

"Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2021 жылғы 15 қазандағы № 297 бұйрығына өзгерістер мен толықтыру енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің м.а. 2023 жылғы 20 желтоқсандағы № 446 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 21 желтоқсанда № 33788 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2021 жылғы 15 қазандағы № 297 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 24803 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтыру енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларында:

2, 3 және 4-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

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

2) жария кадастрлық карта (бұдан әрі – ЖКК) – Қазақстан Республикасының жер, құқықтық, қала құрылысы кадастрларынан алынған ақпаратты (мәліметті), сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік органдардың және (немесе) өзге де ұйымдардың мәліметтерін қамтитын цифрлық карта;

3) жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастрының ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – ЖМБМК АЖ) – жүргізу тәртібі Жер кодексінде және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалатын, жер және құқықтық кадастрлардың мәліметтерін қамтитын ақпараттық жүйе;

4) кадастрлық (бағалау) құн – мемлекет жер учаскесін немесе оны жалдау құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы ресми статистикалық

ақпаратқа және түзету коэффициенттеріне сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны;

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

6) ұйымдастырушы – мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператор;

7) "электрондық үкіметтің" веб-порталы (бұдан әрі – портал) – нормативтік құқықтық базаны қоса алғанда, бүкіл шоғырландырылған үкіметтік ақпаратқа және электрондық нысанда көрсетілетін мемлекеттік қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілерінің желілеріне қосуға техникалық шарттарды беру жөніндегі қызметтерге және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қызметтеріне қол жеткізудің бірыңғай терезесі болатын ақпараттық жүйе;

8) "электрондық үкіметтің" веб-порталындағы пайдаланушының кабинеті (бұдан әрі – жеке кабинет) – "электрондық үкіметтің" веб-порталының жеке және заңды тұлғалардың мемлекеттік органдармен электрондық нысанда қызметтер көрсету мәселелері, көрсетілген тұлғалардың өтініштерін қарайтын субъектілерге қатысты мәселелер, сондай-ақ дербес деректерді пайдалану мәселелері бойынша ресми ақпараттық өзара іс-қимылына арналған құрамдасы.

3. Жер учаскесін сауда-саттыққа (аукциондарға) шығару мынадай екі тәсілмен жүзеге асырылады:

1) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің (бұдан әрі – сатушы) сауда-саттыққа (аукциондарға) шығарылатын жер учаскелерінің тізбесін кейіннен ЖKK-да орналастыра отырып, қалыптастыруы;

2) сұратылатын жер учаскесін бөлу схемасын өз бетінше ЖKK-да қалыптастыру жолымен осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша бос жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсыныстар (бұдан әрі – ұсыныс) беру.

4. Жер учаскесін алуға мүдделі тұлға республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық және аудандық маңызы бар қалалардың шекаралары шегінде ұсыныс беруді мынадай тәртіппен жүзеге асырады:

1) порталда авторландыру рәсімінен өтеді, порталда авторландыру жүзеге асырылғаннан кейін ЖМБМК АЖ-ға көшу жүзеге асырылады;

2) сұратылып отырған жер учаскесін сызады және ЖKK-да сұратылып отырған жер учаскесінің схемасын қалыптастырады.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық және аудандық маңызы бар қалалардың шекаралары шегіндегі жер учаскесі құрылыс мақсаттары үшін

сұратылған жағдайда, инженерлік желілерге қосу үшін электрондық нысанда сауалнама парағын толтырады;

3) жер учаскесін алуға мүдделі тұлғаның электрондық цифрлық қолтаңбасымен (бұдан әрі – ЭЦҚ) қол қою арқылы порталда ұсыныс қалыптастырады;

4) қол қойылған ұсыныс портал арқылы сатушыға жіберіледі;

5) жер учаскесін алуға мүдделі тұлғаның жеке кабинетіне ұсынысты қабылдау мәртебесі туралы хабарлама жіберіледі.";

5 және 6-тармақтар алынып тасталсын;

7, 8, 9 және 10-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"7. Жер учаскесін алуға мүдделі тұлғалардың ЖКК-да сауда-саттықтың (аукционның) кез келген сатысында жер учаскелері туралы мәліметтерді қарауға және жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы шешім қабылданғанға дейін ұсыныс енгізуге мүмкіндігі бар.

8. ЖКК-да жер учаскесінің шекараларын енгізу кезінде оған шартты сәйкестендіру нөмірі беріледі.

Сұратылып отырған жер учаскесі сауда-саттыққа (аукционға) шығарылмаған не сұраным болмаған жағдайларда, ЖКК-да сұратылып отырған жер учаскесінің мәртебесі өзгереді, сұранысқа ие еместігі не жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) қоюдан бас тартылғаны туралы белгі қойылады.

9. Сатушы келіп түскен ұсынысты 1 (бір) жұмыс күні ішінде жер учаскесінің орналасқан жері бойынша тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне (бұдан әрі – құрылымдық бөлімше) жолдайды.

Құрылымдық бөлімше келіп түскен ұсынысты қарайды және 2 (екі) жұмыс күні ішінде жер учаскесін бекітілген қала құрылысы құжатына сәйкес белгіленген нысаналы мақсаты бойынша беру мүмкіндігін (мүмкін еместігін) айқындайды және сұратылып отырған жер учаскесін беру мүмкіндігі анықталған жағдайда, 5 (бес) жұмыс күні ішінде қолданыстағы инженерлік желілерді көрсете отырып, жер учаскесін беру схемасын қалыптастырады.

Құрылымдық бөлімше жер учаскелерін беру схемасын дайындаған кезден бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде техникалық шарттарды алу үшін сауалнама парағын қоса бере отырып, оларды Жер кодексінің 16-бабы 2-тармағының 1-3) тармақшасына, 18-бабының 1-2) тармақшасына, 19-бабының екінші бөлігіне сәйкес облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы және аудандық маңызы бар қаланың әкімі бекіткен тізбедегі мемлекеттік органдарға және басқа да ұйымдарға бекітуге бір мезгілде жолдайды.

Келісуші мемлекеттік органдар мен өзге де ұйымдар жер учаскесін беру схемасын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде электрондық нысанда қорытындылар ұсынады.

Табиғи монополиялар субъектілері мынадай мерзімде инженерлік желілерге қосылуға техникалық шарттарды қосымша ұсынады:

техникалық жағынан күрделі емес объектілер үшін 5 (бес) жұмыс күні;

техникалық жағынан күрделі объектілер үшін 10 (он) жұмыс күні;

сыртқы инженерлік желілер трассаларының алдын ала схемасы бар техникалық шарттарды беруден уәжді бас тарту үшін 2 (екі) жұмыс күні.

Жер учаскелерін беру схемасын бекіту ешқандай ескертулерсіз және ескертпелерсіз жүзеге асырылады.

Құрылымдық бөлімше келісуші мемлекеттік органдар мен ұйымдардан оң қорытынды алған кезден бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде жер учаскесін беру схемасын :

жер учаскесін алуға мүдделі тұлғаның танысуы үшін порталдағы жеке кабинетке;

жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) одан әрі дайындау үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органына (бұдан әрі – уәкілетті орган) жолдайды.

10. Порталда сауда-саттыққа (аукционға) жер учаскесін орналастырғанға дейін уәкілетті органның қызметкері әрбір сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша:

1) бос жер учаскелері туралы мәліметтердің орналастырылуын;

2) мынадай құжаттардың электрондық көшірмелерінің енгізілуін қамтамасыз етеді:

сауда-саттық (аукцион) объектісінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау туралы акт;

жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату-сатып алу шартының жобасы.

Бос жер учаскелері бойынша мәліметтер мынадай тәртіппен орналастырылады:

1) уәкілетті органның қызметкері бос жер учаскелері бойынша мәліметтерді өңірлік геоақпараттық жүйелерге (бұдан әрі – ӨГАЖ) енгізеді, ал ӨГАЖ бос жер учаскелері бойынша мәліметтерді ЖМБМК АЖ-ға береді;

2) ЖМБМК АЖ жер учаскесіне шартты сәйкестендіру нөмірін береді және оны ӨГАЖ-ға жібереді. Жер учаскесінің шартты сәйкестендіру нөмірі порталда сауда-саттықты (аукционды) құру үшін пайдаланылады;

3) ЖМБМК АЖ бос жер учаскелері бойынша ӨГАЖ-дан алынған мәліметтерді ЖКК-ға қайта бағыттайды.";

мынадай мазмұндағы 10-1-тармақпен толықтырылсын:

"10-1. Веб-порталда сауда-саттық (аукцион) құру:

1) сатушының қызметкері ЖМБМК АЖ-дан алынған жер учаскесінің шартты сәйкестендіру нөмірін, жер учаскесінің фотосуреттерін және осы Қағидалардың 10-тармағының бірінші бөлігінде көрсетілген құжаттардың электрондық көшірмелерін енгізеді;

2) сауда-саттық (аукцион) объектісін құрғаннан кейін веб-портал сауда-саттықтың (аукционды) өткізілетін күнін, уақытын және "Сауда-саттыққа (аукционға) өтінімдерді қабылдау" мәртебесін ЖМБМК АЖ-ға автоматты түрде жібереді;

3) ЖМБМК АЖ алынған мәліметтерді сақтайды және оларды ЖКК-ға қайта бағыттайды;

4) ЖКК-да жер учаскесі шекараларының схемасында "Сауда-саттыққа (аукционға) өтінімдерді қабылдау" мәртебесі және сауда-саттықты (аукционды) өткізу күні мен уақыты туралы мәліметтер көрсетіледі.";

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Сауда-саттыққа (аукционға) қатысу үшін қатысушы порталда өтінім береді және ЭЦҚ қояды.";

15-тармақ алып тасталсын;

23-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"23. Өтінімі тіркелген және қабылданған қатысушыға портал аукцион нөмірін береді.

Жер учаскелері бойынша сауда-саттықтың (аукциондардың) ағымдағы сатысы туралы мәліметтер порталдан ЖКК-ға жіберіледі.";

27-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"27. Сауда-саттық (аукцион) объектісі бірінші және екінші сауда-саттыққа (аукционға) бағаны көтеру шарты қолданыла отырып шығарылады, үшінші және одан кейінгі сауда-саттықтағы (аукциондардағы) сауда-саттық (аукцион) шартын сатушы айқындайды.";

31-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"31. Сауда-саттық (аукцион) аукцион залында өткізіледі және Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасында көзделген мереке және демалыс күндерін қоспағанда, дүйсенбіден бастап жұмаға дейін өтеді. Сауда-саттық (аукцион) Астана уақыты бойынша сағат 10.00-ден 17.00-ге дейін өткізіледі, бұл ретте сауда-саттық (аукцион) Астана уақыты бойынша сағат 15.00-ден кешіктірілмей басталады.";

37-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"37. Егер сауда-саттық (аукцион) басталған сәтте сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша аукцион залында бір қатысушы тіркелсе және болса, онда аталған сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өтпеді деп танылады (сауда-саттық (аукцион) объектісін жалғыз қатысушыға сатуға жол берілетін бағаны төмендетуге арналған сауда-саттықты (аукционды) қоспағанда).";

43-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"43. ЖМБМК АЖ порталға сауда-саттық (аукцион) өткізу нәтижелері туралы мынадай құжаттарды жібереді:

жеңімпаз үшін – сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелері туралы хаттама, жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты, сатып алу сомасы туралы мәліметтер және төлем деректемелері;

қалған қатысушылар үшін – сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелері туралы хаттама.

Егер сауда-саттық (аукцион) өткізілмесе, онда уәкілетті органның қызметкері ӨГАЖ-да қолданыстағы жер учаскесінің шартты сәйкестендіру нөміріне сәйкес жаңа лот (жаңа лоттың нөмірі алдыңғы өтпеген лоттың нөмірімен сәйкес келмеуі тиіс) жасайды. ӨГАЖ сауда-саттыққа (аукционға) жаңадан қойылған жер учаскесі туралы мәліметтерді ЖМБМК АЖ-ға береді.

Веб-порталда уәкілетті органның қызметкері жер учаскесінің қолданыстағы шартты сәйкестендіру нөмірін пайдалана отырып, осы объекті бойынша жаңа сауда-саттық (аукцион) жасайды.";

46, 47 және 48-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"46. Сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелері туралы хаттама сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелерін және жеңімпаз бен сатушы арасында жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қою талаптарын тіркейтін құжат болып табылады.

Сауда-саттықтың (аукционның) жеңімпазы сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелері туралы хаттаманы автоматты түрде жасау арқылы веб-порталда анықталады, одан кейін веб-портал "Сауда-саттық (аукцион) өтті" деген мәртебені ЖМБМК АЖ-ға жібереді.

ЖМБМК АЖ алынған мәліметтерді сақтайды және жер учаскесінің мәртебесін өзгерту үшін оларды ЖКК-ға бағыттайды.

47. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты веб-порталда электрондық форматта жасалады және сатушы мен сатып алушы сауда-саттықтың (аукционның) қорытындылары туралы хаттамаға қол қойылған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде ЭЦҚ-ны пайдалана отырып қол қояды.

Веб-портал ЖМБМК АЖ-ға электрондық түрдегі жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартымен бірге "Сатып алу-сату шартына қол қойылды" деген мәртебені жібереді.

ЖМБМК АЖ жер учаскесінің мәртебесін өзгерту үшін "Сатып алу-сату шартына қол қойылды" деген мәртебенің ЖКК-ға жіберілуін, сондай-ақ жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартының жеңімпаздың ЖКК-дағы жеке кабинетінде сақталуын қамтамасыз етеді.

48. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шарты бойынша есеп айырысу сатушы мен сатып алушы арасында жүргізіледі. Бұл ретте сатып алушы ұйымдастырушыға төлемдерді мынадай тәртіппен аударады:

1) жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей сату бағасының 50 (елу) % мөлшерінде кепілақы (аванстық төлем) енгізіледі. Кепілдік жарна тиесілі аванстық төлемнің есебіне есептеледі;

2) қалған сома жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірілмей енгізіледі.

Сатып алушы ұйымдастырушыға 10 000 (он мың) АЕК-ге дейінгі төлемдерді " электрондық үкіметтің" төлем шлюзі арқылы аударуды жүргізеді. Төлем сомасы 10 000 (он мың) АЕК-ден асып кеткен жағдайда, жеңімпаз төлем түбіртегінің электрондық көшірмесін қоса береді.";

көрсетілген Қағидаларға 1-қосымша осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

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

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

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

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

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

*Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы министрінің
міндетін атқарушы*

А. Бердалин

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы Цифрлық даму,
инновациялар және аэроғарыш
өнеркәсібі министрлігі

Қазақстан Республикасы
Ауыл шаруашылығы
министрінің міндетін атқарушы
2023 жылғы 20 желтоқсандағы
№ 446 бұйрығына
қосымша
Жер учаскелерін немесе жер
учаскелерін жалдау құқығын
сату жөніндегі сауда-саттықты
(аукциондарды) мемлекеттік
мүлік тізілімінің веб-порталында
электрондық түрде
ұйымдастыру мен өткізу
қағидаларына
1-қосымша
Нысан

Бос жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсыныс

Кімге _____

— (облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық
маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, облыстық маңызы бар қала, кент,
ауыл, ауылдық округ әкімі)

кімнен _____

— (заңды тұлғаның толық атауы, жеке тұлғаның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі)

— (жергілікті жермен байланыстыра отырып, оның сипаттамасы)
мекенжайында орналасқан бос жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын
сату бойынша сауда-саттыққа (аукционға) шығару мәніне қарауды сұраймын.

Жер учаскесінің жоспарлы нысаналы мақсаты: _____

1. Өтініш беруші туралы мәліметтер.

Заңды тұлға үшін:

атауы _____

— бизнес сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – БСН) (оның ішінде шетелдік заңды
тұлғаның,

ол болмаған жағдайда, филиалдың (өкілдіктің)

БСН) _____;

басшының аты, әкесінің аты (бар болса), тегі.

—;

Тіркеу мекенжайы _____

байланыс телефонының нөмірі _____;

Жеке тұлға үшін:

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі _____;

жеке сәйкестендіру нөмірі _____,

тіркелген/тұрғылықты мекенжайы _____

байланыс телефонының нөмірі _____;

Ақпараттық жүйелерде қамтылған, заңмен қорғалатын құпияны құрайтын, осы өтінішті

қарау және тиісті шешімдер қабылдау үшін қажетті дербес деректерімді және ақпаратты жинауға және өңдеуге келісемін.

Өтінішке жария кадастрлық картада қалыптастырылған мемлекеттік жер учаскесін бөлу схемасы қоса беріледі.

Өтінімнің берілген күні: _____

Өтініш берушінің электрондық цифрлық қолтаңбасы.

Бос жер учаскесін
сауда-саттыққа (аукционға)
шығару туралы ұсынысқа
қосымша
Нысан

Жер учаскесінің схемасы

Жер учаскесінің сәйкестендіргіші*

Өтініш беруші:

Алаңы (га/шаршы метр):

Сұралған нысаналы мақсаты:

Жер учаскесінің орналасқан жері:



Шартты белгілер:



Тіркелген жер учаскесі



Жобаланған жер учаскесі



Аралас жер учаскесі

Ескертпе: * жер учаскесінің сәйкестендіргіші жария кадастрлық картада автоматты түрде қалыптастырылады (жиырма таңбалы сандық код)