

**Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру және өткiзу ережесiн бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 13 қарашадағы N 1140 қаулысы. Ескерту. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 23 желтоқсандағы № 1034 қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 23.12.2015 № 1034 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

      РҚАО-ның ескертпесі.

      ҚР мемлекеттік басқару деңгейлері арасындағы өкілеттіктердің аражігін ажырату мәселелері бойынша 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 239-V ҚРЗ Заңына сәйкес ҚР Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 290 бұйрығын қараңыз.

      Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексiне және "Мемлекеттiк сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының 2002 жылғы 16 мамырдағы Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етеді:

      1. Қоса берiлiп отырған Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру және өткiзу ережесi бекiтiлсiн.

      2. Мыналардың күшi жойылды деп танылсын:

      1) "Мемлекет меншiгiндегi жер учаскелерiн немесе тұрақты жер пайдалану құқығын сатып алу-сату тәртiбiн бекiту туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 1996 жылғы 10 желтоқсандағы N 1511 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПYКЖ-ы, 1996 ж., N 51, 491-құжат);

      2) "Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 1996 жылғы 20 маусымдағы  N 760 және 1996 жылғы 10 желтоқсандағы N 1511 қаулыларына толықтырулар енгiзу туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 1997 жылғы 3 қарашадағы N 1487 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПYКЖ-ы 1997 ж., N 48, 447-құжат).

      3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшiне енедi.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрі*

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2003 жылғы 13 қарашадағы

N 1140 қаулысымен

бекiтiлген

 **Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау**
**құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды,**
**аукциондарды) ұйымдастыру және өткiзу ережесi**

 **1. Жалпы ережелер**

      1. Осы Ереже мемлекет меншiгiндегi және жер пайдалануға берiлмеген жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) өткiзуге және ұйымдастыруға байланысты қатынастарды реттейдi.

      2. Осы Ережелерде мынадай негiзгi ұғымдар пайдаланылады:

      1) аукцион - сауда-саттыққа қатысушылардың арасындағы ашық бәсекелестiктi қамтамасыз ететiн жеке және заңды тұлғаларға жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сатуға бағытталған сауда-саттықты өткiзу тәсiлi;

      2) аукционшы - аукцион өткiзетiн тұлға;

      3) сауда-саттықтың ағылшындық әдiсi - бастапқы баға алдын ала хабарланған қадаммен неғұрлым жоғары баға ұсынған бiр қатысушы қалған сәтке дейiн көтерiлетiн сауда-саттық әдiсi;

      4) екiншi сатып алушы - мөлшерi жағынан екiншi бағаны атаған қатысушы;

      5) сауда-саттықтың голландтық әдiсi - бастапқы баға хабарланған қадаммен қатысушылардың бiрi хабарланған баға бойынша объектiнi сатып алуға келiскен сәтке дейiн төмендейтiн сауда-саттық әдiсi;

      6) конкурс - сатып алынатын жер учаскесiн пайдаланудың неғұрлым қолайлы жағдайларын ұсынған жеке және заңды тұлғаларға жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын бес жылға дейiн бөлiп төлеп сатуға бағытталған сауда-саттықты өткiзу тәсiлi;

      7) ең төменгi баға - жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын бұдан төмен бағаға сатуға болмайтын баға;

      Мемлекет сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сатқан кезде жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының ең төменгi бағасы Қазақстан Республикасының Жер кодексiнде белгiленген олардың құзыретi шегiнде облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөнiндегi уәкiлеттi органы белгілеген кадастрлық (бағалау) құнынан төмен болуы мүмкiн емес;

      8) бастапқы баға - әрбiр жер учаскесi немесе жер учаскесiн жалдау құқығы бойынша сауда-саттық басталатын баға;

      9) ұйымдастырушы - меншiк иесi немесе ол мемлекеттiк сатып алу туралы заңнамаға сәйкес ол белгiлеген, жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты дайындауды және өткiзудi жүзеге асыратын ұйым;

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

      11) сатушы - Қазақстан Республикасының Жер кодексiнде белгiленген олардың құзыретi шегiнде облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөнiндегi уәкiлеттi органы;

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

      13) қатысушы - сауда-саттыққа қатысу үшiн белгіленген тәртiппен тiркелген жеке немесе заңды тұлға.

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

      3. Сатушы жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сатуды қолданыстағы заңнамада және осы Ережеде белгiленген тәртiппен жүзеге асырады.

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

      4. Сатушының айрықша функциялары мыналар болып табылады:

      1) жергiлiктi өкiлдi орган бекiткен тiзбеге сәйкес нақты жер учаскелерiн және жер учаскесiн жалдау құқығын анықтау;

      2) сауда-саттық (аукцион, конкурс) өткiзу нысандарын, сондай-ақ аукциондық сату нысаны кезiнде сауда-саттықты өткiзу әдiсiн анықтау;

      3) сауда-саттыққа шығарылатын жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының бастапқы және ең төменгi бағасын, кепiлдiк жарналардың мөлшерiн бекiту;

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

      5) алынып тасталды

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

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

      Сатушы жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты өз бетiмен ұйымдастырады және өткiзедi не ұйымдастырушымен оларды ұйымдастыруға және өткiзуге арналған шарт жасасады.

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

      5. Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықты ұйымдастыруға және өткiзуге арналған шарт сатушы мен ұйымдастырушы арасында жасалады және:

      1) сауда-саттыққа қойылатын объектiлердiң тiзiмiн;

      2) сауда-саттықты өткiзудiң шектi мерзiмiн;

      3) әрбiр объектiнi сату кезiнде сауда-саттықты өткiзу әдiсiн;

      4) ұйымдастырушыға берiлетiн әрбiр oбъект бойынша құжаттардың тiзбесiн;

      5) сауда-саттыққа дайындық және оны өткiзу барысы туралы ұйымдастырушы есептiлiгiнiң кезеңділiгi мен нысанын;

      6) тараптардың өзара мiндеттерi және мүлiктiк жауапкершiлігiн;

      7) ұйымдастырушының сыйақы алу мөлшерi мен шартын және сатушымен өзара есеп айырысу тәртiбiн;

      8) шарттың қолданылу мерзiмiн және оны бұзу шарттарын;

      9) тараптардың шартты орындамағаны немесе тиесілі орындамағаны үшiн айыппұл санкцияларын қамтуы тиiс.

      6. Ұйымдастырушы сыйақысының мөлшерi әрбiр сатылған объектiнiң сату бағасының 5 пайызынан аспайды және сатушы қаражатының есебiнен төленедi.

      7. Сатушы жеке меншiкке сатылатын немесе жер учаскесiн жалдау құқығы сатылатын жер учаскесi бойынша қажеттi құжаттаманы сауда-саттықты ұйымдастырушыға ұсынады.

      8. Осы Ереженiң 28, 29, 49-тармақтарында белгiленген тәртiппен тiркеуден өткен Қазақстан Республикасының азаматтарына және мемлекеттiк емес заңды тұлғаларына сауда-саттыққа қатысуға жол берiледi.

      Шетелдiк азаматтар, азаматтығы жоқ адамдар және шетелдiк заңды тұлғалар, егер сауда-саттыққа шығарылатын жер учаскесi немесе жер учаскесiн жалдау құқығы жер заңнамасына сәйкес көрсетiлген тұлғалардың жеке меншiк құқығында немесе жалдау құқығында бола алатын болса, сауда-саттыққа қатыса алады.

      9. Мыналар:

      1) мемлекеттiк заңды тұлғалар;

      2) сауда-саттықты ұйымдастырушы;

      3) аукционшы;

      4) алдыңғы сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) жеңiп шыққан, бiрақ жасалған шарттың ережелерiне сәйкес сатып алынған жер учаскесi (жер учаскесiн жалдау құқығы) үшiн есеп айырыспаған тұлғалар конкурсқа, аукционға қатысушылар бола алмайды.

      10. Егер объект бiрiншi аукционда, конкурста сатылмаса, ол екiншi және келесi сауда-саттықтарға шығарылады.

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

      12. Егер осы жер учаскесi немесе жер учаскесiн жалдау құқығы бойынша сауда-саттыққа қатысушылардың саны екіден кем болса, осы жер учаскесi немесе жер учаскесiн жалдау құқығы бiр ғана қатысушыға сатылуы мүмкiн үшiншi және келесi сауда-саттықтарды қоспағанда, сауда-саттық өтпедi деп жарияланады.

      13. Сауда-саттық (аукциондар, конкурстар) өткiзудiң белгіленген тәртiбi бұзылған жағдайда олардың нәтижелерi жарамсыз деп танылуы мүмкiн.

      14. Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату жөнiндегi сауда-саттықтардың (конкурстардың, аукциондардың) нәтижелерiн жарамсыз деп тану туралы даулар сот тәртiбiмен қаралады.

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

      Тiркелген сатып алу-сату шарты жер учаскесiне (жер учаскесiн жалдау құқығына) сәйкестендіретін құжатты сатып алушыға беру үшiн негiз болып табылады.

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

 **2. Сауда-саттықтың аукциондық нысаны**
**және аукцион өткiзуге дайындық**

      16. Аукционды өткiзуге дайындық мынадай тәртiппен жүзеге асырылады:

      1) жергiлiктi өкiлдi орган бекiткен тiзбеге сәйкес аукционға шығарылатын жер учаскелерiнiң және жер учаскесiн жалдау құқығының тiзiмi анықталады;

      2) әрбiр жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сату әдiсi анықталады;

      3) әрбiр жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының бастапқы және ең төменгi бағасы анықталады;

      4) кепiлдiк жарнаның мөлшерi және оны енгiзу тәртiбi анықталады;

      5) аукцион өткiзiлетiн күн белгiленедi;

      6) аукцион өткiзу туралы хабарлама жарияланады.

      17. Жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының бастапқы бағасы жер заңнамасына сәйкес белгiленген жер учаскесiн (жер учаскесiн жалдау құқығының) бағалау құнынан төмен болмауға тиiс.

      18. Ең төменгi баға сауда-саттық әдiстерiне қарай анықталады:

      1) сауда-саттықтың ағылшындық әдiсi кезiнде бастапқы баға ең төменгi бағаға тең болады;

      2) сауда-саттықтың голландтық әдiсi кезiнде бастапқы баға ең төменгiден кемiнде жүз рет асып түсуi тиiс.

      19. Ең төменгi бағаны белгiлеген кезде оның өлшемi аукцион өткiзу туралы хабарламада көрсетiледi.

      20. Аукционға қатысуға арналған кепiлдiк жарна аукционға шығарылатын барлық объектiлер үшiн бiрдей мөлшерде белгiленедi және мынадай әдiстемелердiң бiрi бойынша есептеледi:

      1) әрбiр объект бойынша объектiнiң бастапқы бағасының 5 пайызы анықталады;

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

      3) сауда-саттықтың ағылшындық әдiсi бойынша аукционға шығарылған объектiлердiң iшiнен объектiнiң ең аз бастапқы бағасы анықталады;

      4) сауда-саттықтың голландтық әдiсi бойынша, аукционға шығарылған әрбiр объектiнiң бастапқы бағасының 30 пайызына тең өлшемнiң ең азы анықталады;

      5) кепілдiк жарнаның мөлшерi осы тармақтың 2), 3) және 4) тармақшаларында алынған нәтижелердiң өлшемiнен ең азына тең қабылданады.

      21. Қатысушылар кепiлдiк жарналардың кез келген санын енгiзуге құқылы, бұл ретте бiр кепiлдiк жарна бiр жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сатып алуға құқық бередi.

      22. Аукционда жеңiп шыққан жағдайда кепiлдiк жарна қатысушының мынадай мiндеттемелерiн қамтамасыз ететiн болып табылады:

      1) аукционның нәтижелерi туралы хаттамаға қол қою;

      2) аукционның нәтижелерi туралы хаттамаға сәйкес сатып aлу-сату шартын жасасу;

      3) сатып алу-сату шарты бойынша мiндеттемелердi орындау.

      23. Кепiлдiк жарна аукцион өткiзу туралы хабарламада белгiленген нысанда әрi тәртiппен және заңнамаға сәйкес енгiзiледi.

      Кепiлдiк жарнаның мөлшерi хабарлама жарияланғаннан кейiн өзгертiлуi мүмкiн емес. Кепiлдiк жарнаны қатысушының атынан кез келген басқа жеке немесе заңды тұлға енгiзуi мүмкiн.

      24. Аукционды жеңiп шыққан және сатып алу-сату шартын жасасқан тұлғаның кепiлдiк жарнасы сатып алу-сату шарты бойынша тиесiлi төлемдердiң есебiне жатады.

      Егер жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының құны кепілдiк жарнаның сомасынан кем болған жағдайда, олардың арасындағы айырманы сатушы сатып алушыға аукцион өткiзiлген күннен бастап бес банктiк күннен кешiктiрмей қайтарады.

      Егер сауда-саттыққа қатысушы енгiзген кепiлдiк жарналардың саны сауда-саттықта сатып алынған объектiлердiң санынан асса, пайдаланылмаған кепiлдiк жарналар қатысушыға аукцион өткiзiлген күннен бастап бес банктiк күннен кешiктірмей қайтарылады.

      25. Сатушы кепiлдiк жарнаны мынадай жағдайларда:

      1) аукцион өткiзуге дейiн үш күннен аз уақыт қалғанда оған қатысудан бас тартса;

      1-1) осы Ереженің 22-тармағында көзделген міндеттемелерді орындаудан бас тартқанда;

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

      Басқа жағдайлардың бәрiнде кепілдiк жарналар аукцион өткiзiлген күннен бастап бес банктiк күннен аспайтын мерзiмде, ал егер ақша сатушының шотына аукционнан кейiн түссе, онда олар түскен күннен бастап бес банктiк күн iшiнде қайтарылады.

      Ескерту. 25-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2008.03.18 N 262 Қаулыcымен.

      26. Сатушыдан алынған деректердiң негiзiнде сауда саттықты ұйымдастырушы сатуға ұсынылған жер учаскесi туралы ақпараттық хабарлама жасайды және оны аукцион өткiзудiң жарияланған күнiне дейiн 15 күннен кешiктiрмей мерзiмдi баспасөз басылымында жариялайды.

      Ақпараттық хабарлама:

      1) аукцион өткiзілетiн күндi, уақытты, орынды және оның шарттарын;

      2) учаскенiң мекен-жайы мен орналасқан жерiн, оның алаңын және жер учаскесiн сату шарттарын;

      3) иелiктен алынатын құқықтың (меншiк құқығының немесе жер учаскесiн жалдау құқығының) түрiн;

      4) жер учаскесiне түсетiн барлық қиындықтар (шектеулер) тiзбесiн;

      5) жер салығының немесе жалдау ақысының мөлшерiн;

      6) сауда-саттыққа қатысуға арналған өтiнiмге қоса берiлетiн сатып алушы ұсынатын құжаттардың тiзбесiн;

      7) өтiнiмдердi қабылдаудың соңғы мерзiмiн;

      8) төлемнiң бастапқы бағасын, нысаны мен шарттарын;

      9) кепiлдiк жарна сомасын және оны енгiзу тәртiбiн, сондай-ақ сатушының депозиттiк шотын;

      10) өтiнiм қабылданатын орынды, мерзiмдi және нысанын қамтуға тиiс.

      27. Аукционға қатысушыларды тiркеу хабарлама жарияланған күннен бастап жүргiзiледi және аукцион басталғанға дейiн бiр сағат бұрын аяқталады.

      28. Аукционға қатысушы ретiнде тiркелу үшiн:

      1) аукционға қатысуға арналған өтiнiмдi;

      2) жеке басын куәландыратын құжатты;

      3) кепiлдiк жарна енгiзiлгенiн растайтын төлем құжатының көшiрмесiн;

      4) өкiлдiң өкiлеттiгiн куәландыратын құжатты ұсыну қажет.

      29. Заңды тұлғалар жарғының және заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң нотариалды расталған көшiрмелерiн қосымша ұсынады.

      30. Сатушы мен ұйымдастырушының:

      1) қатысушыдан аукционға шығарылғандардың iшiнен сол немесе өзге объектiнi сатып алу ниетi туралы ақпаратты талап етуге;

      2) сауда-саттыққа дайындықтың және оны өткiзудiң барлық кезеңi iшiнде сауда-саттыққа қатысушыларға қатысы бар ақпаратты жариялауға;

      3) осы Ереженің 28, 29-тармағында санамаланғандардан басқа, қатысушы ретiнде тiркеу үшiн қосымша құжаттар берудi талап етуге құқығы жоқ.

      31. Тiркеуден өткен тұлға аукцион күнi аукциондық нөмiрге алмастырылатын қатысушы билетiн алады. Бұл ретте ұйымдастырушының берiлетiн нөмiрлердi белгiлi бiр объектiлерге бекiтiп тiркеуге құқығы жоқ. Сауда-саттық процесiнде аукциондық нөмiрдi басқа тұлғаның пайдалануына тыйым салынады.

 **3. Аукционды өткiзу**

      32. Аукционды аукционшы өткiзедi. Аукцион оны өткiзу ережесiн хабарлаудан басталады. Қатысушылар мен қатысып отырған тұлғалар өткiзу ережелерiн бұзған жағдайда аукционшы оларды аукцион өткiзу орнынан шығарып жiберуi мүмкiн. Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сауда-саттыққа шығарудың кезектiлiгi туралы шешiмдi аукционшы қабылдайды.

      33. Әрбiр жер учаскесi немесе жер учаскесiн жалдау құқығы бойынша аукцион аукционшының оның атауын, қысқаша сипаттамасын, сауданың өткiзiлу әдiсiн, бастапқы баға мен бағалардың өзгеру қадамын хабарлауынан басталады.

      Аукционшы сауда-саттық процесiнде қадамдарды бұл туралы хабарлай отырып өзгертуге құқылы. Өзгерту қадамы объектiнiң осы бағаларының 5-тен 10 пайызына дейiнгi шектерде жүргiзiледi.

      Сауда-саттық төменде баяндалған екi әдiстiң бiреуi бойынша өткiзiледi.

      34. Ағылшындық сауда-саттық әдiсi. Аукционшы объектiнiң бастапқы бағасы мен бағаның ұлғаю қадамын хабарлайды. Сауда-саттыққа қатысушылар нөмiрдi көтерiп бастапқы бағаны өсiредi, бiрақ ол хабарланған қадамнан кем болмауы керек.

      Қолайлы болуы үшiн аукционшы объект бағасын осы қадамның жартысынан аспайтын өлшемге дейiн дөңгелектей алады. Аукционшы объект бойынша сауда-саттыққа қатысушы аукциондық нөмiрлердi хабарлайды, бағаны бекiтедi және оны өсiрудi ұсынады. Объект бойынша сауда-саттық ұсынылған ең жоғары бағаға дейiн жүредi. Аукционшы объект үшiн неғұрлым жоғары баға ұсынған қатысушыны хабарлайды. Аукционшы объектiнiң соңғы бағасын үш рет қайталайды және басқа көтерiлген нөмiрлер болмаған кезде балға соғу арқылы аталған объектiнiң сатылғаны туралы хабарлайды.

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

      Сауда-саттықта жеңiп шыққан тұлға анықталғаннан кейiн сатушы сауда-саттық өткiзу рәсiмдерi мен сауда-саттықта жеңiп шыққан тұлғамен сатып алу-сату шартын жасасу жөнiндегi, сондай-ақ оның ережелерiн орындау жөнiндегi тиiстi мiндеттердi орындамаған жағдайда сатушы сауда-саттықта осы объект үшiн өлшемiне қарай екiншi баға берген қатысушыға (екiншi сатып алушы) объектiнi сатып алу құқығын бередi.

      35. Голландтық сауда-саттық әдiсi. Аукционшы бастапқы бағасын хабарлайды және оны жаңа бағаны хабарлай отырып мәлiмделген қадаммен төмендетедi.

      Аукционшы баға хабарланған кезде аукциондық нөмiрдi бiрiншi көтерген қатысушының нөмiрiн атайды және балға соғу арқылы оны осы объект бойынша сауда-саттықты жеңiп шыққан тұлға деп жариялайды.

      Егер екi немесе одан көп нөмiр бiр мезгiлде көтерiлген жағдайда нөмiрдi бiрiншi көтерген тұлға туралы шешiмдi аукционшы қабылдайды және қатысушылардың оған дау айтуға құқығы жоқ. Ерекше жағдайларда аукционшы жеребе тастау рәсiмiне жүгiнуге құқылы.

      Егер бастапқы баға хабарланған сәтте ұсынылған бағаға келiсетiн екi және одан да көп қатысушы болған жағдайда, аукционшы сауда-саттықты жеңiп шыққан тұлға анықталған сәтке дейiн бағаны тіркелген қадам өлшемiне көтере бастайды.

      Егер аукционшы объектiнiң ең төмен бағасын хабарлаған кезде қатысушылардың бiрде-бipeуi аталған объектiнi сатып алуға тiлек білдірмесе, онда объект сауда-саттықтан алынады.

      36. Бiр аукционда сауда-саттықтың екi әдiсiн өткiзуге рұқсат етiледi. Бұл ретте бiрiншi кезекте сауда-саттық голландтық әдiс бойынша өткiзiледi.

      37. Әрбiр сатылған объект бойынша сауда-саттық нәтижелерi сауда-саттық нәтижелерi туралы хаттамамен ресiмделедi.

      Хаттамаға қол қою үшiн аукционшы сауда-саттықта жеңiп шыққан тұлғаны, екiншi сатып алушыны шақырады (ағылшындық сауда-саттық әдiсi кезiнде). Хаттама сатушы, сатып алушы және ұйымдастырушы үшiн бiр-бiр данадан үш дана етiп жасалады. Ұйымдастырушы сауда-саттық нәтижелерi туралы хаттаманың бiр данасын сатушыға бередi.

      38. Сауда-саттық нәтижелерi туралы хаттама сауда-саттық нәтижелерiн анықтайтын құжат болып табылады. Хаттаманың негiзiнде сауда-саттықта жеңiп шыққан тұлға мен сатушы сауда-саттық барысында белгiленген баға бойынша объектiнi сатып алу-сату шартын жасасады.

      39. Аукцион аяқталғаннан кейiн 10 күнтiзбелiк күннен кешiктiрмей сауда-саттықтың нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде сатып алушы мен сатушы сатып алу-сату шартына қол қояды.

      40. Егер объект бiрiншi аукционда сатылмаса, ол екiншi және келесi аукциондарға ең үлкен аралықта, арасына 30 күн салып шығарылады.

      Егер жер учаскесi немесе жер учаскесiн жалдау құқығы белгiленген тәртiппен сатуға берiлгеннен кейiнгi алты ай iшiнде сатылмаса, сатушы оны одан әрi пайдалану жөнiнде шешiм қабылдайды.

      41. Сатып алу-сату шарты бойынша есеп айырысу сатушы мен сатып алушы арасында жүргiзiледi, бұл ретте сатып алушы есеп айырысуды мынадай тәртiппен жүргiзедi:

      1) аванстық төлем сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап бес банктiк күннен кешiктiрмейтiн мерзiмде аукцион барысында белгiленген бағаның 50% мөлшерiнде енгiзiледi. Кепiлдiк жарна тиiстi аванстық төлем есебiне алынады;

      2) қалған сома сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 30 күнтiзбелiк күннен кешiктiрмей енгiзiлуге тиiс.

 **4. Сауда-саттықтың конкурстық нысаны,**
**конкурсты өткiзуге дайындық**

      42. Конкурсты дайындау және өткiзу үшiн облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергiлiктi атқарушы органы конкурстық комиссия құрады, оның құрамына облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергiлiктi атқарушы органының, облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөнiндегi, сәулет, қала құрылысы және құрылыс iстерi жөнiндегi уәкiлеттi органдардың, басқа да мүдделi ведомстволардың өкiлдерi кiредi.

      Комиссия құрамын жергiлiктi атқарушы орган бекiтедi.

      Комиссия мүшелерiнiң саны бес адамнан кем болмауға тиiс.

      Ескерту. 42-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.06.06. N 511 қаулыcымен.

      43. Комиссия жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының бастапқы бағасын, төлеу тәртiбiн, нысанын және мерзiмiн, конкурс қорытындыларын шығару күнiн белгiлейдi, конкурс өткiзедi және жеңiмпазды жариялайды.

      44. Конкурсты өткiзудi ұйымдастырушы конкурсқа шығарылатын жер учаскесiне немесе жер учаскесiн жалдау құқығына конкурстық құжаттама бумасын дайындайды, ол жергiлiктi атқарушы орган бекiтетiн үлгi құжаттама негiзiнде жасалады және онда:

      1) конкурс өткiзу шарттары мен тәртiбi туралы ақпарат;

      2) сатып алу-сату шартының үлгi жобасы;

      3) жер учаскесiн беру шарттары, оның нысаналы мақсаты мен бастапқы бағасы;

      4) жобалау-сметалық құжаттама әзiрлеу үшiн қажеттi мүдделi органдармен келiсiлген сәулет-жобалау тапсырмасы;

      5) инженерлiк коммуникацияларға қосылуға арналған мүдделi ұйымдармен келiсiлген алдын ала техникалық шарттар болады.

      45. Конкурстық құжаттама бумасын жасау үшiн қажеттi материалдар мен мәлiметтердi дайындау үшiн ұйымдастырушы өз қаражаты есебiнен тиiстi ұйымдардың мамандарын тартуға құқылы.

      46. Конкурсты ұйымдастырушы қатысушыларға комиссия бекiткен конкурс құжаттамасының бумасын бередi.

      47. Конкурсты ұйымдастырушы конкурстық құжаттаманы ұсынғаны үшiн конкурстық құжаттаманың көшiрмесiн жасауға жұмсалған iс жүзiндегi шығындардан аспайтын ақы алуға құқылы.

      48. Ақпараттық хабарлама конкурс қорытындылары шығарылған күн жарияланғанға дейiн 30 күнтiзбелiк күннен кешiктiрмей жарияланады.

      Ақпараттық хабарлама мынадай мәлiметтердi қамтуға тиiс:

      1) конкурсқа қатысуды ресiмдеу тәртiбi;

      2) жер учаскесi орналасқан орын, алаңы, нысаналы мақсаты;

      3) бастапқы баға;

      4) Конкурс қорытындыларын шығару жөнiндегi комиссияның отырысын өткiзетiн күнi, уақыты және орны;

      5) конкурсқа қатысуға өтiнiм берудiң соңғы мерзiмi;

      6) өтiнiштiң нысаны;

      7) жер учаскесiнiң бағасы және оны пайдалану жөнiндегi ұсыныстарды беру мерзiмi.

      49. Конкурсқа қатысушы ретiнде тiркелу үшiн:

      1) конкурсқа қатысуға өтiнiмдi;

      2) жеке басты куәландыратын құжатты;

      3) өкiлдiң өкiлеттiгiн куәландыратын құжатты тапсыру қажет.

      Заңды тұлғалар жарғының және заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң нотариалды расталған көшiрмесiн қосымша ұсынады.

 **5. Конкурсқа қатысу шарттары**

      50. Конкурсқа қатысуға ақпараттық хабарламада белгiленген мерзiмнен кешiктiрмей конкурсқа қатысуға өтiнiм ресiмдеген және осы Ереженiң 49-тармағында көзделген мiндеттi құжаттардың тiзбесiн ұсынған жеке және заңды тұлғалар жiберiледi.

      Конкурсқа қатысуға ниет бiлдiргендер белгiленген тәртiппен ресiмделген өз өкілдерi арқылы әрекет етуi мүмкiн.

      Конкурсқа қатысушыларды тiркеу ақпараттық хабарлама жарияланған күннен бастап жүргiзiледi және конкурс өткiзуден үш күн бұрын аяқталады.

      51. Конкурсқа қатысушылар конкурс құжаттарының бумасын қол қойып алады.

      52. Конкурсқа қатысуға өтiнiмдер бергеннен кейiн өтiнiм берушi сатушы белгiлеген және ақпараттық хабарламада көрсетiлген мерзiмде жер учаскесiнiң бағасы және оны пайдалану жөнiндегi жеке конвертте мөрленген ұсыныстарды бередi.

      53. Конкурсты ұйымдастырушы құжаттар салынған конверттi алғаннан кейiн өтiнiм берушiге оның конкурсқа қатысуы туралы жазбаша хабарлама бередi. Хабарлама алған сәттен бастап өтiнiм берушi конкурсқа қатысушы мәртебесiн сатып алады.

      54. Конкурсқа қатысуға өтiнiм берген тұлғалар туралы мәлiметтер жариялауға жатпайды.

      55. Конкурсқа қатысушының конкурсқа қатысу туралы өзiнiң өтiнiшiн конкурс өткiзудiң белгiленген мерзiмiне дейiн үш күн бұрын, бұл туралы конкурсты ұйымдастырушыға жазбаша хабарлай отырып, қайтарып алуға құқығы бар.

 **6. Конкурсқа қатысушылардың ұсыныстарын қарау тәртiбi**

      56. Белгiленген күн мен сағатта комиссия отырысында конкурсқа қатысушылардың қатысуымен келiп түскен ұсыныстар бар конверт ашылады, барлық белгiленген талаптардың сақталуы тексерiледi, қажеттi мәлiметтер мен құжаттардың болуы анықталады, келiп түскен ұсыныстар жария етiледi.

      Конкурстың жеңiмпазын дауыс беру нәтижесiнде көпшiлiк дауыспен комиссия мүшелерi анықтайды.

      Дауыстар тең болған кезде комиссия төрағасының даусы шешушi болып табылады.

      57. Егер екi немесе одан көп қатысушылардың бағасы бойынша ұсыныстар бiрдей және ең жоғары болған жағдайда жеңiмпаз жер учаскесiн пайдалану жөнiндегi ұсынылған ең қолайлы жағдай бойынша анықталады.

      58. Комиссия отырысының нәтижелерi бойынша мынадай ақпаратты қамтитын хаттама жасалады:

      1) отырысқа қатысқан комиссия мүшелерiнiң тiзiмi;

      2) конкурсқа қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәлiметтер;

      3) конкурс жеңiмпазы;

      4) жер учаскесiн сатып алу бағасы, төлем нысаны, жеңiмпазды анықтауға негiз болған қосымша жағдайлар.

      59. Хаттамаға отырысқа қатысқан комиссияның барлық мүшелерi қол қояды.

      60. Конкурсқа қатысуға өтiнiмдердi жасыру, конкурстың қорытындыларын шығару кезiнде оларды есепке алмау заңнамада белгiленген тәртiппен жауаптылыққа әкеп соғады.

      Бұл жағдайда конкурстың нәтижелерi жарамсыз деп танылады.

      61. Конкурс жеңiмпазы анықталғаннан кейiн екi күн iшiнде жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылады, онда жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының бағасы, нысаналы мақсаты, пайдалану жағдайлары мен тәртiбi, тараптардың осы сатып алу-сату шартын орындау жөнiндегi құқықтары мен мiндеттерi, шартты бұзу жағдайлары көрсетiледi.

      62. Конкурстың қорытындылары туралы хабарлама екi апта мерзiмде конкурс өткiзу туралы хабарлама шыққан баспасөз басылымында жарияланады.

      63. Конкурс жеңiмпазының сатып алу-сату шартын жасасу үшiн екi күн iшiнде келмеуi, сондай-ақ жеңiмпаздың кiнәсiнен жасасудың кiдiртiлуi жер учаскесiне құқықтар алудан бас тарту деп қаралуы мүмкiн. Бұл жағдайда жеңiмпаз жер учаскесiн пайдаланудың ең қолайлы жағдайларын ұсынған қалған конкурсқа қатысушылардың iшiнен және ұсынылған баға бойынша айқындалады не бұл учаске келесi конкурсқа шығарылады.

      64. Ауыл шаруашылығы өндiрiсiн жүргiзу үшiн жер учаскелерiн жалға берген кезде конкурстар ұйымдастыру және өткiзу тәртiбiн жер ресурстарын басқару жөнiндегi және ауыл шаруашылығы саласындағы уәкілеттi органдар бiрлесiп белгiлейдi.

Жер учаскесiн немесе жер

учаскесiн жалдау құқығын

сату жөнiндегi сауда-саттықты

(конкурстарды, аукциондарды)

ұйымдастыру және өткiзу

ережесiне

Қосымша

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

 **Жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау**
**құқығын сатып алу-сатудың үлгi шарты**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қаласы, (кент, село) 200\_\_\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Бiз бұдан әрі "Сатушы" деп аталатын

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бiр тараптан,

(жер қатынастары жөнiндегi уәкiлеттi органның атауы)

және бұдан әрi "Сатып алушы" деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ екiншi тараптан,

          (заңды ұйымның атауы, Ф.А.Ә )

төменде қол қоюшылар төмендегiлер туралы осы Шартты жасастық.

 **1. Шарттың мәнi**

      1. Сатушы Шартқа қоса берiлiп отырған жер учаскесi жоспарының шекарасындағы жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын сатады, ал Сатып алушы сатып алады.

      2. Жер учаскесiнiң орналасқан жерi мен оның деректерi:

      Кадастрлық нөмiрi (коды) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Алаңы \_\_\_ га, оның iшiнде ауыл шаруашылық алқаптары мың \_\_\_ га (егiстiк \_\_\_ га, көпжылдық екпе шөптер \_\_\_ га, шабындықтар \_\_\_ га, жайылымға).

      Нысаналы мақсаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Пайдаланудағы шектеулер және қиындықтар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Бөлiнуi және бөлiнбеуi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **2. Жер учаскесiнiң немесе жер**
**учаскесiн жалдау құқығының бағасы**

      1. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жер қатынастары жөнiндегi уәкiлеттi органы белгiлеген

жер учаскесiнiң немесе жер учаскесiн жалдау құқығының бағалық құны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құрайды.

          (сомасы санмен және жазбаша)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (жер аукционының нәтижелерi, жерге ақы төлеу ставкалары)

бойынша белгiленген \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңгеге тең және Сатып алушы

              (сомасы санмен және жазбаша)

төлеуге тиiс.

 **3. Тараптардың құқықтары мен мiндеттерi**

      1. Сатып алушының: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құқығы бар.

      2. Сатушының: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құқығы бар.

      3. Сатып алушы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Сатушыға жер учаскесiнiң құнын немесе тұрақты жер пайдалану

құқығын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дейiн төлеуге;

       (төлем нысаны)                (күнi, айы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ объектiнi 5 жыл iшiнде пайдалануға

      Шарттың талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгiленген жер учаскесiн пайдаланудағы құқықтарды шектеудi және олардың қиындықтарын сақтауға мiндеттенедi.

      4. Сатушы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Шарт талаптарына сәйкес жер учаскесiн немесе жер учаскесiн жалдау құқығын беруге;

      жер учаскесiне құқықтарды шектеулердегi барлық қиындықтар туралы Сатып алушыны хабардар етуге мiндеттенедi.

 **4. Тараптардың жауапкершiлiгi**

      Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Шарт талаптарын орындамағаны не тиесiлi орындамағаны үшiн жауапты болады.

 **5. Дауларды қарау тәртiбi**

      Келiссөздер жолымен шешуге болмайтын Шарттан туындайтын барлық келiспеушiлiктер сот тәртiбiмен қаралады.

 **6. Шарттың қолданылуы**

      1. Шарт оны мемлекеттiк тiркеген күннен бастап күшiне енедi.

      2. Шарт екi данада жасалады, оның бiрi Сатып алушыға, екiншiсi Сатушыға берiледi.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелерi:

              Сатушы                          Сатып алушы

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

   (жер қатынастары жөнiндегi             (заңды ұйымның толық

    уәкiлеттi органның атауы)               атауы, аты-жөні)

Мекен-жайы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               Мекен-жайы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Е/шоты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               Е/шоты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

         (қолы)                                  (қолы)

      М.О.                                     М.О.

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК