

Об утверждении Правил организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества

Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 15 октября 2021 года № 297. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 октября 2021 года № 24803.

Сноска. Заголовок - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 23.06.2022 № 204 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктом 16-б) пункта 1 статьи 14 и пунктом 6 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 23.06.2022 № 204 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Признать утратившими силу некоторые приказы Министра сельского хозяйства Республики Казахстан и Министра национальной экономики Республики Казахстан по перечню согласно приложению к настоящему приказу.

3. Комитету по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра сельского хозяйства Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр сельского
хозяйства Республики Казахстан*

Е. Карашукеев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития,
инноваций и аэрокосмической
промышленности Республики Казахстан

Утверждены приказом
Министра сельского хозяйства
Республики Казахстан
от 15 октября 2021 года № 297

Правила организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества

Сноска. Правила - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 23.06.2022 № 204 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 16-б) пункта 1 статьи 14 и пунктом 6 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Земельный кодекс) и определяют порядок организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества (далее – веб-портал).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) земельный участок – выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном Земельным кодексом порядке за субъектами земельных отношений;

2) публичная кадастровая карта (далее – ПКК) – цифровая карта, которая содержит информацию (сведения) из земельного, правового и градостроительного кадастров Республики Казахстан, а также иные сведения государственных органов и (или) организаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

3) информационная система единого государственного кадастра недвижимости (далее – ИС ЕГКН) – информационная система, содержащая сведения земельного и правового кадастров, порядок ведения которых определяется Земельным кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

4) кадастровая (оценочная) стоимость – расчетная стоимость земельного участка, применяемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе базовых ставок платы за земельные участки, периодически уточняемых согласно официальной статистической информации об общем уровне инфляции и поправочным коэффициентам к ним;

5) электронная копия документа – документ, полностью воспроизводящий вид и информацию (данные) подлинного документа в электронно-цифровой форме;

6) организатор – единый оператор в сфере учета государственного имущества;

7) веб-портал "электронного правительства" (далее – портал) – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным услугам, услугам по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услугам субъектов квазигосударственного сектора, оказываемым в электронной форме;

8) кабинет пользователя на веб-портале "электронного правительства" (далее – личный кабинет) – компонент веб-портала "электронного правительства", предназначенный для официального информационного взаимодействия физических и юридических лиц с государственными органами по вопросам оказания услуг в электронной форме, вопросам обращения к субъектам, рассматривающим обращения указанных лиц, а также использования персональных данных.

Сноска. Пункт 2 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Порядок организации торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества

3. Выставление земельного участка на торги (аукционы) осуществляется двумя способами:

1) формирование местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа (далее – продавец) перечня земельных участков, выставяемых на торги (аукционы) с последующем размещением их на ПКК;

2) подача предложений о вынесении свободного земельного участка на торги (аукцион) по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – предложение) путем самостоятельного формирования схемы отвода испрашиваемого земельного участка на ПКК.

Сноска. Пункт 3 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Лицо, заинтересованное в получении земельного участка осуществляет подачу предложения в пределах границ города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения в следующем порядке:

1) проходит процесс авторизации на портале, после осуществления авторизации на портале осуществляется переход к ИС ЕГКН;

2) отрисовывает испрашиваемый земельный участок и формирует на ПКК схему испрашиваемого земельного участка.

В случае испрашивания земельного участка в пределах границ города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения для целей строительства заполняет электронную форму опросного листа на подключение к инженерным сетям;

3) формирует предложение на портале путем подписания электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) лица, заинтересованного в получении земельного участка;

4) подписанное предложение через портал направляется продавцу;

5) лицу, заинтересованному в получении земельного участка, в личный кабинет направляется уведомление о статусе принятия предложения.

Сноска. Пункт 4 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Исключен приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Исключен приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

7. Лица, заинтересованные в получении земельного участка, имеют возможность просматривать сведения о земельных участках на ПКК на любой стадии торгов (аукционов) и подавать предложение до принятия решения о вынесении земельного участка на торги (аукцион).

Сноска. Пункт 7 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. При внесении границ земельного участка на ПКК ему присваивается условный идентификационный номер.

При случаях невыставления испрашиваемого земельного участка на торги (аукцион), либо отсутствия спроса, статус испрашиваемого земельного участка на ПКК меняется, проставляется отметка о невостребованности, либо об отказе в выставлении земельного участка на торги (аукцион).

Сноска. Пункт 8 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. Продавец в течение 1 (одного) рабочего дня направляет поступившее предложение в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка (далее –структурное подразделение).

Структурное подразделение рассматривает поступившее предложение и в течение 2 (двух) рабочих дней определяет возможность (невозможность) предоставления земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с утвержденным градостроительным документом, и в случае определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка в течение 5 (пяти) рабочих дней формирует схему отвода земельного участка, с указанием существующих инженерных коммуникаций.

Структурное подразделение в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подготовки схемы отвода земельного участка, с приложением опросного листа для получения технических условий, направляет их одновременно на согласование государственным органам и иным организациям, перечень которых утвержден местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акимом города районного значения в соответствии с подпунктом 1-3) пункта 2 статьи 16, подпунктом 1-2) статьи 18, частью второй статьи 19 Земельного кодекса.

Согласующие государственные органы и иные организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения схемы отвода земельного участка представляют в электронном виде заключения.

Субъекты естественных монополий дополнительно представляют технические условия на подключение к инженерным сетям, в срок в течение:

5 (пяти) рабочих дней для технически несложных объектов;

10 (десяти) рабочих дней для технически сложных объектов;

2 (двух) рабочих дней для мотивированного отказа в выдаче технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Согласование схемы отвода земельного участка осуществляется без каких-либо примечаний и оговорок.

Структурное подразделение в течение 1 (одного) рабочего дня с момента поступления от согласующих государственных органов и организаций положительного заключения направляет схему отвода земельного участка:

на ознакомление лицу, заинтересованному в получении земельного участка, в личный кабинет на портале;

в уполномоченный орган по земельным отношениям области, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения (далее – уполномоченный орган) для дальнейшей подготовки земельного участка на торги (аукцион).

Сноска. Пункт 9 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. До размещения земельного участка на торги (аукцион) на портале сотрудник уполномоченного органа по каждому объекту торгов (аукциона) обеспечивает:

1) размещение сведений по свободным земельным участкам;

2) внесение электронных копий следующих документов:

акта об определении кадастровой (оценочной) стоимости объекта торгов (аукциона)

;

проекта договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.

Размещение сведений по свободным земельным участкам осуществляется в следующем порядке:

1) сотрудник уполномоченного органа вносит сведения по свободным земельным участкам в региональные геоинформационные системы (далее – РГИС), а РГИС передает сведения по свободным земельным участкам в ИС ЕГКН;

2) ИС ЕГКН присваивает земельному участку условный идентификационный номер и направляет его в РГИС. Условный идентификационный номер земельного участка используется для создания торгов (аукциона) на портале;

3) ИС ЕГКН перенаправляет полученные от РГИС сведения по свободным земельным участкам на ПКК.

Сноска. Пункт 10 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10-1. Создание торга (аукциона) на веб-портале:

1) сотрудник продавца вносит условный идентификационный номер земельного участка, полученный из ИС ЕГКН, фотографии земельного участка и электронные

копии документов, указанных в подпункте 2) части первой пункта 10 настоящих Правил;

2) после создания объекта торга (аукциона) веб-портал автоматически направляет в ИС ЕГКН дату, время проведения торга (аукциона) и статус "Прием заявок на торги (аукцион)";

3) ИС ЕГКН сохраняет полученные сведения и перенаправляет их на ПКК;

4) на ПКК на схеме границ земельного участка отображаются статус "Прием заявок на торги (аукцион)" и сведения по дате и времени проведения торга (аукциона).

Сноска. Правила дополнены пунктом 10-1 в соответствии с приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

11. Продавец заключает договор на организацию и проведение электронных торгов (аукционов) по продаже объектов торгов (аукционов) с организатором в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

12. Для организации торгов (аукциона) продавец на веб-портале размещает объявление о проведении торгов (аукциона) не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до проведения торгов (аукциона).

13. Объявление о проведении торгов (аукциона) содержит следующие сведения:

1) метод торгов (аукциона);

2) начальную и минимальную цену объекта торгов (аукциона);

3) месторасположение земельного участка, его площадь и целевое назначение;

4) вид отчуждаемого права (право собственности или право аренды земельного участка);

5) дату и время проведения торгов (аукциона) (устанавливаются не ранее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней и не более 90 (девяносто) календарных дней с даты размещения на веб-портале;

6) перечень всех обременений (ограничений) на земельный участок;

7) размер земельного налога или арендной платы;

8) перечень представляемых участником документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах (аукционе) по продаже земельного участка (права аренды земельного участка) по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам (далее – заявка);

9) размер и порядок внесения гарантийного взноса, реквизиты организатора;

10) порядок оплаты цены продажи объекта торгов (аукциона) и аренды;

11) сроки приема заявок.

14. Для участия в торгах (аукционе) участник подает заявку на портале и подписывает ЭЦП.

Сноска. Пункт 14 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

15. Исключен приказом и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

16. Регистрация заявок участников торгов (аукциона) производится со дня размещения объявления и заканчивается за пять минут до начала торгов (аукциона).

17. Заявка участника торгов (аукциона) содержит согласие участника с условиями торгов (аукциона).

18. Гарантийный взнос для участия в торгах (аукционе) составляет 15 (пятнадцать) % от минимальной цены объекта торгов (аукциона), но не менее 50 (пятидесяти) месячных расчетных показателей (далее – МРП) и не более 30 (тридцати) тысяч МРП.

19. Гарантийный взнос принимается организатором торгов (аукциона) и вносится на реквизиты организатора, указанные в объявлении о проведении торгов (аукциона).

20. В случае неполучения данных, указанных в заявке, в автоматическом режиме из государственных баз данных и информационных систем, участник вносит данные самостоятельно, а также прикрепляет к заявке подтверждающие документы.

21. По результатам автоматической проверки веб-портал направляет на электронный адрес участника, указанный на веб-портале, электронное уведомление о принятии заявки либо причинах отказа в принятии заявки.

22. Основаниями для отказа в принятии заявки являются:

1) несоблюдение участником условий, указанных в пункте 14 настоящих Правил, а также непоступление за пять минут до начала торгов (аукциона) гарантийного взноса, указанного в объявлении о проведении торгов (аукциона), на счет организатора;

2) если участник не соответствует абзацу третьему пункта 2 статьи 20 Земельного кодекса;

3) если участник состоит в соответствии со статьей 96-1 Земельного кодекса в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.

23. Участнику, заявка которого зарегистрирована и принята, портал присваивает аукционный номер.

Сведения о текущей стадии торгов (аукционов) на земельные участки с портала передаются на ПКК.

Сноска. Пункт 23 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

24. Гарантийный взнос покупателя торгов (аукциона) вносится для обеспечения заключения договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка на условиях, заявленных при участии в торгах (аукционе), в соответствии с протоколом о результатах торгов (аукциона).

25. Гарантийный взнос не возвращается в соответствии с пунктом 10 статьи 916 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

При наступлении случая, предусмотренного частью первой настоящего пункта, гарантийный взнос перечисляется организатором в доход соответствующего бюджета.

Глава 3. Порядок проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества

26. Торги (аукцион) проводятся на условиях повышения или понижения цены.

27. Объект торгов (аукциона) на первые и вторые торги (аукцион) выставляется с применением условия повышения цены, условия торгов (аукциона) на третьих и последующих торгах (аукционах) определяются продавцом.

Сноска. Пункт 27 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

28. Начальная цена определяется в зависимости от условия торгов (аукциона):

1) при торгах (аукционе) на повышение цены начальная цена равна минимальной цене;

2) при торгах (аукционе) на понижение цены начальная цена превышает минимальную цену в 100 (сто) раз.

29. Начальная цена при продаже земельного участка в частную собственность определяется не ниже кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, рассчитываемой в соответствии со статьей 10 Земельного кодекса.

Начальная цена при продаже права аренды земельного участка определяется дифференцированно в процентах от кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка за каждый год аренды земельного участка в зависимости от срока аренды:

1) до 10 лет включительно – 2 %;

2) от 11 до 30 лет – 20 % плюс 1,5 % за каждый год свыше 10 лет;

3) от 31 до 49 лет – 50 % плюс 1 % за каждый год свыше 30 лет.

30. Минимальная цена объекта на торгах (аукционах) устанавливается не ниже кадастровой (оценочной) стоимости при продаже земельного участка в частную собственность, а при продаже права аренды – не ниже суммы, устанавливаемой частью второй пункта 29 настоящих Правил.

31. Торги (аукцион) проводятся в аукционном зале и проходят с понедельника по пятницу, за исключением праздничных и выходных дней, предусмотренных трудовым законодательством Республики Казахстан. Торги (аукцион) проводятся в период с 10:00 до 17:00 часов по времени города Астаны, при этом торги (аукцион) начинаются не позднее 15:00 часов по времени города Астаны.

Сноска. Пункт 31 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

32. Участнику, допущенному на торги (аукцион), представляется доступ к аукционному залу по аукционному номеру, присваиваемому веб-порталом.

Участники торгов (аукциона) на повышение цены в течение 1 (одного) часа до начала аукциона заходят в аукционный зал, используя ЭЦП и аукционный номер, указывают свое ценовое предложение за объект торгов (аукциона), которое составляет не ниже начальной цены.

33. Участники торгов (аукциона) на понижение цены в течение 1 (одного) часа до начала торгов (аукциона) заходят в аукционный зал, используя ЭЦП и аукционный номер.

34. Торги (аукцион) начинаются в указанное в объявлении о проведении торгов (аукциона) время.

35. Если на момент завершения торгов (аукциона) на повышение цены в 17:00 часов победитель торгов (аукциона) не определен, то победителем признается участник, последний подтвердивший свое желание приобрести объект торгов (аукциона), и торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются состоявшимися.

36. Если на момент завершения торгов (аукциона) на понижение цены в 17:00 часов победитель торгов (аукциона) не определен, то торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются несостоявшимися.

37. В случае, если на момент начала торгов (аукциона) в аукционном зале по объекту торгов (аукциона) зарегистрировался и находится один участник торгов (аукциона), то торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются несостоявшимися (за исключением торгов (аукциона) на понижение цены), на котором допускается продажа объекта торгов (аукциона) единственному участнику).

Сноска. Пункт 37 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

38. Шаг изменения цены устанавливается следующим образом:

1) при начальной или текущей цене объекта торгов (аукциона) в размере до 20000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается на торгах (аукционе) на повышение цены в размере 10 % и на торгах (аукционе) на понижение цены в размере 5 %;

2) при начальной или текущей цене объекта торгов (аукциона) в размере от 20000 до 50000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается на торгах (аукционе) на повышение цены в размере 7 % и на торгах (аукционе) на понижение цены в размере 5 %;

3) при начальной или текущей цене объекта торгов (аукциона) в размере от 50000-кратного до 100000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается в размере 5 %;

4) при начальной или текущей цене объекта торгов (аукциона) в размере от 100000-кратного до 250000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается на торгах (аукционе) на повышение цены в размере 2,5 % и на торгах (аукционе) на понижение цены в размере 5 %;

5) при начальной или текущей цене объекта торгов (аукциона) в размере от 250000-кратного до 500000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается на торгах (аукционе) на повышение цены в размере 1 % и на торгах (аукционе) на понижение цены в размере 5 %;

6) при начальной или текущей цене объекта торгов (аукциона) в размере от 500000-кратного размера МРП и выше шаг изменения устанавливается на торгах (аукционе) на повышение цены в размере 0,5 % и на торгах (аукционе) на понижение цены в размере 5 %.

39. Торги (аукцион) на повышение цены:

1) на момент начала торгов (аукциона) в аукционном зале отображаются ценовые предложения участников за объект торгов (аукциона), которые являются формой выражения их согласия приобрести объект торгов (аукциона) с соблюдением условий, и формируется текущая цена;

2) с момента начала торгов (аукциона) участнику предоставляется возможность увеличить максимальную текущую цену другого участника на шаг, установленный пунктом 38 настоящих Правил;

3) если в течение 20 (двадцати) минут с начала торгов (аукциона) ни один из участников не увеличит максимальную текущую цену, то победителем признается участник, предложивший ее, а торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются состоявшимися;

4) если в течение 20 (двадцати) минут с начала торгов (аукциона) в аукционном зале один из участников подтвердит свое желание приобрести объект торгов (аукциона) путем увеличения максимальной текущей цены другого участника на шаг, установленный пунктом 38 настоящих Правил, то текущая цена увеличивается на установленный шаг;

5) если в течение 20 (двадцати) минут после увеличения текущей цены ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести объект торгов (аукциона) путем увеличения текущей цены, то победителем признается участник, последний подтвердивший свое желание приобрести объект торгов (аукциона), а торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются состоявшимися.

40. В случае, если на момент начала торгов (аукциона) ценовые предложения двух и более участников содержат одинаковую наивысшую цену за объект, и данная текущая цена не будет увеличена в течение 20 (двадцати минут), то победителем торгов (

аукциона) среди данных участников признается участник, ценовое предложение которого было зарегистрировано в аукционном зале ранее других ценовых предложений участников, чьи предложения содержат одинаковую наивысшую цену.

41. Торги (аукцион) на понижение цены:

1) если в течение 5 (пяти) минут с начала торгов (аукциона) ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести объект торгов (аукциона), то начальная цена объекта торгов (аукциона) уменьшается на шаг, установленный пунктом 38 настоящих Правил;

2) если в течение 5 (пяти) минут после уменьшения цены ни один из участников не подтвердил свое желание приобрести объект торгов (аукциона), то последняя объявленная цена объекта торгов (аукциона) уменьшается с установленным шагом.

42. Победителем торгов (аукциона) на понижение цены признается участник, первый подтвердивший свое желание приобрести объект торгов (аукциона) по объявленной цене, и торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются состоявшимися. Если цена объекта торгов (аукциона) достигла установленного минимального размера, и ни один из участников не подтвердил свое желание приобрести объект торгов (аукциона), то торги (аукцион) признаются не состоявшимися.

В случаях, указанных в пунктах 36, 37 и части первой настоящего пункта Правил, продавцом подписывается акт о несостоявшихся торгах (аукционе), формируемый веб-порталом.

43. ИС ЕГКН направляет на портал следующие документы о результатах проведения торга (аукциона):

для победителя – протокол о результатах торгов (аукциона), договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка, сведения о сумме выкупа и реквизиты для оплаты;

для остальных участников – протокол о результатах торгов (аукциона).

Если торги (аукцион) не состоялись, то сотрудником уполномоченного органа в РГИС создается новый лот (номер нового лота не должен совпадать с номером предыдущего несостоявшегося лота) по имеющемуся условному идентификационному номеру земельного участка. РГИС передает сведения по вновь выставляемому на торги (аукцион) земельному участку в ИС ЕГКН.

На веб-портале сотрудником уполномоченного органа также создается новый торг (аукцион) по данному объекту по имеющемуся условному идентификационному номеру земельного участка.

Сноска. Пункт 43 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

44. При возникновении в ходе торгов (аукциона) технического сбоя, организатор фиксирует факт наличия технического сбоя и при его наличии на веб-портале уведомляет всех участников торгов (аукциона) посредством размещения информации на веб-портале.

При наличии технического сбоя компьютерного и (или) телекоммуникационного оборудования участника, торги (аукцион) продолжаются.

В случае наличия факта технического сбоя веб-портала, препятствующего проведению торгов (аукциона), организатор незамедлительно уведомляет об этом Национальный координационный центр информационной безопасности, продавца и организует продолжение торгов (аукциона) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня исправления организатором технического сбоя с предварительным уведомлением допущенных к участию в торгах (аукционе) участников о дате и времени продолжения данных торгов (аукциона) посредством размещения информации на веб-портале и направления электронного сообщения на электронный адрес участника, указанный на веб-портале.

45. Результаты торгов (аукциона) по каждому проданному объекту торгов (аукциона) оформляются протоколом о результатах торгов (аукциона), который подписывается на веб-портале продавцом и победителем с использованием ЭЦП в день проведения торгов (аукциона).

46. Протокол о результатах торгов (аукциона) является документом, фиксирующими результаты торгов (аукциона) и условия для подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка между победителем и продавцом.

Победитель торга (аукциона) определяется на веб-портале автоматическим формированием протокола о результатах торгов (аукциона), после которого веб-портал направляет в ИС ЕГКН статус "Торг (аукцион) состоялся" с электронным протоколом о результатах торгов (аукциона).

ИС ЕГКН сохраняет полученные сведения и перенаправляет их на ПКК для изменения статуса земельного участка.

Сноска. Пункт 46 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

47. Договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка заключается в электронном формате на веб-портале и подписывается продавцом и покупателем с использованием ЭЦП в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов (аукциона).

Веб-портал направляет в ИС ЕГКН статус "Договор купли-продажи подписан" с электронным договором купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.

ИС ЕГКН обеспечивает передачу статуса "Договор купли-продажи подписан" на ПКК для изменения статуса земельного участка, а также сохранения договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка в личном кабинете победителя на ПКК.

Сноска. Пункт 47 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

48. Расчеты по договору купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка производятся между продавцом и покупателем. При этом, покупатель производит перечисление платежей организатору в следующем порядке:

1) задаток (авансовый платеж) вносится в размере 50 (пятидесяти) % от цены продажи в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающегося авансового платежа;

2) оставшаяся сумма вносится не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.

Покупатель производит перечисление платежей до 10000 (десять тысяч) МРП организатору через платежного шлюза "электронного правительства". В случае, если сумма платежа превышает 10000 (десять тысяч) МРП, победитель прикладывает электронную копию квитанции об оплате.

Сноска. Пункт 48 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

49. В случае неподписания победителем в установленные сроки протокола о результатах торгов (аукциона) либо договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка, продавцом подписывается акт об отмене результатов торгов (аукциона), формируемый на веб-портале, и данный объект торгов (аукциона) вновь выставляется на торги (аукцион) с условиями отмененных торгов (аукциона).

50. Цена продажи перечисляется организатором в доход соответствующего бюджета в течение 3 (трех) рабочих дней с даты внесения продавцом на веб-портале сведений об оплате победителем цены продажи объекта торгов (аукциона) по договору купли-продажи.

51. В случае неисполнения покупателем условий по оплате окончательного платежа в сроки, установленные подпунктом 2) пункта 48 настоящих Правил, покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней оплачивает пеню (неустойку) за просроченный срок со дня, когда сумма за земельный участок должна была быть оплачена, до дня произведения оплаты.

52. Регистрация договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка в правовом кадастре производится в электронном виде в течение 3 (трех) рабочих дней с момента завершения расчетов по такому договору.

53. Споры о признании результатов торгов (аукциона) недействительными рассматриваются в судебном порядке.

Приложение 1
к Правилам организации
и проведения торгов (аукционов)
по продаже земельных участков
или права аренды земельных участков
в электронном виде на веб-портале
реестра государственного имущества
Форма

Предложение о вынесении свободного земельного участка на торги (аукцион)

Сноска. Приложение 1 - в редакции приказа и.о. Министра сельского хозяйства РК от 20.12.2023 № 446 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В _____
(местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, аким города районного значения, поселка, села, сельского округа)

от _____
(полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица)

Прошу рассмотреть свободный участок, расположенный по адресу:

(либо его описание с привязкой на местность)
на предмет его вынесения на торги (аукцион) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка.

Планируемое целевое использование земельного участка:

1. Сведения о заявителе.

Для юридического лица:

наименование _____
бизнес-идентификационный номер (далее – БИН) (в том числе иностранного юридического лица, в случае его отсутствия БИН филиала (представительства))

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Адрес регистрации _____

контактный номер телефона _____ ;

Для физического лица:

фамилия, имя, отчество (при его наличии) _____ ;

индивидуальный идентификационный номер _____ ;

адрес регистрации/проживания _____ ;

контактный номер телефона _____ ;

Согласен (на) на сбор и обработку моих персональных данных и сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах, необходимых для рассмотрения настоящего заявления и принятия соответствующих решений.

К заявлению прилагается схема отвода земельного участка, сформированная на публичной кадастровой карте.

Дата подачи заявления: _____

Электронная цифровая подпись заявителя.

Приложение
к предложению о вынесении
свободного земельного участка
на торги (аукцион)
Форма

Схема земельного участка

Идентификатор земельного участка*	
Заявитель:	
Площадь (гектар/ квадратный метр):	
Испрашиваемое целевое назначение:	
Местоположение земельного участка:	



Условные обозначения:



Зарегистрированный земельный участок



Проектируемый земельный участок



Смежный земельный участок

Примечание: * идентификатор земельного участка формируется автоматически на публичной кадастровой карте (двадцатизначный числовой код)

Приложение 2
к Правилам организации и
проведения торгов (аукционов)
по продаже земельных участков
или права аренды земельных участков
в электронном виде на веб-портале
реестра государственного имущества
Форма

**Заявка на участие в торгах (аукционе) по продаже земельного участка
(права аренды земельного участка)**

1. Рассмотрев опубликованное извещение о проведении торгов (аукциона) и ознакомившись с Правилами организации и проведения торгов (аукциона) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества, утвержденными приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 15 октября 2021 года № 297 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 24803)

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица)

желает принять участие в торге (аукционе), который состоится в ___ часов "___" __ 20__ года на веб-портале реестра государственного имущества (далее – веб-портал).

2. Мною (нами) внесен гарантийный взнос для участия в торгах (аукционе), который блокируется веб-порталом до определения результатов торгов (аукциона) по объекту торгов (аукциона):

№ п/п	Наименование объекта торгов (аукциона)	Сумма гарантийного взноса за объект торгов (аукциона), тенге
1		

2		
	Итого	

3. Я (мы) осведомлен (-ы), что не подлежат регистрации в качестве участника торгов (аукциона):

- 1) юридическое (физическое) лицо, которое не соответствует условиям к участникам торга (аукциона), указанным в заявке о проведении торгов (аукционов) и не внесшее за пять минут до начала торгов (аукциона) гарантийный взнос, указанный в объявлении о проведении торгов (аукциона), на счет организатора;
- 2) лица, не соответствующие абзацу третьему пункта 2 статьи 20 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее – Земельный кодекс);
- 3) лица, состоящие в соответствии с пунктом 4 статьи 96-1 Земельного кодекса в реестре лиц, у которых принудительно изъяты земельные участки.

4. В случае, если я (мы) буду (-ем) определен (-ы) победителем (-ями) торгов (аукциона), принимаю (-ем) на себя условия подписать протокол о результатах торгов (аукциона) в день проведения торгов (аукциона) и подписать договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка на веб-портале в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов (аукциона).

5. Согласен (-ы) с тем, что сумма внесенного мною (нами) гарантийного взноса не возвращается в случае отказа подписать договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка на условиях, заявленных при участии в торгах (аукционе), в соответствии с протоколом о результатах торгов (аукциона).

6. Представляю (-ем) сведения о себе:

Для юридического лица:

наименование _____

бизнес-идентификационный номер _____

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя _____

адрес: _____

номер телефона (факса): _____

банковские реквизиты:

индивидуальный идентификационный код _____

банковский идентификационный код _____

наименование банка _____

код бенефициара _____

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

Для физического лица:

фамилия, имя, отчество (при его наличии) _____

индивидуальный идентификационный номер _____

паспортные данные _____

адрес: _____

номер телефона (факса): _____

банковские реквизиты:

индивидуальный идентификационный код _____

банковский идентификационный код _____

наименование банка _____

код бенефициара _____

Даю согласие на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, а также хранение, выгрузку и использование персональных данных, содержащихся в информационных системах государственных органов.

Подписано и отправлено участником в ____ часов " __ " _____ 20__ года:

Данные из электронной цифровой подписи (далее – ЭЦП) _____

Дата и время подписания ЭЦП _____

Уведомление о принятии заявки:

Данные из ЭЦП _____

Дата и время подписания ЭЦП _____

Аукционный номер участника: _____

(отображается в заявке после завершения торгов (аукциона))

Приложение к приказу
Министра сельского хозяйства
Республики Казахстан
от 15 октября 2021 года № 297

Перечень утративших силу некоторых приказов Министра сельского хозяйства Республики Казахстан и Министра национальной экономики Республики Казахстан

1. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 10937).

2. Пункт 10 перечня приказов в сфере земельных отношений, в которые вносятся изменения, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 22 декабря 2015 года № 782 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 13093).

3. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 25 декабря 2015 года № 792 "О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде" (

зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 12995).

4. Приказ Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан – Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 18 октября 2016 года № 437 "О внесении дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 14416).

5. Приказ Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан – Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 3 сентября 2018 года № 366 "О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 17525).

6. Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 11 сентября 2020 года № 282 "О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 290 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, в том числе в электронном виде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 21203).