное землепользование другому лицу.  
      3. При добровольном отказе от права частной собственности на земельный участок основанием для принятия земельного участка на учет как бесхозяйную недвижимую вещь является засвидетельствованное нотариально письменное заявление собственника земельного участка.  
      4. Исключен Законом РК от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).  
      Сноска. Статья 82 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z139) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z18) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 83. Обращение взыскания на земельный участок или**  
                  **на право землепользования по обязательствам**  
                  **собственника или землепользователя**

      При обращении взыскания на земельный участок или на право землепользования по обязательствам собственника или землепользователя ([статья 63](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z70) настоящего Кодекса) право собственности на земельный участок или право землепользования прекращается у собственника или землепользователя с момента возникновения права собственности на изъятый земельный участок или права землепользования у лица, к которому право собственности или право землепользования переходит в порядке, предусмотренном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z500) Республики Казахстан.   
      По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин (стихийное бедствие и иные чрезвычайные ситуации), а также в случае залога земель сельскохозяйственного назначения вправе в решении об обращении взыскания на заложенный земельный участок (право землепользования) отсрочить его реализацию на срок до одного года.

**Статья 84. Общие положения и принципы принудительного**  
                  **отчуждения земельного участка для**  
                  **государственных нужд**

      1. Земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в исключительных случаях при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или негосударственного землепользователя либо по решению суда.  
      2. Исключительными случаями для принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд являются:  
      1) международные обязательства, вытекающие из международных договоров, ратифицированных Республикой Казахстан;  
      2) предоставление земель для нужд обороны и национальной безопасности, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, создание и функционирование специальных экономических зон;  
      3) обнаружение и разработка месторождения полезных ископаемых;  
      4) строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, строительство (реконструкция) аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов, обеспечивающих космическую деятельность, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей, объектов нефтеперерабатывающего производства, отнесенных к стратегическим объектам, реализация концессионных проектов, объектов общего пользования населенных пунктов;  
      5) исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных  случаев, установленных настоящей статьей, а также строительство объектов, предусмотренных документами [Системы государственного планирования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U090000827_#z26) Республики Казахстан, за счет бюджетных средств.  
      3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд, предоставленного в землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования, если право землепользования им выкуплено, в соответствии с настоящим Кодексом и [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z590) Республики Казахстан "О государственном имуществе" землепользователю возмещаются убытки в полном объеме, по его желанию может быть предоставлен другой земельный участок.  
      4. Принудительное отчуждение земельного участка допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.  
      5. Не может быть признано принудительным отчуждением земельного участка для государственных нужд любое отчуждение, преследующее коммерческие цели негосударственных юридических лиц и цели удовлетворения негосударственных интересов, либо иное отчуждение, не вытекающее из целей осуществления государственных функций и не преследующее общественно значимые цели.  
      6. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд производится при соблюдении гласности процедуры отчуждения.  
      Постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа о начале принудительного отчуждения земельного участка подлежит опубликованию соответственно в республиканских или местных средствах массовой информации в течение трех рабочих дней с момента его принятия.  
      7. Невыполнение положений настоящей статьи является основанием для отказа судом в принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд и отмены принятого Правительством Республики Казахстан или местным исполнительным органом постановления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.  
      8. Защита прав лиц, у которых отчуждается земельный участок для государственных нужд, осуществляется в судебном порядке.  
      9. Собственник или негосударственный землепользователь отчуждаемого для государственных нужд земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом после принятия постановления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд вправе инициировать согласительные процедуры в порядке, установленном [главой 6](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530) Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".  
      Сноска. Статья 84 в редакции Закона РК от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z148) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z66) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z17) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z9) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 85. Принудительное отчуждение земельного**  
                  **участка для государственных нужд**

      1. Собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должен быть письменно уведомлен о принудительном отчуждении в сроки и порядке, которые установлены [главой 6](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530) Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".  
      С момента получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка государство имеет преимущественное право его покупки.  
      2. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд осуществляется в порядке, установленном [главой 6](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530) Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".  
      3. Прекращение права собственности у собственника земельного участка и права землепользования у негосударственного землепользователя подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z94) Республики Казахстан, на основании договора о выкупе земельного участка для государственных нужд или решения суда о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.  
      Сноска. Статья 85 в редакции Закона РК от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z148) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 86. Права собственника или негосударственного**  
                  **землепользователя при принудительном отчуждении**  
                  **земельного участка для государственных нужд**

      1. Собственник или негосударственный землепользователь со дня получения уведомления о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд до государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок или прекращения права землепользования вправе осуществлять принадлежащее ему право на земельный участок и иное недвижимое имущество, производить необходимые затраты, обеспечивающие использование данного имущества в соответствии с его целевым назначением. При этом собственник или негосударственный землепользователь несет риск отнесения на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) и иных объектов недвижимого имущества на таком земельном участке в указанный период.  
      Если собственник или негосударственный землепользователь после принудительного отчуждения для государственных нужд части земельного участка не может использовать по прежнему целевому назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок.  
      2. При переходе прав на земельный участок и иное недвижимое имущество в течение времени, указанного в пункте 1 настоящей статьи, к другому лицу путем отчуждения или по иным основаниям, а также при смене правообладателя в силу универсального правопреемства процедура принудительного отчуждения земельного участка применяется (продолжается) в отношении нового правообладателя.  
      Сноска. Статья 86 в редакции Закона РК от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z148) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 87. Возмещение стоимости земельного участка**  
                  **при его** **принудительном отчуждении для**  
                  **государственных нужд**

      Размер, формы платежа и сроки выплаты возмещения стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд определяются [главой 6](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530) Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".  
      Сноска. Статья 87 в редакции Закона РК от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z148) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 88. Изъятие земельного участка для**  
                  **государственных нужд по решению суда**

      1. Если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о стоимости за изымаемый земельный участок или других условиях, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.  
      2. Иск о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд может быть предъявлен по истечении трех месяцев с момента получения собственником земельного участка или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, но не позднее срока (даты) осуществления принудительного отчуждения для государственных нужд, указанного в постановлении о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.  
      3. Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в месячный срок со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству.  
      Сноска. Статья 88 в редакции Закона РК от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z148) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 89. Изъятие земельного участка**   
                  **у государственного землепользователя**   
                  **для государственных нужд**

      Изъятие земельного участка у государственного землепользователя для государственных нужд производится на основании одностороннего решения исполнительного органа, осуществляющего изъятие.   
      Такое решение может быть обжаловано в вышестоящий орган либо в судебном порядке. Подача жалобы приостанавливает исполнение решения об изъятии.

**Статья 90. Ограничение изъятия земель отдельных категорий**

      Изъятие орошаемых сельскохозяйственных угодий, земель опытных полей научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного, биологического и ирригационно-мелиоративного, рыбохозяйственного профиля, лесного и водного фондов допускается в исключительных случаях, связанных с созданием и расширением особо охраняемых природных территорий, выполнением международных обязательств, обнаружением под участком месторождения ценных полезных ископаемых, строительством дорог, объектов по использованию возобновляемых источников энергии, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей общего пользования населенных пунктов, а также объектов, имеющих государственное значение, при отсутствии других вариантов возможного их размещения.  
      Сноска. Статья 90 в редакции Закона РК от 04.07.2013 [№ 128-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000128#z5) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 91. Временное изъятие земельного участка**   
                  **при чрезвычайных ситуациях**

      1. В случае стихийных бедствий, режима военного положения, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных чрезвычайных ситуациях земельный участок в интересах общества по решению местных исполнительных органов может быть временно изъят у собственника или землепользователя с возмещением ему убытков. Оценка, по которой собственнику или землепользователю компенсируются убытки, может быть оспорена в судебном порядке.   
      2. При прекращении действия чрезвычайной ситуации земельный участок подлежит возврату собственнику (землепользователю), и при наличии спора он вправе требовать его возврата в судебном порядке.   
      3. В случае невозможности возврата земельного участка собственнику или землепользователю возмещается стоимость земельного участка или права землепользования.   
      4. Порядок реквизиции имущества, в том числе недвижимого, при временном изъятии земельного участка осуществляется по нормам гражданского [законодательства](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z531) Республики Казахстан.

**Статья 92. Принудительное изъятие у собственника и**  
**землепользователя земельного участка, не**  
**используемого по назначению и не освоенного**

      1. Срок и условия освоения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей, определяются местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, а на территории специальной экономической зоны – местными исполнительными органами соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления специальной экономической зоны в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков, установленной настоящим Кодексом, в зависимости от целевого назначения предоставляемого земельного участка и правового режима земель, установленных на данной территории в соответствии с зонированием земель и градостроительными регламентами, и отражаются в договорах купли-продажи или землепользования (аренды).  
      2. В случае если земельный участок, предназначенный для строительства, не используется по назначению в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении (если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией), то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном [статьей 94](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z105) настоящего Кодекса, за исключением земельного участка, находящегося в частной собственности граждан Республики Казахстан для индивидуального жилищного строительства.  
      В случаях, если земельный участок для строительства индивидуального жилого дома предоставлен на праве землепользования на неподготовленных площадках, срок освоения такого земельного участка исчисляется с момента обеспечения его соответствующей инженерной (коммунальной) инфраструктурой.  
      3. В случаях если земельный участок, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, в том числе крестьянского или фермерского хозяйства, не используется по назначению в общей сложности два года в пятилетний период с момента первоначального выявления факта неиспользования, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном [статьей 94](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z105) настоящего Кодекса.  
      В эти периоды не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие непреодолимой силы.  
      4. К случаям неиспользования земельного участка, предоставленного для ведения сельскохозяйственного производства по назначению, относятся:  
      1) на пашне – непроведение работ по обработке земельного участка под посевы сельскохозяйственных культур;  
      2) на сенокосах – непроведение на земельном участке сенокошения, наличие зарастания его сорняками, кустарниками, мелколесьем и иных признаков деградации травостоя более двух лет;  
      3) на пастбищах – отсутствие сельскохозяйственных животных для выпаса либо их наличие в количестве менее двадцати процентов от предельно допустимой нормы нагрузки на общую площадь пастбищ, [установленной](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011064#z7) уполномоченным органом в области развития агропромышленного комплекса, и (или) сенокошения в целях заготовки кормов;  
      4) на многолетних насаждениях – непроведение работ по уходу, уборке урожая и раскорчевке списанных многолетних насаждений.  
      5. Принудительное изъятие земельного участка, не используемого по назначению и не освоенного, не распространяется на земельный участок, принадлежащий на праве собственности детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, до достижения ими возраста двадцати одного года.  
      6. Принудительное изъятие земельного участка, принятого в собственность банка второго уровня в результате обращения взыскания на залоговое имущество, не может быть осуществлено у банка второго уровня в течение шести месяцев со дня возникновения у него в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан права собственности на земельный участок.   
      В случае неосуществления отчуждения земельного участка по истечении срока, предусмотренного частью первой настоящего пункта, принудительное изъятие земельного участка осуществляется в установленном настоящим Кодексом порядке.  
      В случае отчуждения банком второго уровня земельного участка срок освоения для нового правообладателя устанавливается как первоначальный срок, определяемый местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов, а на территории специальной экономической зоны – местными исполнительными органами соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления специальной экономической зоны в соответствии с нормами настоящей статьи.  
      Сноска. Статья 92 в редакции Закона РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z124) (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными Законом РК от 24.11.2015 [№ 422-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000422#z21) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000422#z746) в действие с 01.01.2016).

**Статья 93. Принудительное изъятие у собственника и**  
**землепользователя земельного участка,**  
**используемого с нарушением законодательства**  
**Республики Казахстан**

      1. Использование земельного участка или его части с нарушением законодательства Республики Казахстан влечет ответственность в соответствии с [Кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z1192) Республики Казахстан об административных правонарушениях.  
      2. В случаях если земельный участок используется с нарушением законодательства Республики Казахстан, то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном [статьей 94](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z105) настоящего Кодекса.  
      3. К случаям использования земельного участка с нарушением законодательства Республики Казахстан относятся:  
      1) использование земельного участка или его части не в соответствии с целевым назначением;  
      2) использование земельного участка или его части с нарушением требований, определенных [правилами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011549#z7) рационального использования земель сельскохозяйственного назначения;  
      3) несоблюдение требований, установленных [статьей 99](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z112) настоящего Кодекса;  
      4) использование земельного участка, которое привело к значительному ухудшению экологической обстановки.  
      4. Если нарушение законодательства Республики Казахстан собственником земельного участка или землепользователем заключается в использовании земельного участка не по целевому назначению, то собственнику земельного участка или землепользователю предоставляется право в течение двух месяцев с момента получения предписания об устранении выявленных нарушений обратиться в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, к акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка об изменении его целевого назначения.  
      5. В случаях, когда использование земельного участка или его части, которое привело к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо к значительному ухудшению экологической обстановки, собственник земельного участка или землепользователь обязан возместить государству ущерб в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, возникших вследствие непреодолимой силы.  
      Сноска. Статья 93 в редакции Закона РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z124) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 94. Порядок принудительного изъятия земельного**  
**участка, не используемого по назначению либо**  
**используемого с нарушением законодательства**  
**Республики Казахстан**

      1. Принудительное изъятие земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей, предусмотренное [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, производится в судебном порядке по иску органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, по месту нахождения земельного участка.  
      В случае предъявления иска о принудительном изъятии земельных участков, находящихся в залоге, по основаниям, предусмотренными [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, залогодержатель должен быть уведомлен о начале процедуры изъятия таких земельных участков.  
      Уведомление залогодержателю направляется соответствующим органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, подавшим иск в суд.  
      2. Иск о принудительном изъятии земельного участка в случае, предусмотренном [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, предъявляется после применения мер взыскания, предусмотренных [Кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z0) Республики Казахстан об административных правонарушениях, и по истечении срока предписания, данного собственнику земельного участка или землепользователю для принятия мер по использованию земельного участка по назначению и по устранению нарушений законодательства Республики Казахстан.  
      Срок для принятия мер по использованию земельного участка по назначению устанавливается один год, а по устранению нарушений законодательства Республики Казахстан – три месяца с момента выявления факта неиспользования земельного участка по назначению либо нарушения законодательства Республики Казахстан.  
      Предписание о необходимости устранить нарушения законодательства Республики Казахстан как обременения права на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310_#z174) Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».  
      3. В случае принудительного изъятия земельного участка у собственника земельного участка или землепользователя по решению суда по основаниям, указанным в [статьях 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, право собственности на земельный участок или право землепользования (по отношению выкупленных у государства прав аренды на земельный участок) продается на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, установленном гражданским процессуальным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000377#z1252) Республики Казахстан и [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000261_#z694) Республики Казахстан об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей.  
      4. В случае принудительного изъятия земельного участка, предоставленного на безвозмездной основе, у собственника по решению суда по основаниям, указанным в [статье 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) настоящего Кодекса, данный земельный участок зачисляется в специальный земельный фонд для дальнейшего перераспределения без возмещения стоимости собственнику земельного участка.  
      При этом такой собственник (при условии, что изъятый земельный участок был предоставлен на основании [подпункта 2)](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z364) пункта 3 статьи 9 настоящего Кодекса) имеет право повторного получения земельного участка на безвозмездной основе для этих же целей с учетом положений, установленных [статьей 96-1](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z530) настоящего Кодекса.  
      5. Вырученная сумма после вычета расходов по принудительному изъятию земельного участка и выплаты залогодержателю в размере требований по обязательствам, исполнение которых обеспечено залогом земельного участка или права землепользования, выплачивается бывшему собственнику земельного участка или землепользователю.  
      При невозможности реализации такого земельного участка или права землепользования на него после проведения не менее трех торгов (конкурсов, аукционов) в течение одного года земельный участок зачисляется по решению суда в специальный земельный фонд.  
      6. Вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка является основанием для включения лица, у которого принудительно изъят земельный участок, в соответствующий реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.  
      Сноска. Статья 94 в редакции Закона РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z124) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 95. Конфискация**

      В случаях, предусмотренных [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z145) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000226#z949) Республики Казахстан, земельный участок может быть безвозмездно изъят у собственника или землепользователя в судебном порядке в виде санкции за совершение административного или уголовного правонарушения.  
      Не подлежат конфискации необходимые для осужденного и лиц, находящихся на его иждивении, земельные участки, принадлежащие осужденному на праве частной собственности или являющиеся его долей в общей собственности, на которых расположены дом и хозяйственные постройки, а также земельные участки, необходимые для ведения личного подсобного хозяйства, согласно перечню, предусмотренному уголовно-исполнительным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000234#z892) Республики Казахстан.   
      Конфискованные земельные участки возвращаются в государственную собственность. Реализация или дальнейшее использование таких земельных участков либо права землепользования, являющегося объектом конфискации, может быть произведена в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z1609) Республики Казахстан.   
      Сноска. Статья 95 с изменениями, внесенными законами РК от 22.06.2006 г. № [147](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000147_#z0); от 03.07.2014 [№ 227-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000227#z17) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 96. Оценка земельного участка при прекращении права**  
                  **собственности или землепользования**

      При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка или права землепользования определяется в пределах суммы, уплаченной государству.  
      При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка, не превышающей рыночную стоимость.  
      При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, перешедшего к собственнику или землепользователю по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в гражданско-правовом договоре или в решении суда цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка оценивается по его кадастровой (оценочной) стоимости.  
      Сноска. Статья 96 в редакции Закона РК от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z149) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 96-1. Реестр лиц, у которых принудительно изъяты**  
**земельные участки**

      1. Формирование и ведение реестра лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, осуществляются центральным уполномоченным органом на основании информации, предоставляемой уполномоченным органом по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы.  
      2. Уполномоченный орган по земельным отношениям области, города республиканского значения, столицы в течение трех рабочих дней на основании вступившего в законную силу решения суда в соответствии со [статьями 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса направляет информацию в центральный уполномоченный орган, в которой указываются:  
      1) фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица, а также данные документа, удостоверяющего личность, его индивидуальный идентификационный номер;  
      2) наименование юридического лица и его бизнес-идентификационный номер;  
      3) место нахождения, площадь и целевое назначение изъятого земельного участка;  
      4) вид и состав нарушения законодательства Республики Казахстан;  
      5) дата принятия решения суда и вступления его в законную силу.  
      Центральный уполномоченный орган в течение двух рабочих дней с момента получения информации заносит ее в реестр лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.  
      3. Сведения, содержащиеся в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, исключаются по истечении трех лет со дня вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии земельного участка на основании [статей 92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса.  
      Указанные сведения исключаются также в случаях отмены решения суда о принудительном изъятии земельного участка по заявлению лица, у которого принудительно изъят земельный участок, в течение одного рабочего дня.  
      К заявлению прилагается копия решения суда.  
      4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам, находящимся в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки, не допускается.  
      Сноска. Глава 9 дополнена статьей 96-1 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z160) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Раздел 3. Категории земель**

**Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения**

**Статья 97. Понятие и состав земель**   
                  **сельскохозяйственного назначения**

      1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.  
      2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, мелиоративной сетью, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства, а также прочие угодья (солонцы, пески, такыры и другие прочие угодья, вкрапленные в массивы сельскохозяйственных угодий).  
      3. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Использование этих земель в целях, не связанных с сельскохозяйственным производством, допускается в исключительных случаях ([статья 90](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z101) настоящего Кодекса).  
      На земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства, крестьянского или фермерского хозяйства, и полевых наделах личного подсобного хозяйства не допускается строительство объектов, не связанных с ведением сельского хозяйства, в том числе жилых домов (включая индивидуальные). При этом под строительство животноводческих комплексов, временных строений и хозяйственно-бытовых построек для сезонных работ и отгонного животноводства на землях сельскохозяйственного назначения не могут использоваться ценные сельскохозяйственные угодья, к которым относятся все виды орошаемых сельскохозяйственных угодий, пашня, залежь и земли, занятые многолетними насаждениями.

      Примечание РЦПИ!  
      Пункт 3 предусмотрено дополнить частью третьей в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z13) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).  
      3-1. Не допускается раздел земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности или землепользовании, на участки, площади которых ниже минимальных размеров, установленных в соответствии с [пунктом 5](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z874) статьи 50 настоящего Кодекса.  
      3-2. Не допускается изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения, для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, за исключением случаев расширения земель населенных пунктов в соответствии с генеральными планами (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до пяти тысяч человек).  
      4. К сельскохозяйственным угодьям относятся: пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища.   
      Пашня - земельный участок, систематически обрабатываемый и используемый под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары. К пашне не относятся земельные участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами предварительных культур (в течение не более трех лет), распаханные с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы.   
      Залежь - земельный участок, который ранее находился в составе пашни и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.   
      Многолетние насаждения - земельные участки, используемые под искусственно созданные древесные, кустарниковые многолетние насаждения, предназначенные для получения урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции, а также для декоративного оформления территории.   
      Естественные сенокосы и пастбища - земельные участки, систематически используемые под сенокошение и для выпаса животных.   
      Сенокосы и пастбища коренного улучшения - участки сенокосов и пастбищ, на которых путем залужения создан новый травостой.   
      Обводненные пастбища - пастбища, на территории которых имеются водоисточники (озера, реки, пруды, копани, оросительные или обводнительные каналы, трубчатые или шахтные колодцы), способные обеспечить водой надлежащего качества соответствующее поголовье скота.  
      5. Сельскохозяйственные угодья могут быть орошаемые и неорошаемые.  
      К орошаемым сельскохозяйственным угодьям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, имеющие постоянную или временную оросительную сеть, связанную с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель стоком не ниже 75 процентов обеспеченности в оптимальные сроки по проектным или действующим нормативам оросительных норм при существующем коэффициенте полезного действия системы.   
      Землями лиманного орошения являются участки, на которых имеются водоудерживающие валы, водорегулирующие дамбы и другие гидротехнические сооружения, обеспечивающие задержание и перераспределение на площади этих участков талых вод и весенних паводков, а также вод, подаваемых из оросительных или обводнительных каналов для влагозарядки почв.   
      6. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:  
      1) в частную собственность гражданам Республики Казахстан для развития личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства;  
      Примечание РЦПИ!  
      Подпункт 2) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z21) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      2) в частную собственность или землепользование физическим и юридическим лицам Республики Казахстан для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, научно-исследовательских, опытных и учебных целей, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.  
      Срок предоставления земельного участка на праве землепользования для указанных целей составляет не менее пяти лет, за исключением случаев предоставления земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, срок предоставления по которым составляет не менее десяти лет. Предоставление земельного участка на срок менее указанных в настоящем подпункте сроков допускается только с согласия заявителя, заинтересованного в его получении;  
      Примечание РЦПИ!  
      Подпункт 3) предусмотрен в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z21) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      3) иностранцам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, а также юридическим лицам, в уставном капитале которых доля иностранцев, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц составляет более чем пятьдесят процентов, во временное землепользование на условиях аренды сроком до двадцати пяти лет.  
      7. В целях государственного контроля за качеством сельскохозяйственных угодий, передаваемых в землепользование и собственность гражданам и юридическим лицам, составляется паспорт земельных участков сельскохозяйственного назначения на основании данных материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических обследований и бонитировки почв за счет бюджетных средств.   
      Форма паспорта земельных участков сельскохозяйственного назначения [утверждается](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011155#z7) центральным уполномоченным органом.   
      Организацию работ по составлению паспорта земельного участка и его выдачу осуществляют уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка.   
      Сноска. Статья 97 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) ); от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z29); от 24.03.2011 № [420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z17) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z115) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z174) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 98. Порядок перевода сельскохозяйственных**   
                  **угодий из одного вида в другой**

      1. Необходимость перевода (трансформации) сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой обосновывается природными факторами, экономической целесообразностью дальнейшего их использования в составе других земельных угодий.   
      2. Основанием проведения работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой могут являться ходатайство собственника земельного участка или землепользователя, поданное соответствующему местному исполнительному органу по месту расположения земельного участка, а также инициатива местного исполнительного органа.   
      3. Финансирование землеустроительных работ по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, проводимых по решению местного исполнительного органа, осуществляется за счет бюджетных средств, а по заявкам собственников земельных участков и землепользователей - за счет их средств.   
      4. Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения, землепользованию.   
      Наличие сельскохозяйственных угодий, почвенно-мелиоративное состояние которых требует перевода их в другие виды угодий, предварительно устанавливается на основании изучения имеющихся планово-картографических материалов, проектов землеустройства, мелиоративного строительства, материалов почвенных, почвенно-мелиоративных, геоботанических изысканий, солевых съемок, данных земельного кадастра, инвентаризации земель.   
      5. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:   
      для пашни - несоответствие агропроизводственных почвенных характеристик земель их фактическому использованию, высокий уровень загрязненности токсичными веществами;   
      для многолетних насаждений - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный состав, неблагоприятные почвенно-мелиоративные характеристики земель;   
      для сенокосов - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, ухудшение мелиоративного состояния земель;   
      для пастбищ - сбитость.   
      При переводе орошаемых земель в неорошаемые помимо учета вышеперечисленных факторов учитываются потеря связи с источником орошения, водонеобеспеченность, техническое состояние внутрихозяйственных оросительных систем, а для земель лиманного орошения - прекращение затопления вследствие перераспределения стока или отсутствия водных ресурсов, техническое состояние сооружений.   
      При необходимости местные исполнительные органы могут устанавливать и другие показатели перевода ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные: минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, уровень засоленности, солонцеватости, загрязнения почв и другие критерии, влияющие на качественную характеристику угодий.   
      6. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой должны содержать:   
      пояснительную записку с выводами и предложениями;   
      экспликацию земель, намечаемых к переводу из одного вида в другой;  
      акт и чертеж полевого обследования с отображением выявленных сельскохозяйственных угодий, подлежащих трансформации;   
      качественную характеристику земельных участков;   
      сведения о техническом состоянии оросительной сети, системы лиманного орошения, обводнительных сооружений, а также стоимости основных фондов.   
      7. Материалы по переводу сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой передаются в уполномоченный орган района для обобщения по району, согласования их с районными органами сельского и водного хозяйства.   
      8. Уполномоченный орган района со своим заключением, составленным с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи, направляет материалы по переводу:   
      менее ценных сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;  
      орошаемых земель в неорошаемые, неорошаемой пашни в другие менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в уполномоченный орган области для согласования с областными органами сельского и водного хозяйства, охраны окружающей среды.   
      9. По результатам согласования уполномоченный орган области обобщает материалы в целом по области и со своим заключением направляет их:   
      по переводу неорошаемой пашни в менее ценные виды сельскохозяйственных угодий - в районный исполнительный орган для принятия окончательного решения;   
      по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий - для согласования в центральный уполномоченный орган.   
      10. Центральный уполномоченный орган согласовывает представленные материалы по переводу орошаемой пашни в неорошаемые виды угодий с центральными уполномоченными органами [по сельскому хозяйству](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P050000310_#z49), охране окружающей среды и со своим обобщенным заключением направляет областному исполнительному органу для принятия окончательного решения по данному вопросу.   
      11. Решения о переводе менее ценных сельскохозяйственных угодий в более ценные принимает районный (городской) исполнительный орган с учетом предложений органов, перечисленных в пункте 7 настоящей статьи.  
      Сноска. Статья 98 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) ); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z118) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 99. Использование орошаемых инженерно**   
                  **подготовленных земель**

      1. К орошаемым инженерно подготовленным землям относятся инженерно спланированные земли, специально подготовленные для возделывания сельскохозяйственных культур, оснащенные оросительной, коллекторно-дренажной системой и сооружениями, на которых установлена научно обоснованная схема чередования (ротация) сельскохозяйственных культур.  
      2. Схему чередования (ротацию) культур на орошаемых инженерно подготовленных землях утверждает местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения. Земельные участки, связанные с единой схемой чередования (ротацией) культур и оросительной коллекторно-дренажной системой, признаются неделимыми. Данное правило распространяется и на земельные участки, распределенные до вступления в силу настоящего Кодекса, из состава орошаемых инженерно подготовленных земель.   
      3. Использование ранее распределенных орошаемых инженерно подготовленных земель и признанных неделимыми осуществляется на праве общей (долевой, совместной) собственности (общего (долевого, совместного) землепользования), и выдел доли в натуре не допускается. Участник общей долевой собственности при выходе из состава участников имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками общей долевой собственности либо продажу ее другому лицу в соответствии с правилами, установленными [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z863) статьи 55 настоящего Кодекса.   
      4. Собственники земельных участков и землепользователи на орошаемых инженерно-подготовленных землях обязаны соблюдать установленную схему чередования культур, проводить необходимые мелиоративные и восстановительные работы, в том числе содержать в надлежащем порядке имеющиеся на участке оросительные и коллекторно-дренажные системы.   
      5. Нарушение требований, установленных пунктом 4 настоящей статьи, влечет за собой меры административного взыскания, предусмотренные законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях (нерациональное использование земель сельскохозяйственного назначения), а также может служить основанием для принудительного изъятия земельного участка в соответствии с нормами [статьи 93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса.   
      Сноска. В статью 99 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Статья 100. Специальный земельный фонд**

      1. В целях перераспределения земель между производителями сельскохозяйственной продукции формируется специальный земельный фонд за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса. В специальный земельный фонд не включаются участки земель, состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, соответствующую санитарным нормам и требованиям.   
      2. Специальный земельный фонд формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:   
      1) при добровольном отказе от земельного участка;   
      2) при принудительном изъятии земельного участка в соответствии со статьями [92](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103), [93](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) и [95](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z106) настоящего Кодекса;   
      3) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства.   
      3. Включение земельных участков, перечисленных в пункте 2 настоящей статьи, в состав специального земельного фонда производится по решению исполнительного органа района (города).   
      4. Включение в состав специального земельного фонда земельных участков, не используемых по назначению или используемых с нарушением [законодательства](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z1192) Республики Казахстан, от государственных землепользователей осуществляется на основании одностороннего решения районного (городского) исполнительного органа.   
      Решение районного (городского) исполнительного органа может быть обжаловано в порядке, предусмотренном в статье [89](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z100) настоящего Кодекса.  
      5. До передачи этих земельных участков новым собственникам и землепользователям они используются прежними государственными землепользователями в порядке и на условиях, установленных районным (городским) исполнительным органом.   
      6. Использование земель специального земельного фонда осуществляется в соответствии со статьей [97](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z110) настоящего Кодекса.   
      Граждане, вышедшие из состава государственных сельскохозяйственных организаций, земли которых не подлежат разделу, ранее не наделенные правом на условную земельную долю, проживающие на данной территории, а также оралманы имеют первоочередное право на получение земельного участка из земель специального земельного фонда для ведения крестьянского или фермерского хозяйства или иной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством.   
      7. Предоставление земельных участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом и с учетом создания удобств в использовании земель.   
      8. Сведения о наличии земель в специальном земельном фонде являются общедоступными.   
      Земли специального земельного фонда учитываются в составе земель запаса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

**Статья 101. Земельные участки для ведения**   
                   **крестьянского или фермерского хозяйства**

      Примечание РЦПИ!  
      Часть первая пункта 1 предусмотрена в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z14) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).

      1. Для ведения крестьянского или фермерского хозяйства земельные участки предоставляются гражданам Республики Казахстан на праве частной собственности или на праве временного возмездного землепользования (аренды) сроком от 10 до 49 лет, а для ведения отгонного животноводства (сезонные пастбища) на праве временного безвозмездного землепользования в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан о крестьянском или фермерском хозяйстве.   
      Преимущественным правом получения земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства пользуются граждане, которые будут вести хозяйство на основе личного трудового участия, обладающие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве и проживающие в данном районе, городе, селе, поселке.   
      Преимущественное право выкупа земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства, осуществляющего деятельность не менее пяти лет и прекращающего свою деятельность, предоставляется гражданам Республики Казахстан, приобретшим имущество данного крестьянского или фермерского хозяйства и обладающим специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией.  
      2. Гражданам, выходящим из состава реорганизуемых государственных сельскохозяйственных организаций, для ведения крестьянского или фермерского хозяйства предоставляются из земель указанных организаций земельные участки, кадастровая оценка которых должна быть на уровне средней по хозяйству (по угодьям).   
      3. Граждане, передавшие принадлежащие им права на земельные участки, в том числе права на условные земельные доли в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, при выходе из состава участников (членов) для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства имеют право по решению общего собрания участников (членов) на выдел (раздел) в натуре доли или пая, включая земельный участок, либо на выплату стоимости доли или пая.   
      При этом выдел земельного участка из состава земель сельскохозяйственной организации, находящихся в залоге, допускается с согласия залогодержателя или с обязательствами, обеспеченными залогом в отношении земельного участка на момент выдела.   
      Земельный участок, переданный в уставный капитал участником хозяйственного товарищества или членом производственного кооператива только в пользование, возвращается в натуральной форме без вознаграждения.  
      Заявление о выходе из состава участников (членов) и о выделе земельного участка подается в сельскохозяйственную организацию.   
      Местоположение выделяемого в натуре земельного участка в счет доли или пая для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства, а также возмещение хозяйственному товариществу, производственному кооперативу выбывающим участником (членом) затрат, произведенных на выделяемом земельном участке, определяются в порядке, предусмотренном учредительными документами хозяйственных товариществ, производственных кооперативов или соглашением сторон.   
      Выдел земельного участка в натуре не производится в период проведения сельскохозяйственных полевых работ, за исключением случая, когда такой выдел производится с согласия сельскохозяйственной организации или участников общей собственности (общего землепользования).  
      В случае отсутствия порядка выдела (раздела) земельного участка в учредительных документах применяются нормы пункта 4 настоящей статьи.  
      3-1. Крестьянское или фермерское хозяйство вправе выкупить земельные участки, принадлежащие ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), которые заняты зданиями (строениями, сооружениями), включая земли, необходимые для их эксплуатации и обслуживания, в соответствии с пунктом 4-1 [статьи 10](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z12) настоящего Кодекса.  
      При продаже или дарении земельных участков, которые заняты зданиями (строениями, сооружениями), включая земли, необходимые для их эксплуатации и обслуживания, приобретатель имеет преимущественное право получения соответствующего права на весь земельный участок продавца.  
      4. Гражданам, являющимся участниками долевой собственности (долевого землепользования) и выходящим из состава участников для ведения крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства, земельные участки предоставляются в соответствии с порядком пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности (долевом землепользовании), утвержденным общим собранием участников долевой собственности (долевого землепользования), в соответствии со [статьей 54](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z61) настоящего Кодекса. Уведомление участников долевой собственности (долевого землепользования) о предстоящем собрании по утверждению порядка пользования земельными участками производится в письменной форме под расписку не менее чем за один месяц до даты его проведения. При условии надлежащего уведомления собрание считается правомочным при участии не менее пятидесяти процентов участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании участников долевой собственности (долевого землепользования) или их представителей и оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности (долевого землепользования) или их представителями.  
      5. В случае организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства в соответствии с [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1221) настоящей статьи заявление гражданина с приложением к нему соответствующего протокола общего собрания участников (членов) на выдел (раздел) в натуре доли или пая, согласованного материала о местоположении выделяемого земельного участка, а также краткой программы ведения сельскохозяйственного производства направляется в местный исполнительный орган для оформления ему права на земельный участок.  
      6. За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и имеющими жилой дом в селе, сохраняется приусадебный земельный участок на праве собственности, который не включается в состав земельного участка крестьянского или фермерского хозяйства.   
      7. Гражданам, не являющимся работниками сельскохозяйственных организаций, земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства предоставляются из земель специального земельного фонда и запаса.  
      8. При предоставлении права на земельный участок для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельско-хозяйственного производства в решении местного исполнительного органа о предоставлении такого права указываются все члены данного крестьянского или фермерского хозяйства либо товарного сельскохозяйственного производства.  
      Сноска. Статья 101 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 24.03.2011 № [420-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000420#z18) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z119) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z19) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016).

**Статья 102. Земельные участки для личного подсобного**  
**хозяйства, садоводства и дачного строительства**

      1. Гражданам Республики Казахстан для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются земельные участки из земель сельских населенных пунктов.  
      2. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства состоит из приусадебного и полевого наделов.  
      Приусадебный надел предоставляется в границах (черте) сельских населенных пунктов и используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также возведения жилого дома, хозяйственно-бытовых построек в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z159) Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.  
      Полевой надел предоставляется из земель сельских населенных пунктов в соответствии с проектом земельно-хозяйственного устройства территорий населенной части либо на территории, переданной в административное подчинение, и используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции.  
      3. Гражданам Республики Казахстан для ведения садоводства и дачного строительства предоставляются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, сельских населенных пунктов и запаса.  
      4. Граждане, являющиеся собственниками земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства, вправе в общих интересах объединяться в простые товарищества, садоводческие или иные потребительские кооперативы, правовое положение которых определяется законами Республики Казахстан.  
      5. В тех случаях, когда земельные участки, предназначенные для садоводства или дачного строительства, находятся в раздельной собственности граждан Республики Казахстан, а земельные участки и другое имущество, предназначенные для удовлетворения общих нужд собственников земельных участков, находятся в их общей долевой собственности, к отношениям между собственниками, связанными общим имуществом, применяются нормы о кондоминиуме.  
      Сноска. Статья 102 в редакции Закона РК от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z179) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 103. Раздел земельного участка** **приватизируемых**  
                   **государственных сельскохозяйственных**  
                   **организаций**

      1. Работники приватизируемых государственных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионеры и лица, занятые в производственной и социально-культурной сферах обслуживания данных организаций и проживающие на их территории, имеют право на условную земельную долю.   
      2. Разделу на условные земельные доли подлежат сельскохозяйственные угодья реорганизуемых или ликвидируемых государственных сельскохозяйственных организаций в пределах границ их землепользования, за исключением земельных участков:   
      1) вошедших в черту населенных пунктов;   
      2) включенных в состав специального земельного фонда района;   
      3) подвергшихся сверхнормативному радиационному загрязнению или иным образом представляющих угрозу жизни и здоровью населения;   
      4) нарушенных при разработке полезных ископаемых и не рекультивированных в состояние, пригодное для использования их по назначению;  
      5) отгонного животноводства, находящихся во временном землепользовании.  
      3. Размер условной земельной доли рассчитывается:   
      1) в гектарах путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю;   
      2) в балло-гектарах (балл бонитета почвы, умноженный на площадь) путем деления суммы балло-гектаров сельскохозяйственных угодий, находившихся в землепользовании сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на условную земельную долю.   
      4. Результаты определения размеров условной земельной доли и список лиц, имеющих право на условную земельную долю, утверждаются решением общего собрания трудового коллектива приватизируемого хозяйства, оформляются протоколом и подлежат утверждению в районном (городском) исполнительном органе.   
      5. Право граждан на условную земельную долю удостоверяется свидетельством о праве на условную земельную долю, которое выдается  уполномоченным органом города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка в течение трех месяцев после утверждения районным (городским) исполнительным органом списка обладателей и размеров условных земельных долей.   
      6. Обладатели условных земельных долей в течение одного года с момента получения свидетельства о праве на условную земельную долю обязаны получить в собственность или землепользование земельный участок в счет условных земельных долей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.   
      Указанные лица имеют право оформлять земельные участки в раздельную или общую собственность (землепользование).   
      7. При выходе гражданина, являющегося обладателем условной земельной доли, из гражданства Республики Казахстан его права на земельную долю считаются прекращенными.   
      Сноска. В статью 103 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).

**Статья 104. Скотопрогонные трассы долгосрочного**   
                   **пользования**

      1. Для перегона скота сельских товаропроизводителей на сезонные пастбища, к мясокомбинатам и на пункты закупки скота предоставляются земельные участки под скотопрогонные трассы долгосрочного пользования, как правило, по пастбищным угодьям вдоль границ землепользования в размерах, обеспечивающих подножным кормом перегоняемый скот.   
      2. Земельные участки под скотопрогонные трассы долгосрочного пользования, предназначенные для перегона скота в пределах одного района, предоставляются районным (городским) исполнительным органом.   
      Для перегона скота по территории нескольких районов решение о предоставлении земельных участков под скотопрогонные трассы принимает областной исполнительный орган.   
      3. Лица, являющиеся землепользователями скотопрогонных трасс долгосрочного пользования, обязаны сооружать на них необходимое количество колодцев, площадок для водопоя и отдыха скота, строений и сооружений, обеспечивающих соблюдение экологических требований и нормальную эксплуатацию трасс, беспрепятственно допускать перегон скота в сроки, согласованные в установленном порядке с уполномоченным органом в области ветеринарии.   
      4. Выделение скотопрогонных трасс временного (сезонного) пользования без предоставления земельных участков на праве землепользования производится по правилам сервитута (статья [70](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z79) настоящего Кодекса).   
      Сноска. Статья 104 с изменениями, внесенными законами РК от 24.07.2009 [N 190-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000190_#z7) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000190_#z78)); от 17.01.2014 [№ 165-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000165#z7) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 105. Возмещение потерь сельскохозяйственного**   
                   **производства**

      1. [Потери](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010100#z7) сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, подлежат возмещению в доход бюджета в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества.  
      Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей [166](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z191) настоящего Кодекса.   
      2. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья из состава всех категорий земель, за исключением земель промышленности, транспорта, связи, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения, для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, а также лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.  
      Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению также при изменении целевого назначения сельскохозяйственных угодий, находящихся в землепользовании или собственности граждан и юридических лиц.   
      Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению в шестимесячный срок с момента принятия решения о предоставлении права на земельный участок или изменений целевого назначения сельскохозяйственных угодий.   
      3. От возмещения потерь освобождаются физические и юридические лица, которым земельные участки предоставляются для:   
      1) индивидуального жилищного строительства, строительства школ, дошкольных организаций, организаций среднего, технического и профессионального, послесреднего образования, лечебных заведений и объектов культурно-бытового назначения в границах населенных пунктов;   
      2) строительства мелиоративных систем;   
      3) строительства прудовых и озерных рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-выростных хозяйств и рыбоводных заводов;   
      4) строительства объектов, обеспечивающих охрану окружающей среды, не вызывающих ухудшения состояния прилегающих земельных угодий;  
      5) лесомелиорации деградированных угодий, земель, загрязненных химическими и радиоактивными веществами;  
      6) строительства объектов, связанных с ведением сельского хозяйства.  
      Потери не возмещаются также при предоставлении земельных участков государственным природным заповедникам, государственным национальным природным паркам, государственным природным резерватам, государственным региональным природным паркам, государственным зоологическим паркам, государственным ботаническим садам, государственным дендрологическим паркам и государственным памятникам природы, под объекты историко-культурного назначения, а также в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Республики Казахстан.   
     Сноска. Статья 105 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) ); от 07.07.2006 N [176](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000176_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 27.07.2007 [N 320](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000320_#z0) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000320_#z53)); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z68) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z188) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 106. Порядок возмещения потерь**   
                   **сельскохозяйственного производства**

      1. При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, размеры потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела), который является основанием для принятия местным исполнительным органом решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок.   
      2. Размеры подлежащих возмещению потерь определяются исходя из нормативов, которые обеспечивают освоение новых земель или улучшение угодий до уровня производства сельскохозяйственной продукции на них в объеме не менее получаемого на изымаемых угодьях или ранее получаемого до снижения их качества.   
      3. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010100#z7) центральным уполномоченным органом.   
      4. Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные и нелесные угодья.  
      В случае нанесения плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок, потери возмещаются с зачетом сумм, затрачиваемых на восстановление угодий, в порядке, определяемом центральным уполномоченным органом.   
      5. Размеры потерь согласовываются с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, и оформляются актом, который утверждается решением местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок.   
      6. Размеры потерь, вызванных ухудшением качества земель, определяются в процентах от нормативов пропорционально снижению качества угодий (по кадастровой оценке земель) в случаях, не связанных с переводом их из одного вида в другой.   
      В случае перевода одних видов угодий в другие в связи с ухудшением их качества размер потерь определяется по разнице нормативов для соответствующих видов угодий.   
      7. Компенсация потерь, причиненных ухудшением качества земель в результате воздействия, вызванного деятельностью организаций и граждан, производится в судебном порядке по иску уполномоченного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельного участка.   
     Сноска. Статья 106 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z60) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Глава 11. Земли населенных пунктов**

**Статья 107. Понятие и состав земель населенных пунктов**

      1. Земельные участки, предоставленные для развития городов, поселков, сел и других поселений, относятся к категории земель населенных пунктов.   
      2. Земли населенных пунктов отграничиваются от земель иных административно-территориальных образований городской чертой, поселковой чертой, чертой сельского населенного пункта.   
      3. Земли населенных пунктов делятся на следующие функциональные зоны:  
      1) жилищная;  
      2) социальная;  
      3) коммерческая;  
      4) иная.  
      В жилищную зону входят земли жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.  
      В социальную зону входят земли общественно деловой застройки, занятые и предназначенные для размещения государственных и некоммерческих объектов.  
      В коммерческую зону входят земли производственных объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов и иных объектов, связанных с предпринимательской деятельностью.  
      В иную зону входят земли:  
      1) транспорта, связи, инженерных коммуникаций, занятые и предназначенные для сооружений железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей инженерной инфраструктуры и связи;  
      2) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;  
      3) лесного фонда;  
      4) водоемов и акваторий, занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;  
      5) сельскохозяйственного использования;  
      6) общего пользования, занятые и предназначенные для занятия площадями, улицами, тротуарами, проездами, дорогами, набережными, парками, скверами, лесопарками, бульварами, водоемами, пляжами, кладбищами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения (водопроводы, отопительные трубы, очистные сооружения и другие инженерные системы общего пользования, а также охранные зоны тепловых сетей и инженерных систем общего пользования);  
      7) резервные и иные, не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначенные для территориального развития населенного пункта и развития личного подсобного хозяйства;  
      8) специального назначения, выделяемые для размещения крематориев, скотомогильников (биотермических ям), свалки бытовых отходов и иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил;  
      9) предоставленные для нужд обороны и национальной безопасности, а также иного режима использования.  
      4. Отнесение земельных участков к землям общего пользования на землях населенных пунктов, а также исключение из состава земель общего пользования в связи с изменением их целевого назначения осуществляются местными исполнительными органами в соответствии с их компетенцией.   
      Сноска. Статья 107 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 27.07.2007 [N 320](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000320_#z0) (порядок введения в действие см. [ст.2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000320_#z53)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z122) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z35) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z70) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.01.2014 [№ 165-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000165#z8) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z190) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 108. Установление и изменение границ**   
                   **(черты) населенных пунктов**

      1. Установление и изменение границ (черты) населенных пунктов производятся на основе утвержденной в [установленном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z127) порядке градостроительной документации по совместному представлению соответствующих органов землеустройства, архитектуры и градостроительства.  
      2. Границы (черта) городов республиканского значения и столицы Республики Казахстан устанавливаются и изменяются Президентом Республики Казахстан по представлению Правительства Республики Казахстан.   
      3. Границы (черта) городов областного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов по согласованию с Правительством Республики Казахстан.  
      4. Границы (черта) городов районного значения устанавливаются и изменяются совместным решением областных представительных и исполнительных органов.   
      5. Границы (черта) поселков и сел устанавливаются и изменяются совместным решением районных (городских) представительных и исполнительных органов.   
      6. Включение земельных участков в черту города, поселка, села не влечет прекращения права собственности или права землепользования на эти участки.

**Статья 109. Использование земель населенных пунктов**

      1. Все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами, проектами детальной планировки и застройки (при наличии этих проектов) и проектами земельно-хозяйственного устройства территории.  
      В населенных пунктах с числом жителей до 5 тысяч человек при отсутствии утвержденных в установленном порядке генеральных планов допускается использование земель с упрощенной схемой генерального плана развития и застройки этого населенного пункта или утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.  
      Целевое назначение земельных участков населенных пунктов определяется в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z927) статьи 107 настоящего Кодекса.  
      В случае использования земельного участка в рамках одной функциональной зоны изменение целевого назначения земельного участка не требуется.  
      2. Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки (павильоны), киоски, рекламные сооружения и другие объекты сервиса) без ущерба для общего пользования. При этом предоставление участков из состава земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов), для размещения торговых рынков, платных автостоянок (автопарковок), за исключением платных автостоянок (автопарковок), расположенных в полосах отвода улиц города республиканского значения, столицы, в соответствии с [законодательными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z980000258_#z42) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000296_#z65) об особом статусе города Алматы и статусе столицы Республики Казахстан не допускается.   
      Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться в частную собственность только после исключения их из состава земель общего пользования.   
      Земельные участки из земель сельскохозяйственного использования населенных пунктов не могут быть предоставлены на праве частной собственности для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, лесоразведения, ведения подсобного сельского хозяйства, огородничества и животноводства.   
      3. Из земель общего пользования, занятых и предназначенных под кладбища, на каждого умершего жителя поселения или лицо без определенного места жительства, умершее в данном поселении, для захоронения бесплатно выделяется земельный участок не менее шести квадратных метров.   
      Сноска. Статья 109 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 г. [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 21 июля 2007 г. N [297](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000297_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z123) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z209) (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 [№ 364-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000364#z2) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z10) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 110. Пригородные зоны**

      1. В состав земель пригородных зон могут включаться земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.   
      2. В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, особого градостроительного регулирования (резервных территорий для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур), зеленых зон, занятых лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющихся местом отдыха населения.   
      3. Границы пригородных зон городов районного значения устанавливаются и изменяются местным представительным органом области по предложению местного исполнительного органа области.   
      Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы и городов областного значения [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_/k0304421.htm) и изменяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям соответствующих местных представительных и исполнительных органов городов республиканского значения, столицы и областей. Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы также согласовываются с соответствующими местными представительными и исполнительными органами областей, территории которых включены в пригородную зону.   
      4. Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращения права собственности и права землепользования этими землями.   
      5. Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону, определяются органом, установившим пригородную зону.  
      Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского значения, [определяются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030001269_#z3) Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям представительных и исполнительных органов указанных городов, согласованным с соответствующими областными представительными и  исполнительными органами, территории которых включены в пригородную зону.  
      Сноска. Статья 110 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z126) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 12. Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд  
космической деятельности, обороны, национальной  
безопасности и иного несельскохозяйственного назначения**

      Сноска. Заголовок главы 12 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2012 [№ 529-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000529#z33) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z72) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 111. Понятие и состав земель промышленности,**  
                   **транспорта, связи, для нужд космической**  
                   **деятельности и иного несельскохозяйственного**  
                   **назначения**

      Сноска. Заголовок статьи 111 с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2012 [№ 529-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000529#z34) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

      1. Землями промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан порядке гражданам и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.  
      2. Особенности использования земель [промышленности](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000291_#z610), [транспорта](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z940007000_#z9), [связи](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z040000567_#z37), для нужд [космической деятельности](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000528#z244) и иного несельскохозяйственного назначения устанавливаются специальным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z020000332_#z31) [Республики Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z23).  
      Сноска. Статья 111 с изменениями, внесенными Законом РК от 06.01.2012 [№ 529-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000529#z34) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

**Статья 112. Земли промышленности**

      1. К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов промышленности, в том числе их санитарно-защитные и иные зоны.   
      2. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

**Статья 113. Земли транспорта**

      1. Землями [транспорта](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z940007000_#z9) признаются земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта.   
      2. В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта может осуществляться [резервирование земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011337#z1) в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.  
     Сноска. Статья 113 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z127) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 [№ 533-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000533#z89) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 114. Земли железнодорожного транспорта**

      1. К землям для нужд [железнодорожного транспорта](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000266_#z38) относятся земли, отведенные под:   
      1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);   
      2) подъездные пути;   
      3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;   
      4) полосы отвода и охранных зон железных дорог;   
      5) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта по договорам государственно-частного партнерства, в том числе по договорам концессии.  
      2. Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, [утверждаемым](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V040002989_#z2) в установленном порядке.   
      3. В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.   
      4. В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.  
      Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.   
      Сноска. Статья 114 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2008 [N 66-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000066_#z14) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000066_#z94)); от 31.10.2015 [№ 380-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000380#z8) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 115. Земли автомобильного транспорта**

      1. К землям для нужд [автомобильного транспорта](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000245_#z14) относятся земли, отведенные:  
      1) под автомобильные дороги, стоянки и парковки для транспортных средств, их конструктивные элементы и дорожные сооружения и технологически связанные с ними строения и сооружения;  
      2) для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;  
      3) для установления полос отвода автомобильных дорог.  
      2. Земельные участки под полосу отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются на основе установленных норм в зависимости от категории дороги и согласно проектной документации.  
      3. Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог общего пользования земельных участков с установлением особого режима их использования.  
      Земельные участки придорожной полосы, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам во временное землепользование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.  
      4. Запрещаются строительство зданий и сооружений, а также прокладка инженерных коммуникаций в пределах полосы отвода вдоль автомобильной дороги общего пользования, за исключением объектов дорожной службы, наружной (визуальной) рекламы, постов дорожной полиции, санитарно-эпидемиологического контроля, таможенных органов, пограничного, транспортного контроля, ветеринарных и фитосанитарных контрольных постов.  
      Сноска. Статья 115 в редакции Закона РК от 28.12.2010 [№ 369-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1000000369#z10) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 17.04.2014 [№ 195-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000195#z130) (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 07.11.2014 [№ 248-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000248#z61) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 116. Земли морского и внутреннего**   
                   **водного транспорта**

      К землям для нужд [морского](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z020000284_#z824) и [внутреннего водного](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z040000574_#z16) транспорта относятся земли, отведенные для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского и внутреннего водного транспорта.

**Статья 117. Земли воздушного транспорта**

      К землям для нужд [воздушного транспорта](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000339_#z14) относятся земли, отведенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, а также их охранные зоны.   
      Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

**Статья 118. Земли трубопроводного транспорта**

      К землям для нужд [трубопроводного транспорта](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000020#z106) относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.  
      К указанным землям также относятся земли для нужд магистральных трубопроводов, включая охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000020#z111) Республики Казахстан о магистральном трубопроводе.  
      Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.  
      Выделение земельных участков в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов осуществляется по правилам публичного сервитута (пункт 4 [статьи 69](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z78) настоящего Кодекса).  
      Сноска. Статья 118 в редакции Закона РК от 22.06.2012 [№ 21-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000021#z14) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 119. Земли связи и энергетики**

      1. К землям для нужд [связи](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z040000567_#z37), радиовещания, телевидения, информатики относятся земли, отведенные для размещения объектов соответствующих инфраструктур, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных, а также их охранные зоны.   
      2. К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:  
      1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также объектов по использованию возобновляемых источников энергии;   
      2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.   
      Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации объектов энергетики и связи могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей и линий связи на основании строительных норм и правил, [правил](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011011#z6) охраны электрических сетей и линий связи и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.  
      Сноска. Статья 119 с изменениями, внесенными Законом РК от 04.07.2009 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000166_#z12).

**Статья 119-1. Земли для нужд космической деятельности**

      1. К землям для нужд [космической деятельности](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000528#z244) относятся земли, отведенные для размещения и эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры, а также их охранные зоны.   
      2. В целях создания условий для развития космической деятельности резервирование земель для нужд космической деятельности осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.   
      3. В целях обеспечения безопасности населения, а также сохранности и безопасной эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.  
      Сноска. Глава 12 дополнена статьей 119-1 в соответствии с Законом РК от 06.01.2012 [№ 529-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000529#z35) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования).

**Статья 120. Земли для нужд обороны и национальной**  
                   **безопасности**

      Сноска. Заголовок статьи 120 в редакции Закона РК от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z73) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

      1. Землями для нужд [обороны](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z050000029_#z20) и национальной безопасности признаются земельные участки, предоставленные Правительством Республики Казахстан для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных полигонов, военно-учебных заведений, учебных заведений специальных государственных органов и иных организаций Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований, специальных государственных органов, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны и национальной безопасности.  
      2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и национальной безопасности, земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются.  
      Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.   
      Разрешение на использование земельных участков для указанных целей выдает областной исполнительный орган.   
      3. В целях обеспечения защиты и охраны [Государственной границы](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000070#z334) Республики Казахстан [отводятся](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000356#z0) земельные участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Республики Казахстан.  
      4. Районные исполнительные органы по согласованию с войсковыми частями могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования.  
      Сноска. Статья 120 с изменениями, внесенными законами РК от 19.12.2007 [N 11](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000011_#z0) (порядок введения в действие см. [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000011_#z7)); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z73) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 121. Зоны с особыми условиями пользования землей**

      1. В целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.   
      2. К зонам с особыми условиями пользования землей относятся:   
      1) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;   
      2) селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог;   
      3) защитные зоны водозаборных сооружений;   
      4) приаэродромные полосы;   
      5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радиофикации и электропередачи;  
      5-1) охранные зоны объектов систем газоснабжения;  
      6) водоохранные зоны;  
      6-1) охранные зоны объектов наземной космической инфраструктуры, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей;  
      7) территория военных полигонов;  
      8) территории, находящиеся в пользовании специальных государственных органов;  
      8) территория, прилегающая к исправительным учреждениям уголовно-исполнительной системы.  
      3. Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.   
      Земельные участки, находящиеся в зоне, указанной в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи, не изымаются у собственников земельных участков, землепользователей.  
      4. Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией, за исключением зон, указанных в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи.  
      Границы зон и режим использования земель, указанных в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом и уголовно-исполнительным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000234#z435) Республики Казахстан на расстоянии не менее пятидесяти метров от основного ограждения учреждений уголовно-исполнительной системы.  
      Сноска. Статья 121 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2012 [№ 529-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000529#z36) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования); от 09.01.2012 [№ 533-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000533#z91) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 [№ 553-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000553#z78) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.02.2012 [№ 556-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000556#z74) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 13. Земли особо охраняемых природных   
территорий, земли оздоровительного, рекреационного   
и историко-культурного назначения**

**Статья 122. Земли особо охраняемых природных территорий**

      1. К землям [особо охраняемых природных территорий](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z28) относятся земли государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов, государственных региональных природных парков, государственных зоологических парков, государственных ботанических садов, государственных дендрологических парков и государственных памятников природы.   
      Земельные участки государственных заповедных зон и государственных природных заказников выделяются в составе других категорий земель без их изъятия у собственников земельных участков и землепользователей и учитываются при [ведении](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147#z7) государственного земельного кадастра.   
      Ограничения в пределах территории государственных заповедных зон и государственных природных заказников любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем данных особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда, вносятся обременением на земельные участки собственников и землепользователей и учитываются в землеустроительной документации.   
      2. Земли особо охраняемых природных территорий находятся в государственной собственности и не подлежат отчуждению.   
      Изъятие земель особо охраняемых природных территорий для иных нужд не допускается.   
      Сельскохозяйственные угодья на землях особо охраняемых природных территорий, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, могут быть предоставлены для указанных целей гражданам Республики Казахстан, проживающим в населенных пунктах, находящихся в границах особо охраняемых природных территорий, в порядке, установленном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z24) Республики Казахстан.   
      Перевод земель особо охраняемых природных территорий не допускается, за исключением случаев перевода в земли запаса для строительства и функционирования объектов туризма, предусмотренных документами [Системы государственного планирования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U090000827_#z26) Республики  Казахстан, водохозяйственных сооружений, имеющих особое стратегическое значение, и только тех участков, на которых установлен  режим ограниченной хозяйственной деятельности, а также для строительства объектов Государственной границы Республики Казахстан, их обустройства и содержания при отсутствии других вариантов возможного их размещения, при наличии положительного заключения  государственной экологической экспертизы в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.  
      Перечень особо охраняемых природных территорий республиканского и международного значения утверждается центральным уполномоченным органом в области особо охраняемых природных территорий.  
      3. Особо охраняемые природные территории могут использоваться для научных, культурно-просветительных, учебных, туристских и рекреационных, ограниченных хозяйственных целей в порядке и на условиях, предусмотренных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z57) Республики Казахстан.   
      Для проведения культурно-просветительных мероприятий на особо охраняемых природных территориях могут создаваться музеи, лектории, экспозиции, демонстрационные участки и другие необходимые объекты.   
      Для проведения туризма и рекреации на особо охраняемых природных территориях выделяются специальные участки, которые оборудуются туристскими тропами, смотровыми площадками, бивачными полянами, стоянками для транспорта, кемпингами, палаточными лагерями, гостиницами, мотелями, туристскими базами, объектами общественного питания, торговли и другого культурно-бытового назначения.   
      Туристская и рекреационная деятельность на особо охраняемых природных территориях ограничивается с учетом режимов их охраны и регулируется в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P060001063_#z5) Республики Казахстан.  
      Использование особо охраняемых природных территорий в ограниченных хозяйственных целях может допускаться исключительно на специально выделенных участках с заказным режимом и регулируемым режимом хозяйственной деятельности.   
      Сноска. Статья 122 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 N [176](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000176_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 01.12.2008 [N 94-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000094_#z4) (порядок введения в действие см. [ст.2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z080000094_#z9)); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z150) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z128) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z37) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z18) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z61) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 123. Земли охранных зон особо охраняемых**   
                   **природных территорий**

      1. Для обеспечения особой охраны и защиты от неблагоприятного внешнего воздействия вокруг особо охраняемых природных территорий, в том числе на землях собственников и землепользователей, находящихся в их границах, устанавливаются охранные зоны с запрещением и (или) ограничением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем данных особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда.   
      2. Размеры, границы, виды режима и порядок природопользования на территории охранных зон государственных природных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных природных резерватов и государственных региональных природных парков определяются естественно-научными и технико-экономическими обоснованиями по их созданию и устанавливаются решениями местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в порядке, установленном настоящим Кодексом и [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z59) Республики Казахстан "Об особо охраняемых природных территориях".   
      При этом ширина охранной зоны, которая устанавливается по границам земельных участков собственников и землепользователей или по естественным географическим рубежам и обозначается на местности специальными знаками, должна быть не менее двух километров.   
      3. Земельные участки в пределах охранных зон особо охраняемых природных территорий используются с соблюдением установленного режима охраны этих зон.  
      Принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд производится в соответствии с условиями и порядком, которые установлены настоящим Кодексом и [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530) Республики Казахстан "О государственном имуществе".  
     Сноска. Статья 123 в редакции Закона РК от 07.07.2006 N [176](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000176_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z151) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z129) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z38) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 124. Отнесение земель к категории**   
                   **особо охраняемых природных территорий**

      Сноска. Заголовок статьи 124 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z131) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

      Отнесение земель к категории особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175_#z30) Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.  
      Сноска. Статья 124 с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z130) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 125. Земли оздоровительного назначения**

      1. К землям оздоровительного назначения относятся курорты, обладающие природными лечебными факторами, а также земельные участки, благоприятные для организации профилактики и лечения.   
      2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболевания человека на землях территорий оздоровительного назначения устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z123) Республики Казахстан.   
      Границы и режимы использования охранных, санитарно-защитных и иных защитных зон земель оздоровительного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.   
      3. Земельные участки в пределах санитарно-защитных зон у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из хозяйственного оборота (первый пояс санитарно-защитной зоны). При этом указанные участки принудительно отчуждаются для государственных нужд в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом и [Законом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z530) Республики Казахстан "О государственном имуществе".  
      Использование земельных участков в границах второго и третьего пояса санитарно-защитных зон осуществляется с соблюдением установленного режима охраны этих зон.   
      Сноска. Статья 125 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z152) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 126. Земли рекреационного назначения**

      1. Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения.   
      2. В состав земель рекреационного назначения могут входить земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристские базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, лесопарки, туристские тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.  
      3. Порядок и режим использования земель рекреационного назначения определяются местными представительными и исполнительными органами.  
      4. Использование туристских троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков и землепользователями, может осуществляться на основе сервитутов.   
      5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.   
      Сноска. Статья 126 с изменениями, внесенными Законом РК от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z39) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 127. Земли историко-культурного назначения**

      1. Землями историко-культурного назначения признаются земельные участки, занятые объектами историко-культурного наследия, в том числе памятниками истории и культуры.   
      При освоении территорий до отвода земельных участков должны производиться исследовательские работы по выявлению объектов историко-культурного наследия.   
      В случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, землепользователи обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.   
      Запрещается проведение всех видов работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия.  
      2. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются, за исключением случаев, установленных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z920002900_#z16) Республики Казахстан.   
      В целях обеспечения охраны памятников истории и культуры устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта на землях историко-культурного назначения в порядке, [определяемом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010171#z10) [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z920002900_#z41) Республики Казахстан.   
      Границы охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта объектов историко-культурного наследия утверждаются местными представительными органами (маслихатами) областей, городов республиканского значения, столицы по представлению соответствующих местных исполнительных органов.   
      Порядок определения указанных зон и режим использования земель в них определяются уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.   
      3. В пределах охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия могут быть применены меры административного воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z452) Республики Казахстан об административных правонарушениях.   
      Сноска. Статья 127 с изменениями, внесенными Законом РК от 21 июля 2007 г. N [307](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000307_#z0) (порядок введения в действие см. статью 2 [Закона](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000307_#z8)).

**Глава 14. Земли лесного фонда**

**Статья 128. Понятие и состав земель лесного фонда**

      1. Землями [лесного фонда](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z11) признаются земельные участки, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.  
      2. Земли лесного фонда состоят из земель государственного и частного лесных фондов.   
      3. К землям государственного лесного фонда относятся земли, покрытые лесами естественного происхождения и искусственными лесами, созданными за счет средств государственного бюджета, а также не покрытые лесами земли, предоставленные в постоянное землепользование государственным организациям, ведущим лесное хозяйство.   
      4. К землям частного лесного фонда относятся земли, предоставленные физическим и негосударственным юридическим лицам в частную собственность или долгосрочное землепользование в соответствии с настоящим Кодексом с целевым назначением для лесоразведения, занятые:  
      1) искусственными насаждениями;  
      2) насаждениями естественного происхождения, возникшие семенным и (или) вегетативным путем;  
      3) частными лесными питомниками;  
      4) плантационными насаждениями специального назначения;  
      5) агролесомелиоративными насаждениями;  
      6) защитными насаждениями на полосах отвода хозяйственных автомобильных дорог, находящихся в частной собственности.  
      Сноска. Статья 128 с изменениями, внесенными законами РК от 07.07.2006 N [176](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000176_#z0) (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z42) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 129. Предоставление земель государственного лесного**  
                   **фонда в землепользование для**  
                   **сельскохозяйственных целей и под объекты**  
                   **строительства**

      Сноска. Заголовок в редакции Закона РК от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z46) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

      Не используемые для нужд лесного хозяйства сельскохозяйственные угодья на землях лесного фонда могут предоставляться физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей в соответствии с лесным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z122) Республики Казахстан.  
      Предоставление лесопользователям участков под объекты строительства на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования, осуществляется в соответствии с лесным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477_#z469) Республики Казахстан.  
      Сноска. Статья 129 с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z47) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 130. Ограничения в переводе земель**   
                   **лесного фонда в другие категории земель**

      Перевод земель лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, [осуществляется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010481#z9) Правительством Республики Казахстан.

**Статья 131. Возмещение потерь лесохозяйственного**   
                   **производства**

      1. Потери лесохозяйственного производства, вызванные изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью физических и юридических лиц, подлежат возмещению в доход бюджета.   
      2. Возмещение потерь лесохозяйственного производства производится лицами, которым предоставляются земельные участки из земель лесного фонда для нужд, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства.   
      3. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением лесного и сельского хозяйства, [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010613#z4) центральным уполномоченным органом в области развития агропромышленного комплекса.  
     Сноска. Статья 131 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z62) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Глава 15. Земли водного фонда**

**Статья 132. Понятие и состав земель водного фонда**

      Землями [водного фонда](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000481_#z10) признаются земли, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, прудами и другими внутренними водоемами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями для регулирования стока, располагаемыми на водоисточниках, а также земли, выделенные под водоохранные полосы указанных водных объектов и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения.   
       Сноска. Статья 132 с изменениями, внесенными Законом РК от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z33).

**Статья 133. Право собственности на земли водного фонда**

      1. Земли водного фонда находятся в государственной собственности.  
      2. Земельные участки из состава земель водного фонда, занятые водохозяйственными сооружениями (оросительные и дренажные системы) межрайонного (областного) и межхозяйственного (районного) значения, а также ирригационными сооружениями, обслуживающими земельный участок одного хозяйствующего субъекта, могут находиться в частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц Республики Казахстан в случае отчуждения из государственной собственности указанных сооружений.   
      3. Земельные участки под водохозяйственными сооружениями, перечисленными в пункте 2 настоящей статьи, обслуживающими двух или более собственников земельных участков или землепользователей, предоставляются им на праве общей собственности или общего землепользования.  
      Сноска. Статья 133 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 N [213](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z0) (порядок введения в действие смотрите в [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z17)); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z153) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 134. Выделение земель под водоохранные зоны**   
                   **и полосы по берегам водоемов**

      1. По берегам рек, озер, водохранилищ, каналов, внутренних вод, ледников, болот местными исполнительными органами выделяются земельные участки под водоохранные зоны и полосы.   
      Земельные участки под водоохранные зоны и полосы по берегам водных объектов не выделяются на землях особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда.  
      2. Пользование земельными участками, включенными под водоохранные зоны и полосы, осуществляется в соответствии с требованиями водного [законодательства](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000481_#z151) Республики Казахстан.   
      Сноска. Статья 134 с изменениями, внесенными законами РК от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z34); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z48) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 135. Предоставление земельных участков**   
                   **из состава земель водного фонда**

     Земельные участки из состава земель водного фонда, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, могут быть предоставлены во временное землепользование местными исполнительными органами по согласованию с [уполномоченным государственным органом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P050000310_#z49) в области использования и охраны водного фонда, водоснабжения, водоотведения физическим и юридическим лицам для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйства, размещения объектов по использованию возобновляемых источников энергии и других целей, не противоречащих основному целевому назначению земельного участка.   
      Сноска. Статья 135 с изменениями, внесенными законами РК от 04.07.2009 [N 166-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000166_#z13); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z135) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z49) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 136. Порядок использования земель** **водного фонда**

      Использование земель водного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом и водным [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000481_#z10) Республики Казахстан.

**Статья 136-1. Порядок перевода земель водного фонда**  
                     **в земли других категорий**

      1. Перевод земель водного фонда в земли других категорий, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, производится в случаях естественного или искусственного исчезновения или уменьшения размеров водного объекта и изъятия земель водного фонда для государственных нужд.   
      2. Решение о переводе земель водного фонда в земли других категорий, за исключением водных объектов, входящих в состав земель особо охраняемых природных территорий и государственного лесного фонда, принимается местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы.   
      Решение о переводе земель водного фонда в земли других категорий или об отказе в переводе земель водного фонда в земли других категорий принимается на основании заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами в соответствии с [пунктом 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z257) статьи 43 настоящего Кодекса.  
      Сноска. Кодекс дополнен статьей 136-1 в соответствии с Законом РК от 10.07.2009 [N 180-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000180_#z35); с изменениями, внесенными Законом РК от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z50) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z11) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Глава 16. Земли запаса**

**Статья 137. Состав земель запаса**

      1. Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.   
      2. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, переводятся по решению Правительства Республики Казахстан в состав земель запаса. Правовой режим указанных земель определяется в соответствии со статьей [143](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z164) настоящего Кодекса.

**Статья 138. Предоставление земель запаса**

      Земли запаса предоставляются в собственность или землепользование для нужд сельского хозяйства, частного лесоразведения, промышленности и иных целей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом. Перевод земель запаса в другие категории осуществляется одновременно с их предоставлением в собственность или землепользование.   
      Сноска. Статья 138 в редакции Закона РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); с изменением, внесенным Законом РК от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z52) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Раздел 4. Охрана земель, государственный контроль,   
землеустройство, мониторинг и земельный кадастр**

**Глава 17. Охрана земель**

**Статья 139. Цели и задачи охраны земель**

      1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на охрану земли как части окружающей среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почв.   
      2. Целями охраны земель являются:   
      1) предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности путем стимулирования экологически безопасных технологий производства и проведения лесомелиоративных, мелиоративных и других мероприятий;   
      2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;   
      3) внедрение в практику экологических нормативов оптимального землепользования.

**Статья 140. Охрана земель**

      1. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны проводить мероприятия, направленные на:   
      1) защиту земель от истощения и опустынивания, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами, от других процессов разрушения;   
      2) защиту от заражения сельскохозяйственных земель карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, от иных видов ухудшения состояния земель;   
      3) [рекультивацию](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011256#z8) нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение ее в хозяйственный оборот;   
      4) снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.   
      2. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий, а также в случаях, когда невозможно восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, земель, загрязненных химическими, биологическими, радиоактивными и другими вредными веществами сверх установленных нормативов их предельно допустимых концентраций и предельно допустимого уровня воздействия, отходами производства и потребления, сточными водами, а также земель, зараженных карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, [устанавливаемом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000993_#z7) Правительством Республики Казахстан.  
      3. В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков и землепользователей в рациональном использовании и охране земель может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном [бюджетным](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K080000095_#z2015) законодательством и законодательством [о налогах](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K080000099_#z1437).

**Статья 141. Нормативы предельно допустимых**   
                   **концентраций вредных веществ в почве**

      1. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих почву, устанавливаются для оценки ее состояния в интересах охраны здоровья человека и окружающей среды.   
      2. Указанные нормативы утверждаются в порядке, устанавливаемом [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212_#z146) Республики Казахстан.

**Статья 142. Экологические, санитарно-гигиенические**   
                   **и иные специальные требования**   
                   **к проектированию и вводу в эксплуатацию**   
                   **зданий (строений, сооружений) и других**   
                   **объектов, влияющих на состояние земель**

      1. При размещении, проектировании и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий (строений, сооружений) и других объектов, при внедрении новой техники и технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).   
      2. Оценка отрицательного воздействия на состояние земель и эффективность предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам [государственной экологической экспертизы](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011021#z7), иных государственных экспертиз, без положительного заключения которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление мероприятий по мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) зданий (строений, сооружений) и других объектов.   
      Сноска. Статья 142 с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z19) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 143. Земли, подвергшиеся радиоактивному**   
                   **загрязнению и на которых проводились**   
                   **испытания ядерного оружия**

      1. Земельные участки, подвергшиеся сверхнормативному радиоактивному загрязнению или иным образом представляющие угрозу жизни и здоровью населения, не могут передаваться в собственность, постоянное или временное землепользование.   
      2. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным законодательством Республики Казахстан санитарным требованиям и нормативам, исключаются из сельскохозяйственного оборота и подлежат консервации. Производство сельскохозяйственной продукции на этих землях и ее реализация запрещаются.   
      3. Земельные участки, на которых проводились испытания ядерного оружия, могут быть предоставлены Правительством Республики Казахстан в собственность или землепользование только после завершения всех мероприятий по ликвидации последствий испытания ядерного оружия и комплексного экологического обследования при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.   
      4. Мероприятия по ликвидации последствий испытаний ядерного оружия на указанных территориях предусматриваются в документах [Системы государственного планирования](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U090000827_#z26) Республики Казахстан.  
      5. Порядок принудительного отчуждения и охраны земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, определяется [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P030000993_#z8) Республики Казахстан.   
      Сноска. Статья 143 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z20) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Глава 18. Государственный контроль   
за использованием и охраной земель**

**Статья 144. Задачи государственного контроля**   
                   **за использованием и охраной земель**

      Задачи государственного контроля состоят в обеспечении соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан государственными органами, физическими, юридическими и должностными лицами, выявления и устранения нарушений законодательства Республики Казахстан, восстановления нарушенных прав граждан и юридических лиц, соблюдения правил пользования земельными участками, правильности ведения земельного кадастра и землеустройства и выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

**Статья 145. Организация и порядок осуществления**   
                   **государственного контроля за**  
                   **использованием и охраной земель**

      1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляют центральный уполномоченный орган, уполномоченные органы по контролю за использованием и охраной земель, иные уполномоченные органы, акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции.  
      2. Иными государственными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель, являются:  
      [уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000994#z8) в области охраны окружающей среды;   
      [уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400001011#z31) по делам архитектуры, градостроительства и строительства;   
      [уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P050000310_#z49) в сфере сельского, лесного, охотничьего и рыбного хозяйства, особо охраняемых природных территорий, использования и охраны водных ресурсов;   
      [уполномоченный орган](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000995#z23) по использованию и охране недр.   
      3. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в форме проверки и иных формах.   
      Государственный контроль также осуществляется при проведении инвентаризации, обследовании земель, разработке схем и проектов, связанных с использованием земель, ведении государственных кадастров и мониторинга земель.   
      Проверка осуществляется в соответствии с [Предпринимательским кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000375#z1230) Республики Казахстан. Иные формы государственного контроля осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом.  
      4. Исключен Законом РК от 17.07.2009 [N 188-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000188_#z38) (порядок введения в действие см. [ст.2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000188_#z47))   
      5. Государственный контроль путем проверки производится с участием собственников земельных участков, землепользователей, а в случае их отказа - без них, о чем делается соответствующая отметка в составленных по результатам обследований документах.   
      Выявленные нарушения земельного законодательства Республики Казахстан оформляются актом с приложением чертежа полевого обследования, которые подписываются специалистами, проводившими эти работы, и передаются уполномоченным органам, акимам городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в рамках их компетенции.  
      Уполномоченными органами и акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов выявленные нарушения земельного законодательства Республики Казахстан рассматриваются в соответствии с их функциями в порядке, определенном [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z2412) Республики Казахстан об административных правонарушениях.  
      6. Решение государственных инспекторов по использованию и охране земель и акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о наложении административного взыскания может быть обжаловано в соответствии с [пунктом 3](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1426) статьи 148 настоящего Кодекса.  
      7. Государственные инспекторы по использованию и охране земель и акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов осуществляют контроль за фактическим устранением нарушений земельного законодательства Республики Казахстан, а также выполнением собственниками земельных участков и землепользователями указаний и предписаний должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель.  
      8. Исключен Законом РК от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z12) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).  
      Сноска. Статья 145 в редакции [Закона](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000125_#z0) РК от 31 января 2006 года N 125; с изменениями, внесенными законами РК от 9 января 2007 г. N [213](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z0) (порядок введения в действие смотрите в [ст. 2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000213_#z17)); от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 17.07.2009 [N 188-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000188_#z38) (порядок введения в действие см. [ст.2](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z090000188_#z47)); от 06.01.2011 [№ 378-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000378#z10) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z136) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z63) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z212) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.10.2015 [№ 376-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z22) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000376#z643) в действие с 01.01.2016); от 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z4) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z43) в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z12) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 146. Должностные лица, осуществляющие**   
                   **государственный контроль**   
                   **за использованием и охраной земель**

      1. К должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, относятся:   
      1) Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан;   
      2) главные государственные инспекторы по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц;   
      3) государственные инспекторы по использованию и охране земель;  
      4) акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов.  
      2. Руководство государственным контролем за использованием и охраной земель осуществляет Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Республики Казахстан.   
      Главным государственным инспектором по использованию и охране земель Республики Казахстан является руководитель центрального уполномоченного органа.   
      Руководители уполномоченных органов по контролю за использованием и охраной земель являются главными государственными инспекторами по использованию и охране земель соответствующих административно-территориальных единиц.   
      Главные государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют бланки документов с изображением Государственного герба Республики Казахстан и со своим наименованием.   
      Главным государственным инспекторам и государственным инспекторам по использованию и охране земель выдаются в установленном порядке печать и удостоверения.   
      Иные должностные лица центрального уполномоченного органа, непосредственно осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, являются государственными инспекторами по использованию и охране земель.  
      3. Указания органа, осуществляющего государственный контроль по вопросам использования и охраны земель в пределах его компетенции, обязательны для всех государственных органов, собственников земельных участков и землепользователей.   
     Сноска. Статья 146 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z137) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z64) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z7) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z43) в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.03.2016 [№ 479-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000479#z13) (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

**Статья 147. Функции уполномоченных органов, акимов городов**  
                   **районного значения, поселков, сел, сельских**  
                   **округов, осуществляющих государственный**  
                   **контроль за использованием и охраной земель**

      Сноска. Заголовок статьи 147 в редакции Закона РК от 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z9) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z43) в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      1. Центральный уполномоченный орган организует и проводит государственный контроль за:  
      1) законностью принятых решений местных исполнительных органов в области земельного законодательства Республики Казахстан с применением к нарушителям предусмотренных законодательных мер;  
      2) правильностью ведения [государственного земельного кадастра](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147#z7) и [мониторинга земель](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010148#z7).  
      2. Уполномоченный орган по контролю за использованием и охраной земель организует и проводит государственный контроль за:  
      1) соблюдением государственными органами, предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами земельного законодательства Республики Казахстан установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;  
      2) недопущением самовольного занятия земельных участков;  
      3) соблюдением прав собственников земельных участков и землепользователей;  
      4) своевременным и правильным проведением собственниками земельных участков и землепользователями комплекса организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических противоэрозионных мероприятий по восстановлению и сохранению плодородия почв;  
      5) своевременным представлением в государственные органы собственниками земельных участков и землепользователями сведений о наличии, состоянии и использовании земель;  
      6) проектированием, размещением и строительством жилых и производственных объектов, оказывающих влияние на состояние земель;  
      7) своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, заболачивания, подтопления, опустынивания, иссушения, переуплотнения, захламления, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;  
      8) соблюдением установленных сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении им земельных участков;  
      9) сохранностью межевых знаков;  
      10) своевременным возвратом земель, предоставленных местными исполнительными органами во временное землепользование;  
      11) рекультивацией нарушенных земель;  
      12) снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;  
      13) осуществлением проектов землеустройства и других проектов по использованию и охране земель.  
      2-1. Акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов организуют и проводят государственный контроль в отношении физических лиц (за исключением субъектов частного предпринимательства) на территории населенного пункта за:  
      1) недопущением незаконного занятия или обмена государственных земельных участков либо совершения других сделок, в прямой или косвенной форме нарушающих право государственной собственности на землю;  
      2) недопущением использования земель не по целевому назначению.  
      3. В функции органов, осуществляющих государственный контроль, входят и иные вопросы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.  
       Сноска. Статья 147 в редакции Закона РК от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z65)(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 02.11.2015 [№ 387-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z8) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000387#z43) в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 148. Права и обязанности должностных лиц органов,**  
                   **осуществляющих государственный контроль за**  
                   **использованием и охраной земель**

      1. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, имеют право:   
      1) направлять в соответствующие органы или Государственную корпорацию материалы о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан для решения вопроса о привлечении виновных к ответственности;   
      2) составлять протоколы (акты) о нарушениях земельного законодательства Республики Казахстан;   
      3) выносить постановления об административном взыскании за нарушение земельного законодательства Республики Казахстан;   
      4) подготавливать и предъявлять иски в суд по вопросам о возмещении ущерба в результате нарушения земельного законодательства Республики Казахстан, о принудительном изъятии земельных участков, не используемых по назначению либо используемых с нарушением законодательства Республики Казахстан, об отмене неправомерных решений, связанных с предоставлением, изъятием, принудительным отчуждением для государственных нужд земельных участков, а также об исполнении выданных должностными лицами органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства Республики Казахстан в случае их неисполнения в срок, указанный в предписании, либо ненадлежащего исполнения лицами, которым выданы эти предписания, и о взыскании штрафов с физических, должностных и юридических лиц;   
      5) при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности и пользовании, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами, - с учетом установленного режима их посещения;   
      6) давать собственникам земельных участков и землепользователям, а также должностным лицам Государственной корпорации обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земель, устранению нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;  
      7) приостанавливать промышленное, гражданское и другое строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, эксплуатацию объектов, проведение агротехнических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства Республики Казахстан, установленного режима использования земель особо охраняемых территорий и могут привести к уничтожению, загрязнению, заражению или порче плодородного слоя почвы, развитию эрозии, засолению, заболачиванию и другим процессам, снижающим плодородие почв, включая сопредельную территорию, а также если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу либо получившим отрицательное заключение;   
      8) получать от государственных органов статистическую информацию о состоянии земельного фонда;   
      9) приостанавливать строительство жилых и производственных объектов в случае отсутствия правоустанавливающего и [идентификационного документов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2).   
      2. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, обязаны:   
      1) своевременно принимать меры к нарушителям земельного законодательства Республики Казахстан;   
      2) объективно готовить материалы проводимых проверок.   
      3. Решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, и послужившая основанием для совершения действий (принятия решений) информация могут быть обжалованы вышестоящему должностному лицу и в суд.  
      Заявление на решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, и послужившую основанием для совершения действий (принятия решений) информацию подается в суд после их обжалования вышестоящему должностному лицу.  
      4. Должностные и физические лица, препятствующие осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель, применяющие угрозы насилия или насильственные действия по отношению к должностным лицам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, несут ответственность в соответствии с [законами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z1572) [Республики Казахстан](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000226#z1418).   
     Сноска. Статья 148 с изменениями, внесенными законами РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 26.07.2007 [N 311](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000311_#z0); от 19.03.2010 [№ 258-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z100000258_#z26); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z141) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 31.10.2015 [№ 378-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000378#z5) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000378#z231) в действие с 01.01.2016); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z19) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Глава 19. Землеустройство, государственный   
земельный кадастр и мониторинг земель**

**Статья 149. Назначение и содержание землеустройства**

      1. Землеустройство является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства Республики Казахстан, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель.   
      2. Землеустройство проводится на землях всех категорий независимо от принадлежности по форме собственности и форм хозяйствования на них.   
      Установленные в результате проведения работ по землеустройству целевое назначение, режим использования земель и их охраны, ограничения и обременения, границы земельных участков, данные о качестве и количестве земель и другие данные, рассмотренные и утвержденные в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, являются для субъектов земельных правоотношений обязательными для исполнения.   
      3. Землеустройство включает и обеспечивает:   
      1) разработку республиканских, областных и региональных схем (проектов) землеустройства, зонирования земель, использования,  улучшения и охраны земельных ресурсов на основе ландшафтно-экологического подхода;  
      2) составление проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности;   
      3) определение и установление на местности границ (черты) населенных пунктов, [составление проектов](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V040003148_#z2) их земельно-хозяйственного устройства;   
      4) установление на местности границ административно-территориальных образований, особо охраняемых природных территорий и других земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель;   
      5) разработку, согласование, утверждение и выдачу проектов земельно-хозяйственного устройства территории, [рекультивации](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011256#z8) нарушенных и освоения новых земель, а также других проектов, связанных с использованием и охраной земель;  
      6) проведение инвентаризации земель, выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;   
      7) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ;   
      8) составление тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов.   
      Сноска. Статья 149 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z146) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z21) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 150. Проведение землеустройства**

      1. Землеустройство проводится по решению местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей.  
      Землеустройство, проводимое по инициативе заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, осуществляется на основании их заявок, подаваемых в соответствующий местный исполнительный орган.   
      2. Землеустроительные работы выполняются гражданами и юридическими лицами.  
      3. Порядок и технология выполнения землеустроительных работ [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011370#z7) [нормативными](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V090005866_#z6) [правовыми](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V040003148_#z2) [актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011256#z8), утверждаемыми центральным уполномоченным органом, которые обязательны для всех исполнителей землеустроительных работ.   
      4. Согласованная в установленном порядке землеустроительная документация утверждается:   
      1) (исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0));   
      2) собственниками земельных участков и землепользователями, другими заказчиками - проекты внутрихозяйственного землеустройства и проекты, связанные с рациональным использованием земель, сохранением и повышением плодородия почв, разрабатываемые и осуществляемые за их счет, по согласованию с уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка;   
      3) уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения в течение семи рабочих дней по месту нахождения земельного участка - землеустроительная документация, связанная с формированием границ земельных участков, установлением их на местности, изготовлением плана земельного участка, а также материалы топографо-геодезических и картографических работ, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ по землеустройству, по составлению специальных тематических карт состояния и использования земельных ресурсов.   
      5. Исключен Законом РК от 10.07.2012 [№ 36-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000036#z53) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).  
      6. Исполнение проекта землеустройства включает: перенесение проекта на местность; освоение всех элементов проекта, оформление и выдачу землеустроительных материалов и документов.   
     Сноска. Статья 150 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 12.01.2007 N [222](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000222_#z0) (вводится в действие по истечении 6 месяцев со дня его официального опубликования); от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z55) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z147) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 [№ 36-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000036#z53) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 151. Землеустроительный процесс**

      1. Землеустроительный процесс включает следующие стадии:   
      возбуждение производства землеустроительного действия;   
      подготовительные работы;   
      разработку прогнозов, схем и проектов землеустройства;  
      рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;   
      исполнение проекта землеустройства.   
      2. Участниками землеустроительного процесса являются заказчик по проведению землеустройства, разработчик землеустроительной документации, третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, а также государственные органы и другие лица, согласовывающие и утверждающие землеустроительную документацию.   
      3. Права участников землеустроительного процесса:   
      1) заказчик по проведению землеустройства имеет право:   
      участвовать лично или через представителя во всех стадиях землеустроительного процесса;   
      знакомиться с материалами землеустроительного производства;   
      вносить на рассмотрение свои предложения;   
      участвовать в разрешении разногласий, возникших в процессе землеустройства;   
      2) разработчик (физическое или юридическое лицо, занимающееся проектными и изыскательскими работами, а также осуществляющее исполнение землеустроительных проектов) имеет право:   
      получать необходимую информацию по землеустройству в государственных органах;   
      строить отношения с заказчиками на договорных условиях;   
      проводить без особого на то разрешения контроль за ходом реализации проектов землеустройства, информировать о его результатах местные исполнительные органы и вносить предложения по улучшению практики использования и охраны земель;   
      вносить предложения по совершенствованию или переработке устаревших схем и проектов землеустройства;   
      3) третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:   
      участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающую их интересы;  
      обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства, в соответствии с [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000377#z1455) Республики Казахстан.   
      4. Обязанности участников землеустроительного процесса:   
      1) все участники землеустроительного процесса обязаны:   
      соблюдать земельное законодательство Республики Казахстан;   
      выполнять требования компетентных государственных органов по вопросам использования и охраны земель;   
      обеспечивать соблюдение в землеустроительном процессе прав собственников земельных участков и землепользователей;   
      2) исполнительные органы, согласовывающие и утверждающие проектную документацию, обязаны рассмотреть ее в течение месяца;   
      3) заказчик по проведению землеустройства обязан:   
      определить цель, задачи, содержание, особые условия и сроки проведения землеустройства;   
      предоставить необходимые документы и материалы;   
      организовать финансирование работ;   
      в течение одного месяца принять выполненные работы или выдать мотивированный отказ;   
      4) разработчик землеустроительной документации обязан:   
      выполнять все работы в соответствии с действующими инструкциями и методическими указаниями, а также договором;   
      привести земельные участки, на которых проводились обследовательские, изыскательские и иные работы с нарушением почвенного плодородного слоя, в первоначальное их состояние;   
      нести ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией.  
      Сноска. Статья 151 с изменением, внесенным Законом РК от 03.07.2013 [№ 124-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000124#z22) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 152. Государственный земельный кадастр**

      1. Государственный земельный кадастр представляет собой систему сведений о природном и хозяйственном положении земель Республики Казахстан, местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и кадастровой стоимости земельных участков, иных необходимых сведений. В государственный земельный кадастр также включается информация о субъектах прав на земельные участки.   
      Составной частью земельного кадастра является мелиоративный кадастр орошаемых земель, представляющий собой систему сведений о мелиоративном состоянии орошаемых земельных участков, оценке их качественных характеристик по природным и ирригационно-хозяйственным условиям, об учете их использования.   
      2. Организация ведения земельного кадастра в Республике Казахстан осуществляется центральным уполномоченным органом.   
      3. Государственный земельный кадастр Республики Казахстан (земельный кадастр республики, областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения является составной частью государственной системы кадастров Республики Казахстан и [ведется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147#z7) по единой системе на всей территории Республики Казахстан.   
      Деятельность по ведению государственного земельного кадастра Республики Казахстан относится к государственной монополии и осуществляется Государственной корпорацией.  
      Цены на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Государственной корпорацией, [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1600013353#z94) уполномоченным органом, определяемым решением Правительства Республики Казахстан из числа центральных государственных органов, по согласованию с центральным уполномоченным органом и антимонопольным органом.  
      4. Сведения государственного земельного кадастра являются государственным информационным ресурсом.   
      5. Формирование сведений государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, аэрокосмических, картографических, землеустроительных работ, почвенных, геоботанических обследований и изысканий, работ по мониторингу земель, количественного и качественного учета земель, [составлением](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009951#z8) земельно-кадастрового дела на конкретный земельный участок, изготовлением земельно-кадастровых карт и [идентификационного документа](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010149#z2) на земельный участок.   
      6. Данные государственного земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, при проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, а также для формирования единого государственного реестра земель, ведения правового и других кадастров, определения размера платежей за землю, учета стоимости земельных участков в составе недвижимого имущества и стоимости земли в составе природных ресурсов.   
      7. Единицей учета и хранения данных государственного земельного кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.  
      8. Государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Республики Казахстан, независимо от формы собственности на землю, целевого назначения и разрешенного характера использования земельных участков.   
      Сноска. Статья 152 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 10.07.2012 [№ 34-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000034#z4) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z66) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z22) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Статья 153. Содержание государственного земельного**   
**кадастра и деятельности, технологически**  
**связанной с его ведением**

      1. [Ведение](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147#z7) государственного земельного кадастра включает следующие виды деятельности:  
      1) формирование кадастрового дела земельного участка;  
      2) учет качества земель, включающий их экономическую оценку и ведение мониторинга земель, проведение почвенных, геоботанических, агрохимических обследований и бонитировки почв;  
      3) учет количества земель, собственников земельных участков и землепользователей, а также других субъектов земельных правоотношений для целей государственной регистрации;  
      4) государственную кадастровую оценку земель, включающую определение кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков; составление схем границ оценочных зон в населенных пунктах с установлением в них поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки; расчет базовых ставок платы за земельные участки; определение потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства;  
      5) накопление, обработку и ведение банка данных о земельных участках и их субъектах, а также другой земельно-кадастровой информации на бумажных носителях и в электронной форме;  
      6) ведение автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра;  
      7) изготовление и ведение земельно-кадастровых карт, в том числе цифровых;  
      8) ведение земельно-кадастровой книги и единого государственного реестра земель;  
      9) изготовление и выдача идентификационных документов на земельный участок;  
      9-1) изготовление земельно-кадастрового плана;  
      10) присвоение кадастровых номеров земельным участкам;  
      11) изготовление паспортов земельных участков.  
      2. К деятельности, связанной с ведением государственного земельного кадастра, относятся:  
      1) установление на местности границ административно-территориальных единиц, особо охраняемых природных территорий, земель государственного лесного и водного фондов;  
      2) составление проектов по образованию и упорядочению землепользований, проектов рекультивации нарушаемых земель, установление границ земельных участков на местности;  
      3) разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства по земельным участкам, находящимся в государственной собственности и предоставленным в землепользование для ведения сельскохозяйственного производства;  
      4) проведение инвентаризации земель.  
      Сноска. Статья 153 в редакции Закона РК от 10.07.2012 [№ 34-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000034#z7)(вводится в действие со дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 08.01.2013 [№ 64-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1300000064#z12) (вводится в действие с 01.01.2013); от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z28) (вводится в действие с 01.01.2015); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z213) (вводится в действие с 01.01.2015); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z23) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Статья 154. Учет земельных участков для целей регистрации**

      1. Учет земельных участков для целей регистрации и находящегося на них недвижимого имущества является необходимым условием, обеспечивающим государственную регистрацию прав собственности и других прав, а также обременение на недвижимое имущество.   
      2. Производство работ по учету земельных участков для целей регистрации осуществляется за счет средств заказчиков.

**Статья 155. Кадастровое деление территории**   
                   **Республики Казахстан**

      1. Кадастровое деление территории Республики Казахстан осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров.  
      Единицей кадастрового деления территории Республики Казахстан являются учетные кварталы.   
      2. Каждому земельному участку в целях определения местоположения (идентификации) присваиваются кадастровые номера, за исключением случаев, предусмотренных частью второй пункта 3 настоящей статьи.  
      3. Границы учетных кварталов, которые в последующем используются в правовом кадастре, по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, государственной регистрации прав на недвижимое имущество определяются уполномоченными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка и утверждаются соответствующими местными исполнительными органами.   
      На земельные участки в пределах границ учетного квартала, занятые колочными лесами, производится изготовление и выдача одного идентификационного документа с присвоением кадастрового номера учетному кварталу.  
      4. Перечень кодов, присваиваемых областям, городам республиканского значения, столице, районам и городам областного (районного) значения для целей формирования кадастровых номеров земельных участков, [устанавливается](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010672#z5) центральным уполномоченным органом.  
     Сноска. Статья 155 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 25.03.2011 № [421-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000421#z156) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 [№ 548-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000548#z53) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z67) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 [№ 269-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000269#z218) (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 156. Земельно-кадастровая документация**

      1. Земельно-кадастровая документация на всех уровнях учета включает: базовую, периодически обновляемую и ежегодно составляемую.   
      2. К базовой земельно-кадастровой документации относятся:   
      1) земельно-кадастровые дела;   
      2) земельно-кадастровая книга;   
      3) единый государственный реестр земель;   
      4) земельно-кадастровые карты.   
      3. Структура, состав, содержание и формы земельно-кадастровой документации, а также порядок ее ведения [устанавливаются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400009951#z8) центральным уполномоченным органом.   
      Сноска. Статья 156 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z147) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 157. Порядок ведения государственного**   
                   **земельного кадастра**

      1. Государственный земельный кадастр ведется на бумажных носителях и может вестись с использованием электронных систем сбора, обработки и хранения информации.   
      2. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147#z7) Республики Казахстан.

**Статья 158. Предоставление сведений государственного**   
                   **земельного кадастра и пользование**   
                   **информацией кадастра**

      1. Сведения государственного земельного кадастра об определенном земельном участке [предоставляются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V090005740_#z7) в виде выписок по месту учета данного земельного участка.   
      2. Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и электронных носителях. При наличии расхождений в сведениях, записанных на бумажных носителях, и сведениях, записанных на электронных носителях, приоритет имеют сведения, записанные на бумажных носителях, если иное не установлено [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z030000370_#z9) Республики Казахстан.   
      3. Сведения кадастра о земельных участках соотносятся с земельно-кадастровыми картами (планами).   
      4. (Исключен - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).   
      5. Государственные органы, Государственная корпорация и должностные лица, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в земельно-кадастровую документацию.  
      6. Сведения земельного кадастра, не содержащие государственных секретов и иных ограничений, являются общедоступными и [предоставляются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V090005740_#z14) заинтересованным физическим и юридическим лицам на платной основе. Предоставление сведений земельного кадастра в государственные органы осуществляется на бесплатной основе за счет предусмотренных на эти цели бюджетных средств.   
      Срок предоставления такой информации не должен превышать три рабочих дня со дня подачи заявления.  
     Сноска. Статья 158 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)); от 15.07.2011 [№ 461-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000461#z58) (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z26) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Статья 159. Мониторинг земель**

      1. Мониторинг земель представляет собой систему базовых (исходных), оперативных, периодических наблюдений за качественным и количественным состоянием земельного фонда, в том числе с использованием данных дистанционного зондирования Земли из космоса, проводимых в целях своевременного выявления происходящих изменений, их оценки, прогноза дальнейшего развития и выработки рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов.  
      2. Мониторинг земель является составной частью мониторинга за состоянием окружающей природной среды и одновременно базой для ведения мониторинга других природных сред.   
      В соответствии с международными научно-техническими программами Республика Казахстан может принимать участие в работах по глобальному мониторингу земель.   
      3. Объектом мониторинга земель являются все земли Республики Казахстан независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и характера использования земель.   
      Сноска. Статья 159 с изменением, внесенным Законом РК от 08.04.2016 [№ 490-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000490#z3) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 160. Задачи мониторинга земель**

      1. Задачами мониторинга земель являются:   
      1) своевременное выявление изменений состояния земель, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;   
      2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель и иных функций государственного управления земельными ресурсами.  
      2. Мониторинг земель имеет подсистемы, соответствующие категориям земель. В зависимости от территориального охвата осуществляется республиканский, региональный либо локальный мониторинг земель.   
      3. Источниками информации для мониторинга земель служат результаты систематических наблюдений, съемок, обследований, инвентаризаций, материалы государственного контроля за использованием и охраной земель, архивные данные, другие сведения о качественном состоянии земель.

**Статья 161. Ведение мониторинга земель**

      1. Организацию ведения мониторинга земель осуществляет центральный уполномоченный орган.   
      2. Реализация межгосударственных и международных программ по мониторингу земель осуществляется в порядке и на условиях, определяемых соглашениями и договорами, заключенными Республикой Казахстан с другими государствами.   
      3. Порядок ведения мониторинга земель и пользования его данными [определяется](http://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010148#z7) центральным уполномоченным органом.  
     Сноска. Статья 161 с изменениями, внесенными законами РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z147) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 [№ 239-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000239#z68) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 162. Методы получения и использования**   
                   **информации мониторинга земель**

      1. Для получения необходимой информации при ведении мониторинга земель применяются методы дистанционного зондирования, наземных съемок и наблюдений, а также фондовые данные.   
      2. Техническое обеспечение мониторинга земель осуществляется автоматизированной информационной системой, имеющей пункты сбора, обработки и хранения информации.  
      3. Полученные результаты мониторинга земель накапливаются в архивах (фондах) и банках данных автоматизированной информационной системы.  
      4. Граждане, предприятия и учреждения, международные организации, иностранные юридические и физические лица пользуются данными мониторинга земель в установленном порядке.   
      Сноска. Статья 162 с изменением, внесенным Законом РК от 17.11.2015 [№ 408-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z27) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000408#z341) в действие с 01.03.2016).

**Статья 163. Финансирование мероприятий по обеспечению**  
                   **осуществления земельных отношений**

      1. Землеустройство, проводимое при установлении границ областей, столицы и городов республиканского значения, ведение земельного кадастра и мониторинга земель, составление паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения и иные работы, проводимые по решению Правительства Республики Казахстан, осуществляются за счет бюджетных средств.   
      2. Землеустройство, проводимое при установлении границ районов, городов областного, районного значения, сельских округов, поселков, сел, зонирование земель, перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов и иные работы, проводимые по решению местных исполнительных органов, осуществляются за счет бюджетных средств.   
      3. Землеустройство по заявкам частных собственников земельных участков и землепользователей осуществляется за счет их средств.   
     Сноска. В статью 163 внесены изменения - Законом РК от 10 января 2006 года N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0) (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N [116](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000116_#z0)).

**Раздел 5. Обеспечение исполнения земельного   
законодательства и заключительные положения**

**Глава 20. Защита права собственности и права   
землепользования и возмещение убытков**

**Статья 164. Защита права собственности**  
                   **и права землепользования**

      Право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном [Гражданским кодексом](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z868) Республики Казахстан и другими [законодательными актами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000377#z8) Республики Казахстан.   
      Сноска. Заголовок статьи 164 с изменением, внесенным Законом РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Статья 164-1. Истребование земельного участка**  
                     **из чужого незаконного владения**

      1. Собственник земельного участка или землепользователь вправе истребовать свой земельный участок из чужого незаконного владения.   
      2. Истребование самовольно занятого земельного участка из состава земель, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется местными исполнительными органами по месту нахождения земельного участка.   
      Незаконный владелец обязан освободить самовольно занятый земельный участок в течение тридцати календарных дней с момента применения мер взыскания, предусмотренных [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000235#z135) Республики Казахстан об административных правонарушениях, и осуществить снос строения, возведенного (возводимого) на таком участке, самостоятельно либо за свой счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским [законодательством](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000_#z1466) Республики Казахстан.   
      Споры, связанные с неисполнением незаконным владельцем обязанности по освобождению самовольно занятого земельного участка и сносу строения, возведенного (возводимого) на таком участке, разрешаются в [судебном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P07000006S_#z17) порядке.   
      В случае, если самовольная постройка передается в коммунальную собственность, лицу, осуществившему ее, возмещаются расходы на постройку в размере, определенном судом.   
      В случаях невозможности установления личности (данных) незаконного владельца земельного участка уполномоченный орган города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, на территории которого выявлен такой земельный участок, направляет заявление для постановки на учет как бесхозяйную недвижимую вещь в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.  
      По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, на территории которого выявлен земельный участок, обращается в суд с требованием о признании этой вещи поступившей в государственную собственность.  
      Сноска. Глава 20 дополнена статьей 164-1 Законом РК от 06.07.2007 [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); с изменениями, внесенными Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z148) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 165. Основания возмещения убытков, причиненных**  
                   **собственникам или землепользователям**

      Убытки, причиненные собственникам или землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:   
      1) принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд, влекущего прекращение права собственности или землепользования;   
      2) ограничения права собственности или землепользования в связи с установлением особого режима землепользования;   
      3) нарушения прав собственников или землепользователей;   
      4) ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, приводящих к нарушению плодородия почвы, ухудшающих водный режим, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества;   
      5) изъятия земель, предусмотренных статьей [91](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z102) настоящего Кодекса.  
      Сноска. Статья 165 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z154) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 166. Порядок возмещения убытков**

      1. Убытки собственнику или землепользователю возмещаются за счет их причинителя.   
      Убытки, причиненные собственнику или землепользователю в результате издания не соответствующего законодательству акта органа государственной власти, иного государственного органа, а также действиями (бездействием) должностных лиц этих органов, подлежат возмещению Республикой Казахстан или соответственно административно-территориальной единицей.   
      2. При определении размера компенсации в нее включаются:   
      1) стоимость земельного участка или права землепользования;  
      2) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения;   
      3) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции;   
      4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка на момент прекращения права собственности или землепользования, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;   
      5) упущенная выгода.   
      3. Определение убытков, причиненных собственникам или землепользователям при изъятии земельного участка, а также размер их компенсации устанавливаются соглашением сторон.   
      4. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, природоохранных, противоэрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), убытки могут определяться исходя из стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ.   
      5. Убытки (затраты), вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование островов при заполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и другие), могут определяться суммой единовременных затрат на проектно-изыскательские работы, строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, очистку дна водохранилищ, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.  
      6. При определении убытков (затрат), необходимых для восстановления ухудшенного качества земель, могут включаться затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель.   
      7. При несогласии собственника земельного участка или землепользователя с решением, влекущим прекращение права собственности или землепользования, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в [судебном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P06000008S_#z2) порядке. При рассмотрении спора решаются также все вопросы возмещения собственнику или землепользователю причиненных убытков.  
     Сноска. Статья 166 с изменениями, внесенными законами РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0); от 01.03.2011 [№ 414-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000414#z155) (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

**Статья 167. Земельные споры**

      Споры, вытекающие из земельных правоотношений, [рассматриваются](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P06000008S_#z1) в [судебном](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P07000006S_#z3) порядке.  
      Споры (конфликты), связанные с земельными участками, находящимися в частной собственности, по соглашению сторон могут рассматриваться в порядке медиации.  
      Сноска. Статья 167 с изменениями, внесенными Законом РК от 22.04.2015 [№ 308-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000308#z15) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 168. Ответственность за нарушение земельного**  
                   **законодательства Республики Казахстан**

      Нарушение земельного законодательства Республики Казахстан влечет ответственность в соответствии с [законами](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1400000226#z769) Республики Казахстан.  
      Сноска. Статья 168 в редакции Закона РК от 6 июля 2007 года [N 279](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000279_#z0).

**Глава 21. Заключительные положения**

      Сноска. Заголовок главы 21 с изменением, внесенным Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z149) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 169. Порядок применения настоящего Кодекса**

      Настоящий Кодекс применяется к земельным правоотношениям, возникшим после введения его в действие.   
      Принятые до введения в действие настоящего Кодекса нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, применяются в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

**Статья 170. Переходные положения**

      Сноска. Статья 170 исключена Законом РК от 20.07.2011 [№ 464-IV](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000464#z150) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 171. Переходные положения**

      Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам до введения в действие [статьи 44-1](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_#z1568) настоящего Кодекса, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

      Примечание РЦПИ!  
      Статью 171 предусмотрено дополнить частями второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой, восьмой и девятой в соответствии с Законом РК от 02.11.2015 [№ 389-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z15) ([вводится](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000389#z16) в действие с 01.07.2016).  
      Сноска. Глава 21 дополнена статьей 171 в соответствии с Законом РК от 02.07.2014 [№ 225-V](http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000225#z29) (вводится в действие с 01.01.2015).

*Президент*   
*Республики Казахстан*