

**Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау
құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды,
аукциондарды) ұйымдастыру және өткізу ережесі**

1. Жалпы ережелер

1. Осы Ереже мемлекет меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) өткізуге және ұйымдастыруға байланысты қатынастарды реттейді.

2. Осы Ережелерде мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) аукцион - сауда-саттыққа қатысушылардың арасындағы ашық бәсекелестікті қамтамасыз ететін жеке және заңды тұлғаларға жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатуға бағытталған сауда-саттықты өткізу тәсілі;

2) аукционшы - аукцион өткізетін тұлға;

3) сауда-саттықтың ағылшындық әдісі - бастапқы баға алдын ала хабарланған кадаммен неғұрлым жоғары баға ұсынған бір қатысушы қалған сәтке дейін көтерілетін сауда-саттық әдісі;

4) екінші сатып алушы - мөлшері жағынан екінші бағаны атаған қатысушы;

5) сауда-саттықтың голландтық әдісі - бастапқы баға хабарланған кадаммен қатысушылардың бірі хабарланған баға бойынша объектіні сатып алуға келіскен сәтке дейін төмендейтін сауда-саттық әдісі;

6) конкурс - сатып алынатын жер учаскесін пайдаланудың неғұрлым қолайлы жағдайларын ұсынған жеке және заңды тұлғаларға жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын бес жылға дейін бөліп төлеп сатуға бағытталған сауда-саттықты өткізу тәсілі;

7) ең төменгі баға - жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын бұдан төмен бағаға сатуға болмайтын баға;

Мемлекет сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатқан кезде жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының ең төменгі бағасы Қазақстан Республикасының Жер кодексінде белгіленген олардың құзыреті шегінде облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы белгілеген кадастрлық (бағалау) құнынан төмен болуы мүмкін емес;

8) бастапқы баға - әрбір жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы бойынша сауда-саттық басталатын баға;

9) ұйымдастырушы - меншік иесі немесе ол мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес ол белгілеген, жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты дайындауды және өткізуді жүзеге асыратын ұйым;

10) сатып алушы - сауда-саттықта жеңіп шыққан және сатушымен сатып алу-сату шартын жасасқан тұлға;

11) сатушы - Қазақстан Республикасының Жер кодексінде белгіленген олардың құзыреті шегінде облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы;

12) сауда-саттық - жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатудың аукциондық, конкурстық нысаны;

13) қатысушы - сауда-саттыққа қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген жеке немесе заңды тұлға.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.06.06. N 511 қаулысымен.

3. Сатушы жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатуды қолданыстағы заңнамада және осы Ережеде белгіленген тәртіппен жүзеге асырады.

Ескерту. 3-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2008.03.18 N 262 Қаулысымен.

4. Сатушының айрықша функциялары мыналар болып табылады:

1) жергілікті өкілді орган бекіткен тізбеге сәйкес нақты жер учаскелерін және жер учаскесін жалдау құқығын анықтау;

2) сауда-саттық (аукцион, конкурс) өткізу нысандарын, сондай-ақ аукциондық сату нысаны кезінде сауда-саттықты өткізу әдісін анықтау;

3) сауда-саттыққа шығарылатын жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бастапқы және ең төменгі бағасын, кепілдік жарналардың мөлшерін бекіту;

4) ұйымдастырушымен сауда-саттықты ұйымдастыруға және өткізуге шарт жасасу;

5) алынып тасталды

6) сауда-саттықты ұйымдастыру және өткізу барысына бақылауды жүзеге асыру;

7) қатысушылармен, сатып алушылармен және ұйымдастырушымен есеп айырысуды жүзеге асыру.

Сатушы жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты өз бетімен ұйымдастырады және өткізеді не ұйымдастырушымен оларды ұйымдастыруға және өткізуге арналған шарт жасасады.

Ескерту. 4-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.06.06. N 511 қаулысымен .

5. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты ұйымдастыруға және өткізуге арналған шарт сатушы мен ұйымдастырушы арасында жасалады және:

1) сауда-саттыққа қойылатын объектілердің тізімін;

2) сауда-саттықты өткізудің шекті мерзімін;

3) әрбір объектіні сату кезінде сауда-саттықты өткізу әдісін;

4) ұйымдастырушыға берілетін әрбір объект бойынша құжаттардың тізбесін;

5) сауда-саттыққа дайындық және оны өткізу барысы туралы ұйымдастырушы есептілігінің кезеңділігі мен нысанын;

6) тараптардың өзара міндеттері және мүліктік жауапкершілігін;

7) ұйымдастырушының сыйақы алу мөлшері мен шартын және сатушымен өзара есеп айырысу тәртібін;

8) шарттың қолданылу мерзімін және оны бұзу шарттарын;

9) тараптардың шартты орындамағаны немесе тиесілі орындамағаны үшін айыппұл санкцияларын қамтуы тиіс.

6. Ұйымдастырушы сыйақысының мөлшері әрбір сатылған объектінің сату бағасының 5 пайызынан аспайды және сатушы қаражатының есебінен төленеді.

7. Сатушы жеке меншікке сатылатын немесе жер учаскесін жалдау құқығы сатылатын жер учаскесі бойынша қажетті құжаттаманы сауда-саттықты ұйымдастырушыға ұсынады.

8. Осы Ереженің 28, 29, 49-тармақтарында белгіленген тәртіппен тіркеуден өткен Қазақстан Республикасының азаматтарына және мемлекеттік емес заңды тұлғаларына сауда-саттыққа қатысуға жол беріледі.

Шетелдік азаматтар, азаматтығы жоқ адамдар және шетелдік заңды тұлғалар, егер сауда-саттыққа шығарылатын жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы жер заңнамасына сәйкес көрсетілген тұлғалардың жеке меншік құқығында немесе жалдау құқығында бола алатын болса, сауда-саттыққа қатыса алады.

9. Мыналар :

1) мемлекеттік заңды тұлғалар;

2) сауда-саттықты ұйымдастырушы;

3) аукционшы;

4) алдыңғы сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) жеңіп шыққан, бірақ жасалған шарттың ережелеріне сәйкес сатып алынған жер учаскесі (жер учаскесін жалдау құқығы) үшін есеп айырыспаған тұлғалар конкурсқа, аукционға қатысушылар бола алмайды.

10. Егер объект бірінші аукционда, конкурста сатылмаса, ол екінші және келесі сауда-саттықтарға шығарылады.

11. Сауда-саттықты ұйымдастырушы әрбір жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы бойынша сауда-саттық (аукцион, конкурс) басталар алдында сауда-саттыққа қатысушылардың санын есепке алады.

12. Егер осы жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы бойынша сауда-саттыққа қатысушылардың саны екіден кем болса, осы жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы бір ғана қатысушыға сатылуы мүмкін үшінші және келесі сауда-саттықтарды қоспағанда, сауда-саттық өтпеді деп жарияланады.

13. Сауда-саттық (аукциондар, конкурстар) өткізудің белгіленген тәртібі бұзылған жағдайда олардың нәтижелері жарамсыз деп танылуы мүмкін.

14. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықтардың (конкурстардың, аукциондардың) нәтижелерін жарамсыз деп тану туралы даулар сот тәртібімен қаралады.

15. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алушы мен сатушы арасындағы сауда-саттықтың нәтижелері бойынша қосымшаға сәйкес сатып-алу-сату шарты жасалады.

Тіркелген сатып алу-сату шарты жер учаскесіне (жер учаскесін жалдау құқығына) сәйкестендіретін құжатты сатып алушыға беру үшін негіз болып табылады.

Ескерту. 15-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2008.03.18 N 262 Қаулысымен.

2. Сауда-саттықтың аукциондық нысаны және аукцион өткізуге дайындық

16. Аукционды өткізуге дайындық мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1) жергілікті өкілді орган бекіткен тізбеге сәйкес аукционға шығарылатын жер учаскелерінің және жер учаскесін жалдау құқығының тізімі анықталады;

2) әрбір жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату әдісі анықталады;

3) әрбір жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бастапқы және ең төменгі бағасы анықталады;

4) кепілдік жарнаның мөлшері және оны енгізу тәртібі анықталады;

5) аукцион өткізілетін күн белгіленеді;

6) аукцион өткізу туралы хабарлама жарияланады.

17. Жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бастапқы бағасы жер заңнамасына сәйкес белгіленген жер учаскесін (жер учаскесін жалдау құқығының) бағалау құнынан төмен болмауға тиіс.

18. Ең төменгі баға сауда-саттық әдістеріне қарай анықталады:

1) сауда-саттықтың ағылшындық әдісі кезінде бастапқы баға ең төменгі бағаға тең болады;

2) сауда-саттықтың голландтық әдісі кезінде бастапқы баға ең төменгіден кемінде жүз рет асып түсуі тиіс.

19. Ең төменгі бағаны белгілеген кезде оның өлшемі аукцион өткізу туралы хабарламада көрсетіледі.

20. Аукционға қатысуға арналған кепілдік жарна аукционға шығарылатын барлық объектілер үшін бірдей мөлшерде белгіленеді және мынадай әдістемелердің бірі бойынша есептеледі:

1) әрбір объект бойынша объектінің бастапқы бағасының 5 пайызы анықталады;

2) осы тармақтың 1) тармақшасына сәйкес алынған нәтижелерден орташа арифметикалық өлшем анықталады;

3) сауда-саттықтың ағылшындық әдісі бойынша аукционға шығарылған объектілердің ішінен объектінің ең аз бастапқы бағасы анықталады;

4) сауда-саттықтың голландтық әдісі бойынша, аукционға шығарылған әрбір объектінің бастапқы бағасының 30 пайызына тең өлшемнің ең азы анықталады;

5) кепілдік жарнаның мөлшері осы тармақтың 2), 3) және 4) тармақшаларында алынған нәтижелердің өлшемінен ең азына тең қабылданады.

21. Қатысушылар кепілдік жарналардың кез келген санын енгізуге құқылы, бұл ретте бір кепілдік жарна бір жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алуға құқық береді.

22. Аукционда жеңіп шыққан жағдайда кепілдік жарна қатысушының мынадай міндеттемелерін қамтамасыз ететін болып табылады:

1) аукционның нәтижелері туралы хаттамаға қол қою;

2) аукционның нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес сатып алу-сату шартын ж а с а с у ;

3) сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерді орындау.

23. Кепілдік жарна аукцион өткізу туралы хабарламада белгіленген нысанда әрі тәртіппен және заңнамаға сәйкес енгізіледі.

Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілуі мүмкін емес. Кепілдік жарнаны қатысушының атынан кез келген басқа жеке немесе заңды тұлға енгізуі мүмкін.

24. Аукционды жеңіп шыққан және сатып алу-сату шартын жасасқан тұлғаның кепілдік жарнасы сатып алу-сату шарты бойынша тиесілі төлемдердің е с е б і н е ж а т а д ы .

Егер жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының құны кепілдік жарнаның сомасынан кем болған жағдайда, олардың арасындағы айырманы сатушы сатып алушыға аукцион өткізілген күннен бастап бес банктік күннен к е ш і к т і р м е й қ а й т а р а д ы .

Егер сауда-саттыққа қатысушы енгізген кепілдік жарналардың саны сауда-саттықта сатып алынған объектілердің санынан асса, пайдаланылмаған кепілдік жарналар қатысушыға аукцион өткізілген күннен бастап бес банктік күннен кешіктірмей қайтарылады.

25. Сатушы кепілдік жарнаны мынадай жағдайларда:

1) аукцион өткізуге дейін үш күннен аз уақыт қалғанда оған қатысудан бастарта ;

1-1) осы Ереженің 22-тармағында көзделген міндеттемелерді орындаудан бастартақанда ;

2) осы Ережеде және Қазақстан Республикасының заңнамасында оған қойылатын талаптарға қатысушы сәйкес болмаса қайтармайды.

Басқа жағдайлардың бәрінде кепілдік жарналар аукцион өткізілген күннен бастап бес банктік күннен аспайтын мерзімде, ал егер ақша сатушының шотына аукционнан кейін түссе, онда олар түскен күннен бастап бес банктік күн ішінде қайтарылады .

Ескерту. 25-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2008.03.18 N 262 Қ а у л ы с ы м е н .

26. Сатушыдан алынған деректердің негізінде сауда саттықты ұйымдастырушы сатуға ұсынылған жер учаскесі туралы ақпараттық хабарлама жасайды және оны аукцион өткізудің жарияланған күніне дейін 15 күннен кешіктірмей мерзімді баспасөз басылымында жариялайды.

А қ п а р а т т ы қ х а б а р л а м а :

1) аукцион өткізілетін күнді, уақытты, орынды және оның шарттарын;

2) учаскенің мекен-жайы мен орналасқан жерін, оның алаңын және жер учаскесін сату шарттарын ;

3) иеліктен алынатын құқықтың (меншік құқығының немесе жер учаскесін жалдау құқығының) түрін ;

4) жер учаскесіне түсетін барлық қиындықтар (шектеулер) тізбесін;

- 5) жер салығының немесе жалдау ақысының мөлшерін;
- 6) сауда-саттыққа қатысуға арналған өтінімге қоса берілетін сатып алушы ұсынатын құжаттардың тізбесін;
- 7) өтінімдерді қабылдаудың соңғы мерзімін;
- 8) төлемнің бастапқы бағасын, нысаны мен шарттарын;
- 9) кепілдік жарна сомасын және оны енгізу тәртібін, сондай-ақ сатушының депозиттік шотын;
- 10) өтінім қабылданатын орынды, мерзімді және нысанын қамтуға тиіс.

27. Аукционға қатысушыларды тіркеу хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және аукцион басталғанға дейін бір сағат бұрын аяқталады.

28. Аукционға қатысушы ретінде тіркелу үшін:

- 1) аукционға қатысуға арналған өтінімді;
- 2) жеке басын куәландыратын құжатты;
- 3) кепілдік жарна енгізілгенін растайтын төлем құжатының көшірмесін;
- 4) өкілдің өкілеттігін куәландыратын құжатты ұсыну қажет.

29. Заңды тұлғалар жарғының және заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің нотариалды расталған көшірмелерін қосымша ұсынады.

30. Сатушы мен ұйымдастырушының:

- 1) қатысушыдан аукционға шығарылғандардың ішінен сол немесе өзге объектіні сатып алу ниеті туралы ақпаратты талап етуге;
- 2) сауда-саттыққа дайындықтың және оны өткізудің барлық кезеңі ішінде сауда-саттыққа қатысушыларға қатысы бар ақпаратты жариялауға;

3) осы Ереженің 28, 29-тармағында санамаланғандардан басқа, қатысушы ретінде тіркеу үшін қосымша құжаттар беруді талап етуге құқығы жоқ.

31. Тіркеуден өткен тұлға аукцион күні аукциондық нөмірге алмастырылатын қатысушы билетін алады. Бұл ретте ұйымдастырушының берілетін нөмірлерді белгілі бір объектілерге бекітіп тіркеуге құқығы жоқ. Сауда-саттық процесінде аукциондық нөмірді басқа тұлғаның пайдалануына тыйым салынады.

3. Аукционды өткізу

32. Аукционды аукционшы өткізеді. Аукцион оны өткізу ережесін хабарлаудан басталады. Қатысушылар мен қатысып отырған тұлғалар өткізу ережелерін бұзған жағдайда аукционшы оларды аукцион өткізу орнынан шығарып жіберуі мүмкін. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сауда-саттыққа шығарудың кезектілігі туралы шешімді аукционшы қабылдайды.

33. Әрбір жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы бойынша аукцион аукционшының оның атауын, қысқаша сипаттамасын, сауданың өткізілу әдісін, бастапқы баға мен бағалардың өзгеру қадамын хабарлауынан басталады.

Аукционшы сауда-саттық процесінде қадамдарды бұл туралы хабарлай отырып өзгертуге құқылы. Өзгерту қадамы объектінің осы бағаларының 5-тен 10 пайызына дейінгі шектерде жүргізіледі.

Сауда-саттық төменде баяндалған екі әдістің біреуі бойынша өткізіледі.

34. Ағылшындық сауда-саттық әдісі. Аукционшы объектінің бастапқы бағасы мен бағаның ұлғаю қадамын хабарлайды. Сауда-саттыққа қатысушылар нөмірді көтеріп бастапқы бағаны өсіреді, бірақ ол хабарланған қадамнан кем болмауы к е р е к .

Қолайлы болуы үшін аукционшы объект бағасын осы қадамның жартысынан аспайтын өлшемге дейін дөңгелектей алады. Аукционшы объект бойынша сауда-саттыққа қатысушы аукциондық нөмірлерді хабарлайды, бағаны бекітеді және оны өсіруді ұсынады. Объект бойынша сауда-саттық ұсынылған ең жоғары бағаға дейін жүреді. Аукционшы объект үшін неғұрлым жоғары баға ұсынған қатысушыны хабарлайды. Аукционшы объектінің соңғы бағасын үш рет қайталайды және басқа көтерілген нөмірлер болмаған кезде балға соғу арқылы аталған объектінің сатылғаны туралы хабарлайды.

Объект бойынша сауда-саттық, егер объект бойынша сауда-саттыққа қатысушылар саны екіден кем болмаған жағдайда ғана өтті деп саналады.

Сауда-саттықта жеңіп шыққан тұлға анықталғаннан кейін сатушы

сауда-саттық өткізу рәсімдері мен сауда-саттықта жеңіп шыққан тұлғамен сатып алу-сату шартын жасасу жөніндегі, сондай-ақ оның ережелерін орындау жөніндегі тиісті міндеттерді орындамаған жағдайда сатушы сауда-саттықта осы объект үшін өлшеміне қарай екінші баға берген қатысушыға (екінші сатып алушы) объектіні сатып алу құқығын береді.

35. Голландтық сауда-саттық әдісі. Аукционшы бастапқы бағасын хабарлайды және оны жаңа бағаны хабарлай отырып мәлімделген қадаммен төмендетеді.

Аукционшы баға хабарланған кезде аукциондық нөмірді бірінші көтерген қатысушының нөмірін атайды және балға соғу арқылы оны осы объект бойынша сауда-саттықты жеңіп шыққан тұлға деп жариялайды.

Егер екі немесе одан көп нөмір бір мезгілде көтерілген жағдайда нөмірді бірінші көтерген тұлға туралы шешімді аукционшы қабылдайды және қатысушылардың оған дау айтуға құқығы жоқ. Ерекше жағдайларда аукционшы жеребе тастау рәсіміне жүгінуге құқылы.

Егер бастапқы баға хабарланған сәтте ұсынылған бағаға келісетін екі және одан да көп қатысушы болған жағдайда, аукционшы сауда-саттықты жеңіп шыққан тұлға анықталған сәтке дейін бағаны тіркелген қадам өлшеміне көтере бастайды.

Егер аукционшы объектінің ең төмен бағасын хабарлаған кезде қатысушылардың бірде-біреуі аталған объектіні сатып алуға тілек білдірмесе, онда объект сауда-саттықтан алынады.

36. Бір аукционда сауда-саттықтың екі әдісін өткізуге рұқсат етіледі. Бұл ретте бірінші кезекте сауда-саттық голландтық әдіс бойынша өткізіледі.

37. Әрбір сатылған объект бойынша сауда-саттық нәтижелері сауда-саттық нәтижелері туралы хаттамамен ресімделеді.

Хаттамаға қол қою үшін аукционшы сауда-саттықта жеңіп шыққан тұлғаны, екінші сатып алушыны шақырады (ағылшындық сауда-саттық әдісі кезінде). Хаттама сатушы, сатып алушы және ұйымдастырушы үшін бір-бір данадан үш дана етіп жасалады. Ұйымдастырушы сауда-саттық нәтижелері туралы хаттаманың бір данасын сатушыға береді.

38. Сауда-саттық нәтижелері туралы хаттама сауда-саттық нәтижелерін анықтайтын құжат болып табылады. Хаттаманың негізінде сауда-саттықта жеңіп

шыққан тұлға мен сатушы сауда-саттық барысында белгіленген баға бойынша объектіні сатып алу-сату шартын жасасады.

39. Аукцион аяқталғаннан кейін 10 күнтізбелік күннен кешіктірмей сауда-саттықтың нәтижелері туралы хаттаманың негізінде сатып алушы мен сатушы сатып алу-сату шартына қол қояды.

40. Егер объект бірінші аукционда сатылмаса, ол екінші және келесі аукциондарға ең үлкен аралықта, арасына 30 күн салып шығарылады.

Егер жер учаскесі немесе жер учаскесін жалдау құқығы белгіленген тәртіппен сатуға берілгеннен кейінгі алты ай ішінде сатылмаса, сатушы оны одан әрі пайдалану жөнінде шешім қабылдайды.

41. Сатып алу-сату шарты бойынша есеп айырысу сатушы мен сатып алушы арасында жүргізіледі, бұл ретте сатып алушы есеп айырысуды мынадай тәртіппен жүргізеді:

1) аванстық төлем сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап бес банктік күннен кешіктірмейтін мерзімде аукцион барысында белгіленген бағаның 50% мөлшерінде енгізіледі. Кепілдік жарна тиісті аванстық төлем есебінде алынады;

2) қалған сома сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей енгізілуге тиіс.

4. Сауда-саттықтың конкурстық нысаны, конкурсты өткізуге дайындық

42. Конкурсты дайындау және өткізу үшін облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органы конкурстық комиссия құрады, оның құрамына облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының, облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөніндегі, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органдардың, басқа да мүдделі ведомстволардың өкілдері кіреді.

Комиссия құрамын жергілікті атқарушы орган бекітеді.
Комиссия мүшелерінің саны бес адамнан кем болмауға тиіс.

Ескерту. 42-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.06.06. N 511
қ а у л ы с ы м е н .

43. Комиссия жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бастапқы бағасын, төлеу тәртібін, нысанын және мерзімін, конкурс қорытындыларын шығару күнін белгілейді, конкурс өткізеді және жеңімпазды жариялайды.

44. Конкурсты өткізуді ұйымдастырушы конкурсқа шығарылатын жер учаскесіне немесе жер учаскесін жалдау құқығына конкурстық құжаттама бумасын дайындайды, ол жергілікті атқарушы орган бекітетін үлгі құжаттама негізінде жасалады және онда:

- 1) конкурс өткізу шарттары мен тәртібі туралы ақпарат;
- 2) сатып алу-сату шартының үлгі жобасы;
- 3) жер учаскесін беру шарттары, оның нысаналы мақсаты мен бастапқы бағасы ;
- 4) жобалау-сметалық құжаттама әзірлеу үшін қажетті мүдделі органдармен келісілген сәулет-жобалау тапсырмасы;
- 5) инженерлік коммуникацияларға қосылуға арналған мүдделі ұйымдармен келісілген алдын ала техникалық шарттар болады.

45. Конкурстық құжаттама бумасын жасау үшін қажетті материалдар мен мәліметтерді дайындау үшін ұйымдастырушы өз қаражаты есебінен тиісті ұйымдардың мамандарын тартуға құқылы.

46. Конкурсты ұйымдастырушы қатысушыларға комиссия бекіткен конкурс құжаттамасының бумасын береді.

47. Конкурсты ұйымдастырушы конкурстық құжаттаманы ұсынғаны үшін конкурстық құжаттаманың көшірмесін жасауға жұмсалған іс жүзіндегі шығындардан аспайтын ақы алуға құқылы.

48. Ақпараттық хабарлама конкурс қорытындылары шығарылған күн жарияланғанға дейін 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей жарияланады.

Ақпараттық хабарлама мынадай мәліметтерді қамтуға тиіс:

- 1) конкурсқа қатысуды ресімдеу тәртібі;
- 2) жер учаскесі орналасқан орын, алаңы, нысаналы мақсаты;
- 3) б а с т а п қ ы б а ғ а ;
- 4) Конкурс қорытындыларын шығару жөніндегі комиссияның отырысын өткізетін күні, уақыты және орны;
- 5) конкурсқа қатысуға өтінім берудің соңғы мерзімі;
- 6) ө т і н і ш т і ң н ы с а н ы ;
- 7) жер учаскесінің бағасы және оны пайдалану жөніндегі ұсыныстарды беру м е р з і м і .

49. Конкурсқа қатысушы ретінде тіркелу үшін:

- 1) конкурсқа қатысуға өтінімді;
 - 2) жеке басты куәландыратын құжатты;
 - 3) өкілдің өкілеттігін куәландыратын құжатты тапсыру қажет.
- Заңды тұлғалар жарғының және заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің нотариалды расталған көшірмесін қосымша ұсынады.

5. Конкурсқа қатысу шарттары

50. Конкурсқа қатысуға ақпараттық хабарламада белгіленген мерзімнен кешіктірмей конкурсқа қатысуға өтінім ресімдеген және осы Ереженің 49-тармағында көзделген міндетті құжаттардың тізбесін ұсынған жеке және заңды т ұ л ғ а л а р ж і б е р і л е д і .

Конкурсқа қатысуға ниет білдіргендер белгіленген тәртіппен ресімделген өз өкілдері арқылы әрекет етуі мүмкін.

Конкурсқа қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және конкурс өткізуден үш күн бұрын аяқталады.

51. Конкурса қатысушылар конкурс құжаттарының бумасын қол қойып
а л а д ы .

52. Конкурса қатысуға өтінімдер бергеннен кейін өтінім беруші сатушы
белгілеген және ақпараттық хабарламада көрсетілген мерзімде жер учаскесінің
бағасы және оны пайдалану жөніндегі жеке конвертте мөрленген ұсыныстарды
б е р е д і .

53. Конкурсты ұйымдастырушы құжаттар салынған конвертті алғаннан кейін
өтінім берушіге оның конкурса қатысуы туралы жазбаша хабарлама береді.
Хабарлама алған сәттен бастап өтінім беруші конкурса қатысушы мәртебесін
с а т ы п а л а д ы .

54. Конкурса қатысуға өтінім берген тұлғалар туралы мәліметтер
ж а р и я л а у ғ а ж а т п а й д ы .

55. Конкурса қатысушының конкурса қатысу туралы өзінің өтінішін
конкурс өткізудің белгіленген мерзіміне дейін үш күн бұрын, бұл туралы
конкурсты ұйымдастырушыға жазбаша хабарлай отырып, қайтарып алуға
құқығы бар.

6. Конкурса қатысушылардың ұсыныстарын қарау тәртібі

56. Белгіленген күн мен сағатта комиссия отырысында конкурса
қатысушылардың қатысуымен келіп түскен ұсыныстар бар конверт ашылады,
барлық белгіленген талаптардың сақталуы тексеріледі, қажетті мәліметтер мен
құжаттардың болуы анықталады, келіп түскен ұсыныстар жария етіледі.

Конкурстың жеңімпазын дауыс беру нәтижесінде көпшілік дауыспен
комиссия мүшелері анықтайды.

Дауыстар тең болған кезде комиссия төрағасының даусы шешуші болып
т а б ы л а д ы .

57. Егер екі немесе одан көп қатысушылардың бағасы бойынша ұсыныстар
бірдей және ең жоғары болған жағдайда жеңімпаз жер учаскесін пайдалану
жөніндегі ұсынылған ең қолайлы жағдай бойынша анықталады.

58. Комиссия отырысының нәтижелері бойынша мынадай ақпаратты
қ а м т и т ы н х а т т а м а ж а с а л а д ы :

- 1) отырысқа қатысқан комиссия мүшелерінің тізімі;
- 2) конкурсқа қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәліметтер;
- 3) конкурс жеңімпазы;
- 4) жер учаскесін сатып алу бағасы, төлем нысаны, жеңімпазды анықтауға негіз болған қосымша жағдайлар.

59. Хаттамаға отырысқа қатысқан комиссияның барлық мүшелері қол қояды.

60. Конкурсқа қатысуға өтінімдерді жасыру, конкурстың қорытындыларын шығару кезінде оларды есепке алмау заңнамада белгіленген тәртіппен жауаптылыққа әкеп соғады.

Бұл жағдайда конкурстың нәтижелері жарамсыз деп танылады.

61. Конкурс жеңімпазы анықталғаннан кейін екі күн ішінде жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылады, онда жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бағасы, нысаналы мақсаты, пайдалану жағдайлары мен тәртібі, тараптардың осы сатып алу-сату шартын орындау жөніндегі құқықтары мен міндеттері, шартты бұзу жағдайлары көрсетіледі.

62. Конкурстың қорытындылары туралы хабарлама екі апта мерзімде конкурс өткізу туралы хабарлама шыққан баспасөз басылымында жарияланады.

63. Конкурс жеңімпазының сатып алу-сату шартын жасасу үшін екі күн ішінде келмеуі, сондай-ақ жеңімпаздың кінәсінен жасасудың кідірілуі жер учаскесіне құқықтар алудан бас тарту деп қаралуы мүмкін. Бұл жағдайда жеңімпаз жер учаскесін пайдаланудың ең қолайлы жағдайларын ұсынған қалған конкурсқа қатысушылардың ішінен және ұсынылған баға бойынша айқындалады не бұл учаске келесі конкурсқа шығарылады.

64. Ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жер учаскелерін жалға берген кезде конкурстар ұйымдастыру және өткізу тәртібін жер ресурстарын басқару жөніндегі және ауыл шаруашылығы саласындағы уәкілетті органдар бірлесіп белгілейді.

Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын

сату жөніндегі сауда-саттықты
(конкурстарды, аукциондарды)
ұйымдастыру және өткізу
ережесіне
Қосымша

Ескерту. Қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.06.06. N 511 қаулысымен.

Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сатудың үлгі шарты

_____ қаласы, (кент, село) 200__ жылғы _____ N _____
Біз бұдан әрі "Сатушы" деп аталатын
_____ бір тараптан,
(жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органның атауы)
және бұдан әрі "Сатып алушы" деп аталатын _____
_____ екінші тараптан,
(заңды ұйымның атауы, Ф.А.Ә)
төменде қол қоюшылар төмендегілер туралы осы Шартты жасастық.

1. Шарттың мәні

1. Сатушы Шартқа қоса беріліп отырған жер учаскесі жоспарының шекарасындағы жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатады, ал С а т ы п а л у ш ы с а т ы п а л а д ы .

2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның деректері:
Кадастрлық нөмірі (коды) _____
Алаңы ___ га, оның ішінде ауыл шаруашылық алқаптары мың ___ га (егістік ___ га, көпжылдық екпе шөптер ___ га, шабындықтар ___ га, жайылымға).
Нысаналы мақсаты _____
Пайдаланудағы шектеулер және қиындықтар _____

Бөлінуі және бөлінбеуі _____

2. Жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бағасы

1. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы
б е л г і л е г е н

жер учаскесінің немесе жер учаскесін жалдау құқығының бағалық құны
_____ құрайды.

(сомасы санмен және жазбаша)

2. Жер учаскесін (жер учаскесін жалдау құқығын) сатып алу бағасы

_____ (жер аукционының нәтижелері, жерге ақы төлеу ставкалары)
бойынша белгіленген _____ теңгеге тең және Сатып алушы

(сомасы санмен және жазбаша)

төлеуге тиіс.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

1. Сатып алушының: _____

_____ құқығы бар.

2. Сатушының: _____

_____ құқығы бар.

3. Сатып алушы: _____

Сатушыға жер учаскесінің құнын немесе тұрақты жер пайдалану
құқығын _____ 200 жылғы _____ дейін төлеуге;

(төлем нысаны) (күні, айы)

_____ объектіні 5 жыл ішінде пайдалануға

Шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына
сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдаланудағы құқықтарды шектеуді және
олардың қиындықтарын сақтауға міндеттенеді.

4. Сатушы: _____

Шарт талаптарына сәйкес жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау
қ ұ қ ы ғ ы н б е р у г е ;

жер учаскесіне құқықтарды шектеулердегі барлық қиындықтар туралы Сатып
алушыны хабардар етуге міндеттенеді.

4. Тараптардың жауапкершілігі

Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес
Шарт талаптарын орындамағаны не тиесілі орындамағаны үшін жауапты болады.

5. Дауларды қарау тәртібі

Келіссөздер жолымен шешуге болмайтын Шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен қаралады.

6. Шарттың қолданылуы

1. Шарт оны мемлекеттік тіркеген күннен бастап күшіне енеді.

2. Шарт екі данада жасалады, оның бірі Сатып алушыға, екіншісі Сатушыға беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

С а т у ш ы

С а т ы п а л у ш ы

_____	_____
(жер қатынастары жөніндегі	(заңды ұйымның толық
уәкілетті органның атауы)	атауы, аты-жөні)
Мекен-жайы _____	Мекен-жайы _____
_____	_____
Е/шоты _____	Е/шоты _____
_____	_____
_____	_____
(қолы)	(қолы)
М.О.	М.О.