



010000, Астана қаласы, Мәңгілік Ел даңғылы, 14
тел.: 8 (7172) 71 28 68, факс: 8 (7172) 30 18 65
www.prokuror.gov.kz

010000, город Астана, проспект Мәңгілік Ел, 14
тел.: 8 (7172) 71 28 68, факс: 8 (7172) 30 18 65
www.prokuror.gov.kz

21.07.2023 № 2-01-23-58476

№ДС-245 от 21.06.2023 года

Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан
от партии «Ауыл»
(по списку)

Относительно проблемных вопросов
предпринимателей в сфере земельных отношений

Уважаемые депутаты!

Генеральная прокуратура, рассмотрев депутатский запрос о нарушениях прав предпринимателей в сфере земельных отношений, сообщает следующее.

Относительно изъятия земель у Турсынбаева А., отмены заключения экологической экспертизы и разрешения на эмиссию ТОО «Нуртау Темир»

Постановлением акимата Байзакского района от 31.05.2018 года Турсынбаеву А. предоставлен земельный участок (в аренду сроком на 5 лет), площадью 12,45 га, для выращивания рыбы и птицы в Туймекентском сельском округе.

05.06.2018 года между районным Отделом земельных отношений и Турсынбаевым А. заключен договор аренды земельного участка.

Управление по контролю за использованием и охраной земель Жамбылской области (далее - Управление) по результатам внеплановой проверки, проведенной на основании протокольного поручения заместителя акима области от 03.07.2020 года, оспорило данную сделку в суде.

Основание - предоставление земельного участка в обход конкурсной процедуры и отсутствие данных о включении участка в состав земель водного фонда.

Справочно: в соответствии с п.п.10-1) п.1 ст.48 Земельного кодекса предоставление земель осуществляется на торгах (аукционах), за исключением предоставления из состава земель **водного фонда**, занятых территориальными водами, для строительства искусственных сооружений.

Решением Байзакского районного суда от 20.12.2020 года иск Управления удовлетворен (постановлением Жамбылского областного суда от 10.03.2021 года судебный акт оставлен без изменения).

Разрешая спор, суд согласился с доводами контролирующего органа о нарушениях земельного законодательства при предоставлении спорного участка.

По сведениям акимата района Турсынбаев А. инвестиционные вложения на предоставленной земле не производил (место сбора жидких отходов (ямы) коровьей фермы находились на участке до его предоставления).

Далее, постановлением коллегии по гражданским делам Жамбылского областного суда от 08.11.2022 года удовлетворен иск акимата Байзакского района об истребовании участка в государственный земельный фонд.

15.06.2023 года прокуратурой Жамбылской области в региональный акимат по данным и другим фактам внесено представление об устранении нарушений законности и недопущении подобных недостатков впредь (на стадии рассмотрения, получен промежуточный ответ).

По заключению экологической экспертизы и разрешению на эмиссию ТОО «Нуртау Темир» (далее – Товарищество) сообщаем, что решением специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 17.01.2022 года по иску Департамента экологии по городу Алматы они признаны незаконными.

Суд мотивировал решение наличием нарушений при выдаче оспариваемых актов, а именно несоответствием размеров санитарно-защитной зоны требуемым параметрам (для объектов IV класса опасности составляет **от 100 до 299 метров**, тогда как фактически расстояние от крайнего источника загрязнения предприятия до ближайшего дома насчитывало **16 метров**).

Справочно: нарушение норм Экологического кодекса, Санитарно-эпидемиологических требований к производственным объектам, утвержденных постановлением Правительства от 17.01.2012 года №93, и других нормативных правовых актов.

Этим же решением в целях исключения причинения ущерба окружающей среде и здоровью населения приостановлена деятельность Товарищества до устранения нарушений.

Постановлением судебной коллегии по гражданским делам суда города Алматы от 05.05.2022 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В настоящее время шестимесячный срок для опротестования вышеуказанных судебных актов истек.

Вместе с тем Турсынбаев А. и Товарищество не утратили возможность обратиться к Председателю Верховного Суда с ходатайствами о внесении представлений о пересмотре данных судебных актов, с приведением исключительных оснований, предусмотренных ч.6 ст.438 ГПК.

Относительно ограничения доступа на территорию крестьянского хозяйства «Жаңару» при строительстве автодороги

В рамках реализации Указа Президента от 16.05.2003 года №1095 постановлением Правительства от 11.01.2002 года №25 утверждены программы «Автомобильная стратегия до 2015 года» и «Развитие автодорожной отрасли на 2006-2012 годы» (далее - программы).

Во исполнение программ акиматом Илийского района проведены работы по изъятию земельных участков для строительства Большой Алматинской кольцевой автомобильной дороги (далее - БАКАД), которые после поступления в земельный фонд переданы в Комитет автомобильных дорог.

В обозначенном в запросе земельном участке, принадлежащем крестьянскому хозяйству «Жаңару», строительство автомобильной дороги не производилось.

Все работы выполнены в соответствии с проектом в границах, отведенных под строительство БАКАД.

Для обеспечения беспрепятственного проезда на территорию крестьянского хозяйства «Жаңару» предусмотрен подземный переход на расстоянии 300 метров от БАКАД.

В то же время прокуратурой Илийского района 30.06.2023 года направлено письмо в местный акимат о принятии мер в случае возникновения у землепользователя препятствия к проезду на собственный участок.

О принятых органами прокуратуры мерах по ситуации с заводом «Кублей»

С 2021 года органами прокуратуры Западно-Казахстанской области по земельному вопросу, связанному с заводом ТОО «Кублей» и ИП «Ирменова Ж.С.», внесено **3** акта надзора.

Справочно: акты надзора вносились по нарушениям, связанным с незаконной корректировкой плана детальной планировки земельного участка ИП «Ирменова Ж.С.», и бездействию акимата города по разрешению данной ситуации.

По итогам рассмотрения наказаны **3** должностных лица, в том числе аким города Уральск и его заместитель.

Также в рамках рассмотрения представлений прокуратуры ИП «Ирменова Ж.С.» 21.07.2021 года привлечена к административной ответственности по ч.1 ст.320 Кодекса об административных правонарушениях (далее - КоАП) за привлечение средств долевых участников в нарушение требований законодательства о долевом участии в жилищном строительстве (штраф в сумме 437 550 тенге оплачен).

09.09.2022 года Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области (далее - ГАСК) ИП «Ирменова Ж.С.» подвергнута к административному взысканию по ст.323 (эксплуатация объектов и комплексов, не введенных в установленном порядке в эксплуатацию) КоАП.

Кроме того, по обращению Базарбек Б. в интересах ТОО «Кублей» руководитель ГАСК Сейткали Б. 26.05.2021 года привлечен к административной ответственности по ст.323-1 КоАП (нарушение законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности).

В целом, привлечение к ответственности виновных лиц стало результатом координирующей роли прокуратуры.

Следует отметить, что защита добросовестных предпринимателей и пресечение нарушения их прав является приоритетом в деятельности надзорного органа.

В свете последних поручений Главы государства работа в данном направлении находится в активной фазе и на особом контроле органов прокуратуры.

Б. Асыллов