

ӘЛ-ФАРАБИ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ

Заң факультеті

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасы

ҚОРЫТЫНДЫ ЕМТИХАН БАҒДАРЛАМАСЫ

Пән: GRZO-4311 - Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеу

6B07303 «Жерге орналастыру» білім беру бағдарламасы

4 курс, 7 семестр, 6 кредит

Алматы, 2024 ж.

Кіріспе

«**Б07303, Жерге орналастыру**» мамандығы бойынша бакалавриаттың білім алу бағдарламасын игеру ҚР Мемлекеттік жалпыға міндетті білім стандартына және академиялық саясатқа сәйкес, пәнді оқып игеру емтиханды тапсырудан тұратын қорытынды бақылаумен аяқталады. Емтихан - қорытынды бақылауға бакалавриаттың оқу бағдарламалары мен оқу жұмыс жоспарына сәйкес, пән бойынша білім алу процесін аяқтап тиісті балл жинаған студенттер ғана жіберіледі. Емтихан академиялық күнтізбеде және оқу жұмыс жоспарында көрсетілген мерзімдерде өткізіледі.

Қанағаттанарлықсыз баға алған студенттерге осы кезеңдегі қорытынды бақылауды қайта тапсыруға тек ақылы түрде кредит төлеп, қайта оқу арқылы рұқсат етіледі. Апелляция 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.

Жер-мүлік қатынастарын мемлекеттік реттеу – 6 кредит.

Емтихан сұрақтары қамтылатын тақырыптар:

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: 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 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.

Занды 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: 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 учаскесі 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 негіздері 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., Жангабулова 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
6. 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:

Емтихан форматы - off-line, жазбаша емтихан бойынша нұсқаулық. Жазбаша емтиханды тапсыру процесі 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: Off-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 – бакалариат - 45.

Off-line режимде өтетін емтиханның ұзақтығы: Жасақталған 3 сұрақтан тұратын емтихан билетіне жауап беру үшін әрбір білім алушыға 120 минут уақыт беріледі. Өткізу регламенті.

Off-line режимдегі емтихан алдын ала білім алушылар мен оқытушыны ескерте отырып кесте бойынша өтеді. Off-line режимде өтетін емтихан басталуға 15 минут қалғанда кезекші оқытушы білім алушыларды отырғызады. Отыратын орындары көрсетілген келу парақтары толтырылады.

Кезекші оқытушы Off-line режимде өтетін емтиханға келген білім алушыны жеке куәлігі бойынша тексереді. Off-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 апелляциялық тәртіпте қарауға жатпайды.

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

Емтихан бағасына апелляция:

1. Емтихан бағасымен келіспеген білім алушы "Univer" жүйесінде емтихан нәтижелерін шығарғаннан кейін 3 күн ішінде белгіленген нысан бойынша дәлелді жазбаша өтініш беруге құқылы

2. Деканның оқу-әдістемелік және тәрбие жұмысы жөніндегі орынбасары, егер онда алынған бағаға шағымданудың дәлелді негіздемесі болмаса, апелляциялық келісімді қабылдаудан бас тартуға құқылы

3. Апелляциялық комиссия төрағасының атына өтініш білім алушының жеке өзімен беріледі. Екінші тұлғалардың, оның ішінде білім алушының туыстарының апелляциясы қабылданбайды

4. Апелляциялық комиссияның отырысы бекітілген кесте бойынша online режимде өткізіледі. Апелляцияны өткізу күні мен уақыты туралы ақпаратты өтініш беруші деканның оқу-әдістемелік және тәрбие жұмысы жөніндегі орынбасарынан алуы тиіс

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	Жақсы
B	3,0	80-84	
B-	2,67	75-79	
C+	2,33	70-74	Қанағаттанарлық
C	2,0	65-69	
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	

Қорытынды бақылауды бағалау критерилерінің рубрикаторы
Пән: «Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеу»
Форма: жазбаша (офлайн).

№	Балл	ДИСКРИПТОРЛАР				
		«Өте жақсы»	«Жақсы»	«Қанағаттанарлық»	«Қанағаттанарлықсыз»	
		90-100%	70-89%	50-69%	25-49%	0-24%
Критерий						
1 сұрақ. Максималды балл – 33						
1	Пәннің теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсінуі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары мен тұжырымдамаларын түсінуі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы тұжырымдамаларды шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) берілмейді.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы түсінбеушілік. Негізгі мәтін тақырыпқа сай берілмейді немесе мүлдем жоқ.
№	Балл	ДИСКРИПТОРЛАР				
		«Өте жақсы»	«Жақсы»	«Қанағаттанарлық»	«Қанағаттанарлықсыз»	
		90-100%	70-89%	50-69%	25-49%	0-24%
Критерий						

2 сұрақ. Максималды балл – 33

2	Теориялары мен тұжырымдамалар арын түсінуі	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсіну.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары теориялары мен тұжырымдамалар арын түсінуі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) берілмейді.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы түсінбеушілік. Негізгі мәтін тақырыпқа сай берілмейді немесе мүлдем жоқ.
---	--	--	---	---	---	---

№	Балл	ДИСКРИПТОРЛАР				
		«Өте жақсы»	«Жақсы»	«Қанағаттанарлық»	«Қанағаттанарлықсыз»	
		90-100%	70-89%	50-69%	25-49%	0-24%
	Критерий					

3 сұрақ. Максималды балл – 34

3	Теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсіну.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемаларын тұжырымдамаларды шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (берілмейді).	Жер-мүліктік қатынастарды мемлекеттік реттеудің өзекті проблемалары туралы түсінбеушілік. Негізгі мәтін тақырыпқа сай берілмейді немесе мүлдем жоқ.
---	---	--	--	--	--	---