|  |
| --- |
| № исх: 12-13/2014 дз от: 25.05.2023  № вх.1825//12-13/2014дз/ДС-121 от: 25.05.2023 |

**Депутатам**

**Мажилиса Парламента**

**Республики Казахстан**

*(по списку)*

*На № ДС-121 от 3 апреля 2023 года*

**Уважаемые депутаты!**

Правительство совместно с Агентством по регулированию и развитию финансового рынка рассмотрев ваш депутатский запрос, сообщает следующее.

*Касательно объявления земельной амнистии по всей стране и принятия государственного проекта, предусматривающего возврат дольщикам земель, состоящих из условных земельных долей и заложенных в банках, а также выход дольщиков из хозяйственных товариществ*

Согласно сведениям банков второго уровня, на сегодня в залоге находится порядка 2 661 земельных участков сельскохозяйственного назначения,   
в том числе сформированных за счет условных земельных долей,   
общей площадью около 4,1 млн га.

Текущая задолженность кредитов под обеспечение земельных участков составляет 1 213 млрд тенге.

В целом, сведения о земельных участках учитываются в земельном кадастре. При этом, информация о количестве земельных участков, сформированных за счет условных земельных долей, принадлежащих гражданам, и переданных в залог по кредитам, в земельном кадастре   
не содержится.

До 2005 года в соответствии с положениями земельного законодательства обладателям прав на условные земельные доли была предоставлена возможность перейти в статус собственников *(землепользователей)* земельных участков либо участников хозяйствующих субъектов.

В соответствии с переходными положениями Земельного кодекса обладатели права на условную земельную долю, которые ранее передали принадлежащее им право в аренду, были обязаны до 1 января 2005 года реализовать это право путем:

1. выкупа земельного участка в частную собственность;
2. получения во временное землепользование для самостоятельного ведения крестьянского *(фермерского)* хозяйства или товарного сельскохозяйственного производства;
3. передачи в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса   
   в производственный кооператив.

На сегодня держатели прав на условные земельные доли реализовали права на земельный участок в основном путем вклада в уставный   
капитал хозяйственных товариществ или самостоятельного *(объединенного)* ведения крестьянского хозяйства либо в качестве взноса в производственные кооперативы.

Сформированные таким образом земельные участки в соответствии   
со статьей 79 Земельного кодекса могут быть переданы хозяйственным товариществом в качестве залогового обеспечения в банк.

В случае выхода участников из состава хозяйственного товарищества порядок возврата им долей земельных участков законодательно урегулирован.

Исходя из пункта 3 статьи 101 Земельного кодекса граждане, передавшие принадлежащие им права на земельные участки, в том числе права на условные земельные доли в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или в качестве взноса в производственные кооперативы, вправе получить при выходе из состава участников для организации крестьянского или фермерского хозяйства либо сельскохозяйственного производства по решению общего собрания участников долю или пай в натуре, включая земельный участок, либо выплату стоимости доли или пая.

При этом выдел земельного участка из состава земель сельскохозяйственной организации, находящихся в залоге в банке, допускается с согласия залогодержателя либо с частью кредита адекватно стоимости залога земельного участка на момент выдела.

В этой связи инициатива по проведению земельной амнистии путем возврата дольщикам земель, состоящих из условных земельных долей,   
с прекращением залога по кредитам, не поддерживается.

*Касательно принудительного возврата в государственную собственность земель, находящихся во владении банков второго уровня,   
в соответствии со статьями 92-94 Земельного кодекса*

Работа в данном направлении продолжается.

Так, Министерством сельского хозяйства проводится работа в регионах   
по анализу сельскохозяйственных земель, состоящих из условных земельных долей и предоставленных в качестве залога банкам и организациям.

Также прорабатываются подходы по принудительному изъятию земельных участков в соответствии с положениями статей 92-94 Земельного кодекса.

*Касательно введения двухлетнего моратория на предоставление в залог банкам второго уровня и финансовым организациям права граждан   
на землепользование, состоящего из условной земельной доли*

В условиях недостаточности ликвидного залога и собственных денег   
у сельскохозяйственных производителей введение моратория на предоставление в залог земельных участков может существенно ограничить доступ значительного количества сельхозпроизводителей к кредитным ресурсам.

Это приведет к нехватке оборотных средств на селе и снижению притока частных инвестиций в сельское хозяйство.

В этой связи введение моратория на предоставление в залог банкам земельных участков, в том числе состоящих из условной земельной доли,   
не поддерживается.

Вместе с тем, для защиты прав земельных дольщиков и обеспечения доступа сельскохозяйственных производителей к банковским кредитам планируется проработать следующие регуляторные меры:

1. введение требования о наличии квалифицированного большинства   
   *(не менее три четверти или 75% голосов)* участников хозяйственных товариществ для принятия решения о передачи в залог земельных участков, состоящих   
   из условных земельных долей;
2. обязательное информирование всех участников хозяйственного товарищества о передаче в залог земельных участков, состоящих из условных земельных долей, не менее, чем за 30 календарных дней до принятия решения;
3. усиление ответственности хозяйственных товариществ   
   по прохождению регистрации долей участников товарищества в системе центрального депозитария.

*Касательно создания межведомственной комиссии правоохранительных органов по вопросу сельскохозяйственных земель, незаконно заложенных   
в банках и финансовых организациях, и уголовного преследования виновных лиц*

Генеральной прокуратурой работа по контролю сельскохозяйственных земель, незаконно заложенных в банках и иных финансовых организациях, проводится на системной основе.

Для этого при акиматах действуют межведомственные рабочие подгруппы по разрешению проблемных вопросов в сфере земельного законодательства   
с участием правоохранительных органов.

Органами прокуратуры проводятся проверки соблюдения законности в сфере регулирования вопросов использования условных земельных долей и защиты прав пайщиков.

Так, выявлены 169 проблемных предприятий, в которых состоят 81 тыс. пайщиков и имеются 4,1 млн га сельхозугодий, из них 868 тыс. га незаконно переданы в залог.

Принятыми мерами прокуроров пайщикам по стране возвращены   
546 тыс. га, по фактам незаконного залога и переоформления земель, расследуется 6 уголовных дел.

В интересах 20 тыс. пайщиков прокурорами в суды поданы 30 исков   
о возврате собственникам 350 тыс. га земель.

Работа межведомственных рабочих подгрупп проводится на постоянной основе.

В связи с чем, необходимость в создании новой комиссии отсутствует.

**Р. Скляр**

**Список депутатов Мажилиса Парламента**

**Республики Казахстан:**

Базарбек Б.Ж.

Абенов М.А.

Ауесбаев Н.С.

Балабиев К.Р.

Жанбыршин Е.Т.

Ергешбаев М.Н.

Иса К.Ж.

Исабеков Д.Е.

Калыков А.К.

Мусабаев С.Б.

Рахимжанов А.Н.

Сагандыкова А.Б.