**«Қазақстан Республикасында Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 23 желтоқсандағы № 160 бұйрығына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. «Қазақстан Республикасында Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 23 желтоқсандағы № 160 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10147 болып тіркелген) келесі өзгерістер мен толықтурылар енгізілсін:

тақырып келесі редакцияда жазылсын:

«Мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу қағидаларын бекіту туралы»;

1 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу қағидаларын бекітілсін.»

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу қағидаларында:

атауы мынадай редакцияда жазылсын:

"Мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу қағидалары"

1, 2 және 3 тармақтар келесі редакцияда жазылсын:

«1. Осы мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу қағидалары Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 14-бабы 1-тармағының 16–3) тармақшасына сәйкес әзірленді және мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Қазақстан Республикасының Мемлекеттік жер кадастры (республиканың, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер кадастры) (бұдан әрі – жер кадастры) Қазақстан Республикасының мемлекеттік кадастрлар жүйесінің құрамдас бөлігі болып табылады және Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында бірыңғай жүйе бойынша жүргізіледі.

Жер кадастрын жүргізу жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және оны "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) және Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын (бұдан әрі – Мемлекеттік кәсіпорын) жүзеге асырады.

Жер кадастрын жүргізу Кодекстің 153-бабының 1-тармағында көрсетілген қызмет түрлерін қамтиды.

Жер кадастрын жүргізу кезінде Мемлекеттік кәсіпорын Кодекстің 153-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген іздестіру жұмыстарын жүзеге асырады.

3. Кодекстің 152-бабының 7-тармағына сәйкес жер кадастрының деректерін есепке алу және сақтау бірлігі жабық шекараларда бөлінген, белгіленген тәртіппен жер құқықтық қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін жер учаскесі болып табылады.

Әрбір жер учаскесі бойынша жер кадастрында мынадай мәліметтер жазылады:

1. жер учаскесi туралы кадастрлық мәлiметтер: кадастрлық нөмiрi, орналасқан жерi, ауданы, нысаналы мақсаты, бөлiнуi;
2. жер учаскесінің бөліктері (бар болған жағдайда);
3. тіркелген құқықтар: құқық түрі, мерзімі, қолданылу мерзімі, олардың негізінде құқықтар туындайтын, өзгеретін және тоқтатылатын құжаттар туралы мәліметтер;
4. сәйкестендіру құжаттары;
5. пайдалануға шектеулер мен ауыртпалықтар (болған жағдайда);
6. экономикалық сипаттамалар (болған жағдайда);
7. сапалық сипаттамалары (болған жағдайда): жер алғаптары, алқап көлемі, балл бонитеты.»;

5-тармақ алынып тасталсын;

7 және 8 тармақтар келесі редакцияда жазылсын:

«7. Жер-кадастр деректерін жинақтау тиісті облыстар, республикалық маңызы бар қалалар, астана, аудандар, облыстық маңызы бар қалалар деңгейінде жүзеге асырылады.

Жер кадастрының деректері облыстар, республикалық маңызы бар қалалар, астана, аудандар, облыстық маңызы бар қалалар және Қазақстан Республикасының аумағы бойынша бір-бірімен салыстыруға мүмкіндік беретін меншік нысандары, жер санаттары бойынша жүйеленеді. тұтастай алғанда.

Жер учаскелерін кадастрлық есепке алу бөлігінде жер кадастры деректерінің дұрыстығын Мемлекеттік корпорация, ал жердің сапасын тіркеу деректері бөлігінде – Мемлекеттік кәсіпорын қамтамасыз етеді.

8. Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында жер кадастрын жүргізу бірыңғай жүйе бойынша жүзеге асырылады және жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары бар жер учаскелері мен аймақтары туралы мәліметтерді жинау, құжаттау, жинақтау, өңдеу, есепке алу және сақтау бойынша дәйекті іс-қимылдарды білдіреді.

Жер кадастрын жүргізу кезінде Кодекстің 155-бабы 3-тармағының екінші және үшінші бөліктерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, әрбір жер учаскесіне орналасқан жерін анықтау (сәйкестендіру) мақсатында кадастрлық нөмірлер беріледі.»;

11 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«11. Мемлекеттік меншіктегі жерлерден берілетін жер учаскелеріне жер-кадастрлық істерді Мемлекеттік корпорация облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің шешімдері, жерге құқық беру туралы жерге орналастыру жобасы негізінде бастайды облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы бекіткен учаске, Кодекстің 1-тармағының 6) тармақшасында, 2-тармағының 15) тармақшасында және 14-1-бабы 3-тармағының 6) тармақшасында және жер учаскесінің шекараларын белгілеу жөніндегі материалдарда белгіленген оның құзыретіне сәйкес облыстық маңызы бар қалалар.»

Жер учаскелеріне арналған жер-кадастрлық істер Мемлекеттік корпорацияның мұрағатында тұрақты сақталуға тиіс.

Жер учаскелерін қайта ұйымдастыру (біріктіру, біріктіру, бөлу) кезінде осы учаскелерге бұрын жүргізілген кадастрлық істер жаңа жер-кадастрлық іске орналастырылады.»;

11-1-тармақпен толықтырылсын келесі редакцияда:

«11-1. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамалары мынадай құжаттарда көрсетіледі:

1) Жер кодексінің 44-1-бабына сәйкес кент, ауыл шегінде құрылыс мақсаттары үшін берілген жер учаскесіне дайындалатын жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары;

2) Жер кодексінің 44-2-бабына сәйкес Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық (олардың әкімшілік бағыныстылығына берілген аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан жер учаскесіне дайындалатын жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты;

3) жер учаскесіне жеке меншік құқығына актіні; тұрақты жер пайдалану құқығына актіні; уақытша өтеулі (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) жер пайдалану (жалға алу) құқығына актіні; уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығына актіні (бұдан әрі – жер учаскесіне актілер) қамтиды.

Кент, ауыл шегінде және Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, облыстық (елді мекен шегіндегі аумақты қоспағанда) және аудандық маңызы бар қалалардың жерлерінде орналасқан құрылыс мақсаттары үшін берілген жер учаскелерін қоспағанда, осы тармақшаның бірінші бөлігінде көрсетілген жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттары жер учаскелеріне дайындалады.»;

12, 13, 14 және 15 тармақтар келесі редакцияда жазылсын:

«12. Бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігімен мәміле жасау кезінде азаматтардың немесе мемлекеттік емес заңды тұлғалардың жеке меншігіндегі не жер пайдалануындағы жерлерден учаске қалыптастыру олардың орналасқан жері бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органына берілетін бөлінетін жер учаскесін бөлу туралы өтініштері негізінде жүргізіледі жер учаскесінің

Өтінішке жеке меншік немесе жер учаскесіне жер пайдалану құқығы туралы құжаттар қоса беріледі.

Бөлу нәтижесінде құрылған жер учаскелеріне Кодекстің 14–1-бабында белгіленген өз құзыретіне сәйкес жер қатынастары жөніндегі тиісті уәкілетті органның бұйрығымен бекітілген жер учаскесін бөлу туралы жерге орналастыру жобасы және жер учаскесінің шекараларын белгілеу жөніндегі материалдар негізінде жаңа жер-кадастрлық істер, ал бөлінетін жер учаскесіне бұрын жүргізілген жер-кадастрлық іс жүргізіледі учаске Мемлекеттік корпорацияның мұрағатында сақталады.

Бөлу нәтижесінде қалыптасқан жер учаскелеріне Мемлекеттік корпорация осы Қағидалардың 11–1-тармағында көрсетілген жаңа сәйкестендіру құжаттарын дайындайды және береді.

13. Азаматтық-құқықтық мәмілелерді жүзеге асыру нәтижесінде не Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де негіздер бойынша жер учаскесіне құқықтар ауысқан кезде сәйкестендіру құжаты сатып алушыға немесе өзге құқық иеленушіге беріледі.

Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларында өзгерістер болмаған жағдайда жер учаскесінің есептік деректерін жер учаскесіне меншік құқығының немесе жер пайдалану құқығының ауысуы туралы мәліметтерді енгізуді құқық иесі туралы Мемлекеттік корпорация жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесіне (бұдан әрі – БМҚК АЖ) жүргізеді. Мұндай жағдайларда жаңа сәйкестендіру құжаты немесе жер-кадастрлық жоспар берілмейді.

14. Жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға оған бұрын жер пайдалануға берілген жер учаскесін жеке меншікке сатып алған кезде бұрын қалыптасқан жер-кадастрлық іс жер учаскесін сатып алу материалдарымен толықтырылады.

Жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органмен жасалған жер учаскесін сатып алу-сату шарты және жер учаскесінің сатып алу бағасын төлеу туралы құжат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын беру үшін негіз болып табылады.

Жер учаскесін бөліп-бөліп сату кезінде Жер кодексінің 47 және 49-баптарына сәйкес жоғарыда көрсетілген сатып алу-сату шарты негізінде сатып алушыға берілетін жер учаскесіне сәйкестендіру құжатында учаскені кепілге беруді қоспағанда, мәмілелер жасауға тыйым салу туралы тиісті жазба жасалады.

Жер учаскесінің сатып алу бағасын толық төлеу осы шектеуді алып тастауға және сәйкестендіру құжатын белгісіз қайта басып шығаруға негіз болып табылады.

15. Азаматтар мен заңды тұлғалардың меншігіндегі немесе жер пайдалануындағы мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін алып қою кезінде жер-кадастрлық іске атқарушы органның шешімі не жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою туралы сот шешімі, өтем төленгенін растайтын құжат, сондай-ақ жоспар (шекара сызбасы) және басқа да құжаттар орналастырылады.»;

17 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«17. Жер учаскелерін бір жерге біріктіру кезінде бұрын осы учаскелерге жүргізілген кадастрлық істер орналастырылатын жаңа жер-кадастрлық іс басталады.

Бірлестік нәтижесінде қалыптастырылған жер учаскесіне осы Қағидалардың 11–1-тармағында көрсетілген жаңа сәйкестендіру құжаты дайындалады және беріледі.»;

19 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«19. Бірыңғай мемлекеттік жер тізіліміне МКҚК АЖ енгізілгеннен және сәйкестендіру құжаты дайындалғаннан кейін жер-кадастрлық іс қалыптастырылады.

Жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімі Жер кадастры құрамындағы жер учаскелерін есепке алудың құқықтық, сәйкестендіру, экономикалық және басқа да сипаттамаларды қамтитын қорытынды құжаты болып табылады.»;

20 тармақ алып тасталсын;

23 тармақ алып тасталсын;

26, 27 және 28 тармақтар келесі редакцияда жазылсын:

«26. Жер санын есепке алуды Мемлекеттік корпорация жер учаскелерінің мөлшеріне және өлшеудің талап етілетін дәлдігіне қарай олардың нақты жай-күйі мен пайдаланылуы бойынша жүргізеді.

Олардың экономикалық бағалауы мен жер мониторингін жүргізуді, топырақты, геоботаникалық, агрохимиялық зерттеп-қарау мен топырақты бағалауды қамтитын жер сапасын есепке алуды мемлекеттік кәсіпорын олардың нақты жай-күйі мен пайдалануы, сондай-ақ жер мониторингі жөніндегі жұмыстардың нәтижелері бойынша жүргізеді.

27. Жерді есепке алу деректері әрбір жер учаскесі бойынша БМҚК АЖ жерінің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне енгізіледі.

Есептік деректер жер учаскелері, кенттер мен ауылдық елді мекендер, аудандық маңызы бар қалалар, облыстық маңызы бар қалалар, аудандар, Астана, Республикалық маңызы бар қалалар, облыстар, тұтастай республика бойынша қалыптастырылады.

Бұл ретте ерекше қорғалатын табиғи және тарихи-мәдени объектілер алып жатқан учаскелер бөлінеді.

Барлық санаттағы жерлер есепке алынуға жатады және ол жер түрлері бойынша жүргізіледі.

Жердің мөлшері, орналасқан жері, саны мен сапасы туралы қажетті мәліметтер оларды бастапқы есепке алу кезінде тіркеледі, ал жер құрамындағы, олардың сапасы мен пайдалану түріндегі болып жатқан өзгерістер жердің ағымдағы есебін жүргізу процесінде анықталады.

Жердің құқықтық жағдайындағы, олардың сандық және сапалық жай-күйі мен пайдалануындағы болған өзгерістер анықталатын және тіркелетін жердің ағымдағы есебі кадастрлық құжаттар мен деректердің дұрыстығын қамтамасыз ету мақсатында жүргізіледі.

 28. Жер кадастрының деректерін нақтылау және жаңарту мақсатында:

1) тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктердегі (ауылдардағы, кенттердегі, аудандық маңызы бар қалалардағы) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар, уәкілетті лауазымды адамдар және жергілікті атқарушы органдар жыл сайын Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органына тиісінше жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді, бекітілетін нысандар бойынша есептерді ұсынады. "мемлекеттік статистика туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 12-бабының 8-тармақшасына сәйкес (бұдан әрі – "Мемлекеттік статистика туралы" заң) есепті жылдың 1 қарашасындағы жағдай бойынша тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктер (ауылдар, кенттер, аудандық маңызы бар қалалар) әкімдерінің қарамағындағы, меншігіндегі және жер пайдалануындағы жер құрамындағы болып жатқан өзгерістер туралы Мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті орган.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы есептерді қарайды және бекітеді және оларды МКҚК АЖ жерінің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне болған өзгерістерді енгізу үшін Мемлекеттік корпорацияға жібереді;

2) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдары санаттар, жер учаскелерінің меншік иелері, жер пайдаланушылар және алқаптар бойынша жердің болуы және олардың бөлінуі туралы жыл сайынғы есептерді (жер баланстарын) есепті жылдың 1 қарашасындағы жағдай бойынша, тармақшаға сәйкес бекітілетін нысандар бойынша жасайды "Мемлекеттік статистика туралы" Заңның 12-бабының 8-мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті орган.

Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның ведомствосы облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жер баланстарының деректері негізінде Қазақстан Республикасының жер балансын жасайды.

Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органның ведомствосы жер кадастрының ақпараттық жүйесінің мәліметтерін өзектендіру үшін Қазақстан Республикасы жерінің жыл сайынғы балансын, жүйелі байқаулардың, жер үсті түсірілімдерінің, зерттеп-қараулардың, түгендеулердің нәтижелерін, жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау материалдарын, Жерді қашықтықтан зондтау деректерін, сондай-ақ Жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтерді Мемлекеттік корпорацияға жібереді.

Мемлекеттік кәсіпорын 5 жылда бір рет облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, облыстардың және тұтастай алғанда Қазақстан Республикасы бойынша жерлердің сапалық жай-күйі туралы есептер жасайды.»;

30, 31 және 32 тармақтар келесі редакцияда жазылсын:

«30. Жердің сапасын есепке алу және кадастрлық бағалау:

нысаналы мақсатын ескере отырып, жер учаскесін пайдалану тиімділігін айқындау;

жеке меншікке сату кезінде жер учаскесінің бағасын (жер учаскесіне жалдау құқығын сатқаны үшін төлемақы) айқындау;

салық салу;

жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қою кезінде және реквизициялау жағдайында соттың сатып алу бағасы мен төлем мөлшерін айқындауы.

Жер сапасы және оларды кадастрлық бағалау туралы қолда бар мәліметтер жер кадастрының ақпараттық жүйесіне әрбір жер учаскесі бойынша енгізіледі.

31. Кодекстің 154-бабының 1-тармағына сәйкес жер учаскелерін және оларда орналасқан жылжымайтын мүлікті есепке алу Жылжымайтын мүлікке меншік құқықтарын (құқықтар ауыртпалығын) және басқа да құқықтарды мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз ететін қажетті шарт болып табылады.»;

32. Жер учаскелерін есепке алу кезінде мынадай деректер тіркелуге жатады:

жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде) немесе жер учаскесі тиесілі заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің кадастрлық нөмірі;

жер учаскесінің мекенжайы;

мекенжайдың тіркеу коды (бар болса);

жер учаскесіне құқық түрі;

жер учаскесінің ауданы (оның ішінде үлесі);

жер санаты;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты, оның ішінде жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілетін жер учаскесін бөлу түрі;

жер учаскесін пайдалану мен ауыртпалыққа шектеулер;

жер учаскесінің бөлінуі немесе бөлінбеуі;

жер учаскесін мемлекеттік меншіктен сатып алу кезінде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны.»;

келесі мазмұндағы 32–1-тармақпен толықтырылсын:

«32-1. Жер учаскесі кадастрлық есептен шығарылған жағдайда (мемлекеттік мұқтаждар үшін жер учаскелерін бөлуге, біріктіруге (біріктіруге), алып қоюға, жер учаскесінің (шекараларының) сәйкестендіру сипаттамаларының өзгеруіне байланысты, оның ішінде желілік объектілермен (темір, автомобиль жолдарымен, жерүсті, жерүсті және жерасты құбыржолдарымен, әуе желілерінің тіректерімен) орналасқан) оған "кадастрлық есептен шығарылды" мәртебесі беріледі.

БМҚК АЖ жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне оның негізінде осы жер учаскесін кадастрлық есептен шығару жүргізілген құжат туралы мәліметтер енгізіледі.»;

34 тармақ келесі редакцияда жазылсын:

«34. Жеке және заңды тұлғалар жер учаскесіне кадастрлық нөмір беру және сәйкестендіру құжатын ескі үлгідегі жер учаскесіне жаңасына ауыстыру үшін Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2020 жылғы 1 қазандағы № 301 бұйрығымен бекітілген жер қатынастары саласында мемлекеттік қызметтер көрсету жөніндегі қағидаларға сәйкес жер учаскесінің орналасқан жері бойынша Мемлекеттік корпорацияға өтінішпен жүгінеді (жер учаскесінің орналасқан жері бойынша № 21366 нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде тіркелген).»;

36 тармақ алып тасталсын;

 келесі мазмұндағы 46 тармақпен толықтырылсын:

«46. Қазақстан Республикасында жер мониторингін жүргізу және оның деректерін пайдалану "Қазақстан Республикасында жер мониторингін жүргізу және оның деректерін пайдалану қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 23 желтоқсандағы № 159 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10148 болып тіркелген) сәйкес жүзеге асырылады.».

2. Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен мыналарды қамтамасыз етсін:

1) Осы бұйрықтың Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуі;

2) Осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2023 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Лауазымы** |  | **ТАӘ** |