



15 ТАҚЫРЫП. ЖЕРДІ ХАЛЫҚАРАЛЫҚ ҚҰҚЫҚТЫҚ ҚОРҒАУ

Бұл тақырыпта шетелдік субъектілермен жер қатынастарын құқықтық реттеудің ерекшеліктері, жер құқық қатынастарының шетелдік субъектілерінің құқықтық жағдайы және Қазақстан әскери полигондар жерін Ресей Федерациясының жалға алу мәселелері қарастырылады.

Имансакипова Б.Б.

Шетелдік субъектілермен жер қатынастарын құқықтық реттеу ерекшеліктері

Жер учаскелерінің түрлері

Шетелдік субъектілермен Қазақстан Республикасының жер қатынастарының объектілерін екі түрге жіктеуге болады: Шетел азаматтарының жеке меншік құқығы объектілері Шетелдік субъектілердің жерпайдалану құқығы объектілері.

Шетелдіктерге тиым салынған жер учаскелері

Шетелдіктерге мынадай жер учаскелеріне ортақ тиым қолданылады: қорғаныс және мемлекеттік қауіпсіздік, мемлекеттік меншіктегі қорғаныс өнеркәсібі қажеттеріне; Қазақстан Республикасының Мемлекеттік шекарасын қорғау және күзету үшін тұрғызылған инженерлік – техникалық құрылыстар, коммунмкациялар орналасқан; кеден қажеттеріне арналған жер учаскелері; ерекше қорғалатын табиғи аумақтар; орман қорының жері; су қорының жері; магистралдық темір жол желілері мен ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдары; жеке меншік құқығындағы үйлер мен ғимараттардың және оларға қызмет көрсетуге қажетті жер учаскелерін қоспағанда, елді мекендердегі ортақ пайдаланудағы аумақтар орналасқан жер учаскелері жеке меншікте бола амайды.

Жер пайдалану құқығының мерзімі

Шетелдік субъектілер жер пайдалану құқығында басқа да жер учаскелерін иеленуі мүмкін, бірақ кейбір жағдайларда оларды пайдалану мерзімі ҚР азаматтарына қарағанда азырақ. Осылайша, Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 97-бап 3-тармағына сәйкес шетелдіктерге және азаматтығы жоқ тұлғаларға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері жалға беру жағдайында уақытша жер пайдалану мерзімі 10 жыл.

Жер құқық қатынастарының шетелдік субъектілерінің құқықтық жағдайы

1 Шетелдік заңды тұлғалар

Заңды тұлғаның белгілі бір мемлекетке тиесілілігі жеке тұлғаларының мемлекеттік құқықтың институты ретінде нақты мемлекеттің жеке тұлғаларының қатынастарына ғана қолданылатын азаматтығынан ажыратылады. Жеке тұлға, жұмыс орны мен болу орны қандай болғандығына қарамастан, тәртіп бойынша, бір ғана мемлекетпен байланысты. Ол бір мезгілде екі жерде болуы мүмкін емес. Заңды тұлға болса халықаралық құқық субъектіліктің күшіне байланысты бірнеше елдермен байланыста болуы мүмкін.

3 Шетелдік мемлекеттер

Мемлекет сапасы халықаралық құқық субъектісі ретінде тану туралы және халықаралық құқықтар мен міндеттер жүйесіне тиесілі екендігі туралы сұрақтарды шешуде маңызды. Халықаралық құқық тұрғысынан, ол үшін үш элемент қажетті және жеткілікті: мемлекеттік аумақ, мемлекеттік халық және мемлекеттік билік.

2 Шетелдік азаматтар

Қазақстан Республикасының 19 маусым 1995 жылғы № 2337 «Шетелдік азаматтардың құқықтық жағдайы» туралы заңына сәйкес, Қазақстан Республикасындағы шетел азаматтары болып, Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылмайтын, шетелдік мемлекетке тиесілі екенін дәлелдейтін құжаты бар тұлғалар танылады.

4 Халықаралық ұйымдар

Халықаралық ұйымдар - халықаралық қатынастардың белгілі бір сұрақтары бойынша өзара әріптестік үшін егеменді мемлекеттердің келісім негізінде құрылған ерікті бірлестігі. Халықаралық ұйымдар мемлекеттер және халықаралық ұйымдар арасындағы немесе халықаралық ұйымдар арасындағы шарттар құқығы туралы Вена конвенциясының 3-бабына сәйкес, дербес субъектілер болып табылады. Олар мемлекеттермен құралады және егемендікке ие.

Қазақстан әскери полигондар жерін Ресей Федерациясының жалға алу мәселелері

1

Полигондар туралы Келісім

Полигондар туралы Келісім Ресей Федерациясы мен Қазақстан Республикасы арасындағы 25 мамыр 1992 жылғы достық, ынтымақтастық пен өзара көмек туралы Келісім-шарт ережелеріне негізделген. Аталмыш құжатта тараптар "сынақ полигондарын", "қару-жарақтар мен әскери техникаларды жасап, сынауға, сондай-ақ тараптардың қарулы күштерінің бөлімдері мен бірлестіктерінің тиісті әскери дайындығын қолдау жөніндегі іс-шараларды орындауға арналған Қазақстан Республикасы аумағындағы жер учаскелерінде орналасқан әскери объектілер, өнеркәсіп өкілдерінің объектілері мен ұрыс алаңдары" деп айқындады.

2

Полигондарды жалға алу шарттары

Келісімдерде Қазақстан Республикасының Ресей Федерациясына уақытша пайдалануға полигондардың жер учаскелерін, жылжымайтын және жылжитын мүліктерін жалға алу шартымен беру тәртібінің, Ресей Федерациясының мүддесі үшін жалға алу кезеңінде полигондардың пайдаланған жерлері үшін Ресей Федерациясының төлем жүргізуінің қағидалы мәселелері, сондай-ақ полигондардың жұмыс істеуінің өзекті аспектілері айқындалды.

3

Байқоңыр космодромын жалға алу мерзімін ұзарту

2004 жылдың қаңтарында Ресей мен Қазақстан Байқоңыр космодромын жалға алу мерзімін 36 жылға – 2050 жылға дейін ұзарту туралы келісімге қол қойды. Ресей баспасөзінде көрсетілгендей, Ресей мен Қазақстан одақтастар. 2004 жылы қаңтарда РФ Президенті В.Путин Астанаға келген сапарында әріптестік қатынастар нақты экономикалық жобалармен нығайтылды. 11 құжатқа қол қойылды. "Байқоңыр" космодромын екі ел ең аз дегенде 2050 жылға дейін бірлесіп пайдаланатын болады.

Байқоңыр космодромын жалға алу мәселелері

Меншік құқығының берілуі

10.12.94 жалға алу келісім-шартының 6.1 тармағы 1991 жылдың 31 тамызына "Байқоңыр" кешені аумағында тұрған объектілер мен мүліктерге меншік құқығын Қазақстан Республикасына бекітіп берді. 1991 жылдың 31 тамызынан кейін жылжымайтын және жылжитын мүліктерге, құрылатын, алынатын және әкелінетін мүліктерге меншік құқығы осыны жасауды, алуды және әкелуді қаржыландырған тарапқа тиісті болды.

Жақсартуларды енгізу құқығы

Оның үстіне Ресей жағы жалға берушінің жазбаша келісімі арқылы жалға алынған мүліктерге ажырағысыз жақсартулар енгізуге құқылы. Мұндай жағдайларда Ресей Федерациясы келісім-шарт мерзімі аяқталғаннан кейін оларға тиісінше меншік құқын немесе осы жақсартулардың қалдық құнының орнын толтыру құқығын сақтайды.

Жалға алу мерзімін ұзарту мүмкіндігі

Басқаша айтқанда, Ресей Федерациясының жерді жалға алуы жалға алу мерзімі аяқталуына қарамастан ұзартыла алуы мүмкін. Және бұл 1991 жылдан кейін жалға алушы іс жүзінде "Байқоңыр" кешенінің көптеген объектілерін жаңадан қалпына келтіргені және салғанына да байланысты.

Байқоңыр космодромын жалға алу мәселелерінің заңдық аспектілері

1

Жалға алу мерзімі аяқталғаннан кейін мүліктің меншігіне көшуі

Осыған орай сұрақ туады: жалға алу мерзімі аяқталғаннан кейін барлық мүлік және сонымен бірге жылжымайтын мүлік орналасқан жер учаскелері бір мерзімде біздің еліміздің меншігіне қалай көше алады?

2

Жалгердің құқықтары

Бұл араны 10.12.1994 ж. жалға алу Келісім-шартының 8-бабы 8.4- тармағының б) тармақшасы реттейді, онда жалгер (Ресей жағы) "аталмыш келісім-шарттың әрекет ету мерзімі өткеннен кейін жалға берушінің келісімі бойынша жүргізілген жақсартулардың, сондай-ақ жаңадан салынған объектілердің қалдық құнын, егер осы жақсартулар мен объектілер жалға берушінің меншігіне берілсе, орнын толтыртуға" құқысы барлығы көрсетілген, сонымен бірге осы баптың е) тармақшасы "жалға алу мерзімі ішінде немесе оның мерзімі аяқталғаннан кейін "Байқоңыр" кешені объектілерін толық немесе ішінара өз меншігіне сатып алу туралы ұсыныс енгізу" құқығын қарастырады.

3

Стратегиялық әріптестік

Бұл Ресейге қазақстандық космодромда іс жүзінде шексіз мерзімге қалуға мүмкіндік береді, бұның өзі екі еуразиялық елдің стратегиялық әріптестігінің шынайы айғағы мен кепілі болып табылады.

Байқоңыр космодромын бірлесіп пайдаланудың артықшылықтары



Космос технологияларына араласу

Қазақстан бүгінгі таңда космос технологияларына неғұрлым нақты араласуға мүдделі. Осыған байланысты Қазақстан бірнеше жобаларға қатыса отырып, едәуір қаржылық жүктеме арқалайды, бұл оны Ресей үшін Байқоңыр потенциалын пайдалануда тиімді әріптес етеді.



Бірлескен құрылымдар құру

10.12.1994 ж. жалға алу туралы Келісім-шартта Ресей келісім-шарттық негізде Қазақстанға ғарыштық жобаларды жүргізуге, ең алдымен, спутниктік байланыс пен Қазақстанның табиғи ресурстарын зерттеу саласында, бірлескен құрылымдар құруда, оның ішінде ғылыми-зерттеу, жобалық, тәжірибе-конструкторлық және технологиялық мекемелер мен ұйымдар, ғарыш техникасы бойынша Қазақстан Республикасы мамандарын және ғарышкерлерді даярлауда жәрдем беретіні көрсетілген.



Экологиялық проблемаларды шешу

Әрі Қазақстан үшін ең өткір проблемалардың бірі – экологиялық проблема шешімін табады. Бұрын улы ракета отыны Қазақстан жерін ластады. Енді жаңа экологиялық таза ракета "Ангара" үшін старт алаңын бірге салуға шешім жасалды.



Байқоңыр қаласының мәртебесі

Мәртебесі

Қазақстан Республикасының жалға алу шартымен жұмыс атқаратын әкімшілік-аумақтық бірлігі

Статусы

Ресей Федерациясының федералдық маңызына сай қала мәртебесін иеленеді

Жерге меншік құқығы

Қала шегіндегі барлық жерлер жерге меншік құқығын қадағалау арқылы қала әкімшілігінің қол астында болады

Жерді пайдалану

Қайсы бір санатқа жатқызылған жерлерді нақты пайдалану, Байқоңыр қаласының бас жоспарына сай жүргізіледі

Ерекше пайдалану режимі

Қаланың әскери және азаматтық ведомстволарға бағынатын ерекше статусын ескере отырып, қалалық жерлердің жекелеген учаскелеріне ерекше пайдалану режимі белгіленеді

Назарларыңызға рақмет!