

Жер құқығы қатынастары саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын және тексеру парагын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2023 жылғы 4 шілдедегі № 254 және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2023 жылғы 4 шілдедегі № 133 бірлескен бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 11 шілдеде № 33054 болып тіркелді

Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 143-бабының 5 және 6-тармақтарына және 143-бабының 1-тармағына сәйкес БҰЙЫРАМЫЗ:

1. Мыналар:

1) осы бірлескен бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес жергілікті атқарушы органдар қабылдаған шешімдердің заңдылығы үшін жер құқығы қатынастары саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттары;

2) осы бірлескен бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес жергілікті атқарушы органдар қабылдаған шешімдердің заңдылығы үшін жер құқығы қатынастары саласындағы тексеру парагын бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бірлескен бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бірлескен бұйрық реңми жарияланғаннан кейін оның Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бірлескен бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

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

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрі

_____ A. Куантыров

Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрі

_____ Е. Карашукеев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Бас прокуратурасының
Құқықтық статистика және
арнайы есепке алу

жөніндегі комитеті

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрі
2023 жылғы 4 шілдедегі

№ 133 мен

Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрі
2023 жылғы 4 шілдедегі
№ 254 бірлескен бұйрығына
1-косымша

Жергілікті атқарушы органдар қабылдаған шешімдердің заңдылығы үшін жер құқығы қатынастары саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жергілікті атқарушы органдар қабылдаған шешімдердің заңдылығы үшін жер құқығы қатынастары саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттары (бұдан әрі – Өлшемшарттар) Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 141-бабының 5 және 6-тармақтарына, 143-бабының 1-тармағына, сондақ-ақ Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндеттін атқаруышының 2022 жылғы 22 маусымдағы № 48 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 28577 болып тіркелген) бекітілген Реттеуші мемлекеттік органдардың тәуекелдерді бағалау және басқару жүйесін қалыптастыру қағидаларына сәйкес әзірленді.

2. Осы Өлшемшарттарда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) бақылау субъектілері – жергілікті атқарушы органдар, жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдар, сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелері;

2) болмашы бұзушылықтар – тұрғын үй құрылышына арналған жер участекерінің, арнайы жер қорының бар-жоғы туралы ақпарат беру туралы талаптарды сактамаудан көрініс тапқан жер заңнамасы талаптарын бұзу, аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұралып отырған жер участекесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстар дайындау мерзімдерін бұзу, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің ахуалдық схемасы бар жер участекесін таңдау актісін дайындау мерзімін сактамауы;

3) елеулі бұзушылықтар – жеке және заңды тұлғалардың өтінішхаттарын (өтініштерін) қараудың, жергілікті атқарушы органның, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар және ауылдық округтер әкімдерінің жер участекеріне құқық беру немесе беруден бас тарту туралы шешімдерді қабылдауының, жерге орналастыру жобасын қараудың және бекітудің, сатып алу-сату немесе уақытша өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасудың, жер участекесін алған адамдардың тізімдері бар

ақпаратты орналастырудың, сауда-саттық (аукциондар) және конкурстарды өткізудің белгіленген мерзімдерін сақтамаудан, сондай-ақ, жер участекелерін немесе жер участекелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларының ұйымдастыру және өткізу қағидаларының және ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстыру талаптарын сақтамаудан көрініс тапқан жер заңнамасының талаптарын бұзу;

4) өрескел бұзушылықтар – жеке және заңды тұлғалардың заңды мұдделеріне, мемлекеттің мүліктік мұддесіне әсер ететін, жергілікті атқарушы органдардың жер участекелерін немесе жер участекелерін жалдау құқығын беру, бас тарту, өзгерту туралы шешімдер қабылдау тәртібінен көрініс тапқан жер заңнамасы талаптарын бұзу.

3. Бақылау субъектілерін тәуекел дәрежелері бойынша айқындау тәуекел дәрежесін бағалаудың объективті және субъективті өлшемшарттары арқылы жүзеге асырылады.

4. Бақылау субъектілері объективті өлшемшарттар бойынша екі тәуекел тобына бөлінген:

1) жоғары тәуекел дәрежесі – облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың әкімдері, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының жер қатынастары басқармалары, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер қатынастары бөлімдері және көрсетілген жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылымы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері;

2) жоғары тәуекел дәрежесіне жатқызылмағандар – кенттер, ауыл және ауылдық округтардың әкімдері.

Жоғары тәуекел дәрежесіне жатқызылмаған бақылау субъектілеріне қатысты бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылау жүргізілмейді.

5. Жоғарғы тәуекел дәрежесіне жатқызылған бақылау субъектілеріне қатысты бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып және жоспардан тыс тексерулер жүргізіледі.

Жоғары тәуекел дәрежесіне жатқызылмаған бақылау субъектілеріне қатысты жоспардан тыс тексерулер жүргізіледі.

6. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау жүргізуіндік еселігі жылына бір реттен аспауы тиіс.

7. Субъективті өлшемшарттар мынадай ақпарат көздері негізінде айқындалады:

1) алдыңғы тексерулер және бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып жүргізілген профилактикалық бақылау нәтижелері.

Бұл ретте бұзушылықтың ауырлық дәрежесі (өрескел, елеулі, болмашы) тексеріс парағында көрсетілген заңнама талаптары сақталмаған кезде белгіленеді;

2) расталған шағымдар мен арыздардың болуы және олардың саны.

8. 7-тармақта анықталған ақпарат көздердің негізінде осы Өлшемшарттарға қосымшаға сәйкес тәуекел дәрежесін бағалаудың субъективті өлшемшарттары айқындалады.

Тәуекел дәрежесінің көрсеткіштері бойынша бақылау субъектілері мыналарға жатады:

1) жоғары тәуекел дәрежесіне - тәуекел дәрежесінің көрсеткіші 71-ден 100-ді қоса алғанға дейін болғанда және оған қатысты бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау жүргізіледі;

2) жоғары тәуекел дәрежесіне жатқызылмағанға - тәуекел дәрежесінің көрсеткіші 0-ден 70-ке дейін болғанда және оған қатысты бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау жүргізілмейді.

Бір өрескел бұзушылық анықталған жағдайда, бақылау субъектісіне 100 тәуекел дәрежесінің көрсеткіші теңестіріледі және оған қатысты бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау жүргізіледі.

Өрескел бұзушылық анықталмаған жағдайда, тәуекел дәрежесінің көрсеткішін айқындау үшін елеулі және болмашы бұзушылықтар бойынша жиынтық көрсеткіш есептеледі.

Елеулі бұзушылықтар көрсеткішін айқындау кезінде 0,7 коэффициенті колданылады және аталған көрсеткіш мына формула бойынша есептеледі:

$$P_3 = (P_2 \times 100/P_1) \times 0,7,$$

мұнда:

P₃ – елеулі бұзушылықтардың көрсеткіші;

P₁ – елеулі бұзушылықтардың талап етілетін саны;

P₂ – анықталған елеулі бұзушылықтардың саны;

Болмашы бұзушылықтардың көрсеткішін айқындау кезінде 0,3 коэффициенті колданылады және бұл көрсеткіш мына формула бойынша есептеледі:

$$P_n = (P_2 \times 100/P_1) \times 0,3,$$

мұнда:

P_n – болмашы бұзушылықтардың көрсеткіші;

P₁ – болмашы бұзушылықтардың талап етілетін саны;

P₂ – анықталған болмашы бұзушылықтардың саны;

Тәуекел дәрежесінің жалпы көрсеткіші (SP) 0-ден 100-ге дейінгі шәкіл бойынша есептеледі және мына формула бойынша елеулі және болмашы бұзушылықтардың көрсеткіштерін қосу арқылы айқындалады:

$$P = P_3 + P_n,$$

мұнда:

SP – тәуекел дәрежесінің жалпы көрсеткіші;

SP₃ – елеулі бұзушылықтардың көрсеткіші;

SPн – болмашы бұзушылықтардың көрсеткіші.

9. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау жүргізу бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылауды жүргізудің жартыжылдық тізімі негізінде жүргізіледі.

10. Бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылау жүргізу тізімдері субъективті өлшемшарттар бойынша ең жоғары тәуекел дәрежесі көрсеткіші бар бақылау субъектілерінің (объектілерінің) басымдылықтары ескеріле отырып жасалады.

Жергілікті атқаруышы органдар
қабылдаған шешімдердің
зандылығы үшін жер құқығы
қатынастары саласындағы
тәуекел дәрежесін бағалау
өлшемшарттарына қосымша

Жергілікті атқаруышы органдар қабылдаған шешімдердің зандылығы үшін жер құқығы қатынастары саласындағы тәуекел дәрежесін бағалаудың субъективті өлшемшарттары

№	Өлшемшарттар	Бұзушылық дәрежесі
	Алдыңғы жоспардан тыс тексерулердің және бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылаудың нәтижелері	
1.	Бас жоспарларға, егжей-тегжейлі жобалау және құрылым салу жоспарларына (осы жобалар бар болса) және елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес жер участекелерін және жер участекелеріне жалдау құқығын беру немесе нысаналы мақсатын езгерту	өрескел
2.	Жер участекесіне немесе жер участекесін жалдау құқығына жер участекелерін берудің аукциондық және конкурстық тәсілдері қолданылмайтын жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншікте тұрған және сауда-саттықта (аукциондарда) және конкурстарда жер пайдалануға берілмеген жер участекелерін немесе жер участекелерін жалдау құқығын беру	өрескел
3.	Жеке және занды тұлғалардың жер участекесіне тиісті құқық беру туралы өтініштерін (корғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждықтары үшін жер участекелерін сұрату жағдайларын қоспағанда, өтініш келіп түсken	елеулі

	сәтінен бастап он бес жұмыс күніне дейін) қараша	
4.	Жер комиссиясының он корытындысының және бекітілген жерге орналастыру жобасының негізінде жер участекелеріне құқық беру туралы шешім қабылдау	өрескел
5.	Жер участекелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім (жер комиссиясының теріс корытындысы шығарылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау	елеулі
6.	Жер участекесіне құқық беру туралы шешім (бекітілген жерге орналастыру жобасы және жер комиссиясының он корытындысы келіп түскен сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау	елеулі
7.	Жеке меншіктегі бола алатын жер участекелеріне ғана жеке меншік құқығын беру туралы шешім қабылдау	өрескел
	Ерекше жағдайларда ғана жер участекесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы шешім қабылдау (Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттардан туындастырылған халықаралық міндеттемелер; қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттар үшін жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың құрылуы мен олардың жұмыс істейі; пайдалы қазбалар кен орындарының табылуы және оларды қазу; автомобиль және темір жолдардың құрылышы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлактар, аэронавигация обьектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі обьектілерінің, көпірлердің, метрополитендердің, тоннельдердің, энергетика жүйелері мен электр тарату желілері, байланыс желілері	

8.	<p>объектілерінің, гарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, магистралдық күбырлардың, инженерлік-коммуникациялық желілердің, стратегиялық объектілерге жататын мұнай өндеу өндірісі объектілерінің, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы объектілердің құрылымы (реконструкциясы); жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін халықтың жайылымдық алқаптарға деген мұқтаждықтарын қанағаттандыру; елді мекендерді дамытудың және құрылымын салудың бас жоспарына немесе схемасына сәйкес жеке тұрғын үй салу үшін халықтың жер участкеріне деген қажеттілігін қамтамасыз ету; елді мекендердің бас жоспарларын ерекше жағдайлардың тізбесіне жатқызылатын объектілерді салу болігінде орындау, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген объектілерді бюджет қаражаты есебінен салу)</p>	өрескел
9.	<p>Жер участкерін берудің белгіленген нормалары шегінде жер участкерін жеке меншікке беру, сондай-ақ жер участкерін қайталап тегін беруді болдырмау (ауылдық жерлерде жеке қосалқы шаруашылық (үй маңындағы және танаптық телімдерді қоса алғанда) жүргізу үшін суарылмайтын жерлерде – 0,25 гектар және суармалы жерлерде – 0,15 гектар; жеке тұрғын үй құрылымы үшін – 0,10 гектар; бақ шаруашылығы, сондай-ақ саяжай құрылымы үшін – 0,12 гектар)</p>	өрескел
	<p>Көрсетілген мақсаттар үшін бес жылдан аспайтын мерзімге Қазақстан Республикасының азаматтарына және Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусіз жер пайдалану күкіғын беру туралы шешім қабылдау (шалғайдағы мал</p>	

	шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшін; халықтың мал жауы мен шөп шабуы үшін; мемлекеттік жер пайдаланушыларға; бақша өсіру үшін; қызметтік жер телімдері түрінде; ортақ пайдаланылатын жолдардың, мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілердің құрылышы кезеңіне, тозған және бұлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде; мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының, оның ішінде концессия шартының қолданылу мерзіміне; Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен гимараттарды (үй-жайларды) және құрылышжайларды уақытша отеусіз пайдалануға берген кезде; ғибадат құрылышжайларының объектілері үшін)	өрескел
11.	Шетелдіктерге және азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, шетелдік катысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына, халықаралық үйімдарға, халықаралық катысуы бар ғылыми орталықтарға, қандастарға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығын бермеу	өрескел
12.	Өз құзыреті шегінде жер участекеріне құқықтар беру туралы шешім қабылдау	өрескел
13.	Жер участекеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылдауға негізdemenің болуы	өрескел
14.	Жер участекесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешім (жер пайдаланушының өтінішті берген қүнінен бастап бес жұмыс қүні ішінде) қабылдау	елеулі
15.	Жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті (өтініш түсken қүнінен бастап он уш жұмыс қүніне дейін) қарау	елеулі

16.	Жерге орналастыру жобасын (төрт жұмыс күні ішінде) қарau және бекіту	елеулі
17.	Жеке тұрғын үйлер құрылсызы, арнайы жер қоры үшін жер участекелерінің бар-жоғы туралы акпарат беру	болмашы
18.	Бос жер участекесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсынысты (күнтізбелік жиырма күн ішінде) қарau	елеулі
19.	Мемлекеттік мұлік тіzlіmі веб-порталында сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы хабарлама (сауда-саттық өткіzілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын) орналастыру	елеулі
20.	Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстыру туралы шешім қабылдау	елеулі
21.	Жер участекесін алған тұлғалардың тізімдері бар, жер участекесін беру негіздемесі, нысаналы мақсаты, аланы, орналасқан жері, құқық түрі, жалдау мерзімі көрсетілген акпаратты (халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде, сондай-ақ облыстын, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында және уәкілетті органының интернет ресурсында – ай сайын, тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз басылымдарында – тоқсанына кемінде бір рет) орналастыру	елеулі
22.	Сауда-саттық (аукциондар) және конкурстар (жер участекесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей) өткізу	елеулі
	Өтініш беруші жер участекелері мәжбүрлеп алып қойылғандардың тіzlіmіндегі тұрған немесе өтініш беруші жер участекесіне құқық беру туралы не оны беруден бас тарту	

23.	туралы шешім қабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаган жағдайларда, жер участкесіне қықық беру туралы өтінішті қараудан жазбаша бастартуды (өтініш келіп түскен сәттен бастап екі жұмыс күні ішінде) жолдау	елеулі
24.	Аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылып отырған жер участкесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау және материалдарды жер комиссиясына (өтініш келіп түскен сәттен бастап жеті жұмыс күні ішінде) енгізу	болмашы
25.	Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылған жер участкесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер участкесін алдын ала тандап алууды (елді мекеннің шегіндегі объектілер құрылышын қоспағанда, объектілердің құрылышы үшін жер участкесі сұратылған кезде) беру мүмкіндігі туралы ұсыныстарды жер комиссиясына тапсырған сәтінен бастап жер комиссиясының корытындысын (екі жұмыс күні ішінде) жасау	елеулі
26	Өтініш берушінің жерге орналастыру жобасын дайындауы үшін жер комиссияның оң корытындысының бір данасын (бір жұмыс күні ішінде) оған беру	елеулі
27	Жергілікті атқарушы органның сәulet және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің ахуалдық схемасы бар жер участкесін таңдау актісін, сәulet-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алуға арналған сауалнама парагын, топографияны (жеті жұмыс күні ішінде) дайындауы және оларды бір мезгілде барлық мұдделі мемлекеттік органдарға, тиісті болмашы	

	қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілеріне, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясына мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелері арқылы не келісуші органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз тасығыштарда жіберуі	
28.	Келісуші органдардың жер участкесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны (он екі жұмыс күні ішінде) беруі	елеулі
29	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің жер участкесіне құқық беруден бас тарту туралы қорытындыны (ұш жұмыс күні ішінде) дайындауы және оны өтініш берушіге жолдауы	елеулі
30	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің сәулет-жоспарлау тапсырмасы, инженерлік желілерге косуға арналған техникалық шарттар және топография коса берілген жер участкесін түпкілікті таңдау актісін (он қорытындылар келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде) дайындауы және жіберуі	елеулі
31	Уақытша жер пайдалану шартын дайындау үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданың, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына шешімнің, жер-кадастрық жоспардың көшірмелерін (бір жұмыс күні ішінде) жолдау	елеулі
32	Жер участкесін таңдау мерзімін (он жұмыс күні ішінде) сактай отырып, жер участкесін таңдау туралы актіні ресімдеу, кейіннен жер участкесін таңдау туралы актіні қарау және жер комиссиясының қорытындысын	елеулі

	дайындау үшін жер комиссиясына жіберу	
33	Жер участкесіне тиісті құқық беру не беруден бас тарту туралы шешімнің көшірмесін өтініш берушіге (шешім қабылданған сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде) табыстау (жолдау)	елеулі
34	Сатып алу-сату немесе уақытша өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын (жер участкесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кешіктірмей) жасасу	елеулі
35	Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдараның жер комиссиясы құрамын қалыптастыру және бекіту	болмашы
36	Жер комиссиясының отырысын аудио-, бейнежазба құралдарымен тіркеу	болмашы
37	Жер комиссиясының хаттамалық шешімдерін облыстың, ауданнның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органдарының интернет-ресурсында орналастыру (ай сайын)	болмашы
38	Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы хабарламаны тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің аумағында таратылатын мерзімді баспасөз басылымдарында, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында жариялау (конкурс өткізу туралы хабарлама алғаш жарияланған күннен бастап күнтізбелік отыз күн өткенге дейін)	болмашы
39	Бос жер участкелері және жоспарланған сауда-саттықтар (аукциондар) бойынша ақпаратты мемлекеттік мұлік тізілімінің веб-порталында, өзінің интернет-ресурстарында және халық үшін колжетімді орындардағы (тоқсан сайын)	болмашы

	арнайы акпараттық стендтерде орналастыру	
40	Игеру мерзімі өткен не аяқталатын объектілерді салу үшін берілген жер участекелері бойынша тиісті сұрау салуларды жіберу (күнтізбелік жылдың тиісті тоқсанының соңына дейін)	болмашы
41	Тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе Қазақстан Республикасының жер заннамасын бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу кажет объектілерді салуға арналған жер участекелерінің тізбесін кадыптастыру	болмашы
42	Жаңа мерзімге жалдау шартын жасасу бойынша белгіленген мерзімді сақтау (жалдау шартында көрсетілген мерзімде, егер шартта мұндай мерзім көрсетілмесе, онда жалдау шартының қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін үй ай мерзімде)	елеулі

Расталған шағымдар мен арыздардың болуы және олардың саны

	Бір немесе одан көп шағымның немесе арыздың болуы, оны қарау бойынша Қазақстан Республикасының жер заннамасы бұзылған жағдайда жерлерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспектор бақылау субъектісін әкімшілік жауапкершілікке тартады	елеулі
43	Бір немесе одан көп шағымның немесе арыздың болуы, оны қарау бойынша жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспектор бақылау субъектісін әкімшілік жауапкершілікке тартпай, Қазақстан Республикасы жер заннамасының анықталған бұзылушылықтарын жою жөнінде нұсқама береді	болмашы

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрі

2023 жылғы 4 шілдедегі

№ 133 мен

Қазақстан Республикасы

Ауыл шаруашылығы министрі

2023 жылғы 4 шілдедегі № 254

**Жергілікті атқарушы органдардың қабылдаған шешімдерінің заңдылығы үшін жер құқығы
қатынастары саласындағы тексеру парагы**

Тексеруді/ бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылауды тағайындаған мемлекеттік орган _____

Тексеруді/ бақылау және қадағалау субъектісіне (объектісіне) бара отырып профилактикалық бақылауды тағайындау туралы акт _____

№, күні

Бақылау объектісінің (объектісінің) атауы _____

Бақылау субъектісінің (объектісінің) бизнес-сәйкестендіру номірі _____

Орналасқан жерінің мекенжайы _____

№	Талаптардың тізбесі	Талаптарға сәйкес келеді	Талаптарға сәйкес келмейді
1	2	5	6
1.	Бас жоспарларға, егжей-тегжейлі жобалау және құрылыш салу жоспарларына (осы жобалар бар болса) және елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес жер участекелерін және жер участекелеріне жалдау құқығын беру немесе нысаналы мақсатын өзгерту		
	Жер участекесіне немесе жер участекесін жалдау құқығына жер участекелерін берудің аукциондық және конкурсстық тәсілдері қолданылмайтын		

2.	жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншікте тұрған және сауда-саттықта (аукциондарда) және конкурстарда жер пайдалануға берілмеген жер участекелерін немесе жер участекелерін жалдау құқығын беру		
3.	Жеке және заңды тұлғалардың жер участекесіне тиісті құқық беру туралы өтініштерін (корғаныс және ұлттық қауіпсіздік мүқтаждықтары үшін жер участекелерін сұрату жағдайларын қоспағанда, өтініш келіп түсken сәтінен бастап он бес жұмыс күніне дейін) қарау		
4.	Жер комиссиясының оң корытындысының және бекітілген жерге орналастыру жобасының негізінде жер участекелеріне құқық беру туралы шешім қабылдау		
5.	Жер участекелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім (жер комиссиясының теріс корытындысы шығарылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау		
6.	Жер участекесіне құқық беру туралы шешім (бекітілген жерге орналастыру жобасы және жер комиссиясының оң корытындысы келіп түсken сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау		
7.	Жеке меншіктे бола алатын жер участекелерінеғана жеке меншік құқығын беру туралы шешім қабылдау		

8.

Ерекше жағдайларда ғана жер участкесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы шешім қабылдау (Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттардан туындайтын халықаралық міндеттемелер; қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттар үшін жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың күрылуы мен олардың жұмыс істеуі; пайдалы қазбалар кен орындарының табылуы және оларды қазу; автомобиль және темір жолдардың күрылышы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация объектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі объектілерінің, кепірлердің, метрополитендердің, тоннельдердің, энергетика жүйелері мен электр тарату желілері, байланыс желілері объектілерінің, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, магистралдық құбырлардың, инженерлік-коммуникациялық желілердің, стратегиялық объектілерге жататын мұнай өндеу өндірісі объектілерінің, концессиялық жобаларды

	<p>іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы объектілердің құрылышы (реконструкциясы); жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін халықтың жайылымдық алқаптарға деген мұқтаждықтарын қанағаттандыру;</p> <p>елді мекендерді дамытудың және құрылыш салудың бас жоспарына немесе схемасына сәйкес жеке түрғын үй салу үшін халықтың жер участкелеріне деген қажеттілігін қамтамасыз ету; елді мекендердің бас жоспарларын ерекше жағдайлардың тізбесіне жатқызылатын объектілерді салу бөлігінде орындау, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарында көзделген объектілерді бюджет қаражаты есебінен салу)</p>	
9.	<p>Жер участкелерін берудің белгіленген нормалары шегінде жер участкелерін жеке меншікке беру, сондай-ақ жер участкелерін қайталап тегін беруді болдырмау (ауылдық жерлерде жеке косалқы шаруашылық (үй маңындағы және танаптық телімдерді қоса алғанда) жүргізу үшін суарылмайтын жерлерде – 0,25 гектар және суармалы жерлерде – 0,15 гектар; жеке түрғын үй құрылышы үшін – 0,10 гектар; бақ</p>	

	шаруашылығы, сондай-ак саяжай құрылсызы үшін – 0,12 гектар)	
10.	<p>Көрсетілген мақсаттар үшін бес жылдан аспайтын мерзімге Қазақстан Республикасының азаматтарына және Қазақстан Республикасының занды тұлғаларына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын беру туралы шешім қабылдау (шалғайдағы мал шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшін;</p> <p>халықтың мал жаюы мен шөп шабуы үшін; мемлекеттік жер пайдаланушыларға; бақша өсіру үшін; қызметтік жер телімдері түрінде;</p> <p>ортақ пайдаланылатын жолдардың, мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілердің құрылсызы кезеңіне, тозған және бұлғынген жерлерді қалпына келтіру кезінде;</p> <p>мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының, оның ішінде концессия шартының қолданылу мерзіміне; Қазақстан Республикасының зандарында белгіленген тәртіппен ғимараттарды (үй-жайларды) және құрылышжайларды уақытша өтеусіз пайдалануга берген кезде ;</p> <p>ғ и б а д а т құрылышжайларының объектілері үшін)</p>	
	Шетелдіктерге және азаматтығы жоқ	

	адамдарға, шетелдік занды тұлғаларға, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының занды тұлғаларына, халықаралық ұйымдарға, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға, қандастарға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығын бермеу		
11.	Өз құзыреті шегінде жер участекелеріне құқықтар беру туралы шешім кабылдау		
12.	Жер участекелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім кабылдауға негіздеменің болуы		
13.	Жер участекесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешім (жер пайдалануышының өтінішті берген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде) кабылдау		
14.	Жер участекесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті (өтініш түскен күннен бастап он үш жұмыс күніне дейін) карау		
15.	Жерге орналастыру жобасын (төрт жұмыс күні ішінде) карау және бекіту		
16.	Жеке тұргын үйлер құрылышы, арнайы жер коры үшін жер участекелерінің бар-жоғы туралы ақпарат беру		
17.	Бос жер участекін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсынысты (жиырма қүнтізбелік күн ішінде) карау		
18.			

	Мемлекеттік мұлік тізілімі веб-порталында сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы хабарлама (сауда-саттық өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын) орналастыру		
19.			
20.	Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстыру туралы шешім қабылдау		
21.	Жер участкесін алған тұлғалардың тізімдері бар, жер участкесін беру негіздемесі, нысаналы мақсаты, алаңы, орналасқан жері, құқық түрі, жалдау мерзімі көрсетілген ақпаратты (халыққа қолжетімді жерлердегі арнайы ақпараттық стендтерде, сондай-ақ облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында және уәкілетті органдың интернет ресурсында – ай сайын, тиисті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз басылымдарында – тоқсанына кемінде бір рет) орналастыру		
22.	Сауда-саттық (аукциондар) және конкурстар (жер участкесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей) өткізу		

23.	<p>Өтініш беруші жер участекелері мәжбүрлеп алып қойылғандардың тізілімінде тұрган немесе өтініш беруші жер участекесіне құқық беру туралы не оны беруден бас тарту туралы шешім кабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған жағдайларда, жер участекесіне құқық беру туралы өтінішті қараудан жазбаша бас тартуды (өтініш келіп түскен сәттен бастап екі жұмыс күні ішінде) жолдау</p>		
24.	<p>Аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылып отырған жер участекесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау және материалдарды жер комиссиясына (өтініш келіп түскен сәттен бастап жеті жұмыс күні ішінде) енгізу</p>		
25.	<p>Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылған жер участекесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер участекесін алдын ала таңдап алууды (елді мекеннің шегіндегі объектілер құрылышын қоспағанда, объектілердің құрылышы үшін жер участекесі сұратылған кезде) беру мүмкіндігі туралы ұсыныстарды жер комиссиясына тапсырған сәтінен бастап жер</p>		

	комиссиясының қорытындысын (екі жұмыс күні ішінде) жасау		
26.	Өтініш берушінің жерге орналастыру жобасын дайындауды үшін жер комиссияның оң қорытындысының бір данасын оған (бір жұмыс күні ішінде) беру		
27.	Жергілікті атқаруышы органның сәulet және кала құрылышы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің ахуалдық схемасы бар жер учаскесін таңдау актісін, сәulet-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алуга арналған сауалнама парагын, топографияны (жеті жұмыс күні ішінде) дайындауды және оларды бір мезгілде барлық мұдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілеріне, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясына мемлекеттік органдардың акпараттық жүйелері арқылы не келісуші органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз тасығыштарда жіберуі		
28.	Келісуші органдардың мәлімделген нысаналы максаты бойынша жер учаскесін беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны (он екі жұмыс күні ішінде) беруі		
	Жергілікті атқаруышы органның сәulet және		

	кала құрылсы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы корытындыны (үш жұмыс күні ішінде) дайындауы және оны өтініш берушіге жолдауы		
30.	Жергілікті атқаруышы органның сәulet және кала құрылсы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің сәulet-жоспарлау тапсырмасы, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттар және топография коса берілген жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін (он корытындылар келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде) дайындауы және жіберуі		
31.	Уақытша жер пайдалану шартын дайындау үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданының, облыстық маңызы бар қаланың үәкілетті органына шешімнің, жер-кадастрық жоспардың көшірмелерін (бір жұмыс күні ішінде) жолдау		
32.	Жер участкесін таңдау мерзімін (он жұмыс күні ішінде) сақтай отырып, жер участкесін таңдау туралы актін ресімдеу, кейіннен жер участкесін таңдау туралы актін карау және жер комиссиясының корытындысын дайындау		

	үшін жер комиссиясына жіберу		
33.	Жер участкесіне тиісті құқық беру не беруден бас тарту туралы шешімнің көшірмесін өтініш берушіге (шешім қабылданған сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде) табыстау (жолдау)		
34.	Сатып алу-сату немесе уақытша өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын (жер участкесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кешіктірмей) жасау		
35	Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті аткарушы органдарының жер комиссиясы құрамын қалыптастыру және бекіту		
36	Жер комиссиясының отырысын аудио-, бейнежазба құралдарымен тіркеу		
37	Жер комиссиясының хаттамалық шешімдерін облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілдегі органдының интернет-ресурсында орналастыру (ай сайын)		
38	Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру туралы хабарламаны тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктің аумағында таратылатын мерзімді		

	баспасөз басылымдарында, сондай-ақ жергілікт атқарушы органның интернет-ресурсында жарияла (конкурс өткізу туралы хабарлама алғаш жарияланған күннен бастап күнтізбелік отыз күн өткенге дейін)		
39	Бос жер участекелері және жоспарланған сауда-саттықтар (аукциондар) бойынша акпаратты мемлекеттік мұлік тізілімінің веб-порталында, өзінің интернет-ресурстарында және халық үшін коллежімді орындардағы (тоқсан сайын) арнайы акпараттық стендтерде орналастыру		
40	Игеру мерзімі өткен не аяқталатын объектілерді салу үшін берілген жер учасекелері бойынша тиісті сұрау салуларды жіберу (күнтізбелік жылдың тиісті тоқсанының соңына дейін)		
41	Тиісті максаттарда пайдаланбау немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу қажет объектілерді салуға арналған жер учасекелерінің тізбесін қадыптастыру		
42	Жаңа мерзімге жалдау шартын жасасу бойынша белгіленген мерзімді сақтау (жалдау шартында көрсетілген мерзімде, егер шартта мұндай мерзім көрсетілмесе, онда жалдау шартының		

колданылу мерзімі
аяқталғанға дейін үй ай
мерзімде)

Лауазымды адам (-дар) _____
лауазымы қолы

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі
Бақылау субъектісінің басшысы _____
лауазымы қолы

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі

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