# ӘЛ-ФАРАБИ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ

**Заң факультеті**

# Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасы

**ҚОРЫТЫНДЫ ЕМТИХАН БАҒДАРЛАМАСЫ**

**Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеу**

**«6B07303, Жерге орналастыру» білім беру бағдарламасы**

**Алматы, 2024 ж.**

Пәннің қорытынды емтихан бағдарламасын құрастырған - з.ғ.д., проф. Куаналиева Г.Т.

«**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 \_\_\_\_\_\_\_\_ Г.А. Куаналиева

Білім беру және оқыту сапасы бойынша акдемиялық комитетпен мақұлданды.

№ 10 хаттама «20» маусым 2024 ж.

Төрайымы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Урисбаева

Факультеттің Ғылыми кеңесінде ұсынылды.

№ 11 хаттама «25» маусым 2024 ж.

Ғалым хатшы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.М. Атаханова

.

**Кіріспе**

Пән бойынша қорытынды бақылау (емтихан) **Жер заңнамасын бұзғаны үшін заңды жауапкершілік** пәні бойынша 3-курс студенттері үшін, **Емтихан форматы- off-line, жазбаша емтихан бойынша нұсқаулық**

Жазбаша емтиханды тапсыру процессі оқытушының «Univer» ақпараттық жүйесіне енгізілген емтихан сұрақтарының негізінде автоматты түрде жасақталу арқылы жүреді. Офис-тіркеуші әзірлеген келу парақтары мен пән бойынша жасақталған билеттер деканат қызметкерлерімен off-line режимде емтихан өткізу үшін басып шығарылады.

**Емтиханның өтуін бақылау:**

Оff-line режимде өтетін емтиханды пәнді оқыту процесіне араласпаған кезекші оқытушы бақылайды.

Емтихан қабылдайтын аудиторияда дыбыс жазу құрылғылары бар бейнебақылау камералары орнатылады.

**«Univer» ақпараттық жүйесіне енгізілген емтихан сұрақтарының жалпы саны** – 30.

**Оff-line режимде өтетін емтиханды ұзақтығы:**

Жасақталған 3 сұрақтан тұратын емтихан билетіне жауап беру үшін әрбір білім алушыға 120 минут уақыт беріледі.

**Өткізу регламенті.**

Оff-line режимдегі емтихан алдын ала білім алушылар мен оқытушыны ескерте отырып кесте бойынша өтеді.

Оff-line режимде өтетін емтихан басталуға **15 минут қалғанда** кезекші оқытушы білім алушыларды отырғызады. Отыратын орындары көрсетілген келу парақтары толтырылады.

Кезекші оқытушы Оff-line режимде өтетін емтиханға келген білім алушыны жеке куәлігі бойынша тексереді.

Оff-line режимде өтетін емтиханға білім алушының орнына бөтен адам келген ретте осы бұзушылық турасында хаттама толтырылады.

Емтиханға өзімен бірге шпаргалка, ұялы телефон, смарт-сағаттар және т.б. техникалық құрылғылар мен өзге де рұқсат етілмеген ақпарат алу құралдарын алып кіруге немесе пайдалануға, өзге білім алушылармен не бөгде адаммен сөйлесуге, біреудің ТАӘ немесе басқа да жеке басын куәландыратын жауап парақтарын көшіруге тиым салынады.

Аталған жағдайлар орын алғанда хаттама толытрыла отырып, тәртіпті бұзушыға осы пән бойынша «F» (қанағаттанарлықсыз) бағасы қойылады. Акті шағымдануға және аппеляциялық тәртіпте қарауға жатпайды.

Емтихан қорытындысы бойынша жауаптарды тексеру және алған балын «Univer» ақпараттық жүйесіндегі аттестациялық ведомостьке енгізу уақыты – 48 сағатқа дейінгі уақытты қамтиды.

Қанағаттанарлықсыз баға алған студенттерге осы кезеңдегі қорытынды бақылауды кайта тапсыруға тек ақылы түрде кредит төлеп, қайта оқу арқылы рұқсат етіледі. Аппеляция беру қарастырылған. Емтихан нәтижесі бойынша қанағаттанарлықсыз баға алған студент университет бұйрығымен қайтадан оқуға тіркеледі, егер емтиханнан 25 балл алса онда қайта тапсыру FX қайта тапсырылады. Қанағаттанарлықсыз баға алғаннан кейінгі берілген денсаулық жағдайына байланысты құжаттар қарастырылмайды.

Бағаны көтермелеу мақсатында емтиханды қайта тапсыруға жол берілмейді.

Емтихан сұрақтары тексерістен өтіп бекітіледі. Биылғы оқу жылының ерекшеліне байланысты БП МК циклындағы пәндер Универ жүйесінде тест тапсыру арқылы қабылданады. Тест сұрақтары нұсқаулықпен бекітілген үлгідегі үш деңгейдегі осы оқу жоспарындағы тақырыптармен қамтылған 200 сұрақтан 1,2,3 дұрыс жауаппен құрылған.

**Емтиханға дайындықтың негізгі тақырыптары:**

### Тақырып 1: Жер учаскесі азаматтық және жер құқығының объектісі ретінде.

### Жылжымайтын мүлік және табиғи объект, ресурс ретінде жер учаскелерінің құқықтық режимінің түсінігі. Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде.

**Тақырып 2: Д 2. Жер-мүліктік қатынастарын құқықтық реттеу қағидалары.** Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмауы және бөлінбейтіндігі қағидасы, жерді табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтау қағидасы; жерді қорғау және ұтымды пайдалану қағидасы; жерді мақсатты пайдалану қағидасы; ауыл шаруашылығы жерлерінің басымдығы қағидасы; жердің жай-күйі және оның қолжетімділігі туралы ақпарат беру қағидасы;жерді пайдалану мен қорғау шараларын мемлекеттік қолдау қағидасы; жердің бүлінуінің алдын алу немесе оның зардаптарын жою қағидасы; жерді пайдаланғаны үшін төлем қағидасы.

**Тақырып 3: Жер- мүліктік қатынастарды құқықтық реттеудің қайнар көздерінің жалпы сипаттамасы.** Жер-меншік қатынастарын реттеу саласындағы нормативтік құқықтық актілер түсінігі, түрлері, жүйесі. Жер қатынастарын реттеу жүйесіндегі мәмілелер туралы нормалардың алатын орны.

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

Жерге меншiк құқығының және басқа да заттық құқықтардың түсінігі, мазмұны және ерекшелiктерi. 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 учаскесiне меншiк құқығын жүзеге асыру механизмi. Жер учаскесiне меншiк құқығының мазмұны. Жерге меншiк құқығының пайда болу, өзгеру және жойылу негiздерi.

**Тақырып 5: Жер пайдалану құқығы және жерге өзге құқықтар.**

Жер пайдалану құқығының түсінігі және түрлерi. Жер пайдалану құқығының жерге меншік құқығынан айырмашылығы. Жер пайдалану құқығының субъектiлерi және олардың жіктелуі. Қызметтiк жер үлесiнiң түciнiгi және құқықтық режимi, Сервитуттың түсінігі және пайда болуы. Сервитут түрлерi. Жер учаскесiне 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 төлеудiң негiзi. Жер учаскелерiнiң базалық ставкалары және жер учаскесiнiң кадастрлық /бағалау/ құны. Жер учаскесінің кепілі. Жер учаскесін жалға алу. Жер учаскелерін айырбастау.

**Тақырып 7: Жерді сатып алу-сату шарты туралы жалпы ережелер.** Жерді сатып алу-сату шартының түсінігі мен мәні. Жерді сатып алу-сату шартының тараптары. Тараптардың құқықтары мен міндеттері. Жерді сатып алу-сату шартының мәні. Жер учаскесіне меншік құқығын растайтын құжаттар.

Жерді сатып алу-сату шартының нысаны мен мазмұны. Жазбаша келісім-шартқа қойылатын талаптар. Шартты нотариалды куәландыру және мемлекеттік тіркеу.

**Тақырып 8: Жер учаскесін жалдау шартының жалпы ережелері.** Мүліктік жалдау объектілері ретінде жер пайдалану құқығы, жер қойнауын пайдалану құқығы және басқа да заттық құқықтар. Айналым негізінде мүліктік жалға беру объектілерінің номенклатурасын шектеу.

**Тақырып 9: Жер уческесі лизинг шартының объектісі ретінде.** Лизинг шарты. Лизинг шартының қалыптасу тарихы. Лизинг түсінігі. Лизинг шартының тараптары. Лизинг нысанасы. Ғимараттар, құрылыстар, машиналар, жабдықтар, инвентарлар, көлік құралдары, жер учаскелері және кез келген басқа да тұтынылмайтын заттар шарттың нысанасы ретінде. Шарттың нысанасы бола алмайтын мүлік. Лизинг шартының негізгі шарттары. Жалға алынған затқа меншік құқығы.

**Тақырып 10: Жер учаскесін сыйға тарту шарты туралы жалпы ережелер.** Жер учаскесін сыйға тарту шартының тараптары. Жер учаскесін сыйға беру шартының мәні. Жер учаскесін сыйға тарту шарты бойынша тараптардың құқықтары мен міндеттері.

**Тақырып 11:** **Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу түсінігі.** Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын мемлекеттік тіркеу. Жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтарының) өзгерістерін мемлекеттік тіркеу.

**Тақырып 12: Құқықтық кадастр ұғымы.** Құқықтық кадастрды жүргізу қағидалары. Құқықтық кадастрдың құрамы. құқықтық кадастрды қолдауға қойылатын талаптар.

**Тақырып 13: Ғимараттарды, құрылыстарды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық тексеру жалпы сипаттамасы.** Ғимараттарды, құрылыстарды және (немесе) олардың құрамдастарын мемлекеттік техникалық тексеру негідері мен шарттары. Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау ерекшеліктері.

**Тақырып 14: Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жүргізу тәртібі.** Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге құжаттар қабылдау. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы өтініш беру. Мемлекеттік тіркеу жүргізу мерзімдері. Мемлекеттік тіркеуге ұсынылатын құжаттарға қойылатын талаптар. Мемлекеттік тіркеуге келіп түсетін құжаттарды қабылдаудан бас тарту. Құжаттарды берудің нақты уақытын көрсету

**Тақырып 15:** **Жекелеген құқық түрлерін мемлекеттік тіркеу ерекшеліктері.** Мемлекеттік тіркеусіз танылатын бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтарды өзгертуді, тоқтатуды немесе белгілеуді мемлекеттік тіркеу. Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу. Пәтерлерге және кондоминиум объектісінің құрамына кіретін басқа да үй-жайларға құқықтарды мемлекеттік тіркеу. Сервитуттарды мемлекеттік тіркеу. Мемлекеттік меншік құқығын мемлекеттік тіркеу. Мемлекеттік емес мекемелердің құқықтарын тіркеу ерекшеліктері.

**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 жүргізілед, ол туралы алдын ала оқытушылар мен студенттерге мәлім болуы керек.
3. Аттестациялық ведомостқа қорытында 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.

1. Тестің түрі- көптік таңдау, 1,2,3 дұрыс жауаппен.
2. Univer АЖ тест сұрақтарының саны – 40 сұрақтан келеді. 1 мүмкіндік беріледі. Тестің өту уақыты- 90 минут.
3. Univer АЖ тест сұрақтары- автоматты түрде генерацияланады.
4. Univer АЖ тест сұрақтарын дұрыс жауаптың кілттері арқылы автоматты түрде тексереді.
5. Студент емтиханға кіруге 30 минут бұрын дайындалуы керек. Ол прокторингтің талабы.
6. Тест қорытындысы прокторинг нәтижесінде қайта қаралуы мүмкін. Егер студент тестілеуден өту ережелерін бұзса, оның нәтижесі жойылады.
7. 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: . 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 |
| А | 4,0 | 95-100 | Өте жақсы |
| А- | 3,67 | 90-94 |
| В+ | 3,33 | 85-89 | Жақсы |
| В | 3,0 | 80-84 |
| В- | 2,67 | 75-79 |
| С+ | 2,33 | 70-74 |
| С | 2,0 | 65-69 | Қанағаттанарлық |
| С- | 1,67 | 60-64 |
| D+ | 1,33 | 55-59 |
| D- | 1,0 | 50-54 |
| FX | 0,5 | 25-49 | Қанағаттанарлықсыз |
| F | 0 | 0-24 |