**Тұрақты комиссияның**

**қаулысы**

**2018 жылдың 6 сәуірінен**

**Мемлекеттік қажеттіліктер үшін**

**жылжымайтын мүлік объектілерін бұзумен,**

**жер учаскелерін босату жөніндегі**

**жұмыстарды ұйымдастыру бойынша**

**атқарушы органдардың жұмысы туралы**

«Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жылжымайтын мүлік объектілерін бұзумен, жер учаскелерін босату жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру бойынша атқарушы органдардың жұмысы туралы» ақпаратты тыңдап және талқылап, қалалық мәслихаттың тұрақты комиссиясы Сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы мен Құрылыс және тұрғын үй саясаты басқармасы мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алып қою бойынша нақты жұмыс өткізіп жатқанын хабарлайды.

Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алып қою Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, «Мемлекеттік мүлік туралы», «Қазақстан Республикасы елордасының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасының Заңдарына және Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес жүргізіледі.

Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алып қою үшін «Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін мәжбүрлі түрде иеліктен шығару (сатып алу) туралы» Астана қаласы әкімдігінің қаулысы қабылданады.

Қаланың Құрылыс және тұрғын үй саясаты басқармасы «Мемлекеттiк қажеттiлiктер үшiн жер учаскелерiн алып қою, соның iшiнде сатып алу жолымен алып қою және осыған байланысты жылжымайтын мүлiктi иелiктен айыру» бюджеттік бағдарламасының әкімшісі болып табылады.

2016-2017 жылдары 1 095 жер учаскесі алынды. 2016 жылы 44 әлеуметтік объект салу үшін 5,5 млрд. теңге сомасына 408 жер учаскесі иеліктен шығарылды: 3 мектеп, 3 балабақша, 7 көппәтерлі тұрғын үй кешені, 15 көше, 3 гүлзар, 3 жылу магистралі салынды.

2017 жылы 12,0 млрд. теңге сомасына 687 жер учаскесі иеліктен шығарылды, 62 әлеуметтік объект салынды: 4 мектеп, 2 балабақша, 8 көппәтерлі тұрғын үй кешені, 19 көше, 10 гүлзар, бульварлар, саябақтар, 7 жылу магистралі және 26 өзге объект салынды.

Қаланың Құрылыс және тұрғын үй саясаты басқармасы мемлекеттiк қажеттiлiктер үшiн жер учаскелерiн алып қою бойынша шаралар қабылдауда.

Жер учаскелерінің иелерін және жер пайдаланушыларын белгілеу үшін бақ шаруашылықтарының төрағаларымен, гараждардың жеке құрылысшылар кооперативтерімен тығыз байланыс орнатылды.

Жер учаскелерінің иелері мен жер пайдаланушылары туралы ақпарат алу үшін мемлекеттік және мемлекеттік емес мекемелерге сұратулар жолданады, құқық орнатушы және құқықты куәландыратын құжаттар тексеріледі.

Нарықтық құнын анықтау үшін сатып алуға жататын жер учаскелері мен оларда орналасқан жылжымайтын мұлік объектілері зерттеледі.

Жер учаскелерінің иелері мен жер пайдаланушылары хабарламаларды, хаттарды және басқа құжаттарды алудан бас тартуында актілер жасалады.

Жер учаскелерінің иелері мен жер пайдаланушыларымен алынатын мүліктің құны бойынша келісім орнатылмаған кезде сот органдарына сот қуынымдарына бастамашылық жасалады.

Уақытша жер пайдалану құқығы берілген уақытша жер пайдаланушылардың жер пайдалану (жалдау) құқығының мерзімі өткеннен кейін оларға қатысты, сондай-ақ мемлекеттік меншікте жер учаскелерін өздігімен жер учаскелерін иелеген өзге адамдарға қатысты шаралар қабылдануда.

Мердігердің қоқысты тазалау, шығару және жою бойынша (берілген өтінімдерге сәйкес) жұмысты уақтылы және сапалы орындауына бақылау қамтамасыз етіледі.

Жер учаскелерінің иелеріне және мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға заңды көмек көрсетіледі, түсіндіру жұмысы өткізіледі.

Сонымен қатар, жер учаскелерінің иелері және мемлекеттік емес жер пайдаланушылары өтемақы мөлшерімен келіспейді.

«Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 67-бабының 2-тармағының талаптары жер учаскесінің құнын азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде көрсетілген мөлшерде айқындайды, бірақ ол нарықтық құнынан аспайды.

Меншік иелері жер учаскесі азаматтық-құқықтық шартта нарықтық құннан төмен болып табылатын кадастрлық (бағалық) құнмен белгіленген жағдайда өтемақы мөлшерімен келіспейді.

Жоғарыда жазылғанның негізінде, Астана қаласы мәслихатының заңдылық, құқық тәртібі және қоғаммен жұмыс жөніндегі тұрақты комиссиясы **ҚАУЛЫ ЕТТІ**:

1. «Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жылжымайтын мүлік объектілерін бұзумен, жер учаскелерін босату жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру бойынша атқарушы органдардың жұмысы туралы» ақпарат мәліметке алынсын.

2. Астана қаласының әкімдігіне төмендегі ұсынылсын:

- «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңына 67-бабының 2-тармағын алыт тастау бойынша өзгерістер енгізуге бастамашылық жасалсын;

- Астана қаласының Әділет департаментінде жеке меншік құқығының, жерді пайдалану құқығының тоқтатылуын және жер учаскесі мен басқа жылжымайтын мүлікке мемлекет құқығының пайда болуын тіркеуді қамтамасыз ету;

- мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қойылған жер учаскелеріне мониторинг өткіңзуді бақылауға алу.

3. «Астана қаласының Сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы» ММ-ға мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алып қоюмен жер учаскесін немесе басқа жылжымайтын мүлікті мәжбүрлі түрде иеліктен шығаруды бастау туралы қаулыны бұқаралық ақпарат құралдарында уақтылы жариялау ұсынылсын.

4. «Астана қаласының Құрылыс және тұрғын үй саясаты басқармасы» ММ-ға:

- мәжбүрлі түрде иеліктен шығару процедурасын өткізу кезінде ашықтықты және құжаттарды әзірлеу кезінде меншік иесіне көмек көрсетуді сақтау;

- меншік иелеріне мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алып қоюмен байланысты жер учаскесін немесе өзге жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы шарт жобасын қоса отырып, мемлекеттік қажеттіліктері үшін жер учаскесін мәжбүрлі түрде иеліктен шығару туралы жазбаша хабарламаны уақтылы жолдау;

- мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскесінің немесе өзге жылжымайтын мүліктің құнын толық мөлшерде өтеу.

5. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы мәслихатының заңдылық, құқық тәртібі және қоғаммен жұмыс жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

**Заңдылық, құқық тәртібі және**

**қоғаммен жұмыс жөніндегі**

**тұрақты комиссияның төрағасы Г. Касенов**