



010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

**Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына**

2023 жылғы 15 қарашадағы № ДС-424

Құрметті депутаттар!

Рұқсат беру құжаттары толық алынбаған жер учаскелері мен салынған құрылыстарға азаматтардың құқықтарын біржолғы заңдастыруға қатысты сіздердің сауалдарыңызды қарап, келесіні хабарлаймыз.

Азаматтық заңнама нормаларына сәйкес азаматтар өздеріне тиесілі құқықтарды жүзеге асырған кезде заңнама талаптарын, адамгершілік қағидаттарын сақтай отырып, адал әрі әділ әрекет етуге тиіс.

Сонымен қатар қолданыстағы заңнамаға сәйкес жер учаскелерін заңсыз иемденуге, объектілерді өз бетінше салуға жол берілмейді (*Жер кодексінің 43-бабы, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы заңнаманың 17-бабы*).

Бұған дейін «Мүлікті жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы» (*жария ету мерзімі 2006 жылғы 3 шілдеден 2007 жылғы 31 желтоқсанға дейін*) және «Қазақстан Республикасының азаматтарына, оралмандарға және Қазақстан Республикасында тұруға ықтиярхаты бар адамдарға олардың мүлікті жария етуіне байланысты рақымшылық жасау туралы» (*жария ету мерзімі 2014 жылғы 1 қыркүйектен 2016 жылғы 31 желтоқсанға дейін*) заңдар шеңберінде мемлекет тарапынан бүкіл республика бойынша мүлікті жария етуге мүмкіндік берілгенін атап өту қажет.

Осылайша, жоғарыда аталған заңдар аясында жер учаскелері мен құрылыстарды заңдастыруға азаматтардың мүмкіндіктері болған.

Сайып келгенде, кезекті заңдастыру заңнама талаптарын сақтаудан жалтаруға қолайлы жағдай жасауға және азаматтардың рұқсат құжаттары толық болмаған жағдайда салынған құрылыстар мен жер учаскелеріне құқықтарын заңдастыруға алып келеді.

Өз кезегінде, өз бетінше салынған құрылысқа меншік құқығын сот осы өзіне тиесілі емес учаскеде құрылыс жүргізуші тұлғаға бекітіп беруі мүмкін, бұл ретте осы учаске тұрғызылған құрылысты орналастыру үшін осы тұлғаға берілуі шарт.

Осыған байланысты сот оң шешім қабылдаған жағдайда салынған объектілердің иелері жер заңнамасында белгіленген тәртіппен (*Жер кодексінің*

47, 52-бабы) жер учаскесіне құқық беру үшін жергілікті атқарушы органға жүгінуге құқылы деп пайымдаймыз.

Сонымен қатар Үкімет қолданыстағы заңнамаға өзгерістер енгізу бойынша тиісті жұмыстар жүргізіп жатқанын, бақылауды қатаңдату бойынша жаңа тәсілдер әзірленгенін және саланы автоматтандыру және цифрландыру бойынша жұмыстар қатар жүргізіліп жатқанын атап өтеміз.

Мәселен, «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне бизнес жүргізу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» заң жобасында (*Парламент Мәжілісінің қарауында*) «жедел ден қою шарасы» жаңа бақылау тетігін енгізу бойынша түзетулер көзделген.

Бақылаудың жаңа нысаны ақпараттық жүйелер, БАҚ-тағы хабарламалар, жүргізілген мониторинг негізінде құрылыстың сапасына уақтылы инспекция жүргізуге және бұзушылықтардың жолын кесуге мүмкіндік береді.

Анықтама: құрылыс рәсімдерінің ашықтығын арттыру мақсатында құрылыс субъектілерінің (тапсырыс беруші, мердігер, авторлық және техникалық қадағалаулар және басқалар) күнделікті жұмысын автоматтандыруға және бақылаушы органдарға бұзушылықтар туралы сигнал беруге мүмкіндік беретін «e-Qurylys» бірыңғай ақпараттық жүйесі енгізілді.

Сонымен қатар, 2022 жылғы желтоқсаннан бастап қолданысқа енгізілген Салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін жүргізу тәртібін айқындайтын қағидаларға ведомстволық бағынысты аумақтарға барып мониторинг жүргізу және көзбен шолып қарауды жүзеге асыру бөлігінде тиісті өзгерістер мен толықтырулар енгізілді. Бұл өзгерістер өз бетінше салынып жатқан құрылысты уақтылы анықтауға және салынған объектілерге рұқсат құжаттарының берілуіне жол бермеуге мүмкіндік береді.

Мониторингтің ең үлкен әсері «жедел ден қою шарасы» жаңа бақылау тетігі қабылданғаннан кейін күтіледі, өйткені бұл заңсыз құрылысты дереу тоқтатуға мүмкіндік береді.

Нысандар құрылысының сапасын бақылауды күшейту бойынша әзірленген тәсілдер әзірленіп жатқан Құрылыс кодексінде де көзделген.

Жалпы бұл мәселе Үкімет пен жергілікті атқарушы органдардың бақылауында.

Ә. Смайылов

ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІ



ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан

На № ДС-424 от 15 ноября 2023 г.

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев Ваш запрос относительно единоразовой легализации прав граждан на земельные участки и строения, построенные без полного перечня разрешительных документов, сообщаем следующее.

В соответствии с нормами гражданского законодательства, граждане должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества.

Вместе с тем, незаконное занятие земельных участков, самовольное строительство объектов, согласно действующему законодательству, не допускается (*статья 43 Земельного кодекса и статья 17 законодательства области архитектуры, градостроительства и строительства*).

Следует отметить, что государством ранее по всей республике была проведена легализация имущества в рамках Законов «Об амнистии в связи с легализацией имущества» (*срок легализации с 3 июля 2006 года по 1 августа 2007 года*) и «Об амнистии граждан Республики Казахстан, оралманов и лиц, имеющих вид на жительство в Республике Казахстан, в связи с легализацией ими имущества» (*срок легализации с 1 сентября 2014 года по 31 декабря 2016 года*).

Таким образом, у граждан имелась возможность узаконить земельные участки и строения в рамках вышеуказанных законов.

В совокупности, очередная легализация приведет к благоприятным условиям по уклонению соблюдения требований законодательства и создаст прецедент для случаев узаконения прав граждан на земельные участки и строения, построенных без полного перечня разрешительных документов.

В свою очередь, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под размещение возведенной постройки.

В этой связи полагаем, что в случае принятия положительного судебного решения, владельцы построенных объектов вправе обратиться в местный исполнительный орган за предоставлением права на земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством (*статья 47, 52 Земельного кодекса*).

Наряду с этим отмечаем, что Правительством ведется соответствующая работа по внесению изменений в действующее законодательство, выработаны новые подходы по ужесточению контроля и параллельно ведется работа по автоматизации и цифровизации отрасли.

Так, законопроектом «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ведения бизнеса» (*находится на рассмотрении в Мажилисе Парламента*) предусмотрены поправки по внедрению нового механизма контроля «мера оперативного реагирования».

Новая форма контроля позволит на основе информационных систем, сообщений в СМИ, проводимого мониторинга, своевременно проводить инспектирование за качеством строительства и пресекать нарушения.

Справочно: в целях повышения прозрачности строительных процедур внедрена единая информационная система «e-Quylys», позволяющая автоматизировать ежедневную работу субъектов строительства (заказчик, подрядчик, авторский и технический надзоры и другие) и сигнализировать контролирующим органам о нарушениях.

Кроме того, соответствующие изменения и дополнения внесены в Правила определения порядка ведения мониторинга строящихся (*намечаемых к строительству*) объектов и комплексов, который введен в действие с декабря 2022 года в части осуществления мониторинга с выездом и визуального осмотра подведомственной территорий, что позволит своевременно выявлять самовольное строительство и пресечь выдачу разрешительных документов на уже построенные объекты.

Наибольший эффект от мониторинга, ожидается после принятия нового механизма контроля «мера оперативного реагирования», поскольку позволит незамедлительно приостанавливать незаконное строительство.

Выработанные подходы по ужесточению контроля за качеством строительства объектов, также предусмотрены в разрабатываемом Строительном кодексе.

В целом данный вопрос находится на контроле Правительства и местных исполнительных органов.

А. Смаилов