

1. Наименование концепции

Концепция проекта Закона Республики Казахстан

«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации и развития в сфере земельных отношений»

2. Название законопроекта

«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации в сфере земельных отношений»

3. Обоснование необходимости разработки законопроекта

Проект Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации в сфере земельных отношений» (далее – проект Закона) разработан в соответствии с пунктом 32 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан», утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 декабря 2017 года № 827 и во исполнение поручения Президента Республики Казахстан от 9 июня 2020 года № 20-61-1287.

прямого предоставления и предоставления посредством проведения торгов, в том числе в электронном виде.

В новом проекте Закона выработан единый подход по предоставлению прав на земельные участки, который исключает различные трактовки норм Кодекса.

По действующей норме Кодекса предоставление прав на земельные участки регламентируются 8 статьями (статьи 43, 43-1, 44, 44-1, 45, 46, 47, 48) в зависимости от запрашиваемого целевого назначения, что создают проблемы при правоприменительной практике.

В этой связи, для урегулирования данной процедуры и упрощения механизма предоставления земель предлагается установить два способа предоставления земельных участков, при этом исключив статьи 43-1, 44, 44-1, 45, 46 Кодекса:

- 1) преимущественно, на торгах (конкурсах, аукционах) статья 48 Кодекса;
- 2) без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в исключительных случаях, перечень которых будет предусмотрен в указанных статьях (государственным землепользователям, для инвестиционных проектов, для целей недропользования, для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и так далее) статья 43 Кодекса.

При этом, нормы предоставления земель будут систематизированы в четкий, последовательный и понятный порядок с исключением отсылок на иные статьи, что исключит возможности неверного их толкования и сложности в правоприменительной практике.

Более четкий, регламентированный порядок обеспечит прозрачность данного вопроса и упростит получение земельных участков, предотвратит предпосылки для коррупции, будет способствовать вовлечению их в экономический оборот.

Предлагаемые новеллы Законопроекта позволят получить положительные результаты в оказании услуг населению.

Исключить бюрократические и коррупционные предпосылки в сфере земельных отношений, перевести процессы оформления в электронный вид, обеспечить прозрачность процедуры получения земельного участка.

По итогам внедрения данной электронной системы предоставления мы планируем достигнуть следующих результатов:

- унификация процедуры предоставления земельных участков;
- контроль сроков и хода исполнения заявок посредством информационной системы;
- безбумажное оказание услуги;
- исключение земельной комиссий;
- перевод процедуры согласования с государственными органами и монополистами в электронный формат;

- автоматизация процедуры вынесения решения о предоставлении земельных участков.

В этой связи, во исполнение вышеуказанных поручений и в целях законодательного урегулирования выработанных предложений предлагается внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты:

1) в Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс) по следующим направлениям:

По вопросу предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) статья 43 Кодекса.

1. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование из земель, находящихся в государственной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом в срок не более 15 рабочих дней.

Механизм предоставления, будет реализован на геопорталах местных исполнительных органов, посредством выбора земельного участка на «Публичной карте» информационной системы ЕГКН (единого государственного кадастра недвижимости). Эти шаги нам дадут сократить общее количество этапов согласования по предоставлению земельных участков с 38 до 7.

По вопросу предоставления земельного участка путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) статья 48 Кодекса.

За исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 43 настоящего Кодекса, предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

Перечень земельных участков или права аренды земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах), определяется местным исполнительным органом, и публикуется не реже одного раза в месяц в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы, а также на интернет-ресурсе местного исполнительного органа.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, по которым истекает срок временного землепользования, выставляются на торги (конкурсы, аукционы) только в случае отказа временного землепользователя.

Порядок организации и проведения конкурсов при предоставлении земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства определяется центральным уполномоченным органом.

Любой желающий сможет выбрать себе земельный участок из списка выставляемых участков на аукцион, самостоятельно нарисовать на карте испрашиваемый земельный участок,

(визуально определить его местоположение, узнать о точках подключения к системам коммуникаций и так далее. В результате после получения положительного согласования, местный исполнительный орган обязан будет выставить испрашиваемый участок на аукцион.

Земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства будут предоставляться посредством электронного конкурса.

Законопроектом предусматривается ввести новые понятия такие как, публичная цифровая карта, кадастровый паспорт объекта недвижимости, информационная система Единого государственного кадастра недвижимости, цифровая сельскохозяйственная карта, классификатор целевого назначения земельных участков, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, региональная геоинформационная система, которые исключают разночтении и позволяют единообразного применения норм Кодекса.

Классификатор целевого назначения земель разрабатывается на основе проектов (схем) зонирования земель и утверждается решением местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в пределах одного административного района (города) с учетом предложений местных исполнительных органов района (городов). Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с функциональным зонированием земель, утвержденными местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения и столицы.

Информационная система Единого государственного кадастра недвижимости предназначена для ведения государственного земельного и правового кадастров (единого государственного реестра зарегистрированных прав на недвижимое имущество), содержащая в себе качественные и количественные характеристики земельных участков, в том числе об их границах, а также сведения о собственниках земельных участков и землепользователях, а также сведений о зарегистрированных правах на гражданские воздушные суда, морские суда, суда внутреннего водного плавания, суда плавания «река-море и иных объектах регистрации и «кадастровый паспорт объекта недвижимости» выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости.

Цифровая сельскохозяйственная карта дает подробное представление о составе, структуре и характеристиках сельскохозяйственных угодий по фактическому их состоянию. Цифровая сельскохозяйственная карта используется в целях повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, обеспечения информацией по качественному состоянию земель для исчисления налогов, арендной платы, продажи права аренды и кадастровой (оценочной) стоимости земель, а также проведения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, ведения государственного земельного кадастра, обеспечения механизма регулирования земельного оборота путем перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, составления земельного баланса, проведения землеустройства и контроля за использованием и охраной земель, создания почвенных, геоботанических и других тематических карт.

Создание Публичной кадастровой карты в рамках Интернет-портала даст множество преимуществ и удобств населению и бизнесу получать государственных услуг в сфере земельных отношений, например:

- уменьшается число посещений гражданами и представителями бизнеса кадастровых офисов, уменьшаются очереди;
- повышается достоверность кадастровых сведений и, соответственно, количество обращений к ним;
- снижаются временные и стоимостные издержки на получение документов и информации и, в целом, повышается качество оказания государственных услуг.

Так же отмечаем, что в Республике Казахстан в настоящее время в земельном законодательстве отсутствует нормативное обоснование создания Публичной кадастровой карты.

Таким образом при помощи Публичной кадастровой карты пользователь будет иметь возможность:

получать сведения Государственного земельного кадастра и объектов недвижимости о кадастровом делении, земельных участках, зонах с особыми условиями использования территории, административно-территориальном делении РК;

искать сведения по земельным участкам и объектам недвижимости и единицам кадастрового деления по кадастровому номеру;

получать сведения единой картографической основы и картографической основы кадастра в виде карт местности.

Также создание единой электронной картографической основы в цифровой форме в единой системе координат на территорию Республики Казахстан, содержащую разрешенную к открытому опубликованию информацию, совместно с земельными участками и кадастровым делением территории Республики Казахстан, может стать составной частью, либо основой Национальной геоинформационной системы.

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Закона Республики Казахстан «О правовых актах» принятие нормативного правового акта уполномоченным органом допускается только в случаях, когда компетенция уполномоченного органа по принятию данного акта прямо предусмотрена законодательством Республики Казахстан.

В связи с чем, законопроектом предусматривается расширения перечня нормативных правовых актов по землеустройству, государственному земельному кадастру и мониторингу земель, утверждаемые центральным уполномоченным органом.

Работы по утверждению размера потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства отнесены к компетенции уполномоченных органов по земельным отношениям области, районов и городов областного, республиканского значения и столицы. Поскольку работы по определению размера потери сельскохозяйственного производства передается в конкурентную среду, необходима контроль за определением размера сельскохозяйственных потерь со стороны государственных органов.

Как известно Государственная корпорация «Правительство для граждан» - юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан для оказания государственных услуг, услуг по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услуг субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг, услуг по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий, услуг субъектов квазигосударственного сектора и выдаче их результатов услугополучателю по принципу «одного окна», а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество по месту его нахождения.

В связи с введением информационной системы ЕГКН и цифровизацией процедуры предоставления земельных участков некоторые виды деятельности, несвойственные предмету деятельности Государственной корпорации «Правительство для граждан» передаются в конкурентную среду, а виды деятельности по ведению государственного земельного кадастра связанные с учетом качества земель, включающий их экономическую оценку и ведение мониторинга земель, проведение почвенных, геоботанических, агрохимических обследований и бонитировки почв законопроектом предусматривается передать Республиканскому государственному предприятию на праве хозяйственного ведения «Государственный институт сельскохозяйственных аэрофотогеодезических изысканий» Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан ([далее – ГИСХАГИ](#)). Для этого предусматривается реорганизация Республиканского государственного учреждения «Республиканский научно-методический центр агрохимической службы» Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан путем присоединения с [ГИСХАГИ](#), с сохранением правовой формы ГИСХАГИ.

Предлагаемые изменения направлены для эффективного решения актуальных задач сельского хозяйства, осуществления мер по усилению роли государства в формировании системы управления земельными ресурсами, организации их рационального использования, включая территориальное планирование, мониторинга и контроля за использованием земель. Цифровые сельскохозяйственные карты с фотоизображением местности составляемые ГИСХАГИ, используются в целях повышения эффективности использования земель сельхозназначения, обеспечения информацией по качественному состоянию земель для повышения плодородия почв и является основой (базой) для создания почвенных, геоботанических и других тематических карт, исчисления налогов, арендной платы, продажи права аренды и кадастровой стоимости земель, а также проведения аудита, мониторинга сельхозземель, ведения государственного земельного кадастра, составление земельного баланса, перевода сельхозугодий из одного вида в другой, проведения землеустройства и контроля за использованием и охраной земель.

Законопроектом также уточнены и детализированы процедуры принудительного изъятия у собственника и землепользователя земельного участка, не освоенного и не используемого по назначению. Предлагаемые изменения позволят эффективно осуществить принудительное изъятия земельного участка, не используемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан.

Государственный градостроительный кадастр – государственный информационный ресурс,

содержащий сведения о зданиях и сооружениях, инженерной обеспеченности, градостроительном планировании развития и застройки территории населенных пунктов страны и формирование цифровых данных об инженерных сетях и строениях осуществляется в рамках градостроительного кадастра;

Градостроительный кадастр является важным инструментом при разработке градостроительных, инвестиционных и других проектов и содержит сведения о современном и перспективном развитии территории, включая утвержденные градостроительные проекты, что делает его основой для принятия управленческих решений планирования развития территории регионов.

Создаваемая электронная карта необходима для комплексного управления развитием населенных пунктов и мониторинга застройки их территории, строительства и эксплуатация объектов недвижимости и инженерной инфраструктуры.

АИС ГГК как единый государственный портал позволит населению и бизнесу получать сведения о состоянии инфраструктуры и возможности реализации инвестпроектов; госорганам (посредством интеграции) – доступ к необходимой информации для исполнения функций и регистрации отраслевых данных в платформе.

В архитектуре взаимодействия систем ЕГПИД ГГК является отраслевой системой градостроительной сферы и содержит сведения о строениях, коммуникациях, улично-дорожной сети от проектирования до эксплуатации.

В рамках интеграции инфраструктурные сведения используют ЕГКН и РГИС для предоставления госуслуг населению и бизнесу.

Основные эффекты от ЕГПИД:

доступ к информации для населения и бизнеса;

прозрачность процесса проектирования, строительства и сокращение сроков и перечня разрешительных документов в 2-3 раза;

для госорганов – актуальная и достоверная информация о состоянии инфраструктуры (снижение нарушений при проектировании, строительстве до 3-х раз;

приоритетность и контроль освоения бюджетных инвестиций в инфраструктуру и другие;

ведения статистики аварий сетей и сокращение расходов на 20%, увеличение поступления налоговых платежей на 14%, а также экономия затрат на создание инфраструктуры на 15%.

При применении нового подхода к инвентаризации сетей ожидается снижение затрат на 30%.

По вопросу создание проекта «Национальная инфраструктура пространственных данных (НИПД)

В соответствии со Стратегией Казахстан-2050» новый политический курс состоявшегося государства Послание Президента Республики Казахстан - Лидера Нации Н.А. Назарбаева

народу Казахстана, г. Астана, 14 декабря

2012 года, одним из десяти глобальных вызовов XXI века является третья индустриальная революция, которая меняет само понятие производства. Технологические открытия кардинально меняют структуру и потребности мировых рынков. Мы живем уже в совершенно иной технологической реальности, нежели ранее, цифровые и нанотехнологии, робототехника, регенеративная медицина и многие другие достижения науки станут обыденной реальностью, трансформировав не только окружающую среду, но и самого человека и в котором мы должны быть активными участниками этих процессов.

В этой связи, пунктом 56 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 декабря 2017 года № 827, предусмотрено создание проекта «Национальная инфраструктура пространственных данных (НИПД)», после которого создадутся условия, обеспечивающие доступность потребителей к пространственным данным в электронном виде и их эффективное использование.

Основными целями НИПД являются:

- установление единой государственной системы координат QTRS (Qazaqstan Terrestrial Reference System) (взамен системе координат 1942 года);

- обеспечение охвата территории Республики Казахстан открытыми пространственными данными на 100%;

- автоматизация обмена пространственными данными центральных и местных государственных органов.

Также стоит отметить, что отсутствие современной координатной основы, разрозненность геоинформационной среды, ограниченность распространения картографических материалов является ключевым фактором сдерживающий применение цифровых технологий, который препятствует реализации в полном объеме ряда существующих проектов в отраслях экономики и сдерживает внедрение информационных технологий в управлении страной.

На сегодня современная практика стран-лидеров в формировании информационного общества и повышении эффективности системы государственного управления свидетельствует о необходимости реализации крупномасштабных и комплексных государственных стратегий информационного развития. Эффективность управления государством, его экономическое и социальное развитие, оборона и безопасность во многом зависят от актуальности пространственных данных. С развитием спутниковых методов позиционирования, повсеместным внедрением информационных технологий и телекоммуникационной инфраструктуры, развиваются новые возможности применения геодезических и картографических данных. Создание на их основе инфраструктуры пространственных данных, является необходимым компонентом построения единого социально-экономического пространства страны. Применение информационных технологий является приоритетным направлением в реализации государственных услуг, в связи с чем существующие процедуры их оказания требуют совершенствования.

В Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» предполагается внесение поправок, предусматривающих оптимизацию процедур, связанных с техническим

обследованим недвижимого имущества, регистрацией прав на них, а также предоставления информации из ЕГКН услугополучателям.

Учитывая объединение правового и земельного кадастра, возникает необходимость внедрения таких понятий как Единый государственный кадастр недвижимости, кадастровый паспорт, кадастровое дело, кадастровый учет.

Законодательством предполагается предусмотреть порядок осуществления кадастрового учета недвижимости, которая включает этапы предоставления права на земельный участок, технического обследования недвижимости, регистрацией права на недвижимость.

Кроме того, ведение кадастрового учета в ЕГКН предполагает установления порядка исправления, аннулирование записей в отношении объектов недвижимости

4. Цели принятия законопроекта

Совершенствование земельного законодательства, выработка единых подходов по предоставлению прав на земельный участок и исключение разной трактовки норм законодательства, упрощения процедур порядка предоставления земельных участков, сокращения взаимодействия населения с государством путем цифровизации услуг в сфере земельных отношений, также улучшение качества оказываемых услуг населению

5. Предмет регулирования законопроекта

Предметом регулирования проект Закона является совершенствование порядка предоставления земельных участков путем цифровизации

6. Структура законопроекта

Проект Закона состоит из пунктов, предусматривающие внесение изменений и дополнений в Земельный кодекс, Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» и законы Республики Казахстан

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», «Об архитектурной, строительной и градостроительной деятельности», «О геодезии и картографии», «Об естественных монополиях»

7. Предполагаемые правовые и социально-экономические последствия, в случае принятия законопроекта

Правовые последствия принятия проекта Закона повлияет на исключение бюрократических процедур, обеспечении прозрачности на всем этапе оформления земельных участков и

соблюдения земельного законодательства, а также улучшение качества оказываемых услуг населению

8. Необходимость одновременного (последующего) проведения других законодательных актов в соответствии с разрабатываемым законопроектом

Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» и законы Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», «Об архитектурной, строительной и градостроительной деятельности», «О геодезии и картографии», «Об естественных монополиях»

9. Регламентированность предмета законопроекта иными словами НПА (список НПА)

Вопросы предоставления земельных участков регулируется Законами Республики Казахстан «Об архитектурной, строительной и градостроительной деятельности», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

10. Наличие зарубежного опыта

Анализ зарубежного опыта показывает, что на современном этапе ни одна страна в мире не отказалась от государственного регулирования по вопросам приобретения земли. При этом внедрение новых форматов государственного управления, основанных на широком применении цифровых технологий, затрагивает практически все страны мира. Оцифровывая процессы и внося организационные изменения, правительства меняют представления о функционировании органов власти, с учетом прозрачности, подотчетности, участия и реагирования преобразуют государственные услуги, повышая тем самым качество и эффективность госсектора. Нововведения направлены на снижение издержек граждан и организаций при оформлении прав на недвижимость за счет перехода на предоставление государственных услуг в электронном виде.

Так, земельный кадастр Швеции тестирует систему права собственности на землю, которая позволяет отслеживать процесс от подписания контракта до передачи права на нее в том числе через мобильное приложение, с помощью которого стороны (покупатели, продавцы, риэлторы, государственные учреждения) могут следить за ходом сделки и автоматически получать цифровые копии документов.

В Дубае планируется запуск сервисов, связывающих Кадастровое управление с другими государственными учреждениями (например, коммунальными службами), коммерческими банками, разработчиками и брокерами с тем, чтобы создать «единое окно» для граждан и бизнеса и предоставлять точную информацию о недвижимости в режиме реального времени

11. Предполагаемые финансовые затраты

Согласно пункту 32 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан» все затраты связанные с реализацией Закона будет финансироваться из собственных средств Государственная корпорация «Правительство для граждан», стоимость: 1 688 264 тыс.тенге.

Согласно пункту 56 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан, утвержденный постановлением Правительства РК от 12 декабря 2017 года № 827, предусмотрено «Создание и внедрение проекта «Национальная инфраструктура пространственных данных», стоимость: 17 791 708 тыс. тенге

1. Наименование концепции

Концепция проекта Закона Республики Казахстан

«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации и развития в сфере земельных отношений»

2. Название законопроекта

«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации в сфере земельных отношений»

3. Обоснование необходимости разработки законопроекта

Проект Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам цифровизации в сфере земельных отношений» (далее – проект Закона) разработан в соответствии с пунктом 32 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан», утвержденного постановлением Правительства

Республики Казахстан от 12 декабря 2017 года № 827 и во исполнение поручения Президента Республики Казахстан от 9 июня 2020 года № 20-61-1287.

Проект Закона предусматривает новый порядок предоставления земельных участков путем прямого предоставления и предоставления посредством проведения торгов, в том числе в электронном виде.

В новом проекте Закона выработан единый подход по предоставлению прав на земельные участки, который исключает различные трактовки норм Кодекса.

По действующей норме Кодекса предоставление прав на земельные участки регламентируются 8 статьями (статьи 43, 43-1, 44, 44-1, 45, 46, 47, 48) в зависимости от запрашиваемого целевого назначения, что создают проблемы при правоприменительной практике.

В этой связи, для урегулирования данной процедуры и упрощения механизма предоставления земель предлагается установить два способа предоставления земельных участков, при этом исключив статьи 43-1, 44, 44-1, 45, 46 Кодекса:

1) преимущественно, на торгах (конкурсах, аукционах) статья 48 Кодекса;

2) без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в исключительных случаях, перечень которых будет предусмотрен в указанных статьях (государственным землепользователям, для инвестиционных проектов, для целей недропользования, для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и так далее) статья 43 Кодекса.

При этом, нормы предоставления земель будут систематизированы в четкий, последовательный и понятный порядок с исключением отсылок на иные статьи, что исключит возможности неверного их толкования и сложности в правоприменительной практике.

Более четкий, регламентированный порядок обеспечит прозрачность данного вопроса и упростит получение земельных участков, предотвратит предпосылки для коррупции, будет способствовать вовлечению их в экономический оборот.

Предлагаемые новеллы Законопроекта позволят получить положительные результаты в оказании услуг населению.

Исключить бюрократические и коррупционные предпосылки в сфере земельных отношений, перевести процессы оформления в электронный вид, обеспечить прозрачность процедуры получения земельного участка.

По итогам внедрения данной электронной системы предоставления мы планируем достигнуть следующих результатов:

- унификация процедуры предоставления земельных участков;
- контроль сроков и хода исполнения заявок посредством информационной системы;
- безбумажное оказание услуги;
- исключение земельной комиссий;
- перевод процедуры согласования с государственными органами и монополистами в электронный формат;
- автоматизация процедуры вынесения решения о предоставлении земельных участков.

В этой связи, во исполнение вышеуказанных поручений и в целях законодательного урегулирования выработанных предложений предлагается внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты:

1) в Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс) по следующим направлениям:

По вопросу предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) статья 43 Кодекса.

1. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование из земель, находящихся в государственной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом в срок не более 15 рабочих дней.

Механизм предоставления, будет реализован на геопорталах местных исполнительных органов, посредством выбора земельного участка на «Публичной карте» информационной системы ЕГКН (единого государственного кадастра недвижимости). Эти шаги нам дадут сократить общее количество этапов согласования по предоставлению земельных участков с 38 до 7.

По вопросу предоставления земельного участка путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) статья 48 Кодекса.

За исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 43 настоящего Кодекса, предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

Перечень земельных участков или права аренды земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах), определяется местным исполнительным органом, и

публикуется не реже одного раза в месяц в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории соответствующей административно-территориальной единицы, а также на интернет-ресурсе местного исполнительного органа.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, по которым истекает срок временного землепользования, выставляются на торги (конкурсы, аукционы) только в случае отказа временного землепользователя.

Порядок организации и проведения конкурсов при предоставлении земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства определяется центральным уполномоченным органом.

Любой желающий сможет выбрать себе земельный участок из списка выставляемых участков на аукцион, самостоятельно нарисовать на карте испрашиваемый земельный участок, (визуально определить его местоположение, узнать о точках подключения к системам коммуникаций и так далее. В результате после получения положительного согласования, местный исполнительный орган обязан будет выставить испрашиваемый участок на аукцион.

Земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства будут предоставляться посредством электронного конкурса.

Законопроектом предусматривается ввести новые понятия такие как, публичная цифровая карта, кадастровый паспорт объекта недвижимости, информационная система Единого государственного кадастра недвижимости, цифровая сельскохозяйственная карта, классификатор целевого назначения земельных участков, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, региональная геоинформационная система, которые исключают разночтения и позволяют единообразного применения норм Кодекса.

Классификатор целевого назначения земель разрабатывается на основе проектов (схем) зонирования земель и утверждается решением местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы в пределах одного административного района (города) с учетом предложений местных исполнительных органов района (городов). Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с функциональным зонированием земель, утвержденными местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения и столицы.

Информационная система Единого государственного кадастра недвижимости предназначена для ведения государственного земельного и правового кадастров (единого государственного реестра зарегистрированных прав на недвижимое имущество), содержащая в себе качественные и количественные характеристики земельных участков, в том числе об их границах, а также сведения о собственниках земельных участков и землепользователях, а также сведений о зарегистрированных правах на гражданские воздушные суда, морские суда, суда внутреннего водного плавания, суда плавания «река-море и иных объектах регистрации и «кадастровый паспорт объекта недвижимости» выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости.

Цифровая сельскохозяйственная карта дает подробное представление о составе, структуре и

характеристиках сельскохозяйственных угодий по фактическому их состоянию. Цифровая сельскохозяйственная карта используется в целях повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, обеспечения информацией по качественному состоянию земель для исчисления налогов, арендной платы, продажи права аренды и кадастровой (оценочной) стоимости земель, а также проведения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, ведения государственного земельного кадастра, обеспечения механизма регулирования земельного оборота путем перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой, составления земельного баланса, проведения землеустройства и контроля за использованием и охраной земель, создания почвенных, геоботанических и других тематических карт.

Создание Публичной кадастровой карты в рамках Интернет-портала даст множество преимуществ и удобств населению и бизнесу получать государственных услуг в сфере земельных отношений, например:

- уменьшается число посещений гражданами и представителями бизнеса кадастровых офисов, уменьшаются очереди;
- повышается достоверность кадастровых сведений и, соответственно, количество обращений к ним;
- снижаются временные и стоимостные издержки на получение документов и информации и, в целом, повышается качество оказания государственных услуг.

Так же отмечаем, что в Республике Казахстан в настоящее время в земельном законодательстве отсутствует нормативное обоснование создания Публичной кадастровой карты.

Таким образом при помощи Публичной кадастровой карты пользователь будет иметь возможность:

получать сведения Государственного земельного кадастра и объектов недвижимости о кадастровом делении, земельных участках, зонах с особыми условиями использования территории, административно-территориальном делении РК;

искать сведения по земельным участкам и объектам недвижимости и единицам кадастрового деления по кадастровому номеру;

получать сведения единой картографической основы и картографической основы кадастра в виде карт местности.

Также создание единой электронной картографической основы в цифровой форме в единой системе координат на территорию Республики Казахстан, содержащую разрешенную к открытому опубликованию информацию, совместно с земельными участками и кадастровым делением территории Республики Казахстан, может стать составной частью, либо основой Национальной геоинформационной системы.

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Закона Республики Казахстан «О правовых актах» принятие нормативного правового акта уполномоченным органом допускается только в

случаях, когда компетенция уполномоченного органа по принятию данного акта прямо предусмотрена законодательством Республики Казахстан.

В связи с чем, законопроектом предусматривается расширения перечня нормативных правовых актов по землеустройству, государственному земельному кадастру и мониторингу земель, утверждаемые центральным уполномоченным органом.

Работы по утверждению размера потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства отнесены к компетенции уполномоченных органов по земельным отношениям области, районов и городов областного, республиканского значения и столицы. Поскольку работы по определению размера потери сельскохозяйственного производства передается в конкурентную среду, необходима контроль за определением размера сельскохозяйственных потерь со стороны государственных органов.

Как известно Государственная корпорация «Правительство для граждан» - юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан для оказания государственных услуг, услуг по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услуг субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг, услуг по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий, услуг субъектов квазигосударственного сектора и выдаче их результатов услугополучателю по принципу «одного окна», а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество по месту его нахождения.

В связи с введением информационной системы ЕГКН и цифровизацией процедуры предоставления земельных участков некоторые виды деятельности, несвойственные предмету деятельности Государственной корпорации «Правительство для граждан» передаются в конкурентную среду, а виды деятельности по ведению государственного земельного кадастра связанные с учетом качества земель, включающий их экономическую оценку и ведение мониторинга земель, проведение почвенных, геоботанических, агрохимических обследований и бонитировки почв законопроектом предусматривается передать Республиканскому государственному предприятию на праве хозяйственного ведения «Государственный институт сельскохозяйственных аэрофотогеодезических изысканий» Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан ([далее – ГИСХАГИ](#)). Для этого предусматривается реорганизация Республиканского государственного учреждения «Республиканский научно-методический центр агрохимической службы» Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан путем присоединения с [ГИСХАГИ](#), с сохранением правовой формы ГИСХАГИ.

Предлагаемые изменения направлены для эффективного решения актуальных задач сельского хозяйства, осуществления мер по усилению роли государства в формировании системы управления земельными ресурсами, организации их рационального использования, включая территориальное планирование, мониторинга и контроля за использованием земель. Цифровые сельскохозяйственные карты с фотоизображением местности составляемые ГИСХАГИ, используются в целях повышения эффективности использования земель сельхозназначения, обеспечения информацией по качественному состоянию земель для повышения плодородия почв и является основой (базой) для создания почвенных,

геоботанических и других тематических карт, исчисления налогов, арендной платы, продажи права аренды и кадастровой стоимости земель, а также проведения аудита, мониторинга сельхозземель, ведения государственного земельного кадастра, составление земельного баланса, перевода сельхозугодий из одного вида в другой, проведения землеустройства и контроля за использованием и охраной земель.

Законопроектом также уточнены и детализированы процедуры принудительного изъятия у собственника и землепользователя земельного участка, не освоенного и не используемого по назначению. Предлагаемые изменения позволят эффективно осуществить принудительное изъятия земельного участка, не используемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства Республики Казахстан.

Государственный градостроительный кадастр – государственный информационный ресурс, содержащий сведения о зданиях и сооружениях, инженерной обеспеченности, градостроительном планировании развития и застройки территории населенных пунктов страны и формирование цифровых данных об инженерных сетях и строениях осуществляется в рамках градостроительного кадастра;

Градостроительный кадастр является важным инструментом при разработке градостроительных, инвестиционных и других проектов и содержит сведения о современном и перспективном развитии территории, включая утвержденные градостроительные проекты, что делает его основой для принятия управленческих решений планирования развития территории регионов.

Создаваемая электронная карта необходима для комплексного управления развитием населенных пунктов и мониторинга застройки их территории, строительства и эксплуатация объектов недвижимости и инженерной инфраструктуры.

АИС ГГК как единый государственный портал позволит населению и бизнесу получать сведения о состоянии инфраструктуры и возможности реализации инвестпроектов; госорганам (посредством интеграции) – доступ к необходимой информации для исполнения функций и регистрации отраслевых данных в платформе.

В архитектуре взаимодействия систем ЕГПИД ГГК является отраслевой системой градостроительной сферы и содержит сведения о строениях, коммуникациях, улично-дорожной сети от проектирования до эксплуатации.

В рамках интеграции инфраструктурные сведения используют ЕГКН и РГИС для предоставления госуслуг населению и бизнесу.

Основные эффекты от ЕГПИД:

доступ к информации для населения и бизнеса;

прозрачность процесса проектирования, строительства и сокращение сроков и перечня разрешительных документов в 2-3 раза;

для госорганов – актуальная и достоверная информация о состоянии инфраструктуры (снижение нарушений при проектировании, строительстве до 3-х раз;

приоритетность и контроль освоения бюджетных инвестиций в инфраструктуру и другие;

ведения статистики аварий сетей и сокращение расходов на 20%, увеличение поступления налоговых платежей на 14%, а также экономия затрат на создание инфраструктуры на 15%.

При применении нового подхода к инвентаризации сетей ожидается снижение затрат на 30%.

По вопросу создание проекта «Национальная инфраструктура пространственных данных (НИПД)

В соответствии со Стратегией Казахстан-2050» новый политический курс состоявшегося государства Послание Президента Республики Казахстан - Лидера Нации Н.А. Назарбаева народу Казахстана, г. Астана, 14 декабря

2012 года, одним из десяти глобальных вызовов XXI века в является третья индустриальная революция, которая меняет само понятие производства. Технологические открытия кардинально меняют структуру и потребности мировых рынков. Мы живем уже в совершенно иной технологической реальности, нежели ранее, цифровые и нанотехнологии, робототехника, регенеративная медицина и многие другие достижения науки станут обыденной реальностью, трансформировав не только окружающую среду, но и самого человека и в котором мы должны быть активными участниками этих процессов.

В этой связи, пунктом 56 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 декабря 2017 года № 827, предусмотрено создание проекта «Национальная инфраструктура пространственных данных (НИПД)», после которого создадутся условия, обеспечивающее доступность потребителей к пространственным данным в электронном виде и их эффективное использование.

Основными целями НИПД являются:

- установление единой государственной системы координат QTRS (Qazaqstan Terrestrial Reference System) (взамен системе координат 1942 года);

- обеспечение охвата территории Республики Казахстан открытыми пространственными данными на 100%;

- автоматизация обмена пространственными данными центральных и местных государственных органов.

Также стоит отметить, что отсутствие современной координатной основы, разрозненность геоинформационной среды, ограниченность распространения картографических материалов является ключевым фактором сдерживающий применение цифровых технологий, который препятствует реализации в полном объеме ряда существующих проектов в отраслях экономики и сдерживает внедрение информационных технологий в управлении страной.

На сегодня современная практика стран-лидеров в формировании информационного общества

и повышении эффективности системы государственного управления свидетельствует о необходимости реализации крупномасштабных и комплексных государственных стратегий информационного развития. Эффективность управления государством, его экономическое и социальное развитие, оборона и безопасность во многом зависят от актуальности пространственных данных. С развитием спутниковых методов позиционирования, повсеместным внедрением информационных технологий и телекоммуникационной инфраструктуры, развиваются новые возможности применения геодезических и картографических данных. Создание на их основе инфраструктуры пространственных данных, является необходимым компонентом построения единого социально-экономического пространства страны. Применение информационных технологий является приоритетным направлением в реализации государственных услуг, в связи с чем существующие процедуры их оказания требуют совершенствования.

В Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» предполагается внесение поправок, предусматривающих оптимизацию процедур, связанных с техническим обследованием недвижимого имущества, регистрацией прав на них, а также предоставления информации из ЕГКН услугополучателям.

Учитывая объединение правового и земельного кадастра, возникает необходимость внедрения таких понятий как Единый государственный кадастр недвижимости, кадастровый паспорт, кадастровое дело, кадастровый учет.

Законодательством предполагается предусмотреть порядок осуществления кадастрового учета недвижимости, которая включает этапы предоставления права на земельный участок, технического обследования недвижимости, регистрацией права на недвижимость.

Кроме того, ведение кадастрового учета в ЕГКН предполагает установления порядка исправления, аннулирование записей в отношении объектов недвижимости

4. Цели принятия законопроекта

Совершенствование земельного законодательства, выработка единых подходов по предоставлению прав на земельный участок и исключение разной трактовки норм законодательства, упрощения процедур порядка предоставления земельных участков, сокращения взаимодействия населения с государством путем цифровизации услуг в сфере земельных отношений, также улучшение качества оказываемых услуг населению

5. Предмет регулирования законопроекта

Предметом регулирования проект Закона является совершенствование порядка предоставлении земельных участков путем цифровизации

6. Структура законопроекта

Проект Закона состоит из пунктов, предусматривающие внесение изменений и дополнений в Земельный кодекс, Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» и законы Республики Казахстан

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», «Об архитектурной, строительной и градостроительной деятельности», «О геодезии и картографии», «Об естественных монополиях»

7. Предполагаемые правовые и социально-экономические последствия, в случае принятия законопроекта

Правовые последствия принятия проекта Закона повлияет на исключение бюрократических процедур, обеспечении прозрачности на всем этапе оформления земельных участков и соблюдения земельного законодательства, а также улучшение качества оказываемых услуг населению

8. Необходимость одновременного (последующего) проведения других законодательных актов в соответствии с разрабатываемым законопроектом

Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» и законы Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», «Об архитектурной, строительной и градостроительной деятельности», «О геодезии и картографии», «Об естественных монополиях»

9. Регламентированность предмета законопроекта иными словами НПА (список НПА)

Вопросы предоставления земельных участков регулируется Законами Республики Казахстан «Об архитектурной, строительной и градостроительной деятельности», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

10. Наличие зарубежного опыта

Анализ зарубежного опыта показывает, что на современном этапе ни одна страна в мире не отказалась от государственного регулирования по вопросам приобретения земли. При этом внедрение новых форматов государственного управления, основанных на широком применении цифровых технологий, затрагивает практически все страны мира. Оцифровывая процессы и внося организационные изменения, правительства меняют представления о функционировании органов власти, с учетом прозрачности, подотчетности, участия и реагирования преобразуют государственные услуги, повышая тем самым качество и эффективность госсектора. Нововведения направлены на снижение издержек граждан и организаций при оформлении прав на недвижимость за счет перехода на предоставление

государственных услуг в электронном виде.

Так, земельный кадастр Швеции тестирует систему права собственности на землю, которая позволяет отслеживать процесс от подписания контракта до передачи права на нее в том числе через мобильное приложение, с помощью которого стороны (покупатели, продавцы, риэлторы, государственные учреждения) могут следить за ходом сделки и автоматически получать цифровые копии документов.

В Дубае планируется запуск сервисов, связывающих Кадастровое управление с другими государственными учреждениями (например, коммунальными службами), коммерческими банками, разработчиками и брокерами с тем, чтобы создать «единое окно» для граждан и бизнеса и предоставлять точную информацию о недвижимости в режиме реального времени

11. Предполагаемые финансовые затраты

Согласно пункту 32 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан» все затраты связанные с реализацией Закона будет финансироваться из собственных средств Государственная корпорация «Правительство для граждан», стоимость: 1 688 264 тыс.тенге.

Согласно пункту 56 Плана мероприятий по реализации Государственной программы «Цифровой Казахстан, утвержденный постановлением Правительства РК от 12 декабря 2017 года № 827, предусмотрено «Создание и внедрение проекта «Национальная инфраструктура пространственных данных», стоимость: 17 791 708 тыс. тенге
