

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІНІҢ
БІРІНШІ ОРЫНБАСАРЫ



ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына

2023 жылғы 3 сәуірдегі № ДС-121

Құрметті депутаттар!

Үкімет Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігімен бірлесіп, сіздің депутаттық сауал-арызыңызды қарап, мынаны хабарлайды.

Бүкіл ел бойынша жер рақымшылығын жариялауға және шартты жер үлестерінен тұратын және банктерге салынған жерлерді үлескерлерге қайтаруды, сондай-ақ үлескерлердің шаруашылық серіктестіктерден шығуын көздейтін Мемлекеттік жобаны қабылдауға қатысты

Екінші деңгейдегі банктердің мәліметтеріне сәйкес, бүгінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы шамамен 2 661 жер учаскесі, оның ішінде шартты жер үлестері есебінен қалыптастырылған, жалпы ауданы шамамен 4,1 млн га.

Жер учаскелерін қамтамасыз етуге арналған кредиттердің ағымдағы берешегі 1 213 млрд теңгені құрайды.

Жалпы, жер учаскелері туралы мәліметтер жер кадастрында ескеріледі. Бұл ретте азаматтарға тиесілі және кредиттер бойынша кепілге берілген шартты жер үлестері есебінен қалыптастырылған жер учаскелерінің саны туралы ақпарат жер кадастрында жоқ.

2005 жылға дейін жер заңнамасының ережелеріне сәйкес шартты жер үлестеріне құқық иелеріне жер учаскелерінің меншік иелері (*жер пайдаланушылар*) не шаруашылық жүргізуші субъектілердің қатысушылары мәртебесіне өту мүмкіндігі берілді.

Жер кодексінің өтпелі ережелеріне сәйкес бұрын өздеріне тиесілі құқықты жалға берген шартты жер үлесіне құқық иелері бұл құқықты 2005 жылдың 1 қаңтарына дейін жүзеге асыруға міндетті болды:

- 1) жер учаскесін жеке меншікке сатып алу;
- 2) шаруа (*фермер*) қожалығын немесе тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін өз бетінше жүргізу үшін уақытша жер пайдалануға алу;

3) шаруашылық серіктестіктің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғамның акцияларын төлеуге немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру.

Бүгінгі күні шартты жер үлестеріне құқықтарды ұстаушылар жер учаскесіне құқықтарды негізінен шаруашылық серіктестіктердің жарғылық капиталына немесе шаруа қожалығын дербес (*біріккен*) жүргізу не өндірістік кооперативтерге жарна ретінде салу жолымен іске асырды.

Осылайша қалыптастырылған жер учаскелерін Жер кодексінің 79-бабына сәйкес шаруашылық серіктестік кепілмен қамтамасыз ету ретінде банкке бере алады.

Қатысушылар шаруашылық серіктестік құрамынан шыққан жағдайда оларға жер учаскелерінің үлестерін қайтару тәртібі заңнамалық реттелген.

Жер кодексінің 101-бабының 3-тармағын негізге ала отырып, өздеріне тиесілі жер учаскелеріне құқықтарды, оның ішінде шартты жер үлестеріне құқықтарды шаруашылық серіктестіктерінің жарғылық капиталына салым ретінде немесе өндірістік кооперативтерге жарна ретінде берген азаматтар шаруа немесе фермер қожалығын не ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін қатысушылар құрамынан шыққан кезде шешім бойынша алуға құқылы қатысушылардың жалпы жиналысы жер учаскесін қоса алғанда, үлесті немесе пайды не үлестің немесе пайдың құнын төлеуді қоса алғанда, заттай үлесті немесе пайды құрайды.

Бұл ретте ауыл шаруашылығы ұйымының банктегі кепілдегі жерлерінің құрамынан жер учаскесін бөлуге кепіл ұстаушының келісімімен не бөлу сәтіндегі жер учаскесі кепілінің құнына барабар кредиттің бір бөлігімен жол беріледі.

Осыған байланысты кредиттер бойынша кепіл тоқтатыла отырып, шартты жер үлестерінен тұратын жерлерді үлескерлерге қайтару жолымен жер рақымшылығын жүргізу жөніндегі бастамаға қолдау көрсетілмейді.

Жер кодексінің 92-94-баптарына сәйкес екінші деңгейдегі банктердің иелігіндегі жерлерді мемлекет меншігіне мәжбүрлеп қайтаруға қатысты

Бұл бағыттағы жұмыс жалғасуда.

Осылайша, ауыл шаруашылығы министрлігі шартты жер үлестерінен тұратын және банктер мен ұйымдарға кепіл ретінде берілген ауыл шаруашылығы жерлерін талдау бойынша өңірлерде жұмыс жүргізуде.

Сондай-ақ Жер кодексінің 92-94-баптарының ережелеріне сәйкес жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою тәсілдері пысықталуда.

Екінші деңгейдегі банктер мен қаржы ұйымдарына шартты жер үлесінен тұратын азаматтардың жер пайдалануға құқығын кепілге беруге екі жылдық мораторий енгізуге қатысты

Ауыл шаруашылығы өндірушілерінде өтімді кепіл мен өз ақшасының жеткіліксіздігі жағдайында жер учаскелерін кепілге беруге мораторий енгізу ауыл шаруашылығы өндірушілерінің едәуір санының кредиттік ресурстарға қол жетімділігін айтарлықтай шектеуі мүмкін.

Бұл ауылдағы айналым қаражатының жетіспеушілігіне және ауыл шаруашылығына жеке инвестициялар ағынының төмендеуіне әкеледі.

Осыған байланысты банктерге, оның ішінде шартты жер үлесінен тұратын жер учаскелерін кепілге беруге мораторий енгізуге қолдау көрсетілмейді.

Сонымен қатар, жер үлескерлерінің құқықтарын қорғау және ауыл шаруашылығы өндірушілерінің банктік кредиттерге қол жеткізуін қамтамасыз ету үшін мынадай реттеуші шараларды пысықтау жоспарлануда:

1) шартты жер үлестерінен тұратын жер учаскелерін кепілге беру туралы шешім қабылдау үшін шаруашылық серіктестіктері қатысушыларының білікті көпшілігінің (*кемінде төрттен үшінің немесе 75% дауысының*) болуы туралы талапты енгізу;

2) шаруашылық серіктестігінің барлық қатысушыларын шартты жер үлестерінен тұратын жер учаскелерін шешім қабылданғанға дейін кемінде күнтізбелік 30 күн бұрын кепілге беру туралы міндетті түрде хабардар ету;

3) орталық депозитарий жүйесінде серіктестікке қатысушылардың үлестерін тіркеуден өту бойынша шаруашылық серіктестіктердің жауапкершілігін күшейту.

Банктер мен қаржы ұйымдарында заңсыз салынған ауыл шаруашылығы жерлері және кінәлі адамдарды қылмыстық қудалау мәселесі бойынша құқық қорғау органдарының ведомствоаралық комиссиясын құруға қатысты

Бас прокуратура банктерде және өзге де қаржы ұйымдарында заңсыз салынған ауыл шаруашылығы жерлерін бақылау жөніндегі жұмысты жүйелі негізде жүргізеді.

Ол үшін әкімдіктер жанында құқық қорғау органдарының қатысуымен жер заңнамасы саласындағы проблемалық мәселелерді шешу бойынша ведомствоаралық жұмыс кіші топтары жұмыс істейді.

Прокуратура органдары шартты жер үлестерін пайдалану және пайшылардың құқықтарын қорғау мәселелерін реттеу саласында заңдылықтың сақталуына тексеру жүргізеді.

Прокурорлардың қабылданған шараларымен ел бойынша пайшыларға 546 мың га қайтарылды, заңсыз кепіл және жерді қайта ресімдеу фактілері бойынша 6 қылмыстық іс тергелуде.

Мәселен, 81 мың пайшыдан тұратын және 4,1 млн га ауыл шаруашылығы алқаптары бар 169 проблемалық кәсіпорын анықталды, оның ішінде 868 мың га заңсыз кепілге берілді.

20 мың пайшының мүддесі үшін прокурорлар соттарға 350 мың га жерді меншік иелеріне қайтару туралы 30 талап арыз берді.

Ведомствоаралық кіші топтардың жұмысы тұрақты негізде жүргізіледі.

Осыған байланысты жаңа комиссия құру қажеттілігі жоқ.

Р. Склад



010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

**Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан***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 передаче 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