

"Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде, ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 290 бұйрығына өзгеріс енгізу туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 25 желтоқсандағы № 792 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 3 ақпанда № 12995 болып 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. РҚАО - ның ескертпесі!

Бұйрық 01.07.2016 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

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

1. "Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде, ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 290 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10937 болып тіркелген, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2015 жылғы 22 мамырда жарияланған) мынадай өзгеріс енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электронды түрде ұйымдастыру және өткізу қағидалары осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

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 баспасөз 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 2016 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрі

Е. Досаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ауыл шаруашылығы министрі

_____ А. Мамытбеков

2015 жылғы 25 желтоқсан

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Инвестициялар және даму министрі

_____ Ә. Исекешев

2015 жылғы 30 желтоқсан

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 25 желтоқсандағы
№ 792 бұйрығына
қосымша

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
1. Жалпы ережелер

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.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) аукцион – сауда-саттыққа қатысушылардың ұсынған бағасы жеңімпазды анықтау бойынша басты критерийі болып табылатын жеке және заңды тұлғаларға объектіні сатуға бағытталған сауда-саттықты өткізу нысаны;

2) аукционшы – аукцион өткізетін адам;

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

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

5) 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 құзыреттері шегінде бекіткен кадастрлық (бағалау) құнынан, ал ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің меншік құқығын сатқан кезде кадастрлық (бағалау) құнынан елу пайыздан төмен емес белгіленеді;

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

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

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

9) 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 осы процестерді қамтамасыз етуге арналған, "электрондық үкіметтің" құрамдауышы болып табылатын ақпараттық жүйе;

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

11) сауда-саттық объектісі – жер учаскесін жалдау құқығы немесе жеке меншік құқығы;

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

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

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

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

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

17) ұйымдастырушы – меншік иесі немесе шарттың негізінде ол белгілеген, объектіні сату жөніндегі сауда-саттықты дайындауды және өткізуді жүзеге асыратын мамандандырылған ұйым.

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 мамандандырылған ұйымдармен оларды ұйымдастыруға және өткізуге арналған шарт жасасады.

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. Сауда-саттықтың аукциондық нысаны және аукцион өткізуге дайындық

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. Аукционды өткізу

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 баяндалған екі әдістің біреуі бойынша өткізіледі:

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

Аукционшы қолайлы болуы үшін объект бағасын осы 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 қатысушыны хабарлайды. Аукционшы объектінің соңғы бағасын үш рет қайталайды және басқа көтерілген аукциондық нөмірлер болмаған кезде балға соғу арқылы аталған объектінің сатылғаны туралы хабарлайды.

Сауда-саттық жеңімпазы анықталғаннан кейін, сатушы сауда-саттық өткізу рәсімдерін, сондай-ақ сатып алу-сату шартын жасасу және оның талаптарын орындау жөніндегі тиісті міндеттерді орындамаған жағдайда, сатушы объектіні сатып алу құқығын сауда-саттықта осы объект үшін шамасына қарай екінші баға берген қатысушыға (екінші сатып алушы) береді;

2) голландтық әдіс – аукционшы объектінің 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 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 тілек білдірмесе, онда объект аукционнан алынады.

34. Әрбір сатылған сауда-саттық объектісі бойынша аукцион нәтижелері, аукцион өткізілген күні жеңімпаз бен екінші сатып алушы қол қоятын хаттамамен ресімделеді.

Хаттама сатушы, жеңімпаз және екінші сатып алушы үшін бір-бір данадан үш дана етіп жасалады.

35. Жер учаскесін беру немесе жер учаскесін жалдау құқығы туралы жергілікті атқарушы органның шешімі аукцион аяқталғаннан кейін екі жұмыс күнінен кешіктірілмей қабылданады.

36. Сауда-саттық объектісін сатып алу-сату шарты жергілікті атқарушы органның шешімі қабылданған күннен бастап бір жұмыс күні ішінде жасалады.

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. Сауда-саттықтың конкурстық нысаны, конкурсты өткізуге дайындық

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 баспасөз 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 комиссияның отырысы өтетін күні, уақыты және орны;

6) конкурсқа қатысуға өтінімдер берудің түпкілікті мерзімі;

7) өтінімнің нысаны;

8) жер учаскесінің бағасы және оны пайдалану жөніндегі ұсыныстарды (конкурстық өтінімдерді) беру мерзімі.

9) жер учаскесін пайдаланудың талаптары мен шарттары;

10) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін беру бойынша конкурс өткізген кезде осы Қағидалардың 74-тармағында көзделген құжаттарды ұсыну талаптары қамтылады.

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

1) мәліметтер түрінде жер учаскесіне меншік құқығын (жалдау) сату жөніндегі конкурса 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. Конкурсқа қатысу шарттары

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. Конкурсқа қатысушылардың ұсыныстарын (конкурстық өтінімдерін) қарау тәртібі

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, тігілген, беттері нөмірленген және соңғы беті жеке тұлғалар үшін - қатысушының қолымен, ал заңды тұлға үшін - бірінші басшының (сенім білдірген тұлғаның) қолымен және мөрімен куәландырылған түрде ұсынады.

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. Конкурсстық 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 комиссия қорытындыға қол қойғаннан кейін екі жұмыс күні ішінде конкурстың жеңімпазын анықтайды, ол хаттамамен ресімделеді, оған жеңімпаз және екінші сатып алушы қолдарын қояды.

Хаттама сатушы, жеңімпаз және екінші сатып алушы үшін бір-бірден үш данада жасалады.

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. Хаттаманың негізінде жергілікті атқарушы орган конкурс аяқталғаннан кейін екі жұмыс күнінен кешіктірмей жер учаскесін беру немесе жер учаскесін жалдау құқығын беру туралы шешім қабылдайды және жеңімпазды сатып алу-сату шартын жасасу қажеттігі жөнінде хабардар етеді.

71. Сауда-саттық объектісін сатып алу-сату шарты жергілікті атқарушы органның шешім қабылдаған күнінен бастап бір жұмыс күн ішінде жасалады.

Сатып алушы конкурстық ұсыныста мәлімделген жер учаскесін пайдалану бойынша шарттарды орындамаған жағдайда, оны бұзу шарттың міндетті талабы болып табылады.

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

72. Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне құқықты сатып алу мынандай реттілікпен ерекше тәртіппен:

1) жер учаскенің кадастрлық (бағалау) құнын арттыру шартымен сауда-саттықтың аукциондық нысаны арқылы;

2) жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын арттыру шартымен кемінде екі аукцион өткізу қорытындылары бойынша оны сату мүмкін болмаған кезде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын төмендету шартымен сауда-саттықтың аукциондық нысаны арқылы жүзеге асырылады.

Бұл ретте, жер учаскесін оның кадастрлық (бағалау) құнынан елу пайыз мөлшерінен төмен бағамен сатуға жол берілмейді.

73. Мемлекет меншігіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жалдау құқығы оралмандарға сауда-саттықтың конкурстық нысаны арқылы шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін және, шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдар мен шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жиырма бес жылға дейінгі мерзімге беріледі.

74. Осы Қағидалардың 52-тармағына сәйкес ұсынылатын жер учаскесінің бағасы және оны пайдалану жөніндегі ұсыныстар (конкурстық өтінім) мыналарды қамтиды:

заңды тұлғалар үшін:

қатысушы еркін нысанда ұсынатын бизнес-жоспары немесе жер учаскесін пайдаланудың өндірістік бағдарламасы;

кәсіпорынның штатында ауыл шаруашылығының тиісті салаларында мамандықтары бойынша біліктілігі мен жұмыс өтілі көрсетілген, кем дегенде екі маманы болуы туралы, бірінші басшының немесе қол қоюға құқығы бар тұлғаның қолы қойылған, заңды тұлғаның мөрі басылған анықтамасының түпнұсқасы;

ауыл шаруашылығы дақылдарын өңдеу үшін қажетті ауыл шаруашылығы машиналарының болуы туралы (бірінші басшының немесе қол қоюға құқығы бар тұлғаның қолы қойылып, заңды тұлғаның мөрі басылған) анықтаманың түпнұсқасы және (немесе) оларды сатып алу (жалға алу, қызметтерді сатып алу және т.б.) шартының көшірмесін ұсыну;

жеке тұлғалар үшін:

қатысушы ұсынатын бизнес-жоспар немесе ауыл шаруашылығы дақылдарын өңдеу үшін қажетті ауылшаруашылық машиналарының іс жүзінде болуы көрсетілген ерікті нысандағы жер учаскесін пайдаланудың өндірістік бағдарламасы және (немесе) оларды сатып алу (жалға алу, қызметтерді сатып алу және т.б.) шартының (немесе ниеттер хаттамасының) көшірмесін ұсыну;

білімі туралы дипломның көшірмесі (болған жағдайда) немесе ауыл шаруашылығы саласындағы еңбек қызметі және жұмыс өтілі туралы мәліметтері бар өмірбаяны.

Сауда-саттыққа қатысушының бағасы және жер учаскесін пайдалану жөніндегі ұсынысында (конкурстық өтінімінде) осы құжаттардың болмауы конкурстық өтінімді қабылдамау үшін негіз болып табылады.

75. Кез-келген қатысушы өз бастамасымен өндіріс көлемін және салықтық аударымдарды өсіруге, жер учаскесі орналасқан аумақта ауыл округінің әлеуметтік инфрақұрылымын қолдауға және дамытуға ықпал ететін қосымша міндеттемелерді өзіне алуы жөніндегі ұсыныстарды енгізеді. Мұндай ұсыныстардың болмауы ұсыныстарды (конкурстық өтінімді) қабылдамау үшін негіздеме болып саналмайды.