



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

21.06.2023 жылғы №ДС-245

**«Ауыл» партиясынан
Қазақстан Республикасының
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына
(тізім бойынша)**

Жер қатынастары саласындағы кәсіпкерлердің
проблемалық мәселелеріне қатысты

Құрметті депутаттар!

Бас прокуратура жер қатынастары саласындағы кәсіпкерлер құқықтарының бұзылуы туралы депутаттық сауалды қарап, төмендегіні хабарлайды.

А. Тұрсынбаевтан жерді алып қоюға, «Нұртау Темір» ЖШС-ның экологиялық сараптама қорытындысының және эмиссияға рұқсатының күшін жоюға қатысты

Байзақ ауданы әкімдігінің 31.05.2018 жылғы қаулысымен А. Тұрсынбаевқа Түймекент ауылдық округінде балық және құс өсіру үшін ауданы 12,45 га жер учаскесі (5 жыл мерзіміне жалға) берілді.

05.06.2018 жылы аудандық Жер қатынастары бөлімі мен А. Тұрсынбаевтың арасында жер учаскесін жалға алу шарты жасалды.

Жамбыл облысының Жерлерді пайдалану және қорғалуын бақылау басқармасы (бұдан әрі – Басқарма) облыс әкімі орынбасарының 03.07.2020 жылғы хаттамалық тапсырмасының негізінде жүргізілген жоспардан тыс тексеру нәтижесі бойынша аталған мәмілені сотта даулады.

Негіз - жер учаскесі конкурстық рәсімнен тыс берілген және учаскені су қоры жерлерінің құрамына енгізу туралы деректер жоқ.

Анықтама ретінде: Жер кодексінің 48-бабы 1-тармағының 10-1) тармақшасына сәйкес жасанды құрылыстар салу үшін аумақтық сулар алып жатқан **су қоры** жерлерінің құрамынан жер беруді қоспағанда, жер беру сауда-саттықта (аукционда) жүзеге асырылады.

Байзақ аудандық сотының 20.12.2020 жылғы шешімімен Басқарманың талап қоюы қанағаттандырылды (Жамбыл облыстық сотының 10.03.2021 жылғы қаулысымен сот актісі өзгеріссіз қалдырылды).

Дауды шеше отырып, сот бақылаушы органның даулы учаскені беру кезінде жер заңнамасын бұзушылығы туралы дәлелдерімен келісті.

Аудан әкімдігінің мәліметіне сәйкес А. Тұрсынбаев берілген жерге инвестициялық салым жасамаған (сиыр фермасының сұйық қалдықтарын жинау орны (шұңқырлар) жер берілгенге дейін учаскеде болған).

Кейін Жамбыл облыстық сотының азаматтық істер жөніндегі сот алқасының 08.11.2022 жылғы қаулысымен Байзақ ауданы әкімдігінің учаскені мемлекеттік жер қорына қайтару туралы талап қоюы қанағаттандырылды.

15.06.2023 жылы Жамбыл облысының прокуратурасы облыс әкімдігіне осы және басқа да фактілер бойынша заңдылықты бұзушылықтарды жою және осындай кемшіліктерге жол бермеу туралы ұсыну енгізді (қаралу сатысында, аралық жауап алынды).

«Нұртау Темір» ЖШС-ның (бұдан әрі – Серіктестік) экологиялық сараптамасының қорытындысы мен эмиссияға рұқсаты бойынша Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының 17.01.2022 жылғы шешімімен Алматы қаласы бойынша Экология департаментінің талап қоюының негізінде олар заңсыз деп танылғаны туралы хабарлаймыз.

Сот шешімді дауланған актілерді жасау кезінде бұзушылықтардың болуымен, атап айтқанда санитарлық-қорғау аймағы өлшемдерінің қажетті параметрлерге сәйкес келмеуімен уәждеді (қауіптіліктің IV класындағы объектілер үшін ол **100-ден 299 метрге дейін**, ал іс жүзінде кәсіпорынның ластануының төтенше көзінен жақын жердегі үйге дейінгі қашықтық **16 метрді** құрады).

Анықтама ретінде: Экологиялық кодекстің, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 17.01.2012 жылғы №93 қаулысымен бекітілген өндірістік объектілерге қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптардың нормаларын және басқа да нормативтік құқықтық актілерді бұзу.

Осы қаулымен қоршаған ортаға және халықтың денсаулығына зиян келтірмеу мақсатында бұзушылықтар жойылғанға дейін Серіктестіктің қызметі тоқтатылды.

Алматы қалалық сотының азаматтық істер жөніндегі сот алқасының 05.05.2022 жылғы қаулысымен бірінші сатыдағы соттың шешімі өзгеріссіз қалдырылды.

Қазіргі уақытта жоғарыда аталған сот актілеріне шағымданудың алты айлық мерзімі өткен.

Сонымен бірге А. Тұрсынбаевтың және Серіктестіктің Азаматтық процестік кодекстің 438-бабының 6-бөлігінде көзделген ерекше негіздерді ұсына отырып, аталған сот актілерін қайта қарау туралы өтінішхатпен Жоғарғы Сот Төрағасына жүгіну мүмкіндіктері бар.

Автожол салу кезінде «Жаңару» шаруа қожалығының аумағына кіруді шектеуге қатысты

Президенттің 16.05.2003 жылғы №1095 Жарлығын іске асыру мақсатында Үкіметтің 11.01.2002 жылғы №25 қаулысымен «2015 жылға дейінгі автомобиль стратегиясы» және «2006-2012 жылдарға арналған автожол саласын дамыту» бағдарламалары (бұдан әрі - бағдарламалар) бекітілді.

Бағдарламаларды орындау үшін Іле ауданының әкімдігі Үлкен Алматы айналма автомобиль жолын (бұдан әрі – ҰАААЖ) салу үшін жер учаскелерін алып қою бойынша жұмыстар жүргізді, олар жер қорына қайтарылғаннан кейін Индустрия және инфрақұрылымдық автомобиль комитетіне тапсырылды.

Аталған сауалда көрсетілген «Жаңару» шаруа қожалығына тиесілі жер учаскесінде автомобиль жолының құрылысы жүргізілген жоқ.

Барлық жұмыстар жобаға сәйкес ҰАААЖ құрылысына бөлінген шекараларда орындалған.

«Жаңару» шаруа қожалығының аумағына кедергісіз өтуді қамтамасыз ету үшін ҰАААЖ-дан 300 метр қашықтықта жерасты өткелі көзделген.

Сонымен қатар Іле ауданының прокуратурасы 30.06.2023 жылы жер пайдаланушының өз учаскесіне жол жүруіне кедергі болған жағдайда шаралар қабылдау туралы жергілікті әкімдікке хат жолдады.

«Кублей» зауытының жағдайы бойынша прокуратура органдары қабылдаған шаралар туралы

2021 жылдан бастап Батыс Қазақстан облысының прокуратура органдары «Кублей» ЖШС зауытымен және «Ирменова Ж.С.» ЖК-мен байланысты жер мәселесі бойынша 3 қадағалау актісін енгізді.

Анықтама ретінде: қадағалау актілері «Ж.С. Ирменова» ЖК-нің жер учаскесін егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын заңсыз түзетуге байланысты бұзушылықтар және осы жағдайды шешу бойынша қала әкімдігінің әрекетсіздігі бойынша енгізілді.

Қаралу нәтижесі бойынша 3 лауазымды адам, оның ішінде Орал қаласының әкімі және оның орынбасары жазаланды.

Сондай-ақ прокуратураның ұсынуларын қарау шеңберінде «Ж.С. Ирменова» ЖК 21.07.2021 жылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманың талаптарын бұза отырып, үлестік қатысушылардың қаражатын тартқаны үшін Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодекстің (бұдан әрі – ӘҚБтК) 320-бабының 1-бөлігі бойынша әкімшілік жауаптылыққа тартылды (437 550 теңге сомасында айыппұл төленді).

09.09.2022 жылы Батыс Қазақстан облысының Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы (бұдан әрі – МСҚББ) «Ж.С. Ирменова» ЖК-ні ӘҚБтК-нің 323-бабы (белгіленген тәртіппен пайдалануға енгізілмеген объектілер мен кешендерді пайдалану) бойынша әкімшілік жазаға тартқан.

Бұдан басқа, «Кублей» ЖШС-ның мүддесі үшін Б. Базарбектің жолданымы бойынша 26.05.2021 жылы МСҚББ-ның басшысы Б. Сейтқали ӘҚБтК-нің 323-1-бабы (сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзушылық) бойынша әкімшілік жауаптылыққа тартылды.

Жалпы, кінәлі адамдарды жауапқа тарту прокуратураның үйлестіруші рөлінің нәтижесі болды.

Адал кәсіпкерлерді қорғау және олардың құқықтарын бұзудың жолын кесу қадағалау органының қызметінде басымдық болып табылатынын айта кету керек.

Мемлекет басшысының соңғы тапсырмаларына сәйкес, аталған бағыттағы жұмыстар қарқынды деңгейде және прокуратура органдарының ерекше бақылауына алынған.

Б. Асыллов



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