

**6M090700 – «Кадастр» мамандығы бойынша  
магистратураға түсетін емтихан сұрақтардың  
ТІЗІМІ**

**Жер кадастры**

1. Жер кадастры түсінігі, мазмұны, құрама бөліктері және базалық құжаттары
2. Тіркеу мақсаты үшін жер учаскелерін есепке алудың жалпы жағдайлары мен міндеттері
3. ҚР мемлекеттік тіркеу жүйесі.
4. Аудандық жер кадастры кітабының құрамы.
5. Жерді сандық есепке алу.
6. Жерді сапалық есепке алу
7. Жер-есептік ақпаратты алу әдістері.
8. Өндіріс жерлерін есепке алу.
9. Қаладағы (аудандағы) жерлерді есепке алу.
10. Нысаналы мақсатына сәйкес ҚР аумағын санаттарға бөлу
11. Алқаптар түрлері және олардың жіктелуі
12. Шетелдік жер-кадастрлық жүйелер және олардың сипаттамалары
13. Торренс жүйесі бойынша тіркеу.
14. Жылжымайтын мүлікті және жерлерді тіркеуді жүзеге асыратын органдар.
15. Жерді бағалау әдістері және қағидалары.
16. Жер құнына әсер етуші факторлар
17. Территорияны аймақтау түрлері және түсінігі
18. Салық салу мақсатында территорияны аймақтау
19. Жердің кадастрлық құнын анықтау мақсатында территорияны аймақтау
20. Жерді бағалық аудандастыру
21. Жер учаскелерінің кадастрлық нөмерін қалыптастыру қағидалары
22. Экологиялық жағдайды бағалау
23. Қоршаған ортаны ластау бойынша келетін экономикалық зардаптар
24. Жылжымайтын мүлік нысандарының құнын анықтау
25. Жылжымайтын мүлік нысандарының құн түрлері
26. Жылжымайтын мүлікті бағалау процесі
27. Жылжымайтын мүлік нарығының негізгі элементтері
28. Жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелер
29. Шығындық әдіс бойынша жерлерді бағалау
30. Сатылымдарды салыстыруды тікелей талдау әдісі бойынша жерді бағалау
31. Табыстық әдіс бойынша жерді бағалау
32. Әр түрлі санаттағы жерлерге салық салу
33. Жерге төлем түрлері
34. Әр түрлі санаттағы жерлерге салынатын жер салығы
35. А/ш жерлерін, елді мекен жерлерін, өндірістік және тағы басқа санаттағы жерлерге жер салығын есептеу әдісі
36. Әр түрлі санаттағы территорияларын бағалық аймақтау
37. Елді мекен жерлерін кадастрлық бағалау
38. А/ш мақсатындағы жерлерді кадастрлық бағалау
39. А/ш мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнын анықтау әдістемесі
40. Елді мекен жерлердің кадастрлық құнын анықтау әдістемесі
41. Жерді жалға алу төлемі
42. Кадастрлық аймақтау саласындағы нормативтік-құқықтық база
43. Шетелдегі жерді бағалаудың дамуы

44. Жерді бағалаудың теориялық дамуының қазіргі заманғы мәселелері
45. Базалық жер – кадастрлық құжаттар
46. Жер мониторингі түсінігі, міндеттері мен мазмұны
47. Табиғи ресурстар кадастрының түрлері
48. Топырақты бонитеттеудің жалпы ережелері
49. Жер ресурстарын басқаруды жүзеге асыратын органдар.
50. Жер кадастрының құрамдас бөліктері және олардың сипаттамасы.

### **Жер құқығы**

1. ҚР жерге жеке меншік құқығы,оның формалары, объектілері мен субъектілері және жүзеге асуы
2. ҚР жер пайдалану құқығы және олардың сипаттамасы.
3. Жер құқықтық қатынастарының объектілері мен субъектілері, оларға қойылатын негізгі талаптар.
4. ҚР жер даулары және оларды шешу тәртібі.
5. Жер құқықтық қатынастар түсінігі, объектілері мен субъектілері, жіктелуі
6. ҚР Жер кодексіне сәйкес жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттері
7. Жерге жеке меншік құқығы және жер пайдалану құқығының пайда болуы мен тоқтатылуы
8. Сервитут, оның түрлері және пайда болу негізі
9. ҚР жер қатынастарын құқықтық реттестіру тарихы
10. ҚР жер заңнамасының міндеттері, мақсаттары мен қағидалары
11. Жер құқығының түсінігі, пәні мен жүйесі
12. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлердің құқықтық режимі
13. ҚР жер қатынастарын мемлекеттік реттестіру
14. ҚР жер құқығының қайнар көздері.
15. Елді мекен жерлерінің құқықтық режимі
16. ҚР жер заңнамасын бұзғаны үшін заңды жауаптылық
17. Жер пайдалану құқығы және жер учаскелерін кепілге қою.
18. Жерді қорғау.Мақсаты мен міндеттері.
19. Меншік иесі мен жер пайдаланушыларға шығындарын өтеу тәртібі.
20. Жер қатынастарын реттестірудің мемлекеттік органдар жүйесі.
21. Қазақстан Республикасындағы жерлерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау
22. ҚР жер құқығын бұзғаны үшін әкімшілік жауапкершілік.
23. Жерге зиян келтірген жағдайда меншік иесі мен жер пайдаланушыларға шығынды қайтаруды құқықтық реттестіру
24. Жерге орналастыру түсінігі, міндеті, тәртібі және мазмұны
25. Жер мониторингінің міндеті, мазмұны мен тәртібі
26. Жер кадастры түсінігі мен мазмұны
27. Жер құқығы теориясындағы жер процесі түсінігі
28. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері және ауыл шаруашылығынан өзге мақсатқа арналған жерлердің құқықтық режимі
29. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлердің құқықтық режимі
30. Орман қоры жерлерінің құқықтық режимі
31. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін жер учаскелерін алу жолдары.
32. Жерге меншік және жер пайдаланушылық құқықтарынан бас тарту.
33. Ауыл шаруашылық өндірісіндегі шығындарды өтеу жолдары
34. Арнайы жер қоры
35. Оралмандарға жер учаскелерін беру жолдары.
36. Жер учаскелерін беру нормалары
37. Жер учаскелерінің нысаналы мақсатын өзгерту тәртібі

38. Сауда – саттық жолымен (аукциондарда) жер учаскелерін алу тәртібі.
39. ҚР жер кодексіне сәйкес азаматтарға тегін берілетін жер учаскелері; көлемі.
40. Мемлекеттік меншіктен жеке меншікке жер учаскелерін алу жолдары.
41. Бөлінетін және бөлінбейтін жер учаскелері.
42. Ортақ үлестік меншіктегі жер учаскесін бөлу жолдары
43. Изденіс жұмыстары үшін жер учаскелерін пайдалану.
44. Жерге төлем түрлері.
45. Жерлерді аймақтау.
46. Жерлерді бір санаттан екінші санатқа ауыстыру тәртібі.
47. Жергілікті уәкілетті органдардың құзіреті
48. Жер учаскесіне ортақ меншік
49. Жекелеген санттағы жерлерді алудағы шектеулер
50. Төтенше жағдайлар бойынша жер учаскелерін уақытша алып қою.

### **Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылау (ЖҚПМБ)**

1. Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылау түсінігі және мазмұны
2. Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылау мақсаттары мен міндеттері
3. Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдар.
4. Меншік пен жер пайдалану формаларына тәуелсіз әртүрлі санаттағы жерлерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылау бойынша жұмыстарды жүргізу әдістері
5. Әртүрлі тарихи кезеңдердегі ЖҚПМБ дамуы
6. Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылаудың жер құқығы және жерге орналастырумен байланысы
7. ЖҚПМБ мазмұны мен жұмыс ерекшелігіне байланысты жіктелуі
8. ЖҚПМБ жұмыс көлемі бойынша жіктелуі
9. ЖҚПМБ өзара қатынастар мен уақыт сипатына байланысты жіктелуі
10. ЖҚПМБ жіктелуі: жалпы және арнайы элементтер
11. ЖҚПМБ жүзеге асырудағы жерге орналастыру қызметінің рөлі мен міндеттері
12. ЖҚПМБ жүзеге асыру органдарының функциялары.
13. ЖҚПМБ жүзеге асырушы жерге орналастыру қызметі жұмысшыларының құқығы.
14. ЖҚПМБ жүзеге асырушы органдардың лауазымды тұлғаларының құқықтары мен міндеттері.
15. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер кадастры мен қалалық кадастрдағы жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылауды жүргізу айырмашылығы.
16. Жер-кадастрлық іс пен паспорт ЖҚПМБ мақсатында құрылған құжаттар ретінде
17. Жерді пайдалану мен қорғаудағы мем. инспекторларының жұмыс тәртібі.
18. Жерді қорғау мен пайдалану барысындағы нысандарды тексеру түрлері
19. Жерді қорғау мен бақылау туралы есептің мазмұны және оны құру
20. Тексерулерді есепке алу және тіркеу тәртібі
21. Жерді қорғау мен бақылау бойынша жылдық есептік құжаттаманы ресімдеу
22. Жер заңнамасын бұзу түрлері
23. Жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзу
24. ҚР әкімшілік құқық бұзушылықтар кодексі, ҚР Қылмыстық кодексіне сәйкес жерге зиян келтіру
25. Жер заңдарын бұзғаны үшін жауапкершілік түрлері
26. Жер заңнамасын бұзғаны үшін әкімшілік жауапкершілік
27. Әкімшілік және қылмыстық жауапкершілікке тарту тәртібі
28. Жер инспекциясы органдарының ролі, орны және құзіреті
29. Жер ресурстарын басқару Агенттігінің құқығы, негізгі міндеттері мен қызметтері
30. Мем.бақылауды жүргізу бойынша арнайы (ведомствалық) органдар, олардың қызметтері мен міндеттері
31. Заңдар және заң түріндегі актілер - кодекс, заң, қаулылар, бұйрықтар, шешімдер мен нұсқаулар
32. Қылмыстық жауапкершілікке тарту жолдары

33. Мем.бақылауды жүргізу бойынша сот органдары, олардың қызметтері мен міндеттері
34. «Республикалық маңызы бар қалаларға және Астана қаласының қала маңы аймағына кіретін жерлерді пайдалану ережелері мен режимін бекіту туралы» ҚР Үкімет Қаулысы
35. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар және олармен байланысты заң бұзушылықтар
36. Тәртіптік және әкімшілік жауапкершілікке тарту жолдары
37. Жер заңнамасының материалдық және қылмыстық жауапкершілікке тарту жолдары
38. Мемлекеттік бақылау және жерлерді қорғау субъектілері
39. Жерді тіркеу және есепке алу бойынша жұмыстардың мәні
40. Жер заңнамаларының принциптері
41. А/ш алқаптарының сапасын мем.бақылау мақсатында а/ш мақсатындағы жерлердегі жер учаскесінің паспорты
42. Мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру тәртібі
43. Жер заңнамасын бұзушылық топтары
44. Жерлерді нысаналы мақсатына сәйкес емес пайдалану
45. Жерге меншік құқығын бұзу
46. А/ш мақсатындағы жерлерді тиімді пайдаланбау
47. Уақытша пайдаланудағы жерлерді қайтару мерзімін бұзу немесе жерлерді нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға жарамды жағдайға келтіру бойынша міндеттерді орындамау
48. Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылау объектілері
49. Жерді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылау органдарының құрылымы
50. Мемлекеттік мекемелер қызметін тексеруді есепке алу бойынша нұсқаулардың жалпы ережелері