

1) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік қызметтерді, табиғи монополиялар субъектілерінің желілеріне қосуға арналған техникалық шарттарды беру жөніндегі қызметтерді және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қызметтерін көрсету, "бір терезе" қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтерді, табиғи монополиялар субъектілерінің желілеріне қосуға арналған техникалық шарттарды беру жөніндегі қызметтерді, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қызметтерін көрсетуге өтініштер қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға олардың нәтижелерін беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру, сондай-ақ электрондық нысанда мемлекеттік қызметтер көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған, орналасқан жері бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын заңды тұлға;

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

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

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

3-1) бақ шаруашылығы – ауыл шаруашылығы дақылдарын және көпжылдық ағаш-бұта екпелерін өсіру үшін жер учаскесінде жүзеге асырылатын қызмет түрі;

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 түзету коэффициенттері белгіленетін елді мекендер аумағының бір бөлігінің шекарасы;

4-2) бау-бақша шаруашылығы – көпжылдық ағаш-бұта екпелерін қоспағанда, ауыл шаруашылығы дақылдарын өсіру үшін жер учаскесінде жүзеге асырылатын қызмет түрі;

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

5-1) жария кадастрлық карта – Қазақстан Республикасының жер, құқықтық, қала құрылысы кадастрларынан алынған ақпаратты (мәліметті),

сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік органдардың және (немесе) ұйымдардың өзге де мәліметтерін қамтитын цифрлық карта;

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 Кодекске сәйкес қабылданған 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;

12-1) жер комиссиясы – облыстың, облыстық маңызы бар қаланың (оның әкімшілік бағынысына берілген аумақта) және ауданның жергілікті атқарушы органының жанындағы жер учаскелеріне құқық беру туралы (шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жөніндегі конкурс жеңімпазын айқындау туралы), жер учаскелерінің (елді мекендердің жерлерін қоспағанда) нысаналы мақсатын өзгерту туралы және су қорының жерін басқа санаттардағы жерге ауыстыру туралы өтініштерді (өтінімдерді) қарауға және қорытындыларды дайындауға арналған алқалы орган;

13) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган - жер қатынастары саласындағы функцияларды жүзеге асыратын облыстың, республикалық

маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесі (бұдан әрі - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы);

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

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

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

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

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

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

20-1) 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, 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, жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықтардың (аукциондардың) қорытындылары бойынша хаттама;

25) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты - 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 негізіндегі әдісі, осыған орай кредитордың (кепіл ұстаушының) борышкер кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған жағдайда кепілге салынған жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құнынан осы жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы тиесілі тұлғаның (кепіл берушінің) басқа кредиторлары алдында қайтарым алуға басым құқығы болады, бұған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген алып қою жағдайлары қосылмайды;

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

27-1) жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары (бұдан әрі – жер-кадастрлық жоспар) – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсаттары үшін қажетті, кент, ауыл 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 өзге де заңдарында белгіленген тәртіппен және жағдайларда бөліп шығарылуы мүмкін сан жағынан айқындалған үлесі;

28-1) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты – жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу және жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау саласындағы қызметті мемлекеттік реттеуді және бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган бекіткен нысанға сәйкес бастапқы немесе кейінгі жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық, сәйкестендіру сипаттамаларын, сондай-ақ республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда орналасқан жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын сәйкестендіру құжаты;

28-2) жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесі – жүргізу тәртібі осы Кодексте және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан

Республикасының Заңында айқындалатын жер және құқықтық кадастрлардың мәліметтерін қамтитын ақпараттық жүйе;

29) алып тасталды – ҚР 13.05.2021 № 39-VII (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) **Заңымен;**

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 және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны;

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

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

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

32-1) алып тасталды – ҚР 05.04.2023 № 221-VII (01.07.2023 бастап қолданысқа енгізіледі) **Заңымен;**

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;

36-1) орталық уәкілетті орган ведомствосының аумақтық бөлімшесі (бұдан әрі – аумақтық бөлімше) – жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын, орталық уәкілетті орган ведомствосының облыстардағы, республикалық маңызы бар қалалардағы, астанадағы жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық бөлімшелері;

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 - 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 сәйкес құрылған заңды тұлғалар;

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;

46) функционалдық аймақ – жер учаскелерін пайдаланудың бірыңғай режимі бар елді мекендердегі олардың нысаналы мақсатының тобын қамтитын шартты аймақ.