

Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы  
министрлігіҚазақстан Республикасы Ауыл  
шаруашылығы министрінің м.а.  
2022 жылғы 23 маусымдағы № 204  
бұйрығы. Қазақстан  
Республикасының Әділет  
министрлігінде 2022 жылғы 28  
маусымда № 28629 болып тіркелдіМинистерство сельского хозяйства Республики  
Казахстан

**«Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын  
сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, 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**

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. «Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, 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:

тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

«Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидаларын бекіту туралы»;

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Қоса беріліп отырған Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік



тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидалары бекітілсін.»;

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидалары 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 Республикасының ауыл шаруашылығы вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

**Қазақстан Республикасы**  
**Ауыл шаруашылығы министрінің міндетін атқарушы**

**Ә. Тамабек**

«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  
2022 жылғы 23 маусымдағы  
№ 204 бұйрығына  
қосымша

Қазақстан Республикасы  
Ауыл шаруашылығы министрінің  
2021 жылғы 15 қазандағы № 297  
бұйрығымен бекітілген

**Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі  
сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-  
порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидалары**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасы Жер кодексінің (бұдан әрі – Жер кодексі) 14-бабы 1-тармағының 16-6) тармақшасына және 48-бабының 6-тармағына сәйкес әзірленді және жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында (бұдан әрі – веб-портал) электрондық түрде ұйымдастыру мен өткізу тәртібін айқындайды.

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) 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;

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

4) ұйымдастырушы – мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператор.

## **2-тарау. Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде ұйымдастыру тәртібі**

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 қалыптастыруы және бекітуі;

2) геоақпараттық сервистен (бұдан әрі – геосервис) жер учаскелерін алуға мүдделі тұлғалардан осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша бос жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы ұсыныстардың (бұдан әрі – ұсыныс) келіп түсуі.

4. Ұсыныс беру мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1) геосервисте ұсыныс беру;

2) егер Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген шектеулер мен тыйымдар болмаса, жер учаскесінің шекараларын енгізу, жер учаскесі бойынша тақырыптық деректерді цифрлық картада жүктеу;

3) ұсынысқа қол қою.

5. Ұсыныс беру үшін геосервисте тіркеу мынадай деректерді көрсете отырып жүзеге асырылады:

1) жеке тұлғалар үшін: жеке сәйкестендіру нөмірі, аты, әкесінің аты (бар болса), тегі;

2) заңды тұлғалар үшін: бизнес-сәйкестендіру нөмірі, заңды тұлғаның толық атауы, бірінші басшының аты, әкесінің аты (бар болса), тегі;

3) байланыс деректері (почталық және электрондық мекенжайлары, телефоны).

6. Осы Қағидалардың 5-тармағында көрсетілген деректер өзгерген жағдайда, пайдаланушы 1 (бір) жұмыс күні ішінде геосервистегі деректерді өзгертеді.

7. Геосервисті пайдаланушылардың сауда-саттықтың (аукциондардың) кез келген сатысында цифрлық картадағы жер учаскелері туралы мәліметтерді қарауға және учаскені сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы шешім қабылданғанға дейін ұсыныс беруге мүмкіндігі бар.

8. Жер учаскесінің шекараларын геосервисте енгізген кезде оған шартты сәйкестендіру нөмірі беріледі. Жер учаскесі сауда-саттыққа (аукционға) ұсынылмаған не сұраныс болмаған жағдайларда, жер учаскесінің шартты сәйкестендіру нөмірі берілген кезден бастап күнтізбелік бір жыл өткеннен кейін оның күші жойылады.

9. Сатушы келіп түскен ұсынысты келіп түскен күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қарайды және тиісті шешім қабылдайды.

Жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы оң шешім қабылданған жағдайда, сатушы веб-порталда осы Қағидалардың 13-тармағында көрсетілген мәліметтерді қамтитын, сауда-саттық (аукцион) өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік 15 (он бес) күн бұрын сауда-саттықтың (аукционның) өткізілетіні туралы хабарлама орналастырады.

Жер учаскесін сауда-саттыққа (аукционға) шығару туралы оң немесе теріс шешім қабылданған жағдайда, пайдаланушының геосервисте көрсетілген электрондық мекенжайына веб-порталда сауда-саттық (аукцион) өткізу не ұсынысты қабылдаудан бас тарту себептері туралы хабарландыру орналастырылғаны туралы электрондық хабарлама жіберіледі.

10. Сауда-саттық (аукцион) өткізу туралы хабарлама веб-порталда жарияланғанға дейін сатушы әрбір сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша веб-порталға мынадай құжаттардың электрондық көшірмелерінің енгізілуін қамтамасыз етеді:

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

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

11. Сатушы Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына сәйкес ұйымдастырушымен сауда-саттық (аукцион) объектілерін сату бойынша электрондық сауда-саттық (аукцион) ұйымдастыруға және өткізуге шарт жасасады.

12. Сауда-саттықты (аукционды) ұйымдастыру үшін сатушы веб-порталда сауда-саттықты (аукционды) өткізгенге дейін кемінде күнтізбелік 15 (он бес) күн бұрын сауда-саттық (аукцион) өткізілетіні туралы хабарлама орналастырады.

13. Сауда-саттық (аукцион) өткізілетіні туралы хабарлама мынадай мәліметтерді қамтиды:

1) сауда-саттық (аукцион) әдісі;

2) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы және ең төменгі бағасы;

3) жер учаскесінің орналасқан жері, оның алаңы және нысаналы мақсаты;

4) иеліктен шығарылатын құқық түрі (жер учаскесінің меншік құқығы немесе жалдау құқығы);

5) сауда-саттықтың (аукционның) өткізілетін күні мен уақыты (веб-порталда жарияланған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күннен ерте емес және күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен аспайтын уақытта белгіленеді);

6) жер учаскесіне барлық ауыртпалықтардың (шектеулердің) тізбесі;

7) жер салығының немесе жалдау ақысының мөлшері;

8) осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жер учаскесін (жер учаскесін жалдау құқығын) сату жөніндегі сауда-саттыққа (аукционға) қатысуға арналған өтінімге (бұдан әрі – өтінім) қоса берілетін, қатысушы ұсынатын құжаттардың тізбесі;

9) кепілдік жарнаның мөлшері мен енгізу тәртібі, ұйымдастырушының деректемелері;

10) сауда-саттық (аукцион) объектісін сату және жалдау бағасын төлеу тәртібі;

11) өтінімдерді қабылдау мерзімдері.

14. Сауда-саттыққа (аукционға) қатысу үшін қатысушы веб-порталда өтінім береді және электрондық цифрлық қолтаңбасын (бұдан әрі – ЭЦҚ) қояды.

15. Өтінімде көрсетілген деректер өзгерген жағдайда, қатысушы 1 (бір) жұмыс күні ішінде веб-порталда деректерді өзгертуді жүзеге асырады.

16. Сауда-саттыққа (аукционға) қатысушылардың өтінімдерін тіркеу хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және сауда-саттық (аукцион) басталғанға дейін бес минут бұрын аяқталады.

17. Сауда-саттыққа (аукционға) қатысушының өтінімі қатысушының сауда-саттық (аукцион) шарттарымен келісімін қамтиды.

18. Сауда-саттыққа (аукционға) қатысу үшін кепілдік жарна сауда-саттық (аукцион) объектісінің ең төменгі бағасының 15 (он бес) %-ын құрайды, бірақ 50 (елу) айлық есептік көрсеткіштен (бұдан әрі – АЕК) кем болмайды және 30 (отыз) мың АЕК-ден аспайды.

19. Кепілдік жарнаны сауда-саттықтың (аукционның) ұйымдастырушы қабылдайды және сауда-саттық (аукцион) өткізілетіні туралы хабарламада көрсетілген ұйымдастырушының деректемелеріне енгізіледі.

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

21. Автоматты түрде тексеру нәтижелері бойынша веб-портал қатысушының веб-порталда көрсетілген электрондық мекенжайына өтінімді қабылдау не өтінімді қабылдаудан бас тарту себептері туралы электрондық хабарлама жібереді.

22. Өтінімді қабылдаудан бас тартуға мыналар негіз болып табылады:

1) қатысушының осы Қағидалардың 14-тармағында көрсетілген талаптарды сақтамауы, сондай-ақ сауда-саттықтың (аукционның) басталуына бес минут

қалғанға дейін ұйымдастырушының шотына сауда-саттықтың (аукционның) өткізілетіні туралы хабарламада көрсетілген кепілдік жарнаның түспеуі;

2) қатысушының Жер кодексінің 20-бабы 2-тармағының үшінші абзацына сәйкес келмеуі;

3) қатысушының Жер кодексінің 96-1-бабына сәйкес жер учаскелері мәжбүрлеп алып қойылған адамдардың тізілімінде болуы.

23. Өтінімі тіркелген және қабылданған қатысушыға веб-портал аукциондық нөмір береді.

24. Сауда-саттық (аукцион) сатып алушысының кепілдік жарнасы сауда-саттық (аукцион) нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес сауда-саттыққа (аукционға) қатысу кезінде мәлімделген талаптармен жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартын жасасуды қамтамасыз ету үшін енгізіледі.

25. Кепілдік жарна Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 916-бабының 10-тармағына сәйкес қайтарылмайды.

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген жағдай орын алған кезде ұйымдастырушы кепілдік жарнаны тиісті бюджеттің кірісіне аударады.

### **3-тарау. Жер учаскелерін немесе жер учаскелерін жалға алу құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (аукциондарды) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында электрондық түрде өткізу тәртібі**

26. Сауда-саттық (аукцион) бағаны көтеру немесе бағаны төмендету шартымен өткізіледі.

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

28. Бастапқы баға сауда-саттық (аукцион) шартына байланысты анықталады:

1) бағаны көтеру сауда-саттығы (аукционы) кезінде бастапқы баға ең төменгі бағаға тең болады;

2) бағаны төмендету сауда-саттығы (аукционы) кезінде бастапқы баға ең төменгі бағадан 100 (жүз) есе асады.

29. Жер учаскесін жеке меншікке сату кезіндегі бастапқы баға Жер кодексінің 10-бабына сәйкес есептелетін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнынан төмен болмай айқындалады.

Жер учаскесін жалдау құқығын сату кезіндегі бастапқы баға жалдау мерзіміне байланысты жер учаскесі жалданған әр жыл үшін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнынан пайызбен сараланып былайша айқындалады:

- 1) 10 жылға (қоса алғанда) дейін – 2 %;
- 2) 11 жылдан 30 жылға дейін – 20 % + 10 жылдан асқан әр жыл үшін 1,5 %;
- 3) 31 жылдан 49 жылға дейін – 50 % + 30 жылдан асқан әр жыл үшін 1 %.

30. Сауда-саттықтағы (аукциондардағы) объектінің ең төменгі бағасы жер учаскесін жеке меншікке сату кезінде кадастрлық (бағалау) құнынан төмен емес сомада, ал жалдау құқығын сату кезінде осы Қағидалардың 29-тармағының екінші абзацында белгіленген сомадан төмен емес сомада белгіленеді.

31. Сауда-саттық (аукцион) Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасында көзделген мереке және демалыс күндерін қоспағанда, сейсенбі мен жұма аралығында аукцион залында өтеді. Сауда-саттық (аукцион) Нұр-Сұлтан қаласының уақыты бойынша сағат 10:00-ден 17:00-ге дейінгі кезеңде өткізіледі, бұл ретте сауда-саттық (аукцион) Нұр-Сұлтан қаласының уақыты бойынша сағат 15:00-ден кешіктірілмей басталады.

32. Сауда-саттыққа (аукционға) қатысуға рұқсат етілген қатысушыға аукцион залына веб-портал берген аукцион нөмірі бойынша кіруге рұқсат етіледі.

Бағаны көтеру сауда-саттығына (аукционына) қатысушылар сауда-саттық (аукцион) басталғанға дейін 1 (бір) сағат ішінде ЭЦҚ мен аукцион нөмірін пайдалана отырып, аукцион залына кіреді, бастапқы бағадан төмен болмайтын сауда-саттық (аукцион) объектісі үшін өзінің баға ұсынысын көрсетеді.

33. Бағаны төмендету сауда-саттығына (аукционына) қатысушылар сауда-саттық (аукцион) басталғанға дейін 1 (бір) сағат ішінде ЭЦҚ мен аукцион нөмірін пайдалана отырып, аукцион залына кіреді.

34. Сауда-саттық (аукцион) сауда-саттықтың (аукционның) өткізілетіні туралы хабарламада көрсетілген уақытта басталады.

35. Егер бағаны көтеру сауда-саттығы (аукционы) аяқталатын сәтте сағат 17:00-де сауда-саттық (аукцион) жеңімпазы айқындалмаса, онда сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алуға ниетін растаған соңғы қатысушы жеңімпаз болып танылады және осы сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өткізілген болып танылады.

36. Егер бағаны төмендету сауда-саттығы (аукционы) аяқталатын сәтте сағат 17:00-де сауда-саттық (аукцион) жеңімпазы айқындалмаса, онда бұл сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өткізілмеген болып танылады.

37. Егер сауда-саттық (аукцион) басталған сәтте сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша аукцион залында екі қатысушыдан аз тіркелсе және болса, аталған сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өтпеді деп танылады (сауда-саттық (аукцион) объектісін жалғыз қатысушыға сатуға жол берілетін үшінші сауда-саттықты (аукционды) (бағаны төмендету сауда-саттығын (аукционын) қоспағанда).

38. Бағаның өзгеру қадамы былайша белгіленеді:

1) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы немесе ағымдағы бағасы 20000 еселенген АЕК мөлшеріне дейін болған кезде өзгерту қадамы бағаны көтеру сауда-саттығында (аукционында) 10% мөлшерінде және бағаны төмендету аукционында 5% мөлшерінде белгіленеді;

2) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы немесе ағымдағы бағасы 20000-нан 50000 еселенген АЕК мөлшеріне дейін болған кезде өзгерту қадамы бағаны көтеру сауда-саттығында (аукционында) 7% мөлшерінде және бағаны төмендету аукционында 5% мөлшерінде белгіленеді;

3) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы немесе ағымдағы бағасы 50000-нан 100000 еселенген АЕК мөлшеріне дейін болған кезде өзгерту қадамы 5% мөлшерде белгіленеді;

4) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы немесе ағымдағы бағасы 100000-нан 250000 еселенген АЕК мөлшеріне дейін болған кезде өзгерту қадамы бағаны көтеру аукционында 2,5% мөлшерінде және бағаны төмендету сауда-саттығында (аукционында) 5% мөлшерінде белгіленеді;

5) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы немесе ағымдағы бағасы 250000-нан 500000 еселенген АЕК мөлшеріне дейін болған кезде өзгерту қадамы бағаны көтеру аукционында 1% мөлшерінде және бағаны төмендету сауда-саттығында (аукционында) 5% мөлшерінде белгіленеді;

6) сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы немесе ағымдағы бағасы 500000 еселенген АЕК мөлшерінен басталып, одан жоғары болған кезде өзгерту қадамы бағаны көтеру сауда-саттығында (аукционында) 0,5% мөлшерінде және бағаны төмендету аукционында 5% мөлшерінде белгіленеді.

### 39. Бағаны көтеру сауда-саттығы (аукционы):

1) сауда-саттық (аукцион) басталған сәтте аукцион залында қатысушылардың сауда-саттық (аукцион) объектісі үшін баға ұсыныстары бейнеленеді, олар шарттарды сақтай отырып, сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алуға келісім білдіру нысаны болып табылады және ағымдағы баға қалыптастырылады;

2) сауда-саттық (аукцион) басталған сәттен бастап қатысушыға осы Қағидалардың 38-тармағында белгіленген қадамға басқа қатысушының ағымдағы ең жоғары бағасын ұлғайту мүмкіндігі беріледі;

3) егер сауда-саттық (аукцион) басталған кезден бастап 20 (жиырма) минут ішінде қатысушылардың бірде-бірі ең жоғары ағымдағы бағаны көтермесе, онда оны ұсынған қатысушы жеңімпаз болып танылады, ал аталған сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өткізілген болып танылады;

4) егер аукцион залында сауда-саттық (аукцион) басталған сәттен бастап 20 (жиырма) минут ішінде қатысушылардың бірі осы Қағидалардың 38-тармағында белгіленген қадамға басқа қатысушының ағымдағы ең жоғары бағасын ұлғайту жолымен сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алу ниетін растаса, онда ағымдағы баға белгіленген қадамға ұлғайтылады;

5) егер ағымдағы баға ұлғайтылғаннан кейін 20 (жиырма) минут ішінде қатысушылардың бірде-бірі ағымдағы бағаны ұлғайту жолымен сауда-саттық

(аукцион) объектісін сатып алу ниетін растамайтын болса, онда сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алу ниетін соңғы растаған қатысушы жеңімпаз болып танылады, ал аталған сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өткізілген болып танылады.

40. Егер сауда-саттық (аукцион) басталған сәтте екі және одан да көп қатысушының ұсыныстары объект үшін бірдей ең жоғары бағаны қамтыса және осы ағымдағы баға 20 (жиырма) минут ішінде ұлғайтылмайтын болса, баға ұсынысы аукцион залында ұсыныстары бірдей ең жоғары бағаны қамтитын басқа қатысушылардың баға ұсыныстарынан бұрын тіркелген қатысушы осы қатысушылардың арасында сауда-саттық (аукцион) жеңімпазы болып танылады.

41. Бағаны төмендету сауда-саттығы (аукционы):

1) егер сауда-саттық (аукцион) басталған сәттен бастап 5 (бес) минут ішінде қатысушылардың бірде-бірі сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алу ниетін растамаса, онда сауда-саттық (аукцион) объектісінің бастапқы бағасы осы Қағидалардың 38-тармағында белгіленген қадамға төмендейді;

2) егер баға азайғаннан кейін 5 (бес) минут ішінде қатысушылардың бірде-бірі сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алу ниетін растамаса, онда сауда-саттық (аукцион) объектісінің соңғы жарияланған бағасы белгіленген қадаммен төмендейді.

42. Жарияланған баға бойынша сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алу ниетін бірінші болып растаған қатысушы бағаны төмендету сауда-саттығының (аукционының) жеңімпазы болып танылады және аталған сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) өткізілген болып танылады. Егер сауда-саттық (аукцион) объектісінің бағасы белгіленген ең төменгі мөлшерге жетсе және қатысушылардың бірде-бірі сауда-саттық (аукцион) объектісін сатып алу ниетін растамаса, онда сауда-саттық (аукцион) өткізілмеген болып танылады.

Қағидалардың 36, 37-тармақтарында және осы тармақтың бірінші бөлігінде көрсетілген жағдайларда сатушы веб-портал қалыптастыратын сауда-саттықтың (аукционның) өткізілмегені туралы актіге қол қояды.

43. Сауда-саттық (аукцион) жеңімпазы электрондық почта арқылы сауда-саттық (аукцион) нәтижелері туралы хабардар етіледі.

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 ақпараттық қауіпсіздікті 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.

45. Әрбір сатылған сауда-саттық (аукцион) объектісі бойынша сауда-саттық (аукцион) нәтижелері сауда-саттық (аукцион) нәтижелері туралы хаттамамен ресімделеді, оған сатушы және жеңімпаз сауда-саттық (аукцион) өткізілген күні веб-порталда ЭЦҚ пайдалана отырып, қол қояды.

46. Сауда-саттық (аукцион) нәтижелері туралы хаттама сауда-саттық (аукцион) нәтижелерін және жеңімпаз бен сатушы арасындағы жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына қол қоюға арналған талаптарды тіркейтін құжат болып табылады.

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

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 аударуды мынадай тәртіппен жүргізеді:

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

49. Жеңімпаз сауда-саттық (аукцион) нәтижелері туралы хаттамаға не жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартына белгіленген мерзімде қол қоймаған жағдайда, сатушы веб-порталда қалыптастырылатын сауда-саттық (аукцион) нәтижелерінің күшін жою туралы актіге қол қояды және аталған сауда-саттық (аукцион) объектісі күші жойылған сауда-саттық (аукцион) талаптарымен сауда-саттыққа (аукционға) қайта шығарылады.

50. Ұйымдастырушы сату бағасын сатушы сатып алу-сату шарты бойынша сауда-саттық (аукцион) объектісінің сату бағасын жеңімпаздың төлегені туралы мәліметтерді веб-порталға енгізген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде тиісті бюджеттің кірісіне аударады.

51. Егер сатып алушы соңғы төлемді жасау шарттарын осы Қағидалардың 48-тармағының 2) тармақшасында белгіленген мерзімдерде орындамаса, онда сатып алушы күнтізбелік 10 (он) күн ішінде жер учаскесі үшін төлем жасалған күнге дейін төленуі тиіс күннен бастап кешіктірілген мерзім үшін өсімпұл (тұрақсыздық айыбын) төлейді.

52. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сатып алу-сату шартын құқықтық кадастрда тіркеу мұндай шарт бойынша есеп айырысу аяқталған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде электрондық түрде қамтамасыз етіледі.

53. Сауда-саттық (аукцион) нәтижелерін жарамсыз деп тану туралы даулар сот тәртібімен қаралады.

Жер учаскелерін немесе  
жер учаскелерін жалдау  
құқығын сату жөніндегі  
сауда-саттықты (аукциондарды)  
мемлекеттік мүлік тізілімінің  
веб-порталында электрондық  
түрде ұйымдастыру және  
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, аудандық маңызы  
бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі)

кімнен

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

\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан (не оның жергілікті жерге  
байланысты сипаттамасы) бос учаскені жер учаскесін немесе жер учаскесін  
жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттыққа (аукционға) шығару тұрғысынан  
қарастыруды сұраймын.

Жер учаскесін жоспарланып отырған пайдалану 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-сы)

\_\_\_\_\_;

басшының аты, әкесінің аты (бар болса), тегі \_\_\_\_\_;

мекенжайы \_\_\_\_\_;

телефон нөмірі \_\_\_\_\_;

Жеке тұлға үшін:

аты, әкесінің аты (бар болса), тегі \_\_\_\_\_;

жеке сәйкестендіру нөмірі \_\_\_\_\_;

жеке басты куәландыратын құжаты:

нөмірі \_\_\_\_\_;

кім берді \_\_\_\_\_;

берілген күні \_\_\_\_\_;

мекенжайы \_\_\_\_\_;

телефон нөмірі \_\_\_\_\_

Аталған ұсыныста көрсетілген мәліметтерді, оның ішінде заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға, сондай-ақ дербес деректерді жинауға, өңдеуге келісім беремін.

Пайдаланушы 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ сағат \_\_\_\_\_ қол қойып, жіберді:

Электрондық цифрлық қолтаңбадан (бұдан әрі – ЭЦҚ) алынған деректер \_\_\_\_\_

ЭЦҚ қою күні мен уақыты \_\_\_\_\_

Өтінімді қабылдау туралы хабарлама:

ЭЦҚ-дан алынған деректер \_\_\_\_\_

ЭЦҚ қою күні мен уақыты \_\_\_\_\_

Қатысушының аукциондық нөмірі \_\_\_\_\_

Жер учаскелерін немесе  
жер учаскелерін жалдау  
құқығын сату жөніндегі  
сауда-саттықты (аукциондарды)  
мемлекеттік мүлік тізілімінің  
веб-порталында электрондық  
түрде ұйымдастыру және  
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 бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 24803 болып тіркелген) 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 ақпараттық 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)