

"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 енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2026 жылғы 7 сәуірдегі № 124 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 10 сәуірде № 38389 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрық 11.07.2026 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

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 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-тармақтың 3) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

2-тармақтың 7) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"7) "цифрлық 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 терезесін білдіретін цифрлық жүйе;"

2-тармақтың 8) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"8) "цифрлық үкіметтің" веб-порталындағы пайдаланушының кабинеті (бұдан әрі – жеке кабинет) – 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 "цифрлық үкіметтің" веб-порталының құрамдасы.";

4-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

10-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"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 ЦЖ-ға береді;

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

10-1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

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

1) сатушының қызметкері ЖМБМК ЦЖ-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 ЦЖ-ға автоматты түрде жібереді;

3) ЖМБМК ЦЖ 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.";

20-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"20. Өтінімде көрсетілген деректер мемлекеттік дерекқорлар мен цифрлық жүйелерден автоматты режимде алынбаған жағдайда, қатысушы деректерді өзі енгізеді, сондай-ақ өтінімге растаушы құжаттарды қоса тіркейді.";

43-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"ЖМБМК ЦЖ 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 ЦЖ-ға береді.

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

44-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"44. Сауда-саттық (аукцион) барысында техникалық іркіліс туындаған кезде ұйымдастырушы техникалық іркілістің болу фактісін тіркейді және ол болған кезде ақпаратты веб-порталда орналастыру арқылы сауда-саттыққа (аукционға) қатысушылардың барлығын хабардар етеді.

Қатысушының компьютерлік және (немесе) телекоммуникациялық жабдығының техникалық ақауы болған жағдайда сауда-саттық (аукцион) жалғасады.

Сауда-саттықты (аукционды) өткізуге кедергі келтіретін веб-порталдың техникалық іркілуі фактісі болған жағдайда, ұйымдастырушы бұл туралы Ұлттық киберқауіпсіздікті үйлестіру орталығын, сатушыны дереу хабардар етеді және сауда-саттыққа (аукционға) қатысуға жіберілген қатысушыларды веб-порталда ақпарат орналастыру және веб-порталда көрсетілген қатысушының электрондық мекенжайына электрондық хабарлама жіберу арқылы осы сауда-саттықты (аукционды) жалғастырудың күні мен уақыты туралы алдын ала хабардар ете отырып, ұйымдастырушы техникалық іркілісті түзеткен күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде сауда-саттықты (аукционды) жалғастыруды ұйымдастырады.";

46-тармақ 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 ЦЖ-ға жібереді.

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

47-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"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 ЦЖ-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 ЦЖ 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-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"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 "цифрлық 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 бұйрыққа 1-қосымша осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын;

көрсетілген бұйрыққа 2-қосымша осы бұйрыққа 2-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 Республикасының ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2026 жылғы 11 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасының
Ауыл шаруашылығы министрі

А. Сапаров

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Жасанды интеллект және

цифрлық даму министрлігі

Қазақстан Республикасының
Ауыл шаруашылығы министрі
2026 жылғы 7 сәуірдегі № 124
бұйрығына 1-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 _____ ;

Осы өтінішті қарау және тиісті шешімдер қабылдау үшін қажетті цифрлық жүйелерде

қамтылған, заңмен қорғалатын құпияны құрайтын дербес деректерімді және ақпаратты жинауға және өңдеуге келісемін.

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

Өтініштің 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)

Қазақстан Республикасының
Ауыл шаруашылығы министрі
2026 жылғы 7 сәуірдегі № 124

бұйрығына 2-қосымша
Жер учаскелерін немесе жер
учаскелерін жалдау құқығын
сату жөніндегі сауда-саттықты
(аукциондарды) мемлекеттік
мүлік тізілімінің веб-порталында
электрондық түрде ұйымдастыру мен
өткізу
қағидаларына 2-қосымша
Нысан

Жер учаскесін (жер учаскесін жалдау құқығын) сату жөніндегі сауда-саттыққа (аукционға) қатысуға арналған өтінім

1. Сауда-саттық (аукцион) өткізу туралы жарияланған хабарламаны қарап және Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2021 жылғы 15 қазандағы № 297 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 24803 болып тіркелген) бекітілген Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларымен танысып,

(жеке тұлғаның аты, әкесінің аты (бар болса), тегі немесе заңды тұлғаның атауы) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында (бұдан әрі – веб-портал)

20 _ жылғы " _ " ____ сағат __ өтетін сауда-саттыққа (аукционға) қатысуға ниет білдіреді.

2. Мен (біз) сауда-саттыққа (аукционға) қатысу үшін кепілдік жарнаны енгіздім (-дік), оны мынадай сауда-саттық (аукцион) объектілері бойынша сауда-саттық (аукцион) нәтижелері анықталғанға дейін веб-портал бұғаттайды:

Р/с №	Сауда-саттық (аукцион) объектісінің атауы	Сауда-саттық (аукцион) объектісі үшін кепілдік жарнаның сомасы, теңге
1		
2		
	Жиыны	

3. Мен (біз) мыналардың сауда-саттыққа (аукционға) қатысушы ретінде тіркелмейтіні туралы хабардармын (-мыз):

1) сауда-саттық (аукцион) өткізу туралы өтінімде көрсетілген сауда-саттыққа (аукционға) қатысушыларға қойылатын шарттарға сәйкес келмейтін және сауда-саттықтың (аукционның) өткізілетіні туралы хабарламада көрсетілген кепілдік жарнаны ұйымдастырушының шотына сауда-саттық (аукцион) басталғанға дейін бес минут бұрын енгізбеген заңды (жеке) тұлға;

2) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Жер кодексі) 20-бабы 2-тармағының үшінші абзацына сәйкес келмейтін тұлғалар;

3) Жер кодексінің 96-1-бабының 4-тармағына сәйкес жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған тұлғалардың тізілімінде тұрған тұлғалар.

4. Егер мен (біз) сауда-саттықтың (аукционның) жеңімпазы (-дары) болып айқындалсам (-сақ), сауда-саттық (аукцион) өткізілген күні сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелері туралы хаттамаға қол қою және сауда-саттықтың (аукционның) нәтижелері туралы хаттамаға қол қойылған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде веб-порталда жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қою шартын өзіме (-мізге) аламын (-мыз).

5. Мен (біз) сауда-саттық (аукцион) нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес сауда-саттыққа (аукционға) қатысуға мәлімделген талаптармен жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қоюдан бас тартылған жағдайда, өзім (-міз) енгізген кепілдік жарнаның сомасы қайтарылмайтындығымен келісемін (-міз).

6. Өзім (-міз) туралы мынадай мәліметтерді ұсынамын (-мыз):

Заңды тұлға үшін:

атауы _____

бизнес-сәйкестендіру нөмірі _____

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

мекенжайы _____

телефон нөмірі _____

банктік деректемелері:

жеке сәйкестендіру коды _____

банктік сәйкестендіру коды _____

банктің атауы _____

бенефициар коды _____

Өтінімге мыналар қоса беріледі:

1) _____

2) _____

Жеке тұлға үшін:

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі _____

жеке сәйкестендіру нөмірі _____

төлқұжат деректері _____

мекенжайы _____

телефон нөмірі _____

банктік деректемелері:

жеке сәйкестендіру коды _____

банктік сәйкестендіру коды _____

банктің атауы _____

бенефициар коды _____

Заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға, сондай-ақ мемлекеттік органдардың цифрлық жүйелерінде қамтылған дербес деректерді сақтауға, жүктеуге және пайдалануға келісім беремін.

Қатысушы 20__ жылғы " __ " _____ сағат _____ қол қойып, жіберді.

Электрондық цифрлық қолтаңбадан (бұдан әрі – ЭЦҚ) алынған деректер

ЭЦҚ қою күні және уақыты _____

Өтінімді қабылдау туралы хабарлама:

ЭЦҚ-дан алынған деректер _____

ЭЦҚ қою күні және уақыты _____

Қатысушының аукциондық нөмірі: _____

(сауда-саттық (аукцион) аяқталған соң өтінімде көрсетіледі)