

**Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде, ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы**

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 290 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 5 мамырда № 10937 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2021 жылғы 15 қазандағы № 297 бұйрығымен.

**Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 15.10.2021 № 297 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 48-бабының 6-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде, ұйымдастыру мен өткізу қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспа басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жолдануын;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Министр*

*Е. Досаев*

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

инвестициялар және даму министрі

\_\_\_\_\_ Ә. Исекешев  
2015 жылғы 21 сәуір

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министрінің  
2015 жылғы 31 наурыздағы  
№ 290 бұйрығымен  
бекітілген

**Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде ұйымдастыру және өткізу қағидалары**

**Ескерту. Қағида жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің 25.12.2015 № 792 (01.07.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

**Ескерту. 1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Осы Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде ұйымдастыру және өткізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Жер кодексі) 48-бабының 6-тармағына сәйкес әзірленді және мемлекет меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру және өткізу тәртібін айқындайды.

1-1. Қазақстан Республикасы Жер кодексінің жекелеген нормаларының қолданысын және "Қазақстан Республикасының Жер кодексіне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2015 жылғы 2 қарашадағы Қазақстан Республикасы Заңының қолданысқа енгізілуін тоқтата тұру туралы" Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 30 маусымдағы Заңы (бұдан әрі – Заң) нормаларының қолданылу кезеңінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына жеке меншікке сатуға рұқсат етілмейді.

**Ескерту. 1-тарау 1-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 18.10.2016 № 437 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1-2. Алып тасталды – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл

шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) аукцион – жеке және заңды тұлғаларға сауда-саттық объектісін сатуға бағытталған сауда-саттықты өткізу нысанында қатысушылардың ұсынған бағасы сауда-саттық жеңімпазын айқындау басты өлшемшарты болып табылады;

2) аукционшы – аукцион өткізетін адам;

3) бастапқы баға – әрбір сауда-саттық объектісі бойынша сауда-саттық (конкурстар, аукциондар) басталатын баға;

4) ең төменгі баға – объектіні бұдан төмен бағаға сатуға болмайтын баға.

Сауда-саттықтағы (конкурстардағы, аукциондардағы) объектінің ең төменгі бағасы, "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы айқындаған және Жер кодексінің 14-1–бабында белгіленген облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы өз құзыреті шегінде бекіткен кадастрлық (бағалау) құнынан төмен, ал ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне меншік құқығын сатқан кезде оның кадастрлық (бағалау) құнының елу пайызынан төмен белгіленбейді;

5) жер учаскесі – Жер кодексінде белгіленген тәртіппен жер қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін, тұйық шекара ішінде бөлінген жер бөлігі;

6) кадастрлық (бағалау) құны - мемлекет жер учаскесін немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы ресми статистикалық ақпаратқа сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелері және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны;

7) конкурс – сауда-саттық объектісін пайдаланудың неғұрлым қолайлы шарттарын ұсынған жеке және заңды тұлғаларға оны сатуға бағытталған сауда-саттықты өткізу нысаны;

8) қатысушы – сауда-саттыққа қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген жеке немесе заңды тұлға;

9) құжаттың электрондық көшірмесі – төлнұсқа құжаттың түрін және ақпаратын (деректерін) электрондық-цифрлық нысанда толығымен көрсететін құжат;

10) рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесі – лицензиялауды, сәйкестендіру нөмірін бере отырып, рұқсат алу бөлігінде рұқсат беру рәсімдерін электрондық түрде жүзеге асыруға, өтінім берушінің хабарлама жіберуіне және сол процестерді қамтамасыз етуге арналған, "электрондық үкіметтің" компоненті болып табылатын ақпараттық жүйе;

11) сауда-саттық – сауда-саттық объектілерін сатудың аукциондық немесе конкурстық нысаны;

12) сауда-саттық объектісі – жер учаскесіне жеке меншік құқығы немесе жалдау құқығы;

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

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

15) сатушы – Жер кодексінің 48-бабының 4-тармағына сәйкес облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы;

16) сатып алушы – сатушымен сатып алу-сату шартын жасасқан сауда-саттықтың (конкурстың, аукционның) жеңімпазы;

17) уәкілетті орган – Жер кодексінің 14-1-бабында белгіленген олардың құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органы;

18) ұйымдастырушы – меншік иесі немесе онымен шарттың негізінде әрекет ететін мамандандырылған ұйым.

**Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

3. Сатушының функциялары мыналар болып табылады:

1) нақты сауда-саттық объектілерін айқындау;

2) сауда-саттық өткізу нысанын, сондай-ақ аукциондық сату нысаны кезінде сауда-саттықты өткізу әдісін айқындау;

3) сауда-саттыққа шығарылатын сауда-саттық объектілерінің бастапқы және ең төменгі бағасын, кепілдік жарналардың мөлшерін бекіту;

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

5) жеңімпазбен сауда-саттық объектісін сатып алу-сату шартын жасасу;

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

7) қатысушылармен, жеңімпаздармен және ұйымдастырушымен есеп айырысуды жүзеге асыру.

4. Сатушы сауда-саттық объектісін сату жөніндегі сауда-саттықты дербес ұйымдастырады және өткізеді не сауда-саттық объектілерін сату бойынша электрондық сауда-саттықты ұйымдастыру мен өткізуге олардың ұйымдастырылуы мен өткізілуін Қазақстан Республикасының мемлекеттік мүлік туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын мамандандырылған ұйымдармен (операторлармен) шарт жасасады.

**Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

5. Сауда-саттық объектісін сату жөніндегі сауда-саттықты ұйымдастыруға және өткізуге арналған шарт сатушы мен ұйымдастырушы арасында жасалады және онда:

- 1) сауда-саттыққа қойылатын объектілердің тізімі;
- 2) сауда-саттықты өткізу мерзімі;
- 3) сауда-саттықты өткізу нысаны;
- 4) сауда-саттықтың әрбір объектісі бойынша аукциондық сату түріндегі сауда-саттықтың өткізілу әдісі;
- 5) ұйымдастырушыға берілетін әрбір сауда-саттық объектісі бойынша құжаттардың тізбесі;
- 6) сауда-саттыққа дайындық және оны өткізу барысы туралы ұйымдастырушы есеп беруінің кезеңділігі мен нысаны;
- 7) тараптардың өзара міндеттері мен мүліктік жауапкершілігі;
- 8) ұйымдастырушының сыйақы мөлшері және төлем тәртібі;
- 9) шарттың қолданылу мерзімі мен оны бұзу шарттары;
- 10) тараптардың шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершілігін қамтиды.

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

7. Осы Қағидалардың 26, 27, 43 және 50-тармақтарында белгіленген тәртіппен тіркеуден өткен Қазақстан Республикасының азаматтары мен заңды тұлғаларына сауда-саттыққа қатысуға жол беріледі.

Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар және шетелдік заңды тұлғалар, егер сауда-саттыққа шығарылатын объектілер Жер кодексіне сәйкес осы тұлғалардың жеке меншік құқығында немесе жалдау құқығында болу қарастырылмаса, сауда-саттыққа қатыстырылмайды.

8. Сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) қатысуға:

- 1) мемлекеттік заңды тұлғалар;

2) сауда-саттықты ұйымдастырушы;

3) аукционшы;

4) Жер кодексінің 96-1-бабының 4-тармағына сәйкес жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған адамдардың тізілімінде тіркелген тұлғалар жіберілмейді.

9. Егер сауда-саттық объектілері бірінші сауда-саттықта (аукциондарда, конкурстарда) сатылмаса, олар екінші және келесі сауда-саттықтарға шығарылады.

10. Сауда-саттықты ұйымдастырушы әрбір сауда-саттық объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион, конкурс) басталар алдында сауда-саттыққа қатысушылардың санын есепке алады.

11. Егер сауда-саттық объектісі бойынша қатысушылардың саны екіден кем болса, үшінші және келесі сауда-саттықтарды қоспағанда, сауда-саттық өтпеді деп жарияланады. Үшінші және келесі сауда-саттықтарда, сауда-саттық объектісі бойынша қатысушылардың саны екіден кем болған жағдайда, сауда-саттық объектісі жалғыз қатысушыға оның келісімімен сауда-саттықтың бастапқы құнымен сатылады.

12. Сауда-саттық (аукциондар, конкурстар) нәтижелерін жарамсыз деп тану туралы даулар сот тәртібімен қаралады.

13. Электрондық нысанда сауда-саттыққа қатысу үшін өтініш беру "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" 2014 жылғы 16 мамырдағы Қазақстан Республикасы Заңының 52-бабының 3-тармағының талаптары ескеріліп, рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесі арқылы жүргізіледі.

Сауда-саттыққа қатысуға электрондық нысанда өтініш беру жеке сәйкестендіру нөмірлері бар болған жағдайда жүзеге асырады.

14. Сауда-саттықтың нәтижелері бойынша жеңімпаз бен сатушы арасында сатып алу-сату шарты жасалады.

Жер учаскесін сатып алу-сату шарты мен сауда-саттық объектісін сатып алу бағасын төлеу туралы құжат жер учаскесіне арналған сәйкестендіру құжатын беру үшін негіз болып табылады.

## **2-тарау. Сауда-саттықтың аукциондық нысаны және аукцион өткізуге дайындық**

**Ескерту. 2-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

15. Аукционды өткізуге дайындық мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1) аукционға шығарылатын сауда-саттық объектілерін тізімі белгіленеді;

2) әрбір сауда-саттық объектісін сату әдісі белгіленеді;

3) әрбір сауда-саттық объектісінің бастапқы және ең төменгі бағасы белгіленеді;

4) кепілдік жарнаның мөлшері және оны төлеу тәртібі белгіленеді;

5) аукцион өткізу күні белгіленеді;

6) аукцион өткізу туралы хабарлама жарияланады.

16. Сауда-саттық объектісінің бастапқы бағасы Жер кодексінің 10-бабына сәйкес, есептелген жер учаскесін (жер учаскесін жалдау құқығын) бағалау құнынан төмен емес болып белгіленеді.

17. Бастапқы баға сауда-саттық әдісіне қарай белгіленеді:

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

2) голландтық сауда-саттық әдісі кезінде бастапқы баға ең төменгіден кемінде жүз рет асып түседі.

18. Ең төменгі баға аукцион өткізу туралы хабарламада көрсетіледі.

19. Аукционға қатысу үшін кепілдік жарна сауда-саттық объектісінің ең төменгі бағасының бес пайызын құрайды, бірақ елу айлық есептік көрсеткіштен кем болмауы керек. Бұл ретте, кепілдік жарна сауда-саттық объектілерінің әрқайсысы бойынша бөлек енгізіледі.

20. Аукционда жеңіп шыққан жағдайда қатысушының мынадай міндеттемелерін қамтамасыз ету кепілдік жарна болып табылады:

1) аукционның нәтижелері туралы хаттамаға қол қою;

2) конкурсқа қатысу кезінде жер учаскесіне құқығын сатуға жарияланған шартпен, аукционның нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес сатып алу-сату шартын жасау;

3) сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерді орындау.

21. Кепілдік жарна аукцион өткізу туралы хабарламада белгіленген тәртіппен енгізіледі.

22. Аукционды жеңіп шыққан және сатып алу-сату шартын жасасқан адамның кепілдік жарнасы сатып алу-сату шарты бойынша тиесілі төлемдердің есебіне жазылады.

23. Сатушы кепілдік жарнаны мынадай жағдайларда:

1) қатысушыларды тіркеу мерзімі аяқталғаннан кейін аукционға қатысудан бас тартса;

2) осы Қағидалардың 20-тармағында көзделген міндеттемелерді орындаудан бас тартқанда қайтарылмайды.

Басқа жағдайлардың барлығында кепілдік жарналар осы қатысушының деректемелері көрсетілген, кепілдік жарнаны қайтару туралы өтініш берген күннен бастап бес банктік күннен аспайтын мерзімде қайтарылады.

24. Сауда-саттықты ұйымдастырушы аукционға қойылатын жер учаскесі туралы мәліметтерді қамтитын аукцион өткізу туралы хабарлама жасайды және оны аукцион өткізудің жарияланған күнінен бұрын он бес күннен кешіктірмей мерзімді баспасөз басылымында, сатушының ресми интернет-ресурсында және рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесінде жариялайды.

25. Аукцион өткізу туралы хабарлама:

- 1) аукцион өткізілетін күнді, уақытты, орнын мен оның өткізу шарттарын;
- 2) жер учаскесінің мекенжайы 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 барлық ауырпалықтар (шектеулер) тізбесін;
- 5) жер салығының немесе жалдау төлемінің мөлшерін;
- 6) қатысушы сауда-саттыққа қатысуға арналған өтінімге қоса ұсынатын құжаттардың тізбесін;
- 7) сауда-саттық объектісінің бастапқы бағасын, сатып алу бағасын төлеу тәртібін;
- 8) кепілдік жарнаның сомасын және оны енгізу тәртібін;
- 9) аукционға қатысуға өтінімдер нысанын, олардың қабылдану орнын, мерзімін қамтуға тиіс.

26. Аукционға қатысушыларды тіркеу хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және аукцион басталғанға дейін жиырма төрт сағат бұрын аяқталады. Өтінімдерді қабылдау және тіркеу мерзімі аяқталғаннан кейін түскен өтінімдер қаралмайды.

27. Аукционға қатысушы ретінде тіркелу үшін мынадай құжаттарды беру қажет:

- 1) мәліметтер түріндегі жер учаскесіне меншік құқығын (жалдау) сату жөніндегі аукционға қатысуға өтінім;
- 2) сауда-саттыққа қатысушы кепілдік жарнаны "электрондық үкімет" төлем шлюзы арқылы төлеген жағдайды қоспағанда, кепілдік жарна енгізілгенін растайтын төлем құжаты;
- 3) өкілдің өкілеттіліктерін куәландыратын құжат.

Көшірмелердің дұрыстығын растау үшін салыстырып тексеру үшін түп нұсқалар ұсынылады.

Электрондық өтініш берілген жағдайда, осы тармақтың 2), 3) тармақшаларында тізбеленген құжаттар құжаттардың электрондық көшірмелері нысанында беріледі.

Жеке басты куәландыратын құжат, жеке кәсіпкерді субъектісі ретінде мемлекеттік тіркеу, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы



мәліметтерді ұйымдастырушы тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден " электрондық үкімет" шлюзы арқылы алады.

Шетелдіктер немесе шетелдік заңды тұлғалар қазақ және (немесе) орыс тілдерінде нотариалды куәландырылған аудармасы бар шетелдік паспорттың немесе құрылтай құжаттарының нотариалды расталған көшірмелерін ұсынады.

Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар және шетелдік заңды тұлғалардың құжаттары, егер сауда-саттыққа шығарылатын объектілер Жер кодексіне сәйкес осы тұлғалардың жеке меншік құқығында немесе жалдау құқығында болу қарастырылған жағдайда, сауда-саттыққа қатысушы ретінде тіркелу үшін қабылданады.

Аукционға қатысу туралы өтінімді қабылдаудан бас тартылған жағдайда, ұйымдастырушы жазбаша не рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесі арқылы өтінім берушіге мұндай бас тартудың себебін жазып, өтінім түскен күннен бастап екі жұмыс күні ішінде хабарлайды.

28. Аукционға қатысу туралы өтінімді қабылдаудан бас тарту үшін мыналар негіз болып табылады:

1) осы Қағидалардың 27-тармағында көзделген құжаттарды ұсынбау;

2) осы Қағидалардың 7, 8-тармақтарында көзделген талаптарға сәйкес келмеуі.

29. Қатысушы ретінде тіркеу үшін осы Қағидалардың 27-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа қосымша құжаттарды ұсынуды талап етуге жол берілмейді.

30. Өтінімі тіркелген адам аукцион өткізілетін күні аукциондық нөмірге алмастырылатын қатысушы билетін алады.

Сауда-саттық процесінде аукциондық нөмірді басқа адамның пайдалануына рұқсат етілмейді.

### **3-тарау. Аукционды өткізу**

**Ескерту. 3-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

31. Аукционды аукционшы өткізеді.

32. Әрбір сауда-саттық объектісі бойынша аукцион аукционшының өз атауын, қысқаша сипаттамасын, аукционды өткізу әдісін, бастапқы баға мен бағалардың өзгеру қадамын хабарлауынан басталады.

Аукционшы сауда-саттық процесінде қадамның өзгеруі туралы хабарлайды. Бұл ретте, қадам объектінің ағымдағы бағасының бестен он пайызына дейінгі шектерде өзгереді.

33. Аукцион төменде сипатталған екі әдістің біреуі бойынша өткізіледі:

1) ағылшындық әдіс – аукционшы объектінің бастапқы бағасы мен бағаның ұлғаю қадамын хабарлайды. Сауда-саттыққа қатысушылар аукциондық нөмірді көтеруі арқылы бастапқы бағаны өсіреді, бірақ хабарланған қадамнан кем болмауы керек.

Аукционшы қолайлы болу үшін объект бағасын ағымдағы қадамның жартысынан аспайтын шамаға дейін дөңгелектейді. Аукционшы объект бойынша аукционға қатысушылардың аукциондық нөмірлерін хабарлайды, бағаны бекітеді және оны өсіруді ұсынады. Аукционшы объект үшін неғұрлым жоғары баға ұсынған қатысушының аукциондық нөмірін хабарлайды. Аукционшы объектінің соңғы бағасын үш рет қайталайды және басқа көтерілген аукциондық нөмірлер болмаған кезде, балға соғу арқылы аталған объектінің сатылғаны туралы хабарлайды;

2) голландтық әдіс – аукционшы объектінің бастапқы бағасын хабарлайды және жаңа бағаны хабарлай отырып, оны мәлімделген қадаммен төмендетеді.

Аукционшы баға хабарланған кезде аукциондық нөмірді бірінші көтерген қатысушының нөмірін атайды және балға соғу арқылы оны аукционда жеңіп шыққан адам деп жариялайды.

Егер екі немесе одан көп нөмір бір мезгілде көтерілген жағдайда, нөмірді бірінші көтерген адам туралы шешімді аукционшы қабылдайды.

Егер бастапқы баға хабарланған сәтте ұсынылған бағамен келісетін екі және одан да көп қатысушы болған жағдайда, аукционшы жеңімпаз анықталған сәтке дейін бағаны тіркелген қадам шамасына көтере бастайды.

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

**Ескерту. 33-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

34. Әрбір сатылған сауда-саттық объектісі бойынша аукцион нәтижелері, аукцион өткізілген күні жеңімпаздың қолы қойылған хаттамамен ресімделеді.

Хаттама сатушы және жеңімпаз үшін бір-бір данадан екі данада жасалады.

**Ескерту. 34-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

35. Алып тасталды – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 11.09.2020 № 282 (

алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

36. Сауда-саттық объектісін сатып алу-сату шарты хаттама рәсімделген күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде жасалады.

Ескерту. 36-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 11.09.2020 № 282 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

37. Егер сауда-саттық объектісі бірінші аукционда сатылмаса, ол келесі аукциондарға шығарылады.

38. Сатушы мен сатып алушы арасында сатып алу-сату шарты бойынша есеп айырысулар жүргізіледі, бұл ретте, сатып алушы есеп айырысуды мынадай тәртіппен жүргізеді:

1) аукцион барысында белгіленген бағаның елу пайызы мөлшерінде аванстық төлем сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап банктік бес күннен кешіктірілмейтін мерзімде енгізіледі. Кепілдік жарна тиесілі аванстық төлемнің шотына есептеледі;

2) қалған сома сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап күнтізбелік отыз күннен кешіктірілмей енгізіледі.

#### **4-тарау. Сауда-саттықтың конкурстық нысаны, конкурсты өткізуге дайындық**

Ескерту. 4-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

39. Конкурсты дайындау және өткізу үшін сатушы конкурстық комиссия құрады.

Конкурстық комиссияның төрағасы және басқада мүшелері (жер қатынастары жөніндегі, сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері, ауыл шаруашылығы жөніндегі уәкілетті органдардың және басқа да мүдделі мемлекеттік органдардың өкілдері) конкурстық комиссияның мүшелері болып табылады.

Конкурстық комиссия мүшелерінің жалпы саны кемінде бес адам болуға тиіс.

40. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының әкімінің орынбасарынан төмен емес лауазымды тұлға конкурстық комиссияның төрағасы болып белгіленеді.

Хатшы конкурстық комиссия мүшесі болып табылмайды.

41. Сатушы конкурсқа шығарылатын сауда-саттық объектісінің конкурстық құжаттамасын қалыптастырады және бекітеді, ол:

1) конкурс өткізу шарттары мен тәртібі туралы ақпаратты;

2) сатып алу-сату шартының жобасын;

3) жер учаскесін пайдалану шарттары бойынша өлшемшарттарды қамтиды.

Конкурстық құжаттама үш өлшемшартты, оның ішінде инвестициялардың көлемі, құрылатын жұмыс орындарының саны, жерді қорғау, оларды ұтымды және тиімді пайдалану жөніндегі өлшемшартты қамтиды;

4) сауда-саттық объектісін беру шарттары, оның нысаналы мақсаты мен бастапқы бағасы;

5) жобалау-сметалық құжаттама әзірлеу үшін қажетті мүдделі органдармен келісілген сәулет-жобалау тапсырмасы;

6) қатысушылардың ұсыныстарын мәлімделген жер учаскесін пайдалану өлшемшарттары бойынша баллдық бағалау тәртібі қамтылады.

42. Конкурс өткізу туралы хабарландыру мерзімді баспа басылымында, сатушының ресми интернет-ресурсында және рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесінде конкурс қорытындылары шығарылған күнге дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей жарияланады.

Конкурс өткізу туралы хабарламада мынадай мәліметтер:

1) конкурсқа қатысу тәртібі;

2) жер учаскесінің орналасқан орны, алаңы, нысаналы мақсаты;

3) бастапқы бағасы;

4) кепілдік жарнаның мөлшері мен енгізу тәртібі;

5) қатысушылардың конверттерін ашу және конкурс қорытындыларын шығару жөніндегі конкурстық комиссия отырысының өтетін күні, уақыты және орны;

6) конкурсқа қатысуға өтінімдер берудің соңғы мерзімі;

7) өтінімнің нысаны;

8) жер учаскесінің бағасы және оны пайдалану жөніндегі ұсыныстарды ( конкурстық өтінімдерді) ұсыну мерзімі;

9) жер учаскесін пайдаланудың шарттары мен талаптары қамтылады.

**Ескерту. 42-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

43. Конкурсқа қатысушы ретінде тіркелу үшін мынадай құжаттарды беру қажет:

1) мәліметтер түрінде жер учаскесіне меншік құқығын (жалдау) сату жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінім;

2) сауда-саттыққа қатысушы кепілдік жарнаны "электрондық үкімет" төлем шлюзы арқылы төлеген жағдайды қоспағанда, кепілдік жарна енгізілгенін растайтын төлем құжаты;

3) өкілдің өкілеттіліктерін куәландыратын құжат.

Көшірмелердің дұрыстығын растау үшін салыстырып тексеру үшін түпнұсқалары ұсынылады.

Электрондық өтініш берілген жағдайда, осы тармақтың 2), 3) тармақшаларында көрсетілген құжаттар, құжаттардың электрондық көшірмелері нысанында беріледі.

Жеке басты куәландыратын құжат, жеке кәсіпкерді субъектісі ретінде мемлекеттік тіркеу, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы мәліметтерді ұйымдастырушы тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден " электрондық үкімет" шлюзы арқылы алады.

Шетелдіктер немесе шетелдік заңды тұлғалар қазақ және (немесе) орыс тілдерінде нотариалды куәландырылған аудармасы бар шетелдік паспорттың немесе құрылтай құжаттарының нотариалды расталған көшірмелерін ұсынады.

Шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар және шетелдік заңды тұлғалардың құжаттары, егер сауда-саттыққа шығарылатын объектілер Жер кодексіне сәйкес осы тұлғалардың жеке меншік құқығында немесе жалдау құқығында болу қарастырылған жағдайда, сауда-саттыққа қатысушы ретінде тіркелу үшін қабылданады.

Конкурса қатысу туралы өтінімді қабылдаудан бас тартқан жағдайда, конкурстық комиссия жазбаша не рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесі арқылы өтініш берушіге бас тартудың себебін түсіндіріп, өтінім түскен күннен бастап екі жұмыс күні ішінде хабарлайды.

44. Конкурса қатысу туралы өтінімді қабылдаудан бас тарту үшін мыналар негіз болып табылады:

1) осы Қағидалардың 43-тармағында көзделген құжаттарды ұсынбау;

2) осы Қағидалардың 7, 8-тармақтарында көзделген талаптарға сәйкес келмеуі.

45. Конкурса қатысу үшін кепілдік жарна сауда-саттық объектісінің бастапқы бағасының бес пайызын құрайды, бірақ елу айлық есептік көрсеткіштен кем болмауы керек. Бұл ретте, кепілдік жарна сауда-саттық объектілерінің әрқайсысы бойынша бөлек енгізіледі.

46. Конкурста жеңген жағдайда қатысушының мынадай міндеттемелерін қамтамасыз ету кепілдік жарна болып табылады:

1) конкурс нәтижелері туралы хаттамаға қол қою;

2) конкурс нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес сатып алу-сату шартын жасасу;

3) сатып алу-сату шарты бойынша міндеттемелерді орындау.

47. Кепілдік жарна конкурсты енгізу туралы хабарламада белгіленген тәртіппен енгізіледі.

48. Конкурсты жеңіп алған және сатып алу-сату шартын жасасқан тұлғаның кепілдік жарнасы тиесілі төлемдер шотына есептеледі.

49. Сатушы кепілдік жарнаны мынадай жағдайларда:

1) конкурсқа қатысушыларды тіркеу мерзімі аяқталғаннан кейін оған қатысудан бас тартса;

2) осы Қағидалардың 46-тармағында көзделген міндеттемелерді орындаудан бас тартқанда қайтармайды.

Басқа жағдайлардың барлығында кепілдік жарналар осы қатысушының деректемелері көрсетіліп, кепілдік жарнаны қайтару туралы өтініш берген күннен бастап бес банктік күннен аспайтын мерзімде қайтарылады.

## **5-тарау. Конкурсқа қатысу шарттары**

**Ескерту. 5-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

50. Конкурс өткізу туралы хабарландыруда белгіленген мерзімнен кешікпей конкурсқа қатысуға өтінімді ресімдеген және осы Қағидалардың 43-тармағында көзделген міндетті құжаттардың тізбесін ұсынған жеке және заңды тұлғалар конкурсқа қатысуға жіберіледі.

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

51. Конкурсқа қатысушылар конкурстық құжаттаманың көшірмесін қол қойып алады.

52. Конкурсқа қатысуға өтінім бергеннен кейін өтінім беруші конкурс өткізу туралы хабарландыруда көрсетілген мерзімде жер учаскесінің бағасы және оны пайдалану жөніндегі жеке конвертте мөрленген ұсыныстарды (конкурстық өтінімді) береді.

53. Конкурсқа қатысуға өтінім берген тұлғалар туралы мәліметтер жариялауға жатпайды.

## **6-тарау. Конкурсқа қатысушылардың ұсыныстарын (конкурстық өтінімдерін) қарау тәртібі**

**Ескерту. 6-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

54. Конкурс өткізу туралы хабарламада белгіленген уақытта конкурстық комиссия конкурсқа қатысушылардың қатысуымен келіп түскен ұсыныстар (конкурстық өтінімі) бар конверттерді ашады, барлық белгіленген талаптардың сақталуын тексереді, қажетті мәліметтер мен құжаттардың болуын анықтайды, келіп түскен ұсыныстарды жария етеді.

55. Қатысушы ұсынысты (конкурстық өтінімді) басып шығарады немесе өшірілмейтін сиямен жазады және тігілген, беттері нөмірленген және соңғы беті жеке тұлғалар үшін – қатысушының қолымен және заңды тұлға үшін – бірінші басшының (немесе сенім білдірген адамның) қолымен куәландырылған түрде ұсынады.

**Ескерту. 55-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 11.09.2020 № 282 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

56. Ұсыныстарда (конкурстық өтінімде), қатысушы грамматикалық немесе арифметикалық қателерді түзетуі қажет болған жағдайларды қоспағанда, жолақтар арасында ешқандай қойылымдар, өшіріліп жазулар немесе қосымша жазылған жазулар болмауы тиіс.

57. Қатысушы конкурстық ұсынысты (конкурстық өтінімді) конвертке салып мөрлейді, онда мына деректер көрсетіледі:

атауы және мекенжайы;

конкурсты ұйымдастырушы және оның мекенжайы, сондай-ақ "\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ сағатқа дейін АШУҒА БОЛМАЙДЫ" (нақты уақыты мен күні көрсетіледі) деген сөздер жазылады.

58. Ұсыныстар (конкурстық өтінім) ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді) беру мерзімі аяқталғанға дейін ұйымдастырушыға қолма-қол немесе пошта арқылы табыс етіледі.

59. Ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді) табыс етудің соңғы мерзімі өткеннен кейін ұйымдастырушы алған барлық ұсыныстарды (конкурстық өтінімді) қабылдамайды, ашпайды және оларды қатысушыларға қайтарады.

60. Ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді) табыс етудің соңғы мерзімі өткенге дейін қатысушы өзінің ұсынысын (конкурстық өтінімін) өзгертеді немесе кері қайтарады. Өзгерістер ұсыныстың (конкурстық өтінімнің) әзірленуі сияқты дайындалады, мөрленеді және табыс етіледі. Мұндай өзгеріс немесе кері қайтарып алу туралы хабарлама, егер оны ұйымдастырушы ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді) табыс етудің соңғы мерзімі өткенге дейін алған болса, жарамды болып табылады.

61. Ұсыныстар (конкурстық өтінімдерді) беру мерзімі өткеннен кейін ұсыныстарға (конкурстық өтінімдерге) өзгерістер енгізуге рұқсат етілмейді.

62. Қатысушылар немесе олардың уәкілетті өкілдері өздерінің қатысып отырғанын растау үшін қатысушыларды тіркеу журналында тіркеледі.

63. Конкурстық комиссия ұсыныстар (конкурстық өтінімдер) бар конверттерді ашқан кезде қатысып отырған адамдарға конкурсқа қатысушылардың атаулары мен мекенжайын, конкурстық өтінімдерді кері қайтарып алу және өзгерту туралы ақпаратты, егер олар құжатпен көрсетілсе ұсынысты (конкурстық өтінімді) құрайтын құжаттардың бар немесе жоқ екені туралы хабарлайды.

64. Ұсыныстар (конкурстық өтінімдер) бар конверттерді ашу рәсімі бойынша конкурстық комиссияның хатшысы конверттерді ашу хаттамасын жасайды, оған конкурстық комиссияның төрағасы, оның орынбасары, конкурстық комиссия мүшелері мен хатшысы қол қояды.

65. Конкурстық комиссия ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді), олардың толықтығы, есептеулерде қателердің болуы, құжаттарға қойылған барлық қолдардың бар екендігі тұрғысынан, сондай-ақ жалпы алғанда құжаттардың ресімделуінің дұрыстығын зерделейді.

66. Конкурстық комиссия конкурстық құжаттамамен белгіленген жер учаскесінің пайдаланудың мәлімделген өлшемшарттары бойынша қатысушылардың ұсыныстарын (конкурстық өтінімдерін) баллдық тәртіпке сәйкес бағалайды.

Ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді) қарау қорытындылары бойынша конкурстық комиссияның қорытындысы шығарылады, оған конкурстық комиссия төрағасы, оның орынбасары, конкурстық комиссия мүшелері мен хатшысы қол қояды.

Конкурстық комиссияның қорытындысында мынадай ақпарат көрсетіледі:

- 1) конкурстық комиссия мүшелерінің тізімі;
- 2) конкурсқа қатысушылар туралы мәліметтер мен олардың ұсыныстары (конкурстық өтінімдері);
- 3) қатысушылар ұсыныстарының (конкурстық өтінімдерінің) конкурстық құжаттамамен белгіленген өлшемшарттарға сәйкестігі немесе сәйкес еместігі туралы қорытынды;
- 4) сауда-саттық объектісін сатып алу бағасы, жер учаскесін пайдаланудың қосымша шарттары туралы мәліметтер;
- 5) конкурсқа қатысушылардың ұсыныстарын баллдық бағалау нәтижелері.

Егер келіспеген жағдайда, конкурстық комиссияның мүшесі ерекше пікірін білдіреді, ол конкурстық комиссияның қорытындысына қоса беріледі.

67. Сатушы конкурстық комиссияның қорытындысына қол қойылған күннен бастап екі жұмыс күні ішінде конкурстың жеңімпазын айқындайды, ол хаттамамен ресімделеді, оған жеңімпаз қол қояды.



Хаттама сатушы және жеңімпаз үшін бір-бір данадан екі данада жасалады.

Ескерту. 67-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

68. Егер екі немесе одан көп қатысушылардың бағасы бойынша ұсыныстар (конкурстық өтінімдер) бірдей және ең жоғары болған жағдайда, жер учаскесін пайдаланудың ең қолайлы жағдай бойынша ұсынылған шарттар бойынша (конкурстық өтінімдер) жеңімпаз анықталады.

69. Конкурс қорытындылары шығарылған күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде мерзімді баспасөз басылымында, сатушының ресми интернет-ресурсында және рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесінде конкурстың қорытындылары жарияланады.

70. Алып тасталды – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 11.09.2020 № 282 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

71. Сауда-саттық объектісін сатып алу-сату шарты хаттама рәсімделген күннен бастап екі жұмыс күні ішінде жасалады.

Ескерту. 71-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 11.09.2020 № 282 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

## **7. Мемлекет меншігіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне құқықты сауда-саттықта (аукционда, конкурста) сатып алу ерекшеліктері**

Ескерту. 7-тарау алып тасталды – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 03.09.2018 № 366 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.