

9 дәріс. Жер уческесі лизинг шартының объектісі ретінде.

Дәрістің мақсаты - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер учаскесін жалдау шарты туралы түсінік қатыптастыру. Оны практикада жасай білуге өажетті теориялық білім алу

Негізгі терминдер: лизинг, жалға алынған затқа меншік құқығы
Сұрақтары:

- a) Лизинг шарты. Лизинг шартының қалыптасу тарихы.
- b) Лизинг түсінігі. Лизинг шартының тараптары.
- c) Лизинг нысанасы.
- d) Ғимараттар, құрылыстар, машиналар, жабдықтар, инвентарлар, көлік құралдары, жер учаскелері және кез келген басқа да тұтынылмайтын заттар шарттың нысанасы ретінде.
- e) Шарттың нысанасы бола алмайтын мүлік.
- f) Лизинг шартының негізгі шарттары. Жалға алынған затқа меншік құқығы.

Жер учаскесі лизинг шартының объектісі ретінде

****Лизинг шарты****

Лизинг шарты – бұл келісім бойынша лизинг беруші (лизинг компаниясы немесе банк) белгілі бір уақыт кезеңіне және шарттармен лизинг алушыға (пайдаланушыға) мүлікті (соның ішінде жер учаскесін) пайдалануға беру міндеттемесін алады. Лизинг алушы өз кезегінде лизинг төлемдерін төлеуге міндеттенеді.

****Лизинг шартының қалыптасу тарихы****

Лизинг тарихы ұзақ және күрделі. Ол ежелгі заманнан бастап, адамзаттың экономикалық қарым-қатынастарының дамуы барысында қалыптасқан. Лизингтің қазіргі заманғы түрі 1950-ші жылдардан бастап АҚШ-та дами бастады. Кейінірек, бұл қаржылық құрал бүкіл әлемге таралып, әртүрлі елдердің заңнамаларына енгізілді.

****Лизинг түсінігі****

Лизинг – бұл кәсіпкерлік қызметте пайдаланылатын негізгі құралдарды (соның ішінде жер учаскелерін) ұзақ мерзімді жалға алу түрі. Лизинг келісіміне сәйкес, лизинг беруші мүлікті сатып алып, оны лизинг алушыға пайдалану үшін береді.

****Лизинг шартының тараптары****

- ****Лизинг беруші:**** Мүлікті (жер учаскесін) сатып алатын және оны лизинг алушыға пайдалануға беретін тарап.
- ****Лизинг алушы:**** Мүлікті (жер учаскесін) пайдалануға алатын және лизинг төлемдерін төлейтін тарап.
- ****Сатушы:**** Мүлікті лизинг берушіге сататын тарап.

****Лизинг нысанасы****

Лизинг нысанасына ғимараттар, құрылыстар, машиналар, жабдықтар, инвентарлар, көлік құралдары, жер учаскелері және кез келген басқа да тұтынылмайтын заттар жатады. Бұл мүлік объектілері лизинг шартының нысанасы ретінде пайдалануға беріледі.

****Шарттың нысанасы бола алмайтын мүлік****

Шарттың нысанасы ретінде тұтынылатын заттар, яғни пайдаланғанда өзінің түпкілікті қасиетін жоғалтатын мүлік объектілері бола алмайды. Сонымен қатар, кейбір заңнамалық шектеулерге сәйкес, мемлекеттік меншіктегі кейбір мүлік объектілері де лизинг шартының нысанасы бола алмайды.

****Лизинг шартының негізгі шарттары****

- ****Лизинг объектісі:**** Лизингке берілетін мүлік объектісі, оның сипаттамасы және пайдалану мақсаты.
- ****Лизинг мерзімі:**** Лизинг шартының қолдану мерзімі.
- ****Лизинг төлемдері:**** Лизинг төлемдерінің мөлшері, төлеу тәртібі және мерзімдері.
- ****Мүлікті қайтару:**** Лизинг мерзімі аяқталғаннан кейін мүлікті қайтару шарттары.
- ****Жөндеу және техникалық қызмет көрсету:**** Лизинг объектісін пайдалану барысында жөндеу және техникалық қызмет көрсету шарттары.

****Жалға алынған затқа меншік құқығы****

Лизинг шартында жалға алынған заттың меншік құқығы лизинг берушіде қалады. Лизинг алушы тек мүлікті пайдалану құқығына ие болады және шартта келісілген төлемдерді төлеуге міндетті. Лизинг мерзімі аяқталғаннан кейін, лизинг алушы лизинг берушімен келісім бойынша мүлікті сатып ала алады немесе оны лизинг берушіге қайтаруға міндетті.

Бақылау сұрақтары

- а) Лизинг шарты туралы жалпы ережелер.
- б) Лизинг шарты түсінігі мен мәні.
- с) Лизинг шартының тараптары. Тараптардың құқықтары мен міндеттері.

- d) Лизинг шарты мәні.
- e) Жер учаскесіне меншік құқығын растайтын құжаттар.
- f) Лизинг нысаны мен мазмұны.
- g) Жазбаша келісім-шартқа қойылатын талаптар.
- h) Шартты нотариалды куәландыру және мемлекеттік тіркеу.

Әдебиеттер

❖ Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының жер құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010 жыл

❖ Стамкулов А.С., Стамкулова Г.А. Земельное право Республики Казахстан. – А., 2005.

❖ 2. Қосымша:

❖ Бекишева С.Д. Экологическое право Республики Казахстан: учебное пособие. – Караганда: Арко, 2009. – 472 с.

❖ Айғаринова Г.Т. Джангабулова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Алматы, қазақ университеті баспасы. 2018 жыл

❖ Айғаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Сызба түрінде Алматы, қазақ университеті баспасы. 2020 жыл