

ӘЛ-ФАРАБИ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ

Заң факультеті

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасы

ҚОРЫТЫНДЫ ЕМТИХАН БАҒДАРЛАМАСЫ

Жер құқығы [63992]
6B07303 «Жерге орналастыру» білім беру бағдарламасы

Семестр – 5
Курс -3
Кредит -6
Күндізгі бөлім

Алматы, 2024 ж.

Пәннің қорытынды емтихан бағдарламасын құрастырған - з.ғ.к., доцент Г.Т. Айгаринова
6B07303 «Жерге орналастыру» білім беру бағдарламасы негізінде жасалынды

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасының мәжілісінде қаралып
ұсынылды.

№ 19 Хаттама «21» мамыр 2024 ж.

Кафедра меңгерушісі, з.ғ.д., профессор Гүлч Т.А. Куаналиева

Оқыту және білім беру сапасы бойынша академиялық комитетпен
мақұлданды.

№ 10 хаттама «20» маусым 2024 ж.

Төрайымы Урисбаева А.А. Урисбаева



Факультеттің Ғылыми кеңесінде ұсынылды.

№ 11 хаттама «25» маусым 2024 ж.

Ғалым хатшы Г.М. Атаханова

Емтиханға дайындықтың негізгі тақырыптары:

Тақырып 1: Жер құқығының пәні, қағидалары және жүйесі.

Жер құқығының жалпы сипаттамасы: түсінігі, пәні, құқықтық реттеу әдістері. Жер құқықтық қатынастардың түсінігі және мазмұны. Жер заңдарының міндеттері. Жер заңдарының мақсаттары. Жер заңдарының қағидалары. Жер құқығының жүйесі.

Тақырып 2: ҚР-да жер қатынастарын құқықтық реттеудің тарихы.

Қазақстандағы жер қатынастарының дамуы. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жер қатынастары. Қазақстанның Ресейдің құрамында болған кездегі жер қатынастары. Кеңестік кезеңдегі жер қатынастары. Егеменді Қазақстандағы жер қатынастары. Қазақстан Республикасының жер қатынастарының нарық талаптарына сай дамуы.

Тақырып 3: Жер құқығының қайнар көздері.

Жер құқығының қайнар көздерінің жалпы сипаттамасы және түрлері. Құқық қайнар көзі ретінде нормативтік актілердің белгілері. Жер құқығы қайнар көздерінің жіктелуі. Қазақстан Республикасының 20 маусым 2003 жылы қабылданған Жер Кодексі Жер құқығының негізгі қайнар көзі ретінде. Жер қатынастарын реттеудегі сот тәжірибесінің орны. Қазақстан Республикасының жер заңдарының даму перспективалары.

Тақырып 4: Жерге меншік құқығы: түсінігі, түрлері, жүзеге асыру тәртібі.

Жерге меншік құқығының және басқа да заттық құқықтардың түсінігі, мазмұны және ерекшеліктері. Жерге меншік құқығының түрлері: мемлекеттік және жеке меншік құқығы. Жерге меншік құқығының субъектілері. Қазақстан Республикасының заңдары бойынша шетел тұлғаларының жерге құқықтары. Жер үлесін анықтау тәртібі. Қазақстан Республикасы жер қорының құрамы. Жер учаскесіне меншік құқығын жүзеге асыру механизмі. Жер учаскесіне меншік құқығының мазмұны. Жерге меншік құқығының пайда болу, өзгеру және жойылу негіздері.

Тақырып 5: Жер пайдалану құқығы және жерге өзге құқықтар.

Жер пайдалану құқығының түсінігі және түрлері. Жер пайдалану құқығының жерге меншік құқығынан айырмашылығы. Жер пайдалану құқығының субъектілері және олардың жіктелуі. Қызметтік жер үлесінің түсінігі және құқықтық режимі, Сервитуттың түсінігі және пайда болуы. Сервитут түрлері. Жер учаскесіне және жер пайдалану құқығына кепіл.

Тақырып 6: Жерге меншік құқығының және өзге де құқықтардың пайда болу, өзгеру және тоқтатылу негіздері. Жермен жасалатын мәмілелердің ерекшеліктері.

Заңды фактілер -жерге меншік құқығының және өзге құқықтардың пайда болу, өзгеру, тоқтатылу негіздері ретінде. Жерге мемлекеттік меншік құқығының, жеке меншік құқығының және пайдалану құқығының пайда болу негіздері. Жерге меншік құқығының және пайдалану құқығының тоқтатылуы. Жер меншік иелері мен жер пайдаланушыларға келтірген шығынды өтеуі. Жер учаскесін тәркілеу. Жер учаскесіне меншік құқығының және өзге құқықтардың тоқтатылуының өзге де негіздері. Жерге ақы төлеудің негізі. Жер учаскелерінің базалық ставкалары және жер учаскесінің кадастрлық /бағалау/ құны. Жер учаскесінің кепілі. Жер учаскесін жалға алу. Жер учаскелерін айырбастау.

Тақырып 7: Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі.

Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу құқықтық механизмінің түсінігі. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі: жалпы және арнайы құзыретті органдар. Жалпы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеуде Үкіметтің құзыреті. Жер қатынастарын реттеуде жергілікті атқарушы және өкілді органдардың құзыреті. Арнайы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеу саласында арнайы орталық құзыретті органның құзыреті. Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік және оның өзге табиғат қорғау органдарымен ара-қатынасы. Жер қатынастарын реттеу саласында өзге де министрліктердің құзыреті.

Тақырып 8: Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу саласындағы мемлекеттік органдардың қызметінің жүйесі.

Жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік органдардың функцияларының жүйесі. Жерге орналастырудың түсінігі, оның функциясы, міндеттері, жерге орналастыру процессінің кезеңдері және оның мазмұны. Жерге ақы төлеу. Жер салығы бойынша жеңілдіктер. Жер дауларын шешу. Жер мониторингінің түсінігі, құрылысы, мазмұны. Жер кадастрының түсінігі, жер-кадастрлік құжаттар, кадастр жүргізу тәртібі. Мемлекетпен жер учаскесін беру және алып қою тәртібі.

Тақырып 9: Жерді қорғаудың мемлекеттік құқықтық шаралары. Жер заңдарын бұзғаны үшін заңды жауапкершілік

Жерді құқықтық қорғаудың түсінігі. Жер құқық бұзушылықтарының түсінігі, түрлері және құрамы. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді қорғаудың басымдылығы. Жерді қорғаудың мемлекеттік құқықтық шаралары. Жер құқық бұзушылықтар үшін жауапкершіліктің түсінігі. Жер заңдарын бұзғаны үшін заңды жауапкершіліктің түрлері.

Тақырып 10: Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайы.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайының түсінігі және жалпы сипаттамасы. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құрамы. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығы. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді шетел азаматтары мен заңды тұлғаларына беру ерекшеліктері. Ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлерді бір түрден екінші түрге ауыстырудың тәртібі. Ауыл шаруашылығы өндірісіне келген шығынның орнын толтырудың тәртібі және негіздері.

Тақырып 11: Елді мекендер жерлердің құқықтық жағдайы.

Елді -мекен жерлерінің түсінігі және құрамы. Елді-мекен жерлерінің мақсатты пайдаланылуы, қалалардың, поселкелердің, ауылдардың, селолардың шектерін белгілеу және ауыстыру тәртібі. Құрылыс жерлерінің түсінігі және құрамы. Жалпы пайдаланудағы жерлердің құқықтық жағдайы.

Тақырып 12: Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге ауылшаруашылық емес мақсаттарға арналған жерлердің құқықтық жағдайы.

Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылығына арналмаған жерлердің түсінігі және құрамы. Осы санаттағы жерлерді беру және пайдалану тәртібі. Өнеркәсіп жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Пайдалы қазбаларды өндіру және өндеуге берілген жерлерді пайдалану ерекшеліктері. Қорғаныс мұқтажы үшін берілген жерлердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Ерекше жағдайда пайдаланылатын аймақтар.

Тақырып 13: Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлерінің құқықтық жағдайы.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақ жерлерінің түсінігі. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлері туралы заңдар. Қорықтар ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктер, ботаникалық бақ, заказник, табиғат ескерткіштері жерлерінің түсінігі, қорық жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері, ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Сауықтыру және рекреациялық мақсаттағы жерлердің түсінігі, пайдаланудың тәртібі және жағдайы. Тарихи-мәдени мақсаттағы жерлердің түсінігі, құрамы, олардың құқықтық жағдайы.

Тақырып 14: Орман қорының, су қорының және босалқы жерлердің құқықтық жағдайы.

Орман қоры жерлерінің түсінігі, құрамы. Орман қоры жерлерін басқарудың ерекшеліктері. Орман қоры жерлерін уақытша ауыл шаруашылығы мақсатында пайдаланудың тәртібі мен жағдайлары. Орман қоры жерлерін алып қою тәртібі. Су қоры жерлерінің түсінігі, түрлері, олардың құқықтық жағдайы. Жағалаудағы жерлердің құқықтық

жағдайы. Арнайы және қорғалатын аумақтардағы жерлердің құқықтық жағдайы. Босалқы жерлердің түсінігі, жалпы сипаттамасы. Босалқы жерлерді басқару. Босалқы жерлерді беру және пайдалану тәртібі. Босалқы жерлерді пайдалану.

Тақырып 15: Жерді халықаралық құқықтық қорғау

Жер қатынастарын реттеу саласындағы Қазақстан Республикасының ТМД елдерімен құқықтық қарым-қатынасы. Екі жақты келісімдер, дауларды шешу тәртібі. Қазақстан Республикасының Халықаралық ұйымдарға, халықаралық конвенцияларға және қоршаған ортаны қорғау туралы бағдарламаларға қатысуы БҰҰ-ның шөл басумен күресу туралы Конвенциясы (1994 ж).

Ұсынылатын әдебиеттер тізімі:

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі:

1. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексі // «Әділет» АҚЖ сайтында Электрондық ресурс ретінде қолжетімді: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442>;
2. Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212 Экологиялық кодексі. // «Әділет» АҚЖ сайтында электрондық ресурс ретінде қолжетімді: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212>;
3. Қазақстан Республикасының 2017 жылғы 25 желтоқсандағы № 212 Салық кодексі. // «Әділет» АҚЖ сайтында электрондық ресурс ретінде қолжетімді: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212>;
4. Еркінбаева Л.К., Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Жер құқығы. Жалпы және ерекше бөлім: оқу құралы - Алматы : Жеті Жарғы, 2015. - 326 б
5. Айгаринова А.Т., Джангабулова А. К. Қазақстан Республикасының экологиялық құқығы. Жалпы және ерекше бөлім: оқу құралы - Әл - Фараби атындағы. Қазақ ұлттық ун-ті. - Алматы: Қазақ университеті, 2018. - 447 б
5. Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының заңдары бойынша жер төлемдері. – Юрист баспасы, Алматы 2009 – 216б.

Интернет-ресурстар: Оқу материалы-дәріс тезистері Жерге құқықтарды мемлекеттік тіркеуді құқықтық реттеу, сондай-ақ үй тапсырмаларын, жобаларды, СӨЖ орындау үшін қажетті оқу-әдістемелік материал сіздің сайтыңыздағы бетте қол жетімді www.univer.kaznu.kz. ПОӘК бөлімінде.

Емтихан тапсыру бойынша нұсқаулық:

- 1 **Жер құқығы** пәні бойынша қорытынды бақылау (емтихан) 3-курс күндізгі бөлім студенттері үшін, univer.kaznu.kz жүйесінде тест түрінде өтеді. Барлық нұсқаулар univer.kaznu.kz басты бетіне жүктелген. Тест қабылдау барысы – автоматты прокторинг жүйесімен бақыланады, проктор немесе оқытушының қадағалауымен (егер прокторинг болмаса). Прокторинг технологиясы (ағылш. «proctor» – емтихан барысын бақылау).
- 2 **Маңызды** – емтихан міндетті түрде алдын ала бекітілген кестеге сәйкес жүргізіледі, ол туралы алдын ала оқытушылар мен студенттерге мәлім болуы керек.
- 3 Аттестациялық ведомостқа қорытынды баға тест аяқталғаннан кейін автоматты түрде түседі:
Балл қою уақыты - 48 сағатқа дейін. Онлайн прокторинг режимі бойынша тексеру жүргізу барысында балл қою уақыты ұзартылуы мүмкін.
- 4 Тестің түрі- көптік таңдау, 1,2,3 дұрыс жауаппен.
- 5 Univer АЖ тест сұрақтарының саны – 40 сұрақтан келеді. 1 мүмкіндік беріледі. Тестің өту уақыты- 90 минут.
- 6 Univer АЖ тест сұрақтары- автоматты түрде генерацияланады.
- 7 Univer АЖ тест сұрақтарын дұрыс жауаптың кілттері арқылы автоматты түрде тексереді.
- 8 Студент емтиханға кіруге 30 минут бұрын дайындалуы керек. Ол прокторингтің талабы.
- 9 Тест қорытындысы прокторинг нәтижесінде қайта қаралуы мүмкін. Егер студент

тестілеуден өту ережелерін бұзса, оның нәтижесі жойылады.

10 Студент емтиханның өтуіне байланысты қосымша нұсқаулықтар мен ережелерді мына сілтемелер арқылы қарай алады.

Бағалау саясаты:

Критериалды бағалау: дескрипторларға сәйкес оқыту нәтижелерін бағалау, аралық бақылау мен емтихандарда құзыреттіліктің (мақсатпен көрсетілген оқыту нәтижелерінің) қалыптасуын тексеру.

Жиынтық бағалау: аудиторияда жұмыс белсенділігін және қатысуын бағалау; орындалған тапсырманы, СӨЖ-ді (жоба / кейс / бағдарлама/) бағалау. Қорытынды бағаны есептеу формуласы ұсынылады.

Пән бойынша қорытынды баға келесі формула бойынша есептеледі: $\frac{PK1+PK2}{2} \cdot 0,6 + IK \cdot 0,4$. Мұнда АБ(РК) – аралық бақылау; ҚБ(ИК) – қорытынды бақылау (емтихан).

Бағалау шкаласы силлабуста беріледі:

Әріптік жүйе бойынша баға	Сандық эквивалент	Баллдары (%-дық көрсеткіші)	Дәстүрлі жүйе бойынша баға
A	4,0	95-100	Өте жақсы
A-	3,67	90-94	
B+	3,33	85-89	
B	3,0	80-84	Жақсы
B-	2,67	75-79	
C+	2,33	70-74	
C	2,0	65-69	Қанағаттанарлық
C-	1,67	60-64	
D+	1,33	55-59	
D-	1,0	50-54	Қанағаттанарлықсыз
FX	0,5	25-49	
F	0	0-24	