

Жер құқығы қатынастары саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау өлшемшарттарын және тексеру парағын 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 парағы 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 ресми 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 ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрі

_____ А. Куантыров

Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрі

_____ Е. Карашукеев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Бас прокуратурасының
Құқықтық статистика және
арнайы есепке алу

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрі
2023 жылғы 4 шілдедегі
№ 133 мен
Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрі
2023 жылғы 4 шілдедегі
№ 254 бірлескен бұйрығына
1-қосымша

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 міндетін атқарушының 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 құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелері;

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

3) елеулі бұзушылықтар – жеке және заңды тұлғалардың өтінішхаттарын (өтініштерін) қараудың, жергілікті атқарушы органның, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар және ауылдық округтер әкімдерінің жер учаскелеріне 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 учаскесін алған адамдардың тізімдері бар

ақпаратты орналастырудың, сауда-саттық (аукциондар) және конкурстарды өткізудің белгіленген мерзімдерін сақтамаудан, сондай-ақ, жер учаскелерін немесе жер учаскелерін 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 мүдделеріне, мемлекеттің мүліктік мүддесіне әсер ететін, жергілікті атқарушы органдардың жер учаскелерін немесе жер учаскелерін 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 құрылысы 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 жүргізудің 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 қолданылады және аталған көрсеткіш мына формула бойынша есептеледі:

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

мұнда:

P_3 – елеулі бұзушылықтардың көрсеткіші;

P_1 – елеулі бұзушылықтардың талап етілетін саны;

P_2 – анықталған елеулі бұзушылықтардың саны;

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

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

мұнда:

P_H – болмашы бұзушылықтардың көрсеткіші;

P_1 – болмашы бұзушылықтардың талап етілетін саны;

P_2 – 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:

$$P = P_3 + P_H,$$

мұнда:

SP – тәуекел дәрежесінің жалпы көрсеткіші;

SP_3 – елеулі бұзушылықтардың көрсеткіші;

SPH – 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 атқарушы органдар
қабылдаған шешімдердің
заңдылығы үшін жер құқығы
қатынастары саласындағы
тәуекел дәрежесін бағалау
өлшемшарттарына қосымша

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

Ескерту. Өлшемшарттарына қосымшаға өзгеріс енгізілді – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 13.07.2026 № 276 және ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – Ұлттық экономика министрінің 22.07.2026 № 111 (12.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бірлескен бұйрықтарымен.

№	Өлшемшарттар	Бұзушылық дәрежесі
Алдыңғы жоспардан тыс тексерулердің және бақылау субъектісіне (объектісіне) бара отырып, профилактикалық бақылаудың нәтижелері		
1.	Бас жоспарларға, егжей-тегжейлі жобалау және құрылыс салу жоспарларына (осы жобалар бар болса) және елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес жер учаскелерін және жер учаскелеріне жалдау құқығын беру немесе нысаналы мақсатын өзгерту	өрескел
2.	Жер учаскесіне немесе жер учаскесін жалдау құқығына жер учаскелерін берудің аукциондық және конкурстық тәсілдері қолданылмайтын жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншікте тұрған және сауда-саттықта (аукциондарда) және конкурстарда жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын беру	өрескел

3.	Жеке және заңды тұлғалардың жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтініштерін (қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждықтары үшін жер учаскелерін сұрату жағдайларын қоспағанда, өтініш келіп түскен сәтінен бастап он бес жұмыс күніне дейін) қарау	елеулі
4.	Жер комиссиясының оң қорытындысының және бекітілген жерге орналастыру жобасының негізінде жер учаскелеріне құқық беру туралы шешім қабылдау	өрескел
5.	Жер учаскелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім (жер комиссиясының теріс қорытындысы шығарылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау	елеулі
6.	Жер учаскесіне құқық беру туралы шешім (бекітілген жерге орналастыру жобасы және жер комиссиясының оң қорытындысы келіп түскен сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау	елеулі
7.	Жеке меншікте бола алатын жер учаскелеріне ғана жеке меншік құқығын беру туралы шешім қабылдау	өрескел
	Ерекше жағдайларда ғана жер учаскесін 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 құрылуы мен олардың жұмыс істеуі; пайдалы қазбалар кен орындарының табылуы және оларды қазу; автомобиль және темір жолдардың құрылысы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация	

8.	объектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі объектілерінің, көпірлердің, 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 өңдеу өндірісі объектілерінің, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы объектілердің құрылысы (реконструкциясы); жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін халықтың жайылымдық алқаптарға деген мұқтаждықтарын қанағаттандыру; елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың бас жоспарына немесе схемасына сәйкес жеке тұрғын үй салу үшін халықтың жер учаскелеріне 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)	өрескел
9.	Жер учаскелерін берудің белгіленген нормалары шегінде жер учаскелерін жеке меншікке беру, сондай-ақ жер учаскелерін 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 құрылысы үшін – 0,10 гектар; бақ шаруашылығы, сондай-ақ саяжай құрылысы үшін – 0,12 гектар)	өрескел

10.	Көрсетілген мақсаттар үшін бес жылдан аспайтын мерзімге Қазақстан Республикасының азаматтарына және Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын беру туралы шешім қабылдау (шалғайдағы мал шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшін; халықтың мал жаюы мен шөп шабуы үшін; мемлекеттік жер пайдаланушыларға; бақша өсіру үшін; қызметтік жер телімдері түрінде; ортақ пайдаланылатын жолдардың , мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілердің құрылысы кезеңіне, тозған және бүлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде; мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының, оның ішінде концессия шартының қолданылу мерзіміне; Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен ғимараттарды (үй-жайларды) және құрылысжайларды уақытша өтеусіз пайдалануға берген кезде; ғибадат құрылысжайларының объектілері үшін)	өрескел
11.	Шетелдіктерге және азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына, халықаралық ұйымдарға, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға, қандастарға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығын бермеу	өрескел
12.	Өз құзыреті шегінде жер учаскелеріне құқықтар беру туралы шешім қабылдау	өрескел
13.	Жер учаскелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылдауға негіздеменің болуы	өрескел
14.	Жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешім (жер пайдаланушының өтінішті берген	елеулі

	күнінен бастап бес жұмыс күні ішінде) қабылдау	
15.	Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті (өтініш түскен күннен бастап он үш жұмыс күніне дейін) қарау	елеулі
16.	Жерге орналастыру жобасын (төрт жұмыс күні ішінде) қарау және бекіту	елеулі
17.	Жеке тұрғын үйлер құрылысы, арнайы жер қоры үшін жер учаскелерінің бар-жоғы туралы ақпарат беру	болмашы
18.	Бос жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсынысты (күнтізбелік жиырма күн ішінде) қарау	елеулі
19.	Мемлекеттік мүлік тізілімі веб-порталында сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы хабарлама (сауда-саттық өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын) орналастыру	елеулі
20.	Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстыру туралы шешім қабылдау	елеулі
21.	Жер учаскесін алған тұлғалардың тізімдері бар, жер учаскесін 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 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 учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім	елеулі

	қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей) өткізу	
23.	Өтініш беруші жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылғандардың тізілімінде тұрған немесе өтініш беруші жер учаскесіне құқық беру туралы не оны беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған жағдайларда, жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудан жазбаша бас тартуды (өтініш келіп түскен сәттен бастап екі жұмыс күні ішінде) жолдау	елеулі
24.	Аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылып отырған жер учаскесін 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, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер учаскесін алдын ала таңдап алуды (елді мекеннің шегіндегі объектілер құрылысын қоспағанда, объектілердің құрылысы үшін жер учаскесі сұратылған кезде) беру мүмкіндігі туралы ұсыныстарды жер комиссиясына тапсырған сәтінен бастап жер комиссиясының қорытындысын (екі жұмыс күні ішінде) жасау	елеулі
26	Өтініш берушінің жерге орналастыру жобасын дайындауы үшін жер комиссияның оң қорытындысының бір данасын (бір жұмыс күні ішінде) оған беру	елеулі
	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің ахуалдық схемасы	

27.	бар жер учаскесін таңдау актісін, сәулет-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алуға арналған сауалнама парағын, топографияны (жеті жұмыс күні ішінде) дайындауы және оларды бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілеріне, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясына мемлекеттік органдардың цифрлық жүйелері арқылы не келісуші органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз тасығыштарда жіберуі	болмашы
28.	Келісуші органдардың жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны (он екі жұмыс күні ішінде) беруі	елеулі
29	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы қорытындыны (үш жұмыс күні ішінде) дайындауы және оны өтініш берушіге жолдауы	елеулі
30	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің сәулет-жоспарлау тапсырмасы, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттар және топография қоса берілген жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін (оң 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, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына шешімнің,	елеулі

	жер-кадастрлық жоспардың көшірмелерін (бір жұмыс күні ішінде) жолдау	
32	Жер учаскесін таңдау мерзімін (он жұмыс күні ішінде) сақтай отырып, жер учаскесін таңдау туралы актіні ресімдеу, кейіннен жер учаскесін таңдау туралы актіні қарау және жер комиссиясының қорытындысын дайындау үшін жер комиссиясына жіберу	елеулі
33	Жер учаскесіне 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 учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кешіктірмей) жасасу	елеулі
35	Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облытық 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, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының 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 жергілікт атқарушы органның интернет-ресурсында жариялау (конкурс өткізу туралы хабарлама алғаш жарияланған	болмашы

	күннен бастап күнтізбелік отыз күн өткенге дейін)	
39	Бос жер учаскелері және жоспарланған сауда-саттықтар (аукциондар) бойынша ақпаратты мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында, өзінің интернет-ресурстарында және халық үшін қолжетімді орындардағы (тоқсан сайын) арнайы ақпараттық стендтерде орналастыру	болмашы
40	Игеру мерзімі өткен не аякталатын объектілерді салу үшін берілген жер учаскелері бойынша тиісті сұрау салуларды жіберу (күнтізбелік жылдың тиісті тоқсанының соңына дейін)	болмашы
41	Тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу қажет объектілерді салуға арналған жер учаскелерінің тізбесін қадыптастыру	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		
43	Бір немесе одан көп шағымның немесе арыздың болуы, оны қарау бойынша Қазақстан Республикасының жер заңнамасы бұзылған жағдайда жерлерді пайдалану мен қорғау жөніндегі мемлекеттік инспектор бақылау субъектісін әкімшілік жауапкершілікке тартады	елеулі
44	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	болмашы

жер заңнамасының анықталған
бұзылушылықтарын жою жөнінде
нұсқама береді

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрі
2023 жылғы 4 шілдедегі
№ 133 мен
Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрі
2023 жылғы 4 шілдедегі № 254
бірлескен бұйрығына
2-қосымша

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

Ескерту. Тексеру парағына өзгеріс енгізілді – ҚР Ауыл шаруашылығы министрінің 13.07.2026 № 276 және ҚР Премьер-Министрінің орынбасары – Ұлттық экономика министрінің 22.07.2026 № 111 (12.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бірлескен бұйрықтарымен.

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 субъектісінің (объектісінің) атауы _____

Бақылау субъектісінің (объектісінің) бизнес-сәйкестендіру нөмірі _____

Орналасқан жерінің мекенжайы _____

№	Талаптардың тізбесі	Талаптарға сәйкес келеді	Талаптарға сәйкес келмейді
1	2	5	6
	Бас жоспарларға, егжей-тегжейлі жобалау және құрылыс салу жоспарларына (осы жобалар бар болса) және		

1.	елді мекен аумақтарының жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес жер учаскелерін және жер учаскелеріне жалдау құқығын беру немесе нысаналы мақсатын өзгерту		
2.	Жер учаскесіне немесе жер учаскесін жалдау құқығына жер учаскелерін берудің аукциондық және конкурстық тәсілдері қолданылмайтын жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік меншікте тұрған және сауда-саттықта (аукциондарда) және конкурстарда жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын беру		
3.	Жеке және заңды тұлғалардың жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтініштерін (қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждықтары үшін жер учаскелерін сұрату жағдайларын қоспағанда, өтініш келіп түскен сәтінен бастап он бес жұмыс күніне дейін) қарау		
4.	Жер комиссиясының оң қорытындысының және бекітілген жерге орналастыру жобасының негізінде жер учаскелеріне құқық беру туралы шешім қабылдау		
5.	Жер учаскелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім (жер комиссиясының теріс қорытындысы шығарылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау		

6.	Жер учаскесіне құқық беру туралы шешім (бекітілген жерге орналастыру жобасы ж ә н е ж е р комиссиясының он қорытындысы келіп түскен сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде) қабылдау		
7.	Жеке меншікте бола алатын жер учаскелеріне ғана жеке меншік құқығын беру туралы шешім қабылдау		
	Ерекше жағдайларда ғана жер учаскесін 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 құрылуы мен олардың жұмыс істеуі; пайдалы қазбалар кен орындарының табылуы және оларды қазу; автомобиль және темір жолдардың құрылысы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация объектілерінің және авиатехникалық орталықтардың, теміржол көлігі объектілерінің, көпірлердің, метрополитендердің, тоннельдердің,		

8.	энергетика жүйелері мен электр тарату желілері, байланыс желілері объектілерінің, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, магистралдық құбырлардың, инженерлік-коммуникациялық желілердің, стратегиялық объектілерге жататын мұнай өңдеу өндірісі объектілерінің, концессиялық жобаларды іске асыру, елді мекендердің ортақ пайдалануындағы объектілердің құрылысы (реконструкциясы); жеке ауладағы ауыл шаруашылығы жануарларын жаю үшін халықтың жайылымдық алқаптарға деген мұқтаждықтарын қанағаттандыру; елді мекендерді дамытудың және құрылыс салудың бас жоспарына немесе схемасына сәйкес жеке тұрғын үй салу үшін халықтың жер учаскелеріне 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)		
	Жер учаскелерін берудің белгіленген нормалары шегінде жер учаскелерін жеке меншікке беру, сондай-ақ жер		

9.	учаскелерін 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 құрылысы үшін – 0,10 гектар; бақ шаруашылығы, сондай-ақ саяжай құрылысы үшін – 0,12 гектар)		
10.	Көрсетілген мақсаттар үшін бес жылдан аспайтын мерзімге Қазақстан Республикасының азаматтарына және Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығын беру туралы шешім қабылдау (шалғайдағы мал шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшін; халықтың мал жаюы мен шөп шабуы үшін; мемлекеттік жер пайдаланушыларға; бақша өсіру үшін; қызметтік жер телімдері түрінде; ортақ пайдаланылатын жолдардың, мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілердің құрылысы кезеңіне, тозған және бүлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде; мемлекеттік-жекешелік әріптестік шартының, оның ішінде концессия шартының қолданылу мерзіміне; Қазақстан		

	Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен ғимараттарды (үй-жайларды) және құрылысжайларды уақытша өтеусіз пайдалануға берген кезде; ғ и б а д а т құрылысжайларының объектілері үшін)		
11.	Шетелдіктерге және азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдік заңды тұлғаларға, шетелдік қатысуы бар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына, халықаралық ұйымдарға, халықаралық қатысуы бар ғылыми орталықтарға, қандастарға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жеке меншік немесе жер пайдалану құқығын бермеу		
12.	Өз құзыреті шегінде жер учаскелеріне құқықтар беру туралы шешім қабылдау		
13.	Жер учаскелеріне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылдауға негіздеменің болуы		
14.	Жер учаскесіне жеке меншік құқығын беру туралы шешім (жер пайдаланушының өтінішті берген күнінен бастап бес жұмыс күні ішінде) қабылдау		
15.	Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтінішті (өтініш түскен күннен бастап он үш жұмыс күніне дейін) қарау		
	Жерге орналастыру жобасын (төрт жұмыс		

16.	күні ішінде) қарау және бекіту		
17.	Жеке тұрғын үйлер құрылысы, арнайы жер қоры үшін жер учаскелерінің бар-жоғы туралы ақпарат беру		
18.	Бос жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсынысты (жиырма күнтізбелік күн ішінде) қарау		
19.	Мемлекеттік мүлік тізілімі веб-порталында сауда-саттық (аукциондар) өткізу туралы хабарлама (сауда-саттық өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын) орналастыру		
20.	Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екінші түрге ауыстыру туралы шешім қабылдау		
21.	Жер учаскесін алған тұлғалардың тізімдері бар, жер учаскесін 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 органының интернет ресурсында – ай сайын, тиісті әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында таралатын мерзімді баспасөз		

	басылымдарында – тоқсанына кемінде бір рет) орналастыру		
22.	Сауда-саттық (аукциондар) және конкурстар (жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешім қабылданған күннен бастап күнтізбелік тоқсан күннен кешіктірмей) өткізу		
23.	Өтініш беруші жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылғандардың тізілімінде тұрған немесе өтініш беруші жер учаскесіне құқық беру туралы не оны беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін қажетті құжаттар топтамасын толық ұсынбаған жағдайларда, жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудан жазбаша бас тартуды (өтініш келіп түскен сәттен бастап екі жұмыс күні ішінде) жолдау		
24.	Аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылып отырған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау және материалдарды жер комиссиясына (өтініш келіп түскен сәттен бастап жеті жұмыс күні ішінде) енгізу		
	Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органының аумақты аймақтарға бөлуге сәйкес сұратылған жер учаскесін мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша		

25.	пайдалану немесе жер учаскесін алдын ала таңдап алуды (елді мекеннің шегіндегі объектілер құрылысын қоспағанда, объектілердің құрылысы үшін жер учаскесі сұратылған кезде) беру мүмкіндігі туралы ұсыныстарды жер комиссиясына тапсырған сәтінен бастап жер комиссиясының қорытындысын (екі жұмыс күні ішінде) жасау		
26.	Өтініш берушінің жерге орналастыру жобасын дайындауы үшін жер комиссияның оң қорытындысының бір данасын оған (бір жұмыс күні ішінде) беру		
27.	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің ахуалдық схемасы бар жер учаскесін таңдау актісін, сәулет-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды алуға арналған сауалнама парағын, топографияны (жеті жұмыс күні ішінде) дайындауы және оларды бір мезгілде барлық мүдделі мемлекеттік органдарға, тиісті қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілеріне, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясына мемлекеттік органдардың цифрлық жүйелері арқылы не келісуші		

	органдарда осы жүйелер болмаған кезде қағаз тасығыштарда жіберуі		
28.	Келісуші органдардың мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша жер учаскесін беру мүмкіндігі туралы тиісті қорытындыны (он екі жұмыс күні ішінде) беруі		
29.	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы қорытындыны (үш жұмыс күні ішінде) дайындауы және оны өтініш берушіге жолдауы		
30.	Жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің сәулет-жоспарлау тапсырмасы, инженерлік желілерге қосуға арналған техникалық шарттар және топография қоса берілген жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін (оң қорытындылар келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде) дайындауы және жіберуі		
31.	Уақытша жер пайдалану шартын дайындау үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына шешімнің, жер-кадастрлық жоспардың көшірмелерін		

	(бір жұмыс күні ішінде) жолдау		
32.	Жер учаскесін таңдау мерзімін (он жұмыс күні ішінде) сақтай отырып, жер учаскесін таңдау туралы актіні ресімдеу, кейіннен жер учаскесін таңдау туралы актіні қарау және жер комиссиясының қорытындысын дайындау үшін жер комиссиясына жіберу		
33.	Жер учаскесіне 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 учаскесіне 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 атқарушы органдараның 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 уәкілетті		

	органының 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 учаскелері және жоспарланған сауда-саттықтар (аукциондар) бойынша ақпаратты мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында, өзінің интернет-ресурстарында және халық үшін қолжетімді орындардағы (тоқсан сайын) арнайы ақпараттық стендтерде орналастыру		
40	Игеру мерзімі өткен не аяқталатын объектілерді салу үшін берілген жер учаскелері бойынша тиісті сұрау салуларды жіберу (күнтізбелік жылдың тиісті тоқсанының соңына дейін)		
41	Тиісті мақсаттарда пайдаланбау немесе Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып пайдалану фактілері бойынша тексеру жүргізу		

	қажет объектілерді салуға арналған жер учаскелерінің тізбесін қадыптастыру		
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)		

Лауазымды адам (-дар) _____
лауазымы қолы

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

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі