**Кому:** Аппарат Правительства Республики Казахстан.

**Автор:** Мукашева М.М., руководитель управления государственного земельного кадастра Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан

**Дата:** 13.02.2024 года

**АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА**

**Тема:** Проблемы установления границ населенных пунктов на местности при регулировании земельных отношений

Острым проблемным вопросом при регулировании земельных отношений является отсутствие четко установленных на местности границ населенных пунктов, их черты, а также административных границ, что приводит к коррупционным рискам со стороны субъектов земельных отношений, в том числе МИО, а также многократные жалобы со стороны населения.

Наличие вышеперечисленных проблемных вопросов приводит к недоимке в государственный бюджет средств от налогообложения и арендной платы, превышение компетенции акимами различных уровней при предоставлении земельных участков, что влечет уголовную ответственность, нарушение прав собственников земельных участков и землепользователей, не возможность осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель.

При изменении границы (черты) населенных пунктов у местных исполнительных органов отсутствует понимание разницы между административным подчинением территории к городской администрации и землями населенных пунктов в пределах установленной границы (черты) населенного пункта с соответствующим подтверждением в виде нормативных актов.

При этом, черта населенных пунктов согласно ст. 107 Земельного кодекса Республики Казахстан отделяет территорию от других административно-территориальных единиц и соответственно других категорий.

То есть **черта является внешним пределом (границей) при определении категории населенных пунктов**.

Отнесение к данной категории определяет режим использования в соответствии с градостроительной документацией, изменяет налогообложение в соответствии с категорией, а, следовательно, и другие платежи за землю.

Граница (черта) городов в большинстве случаев не соответствует генеральным планам.

К примеру, расширение границ города Алматы было проведено в 2012 году [1], при этом генеральный план на присоединенные территории был утвержден в мае т.г. [2].

Согласно п.3 ст.44 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» **Комплексные схемы градостроительного планирования территорий должны содержать предложения по установлению границ населенных пунктов в данном регионе**, пригородных зон.

Также согласно ст. 46 данного Закона Проекты границ (черты) городов республиканского значения, а также иных городов с численностью населения свыше ста тысяч жителей согласовываются с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. Проекты границ (черты) средних и малых городов, поселков городского типа, а также сельских населенных пунктов могут разрабатываться и согласовываться в составе генеральных планов указанных населенных пунктов.

Стратегией территориального развития Республики Казахстан до 2015 года, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 28 августа 2006 года № 167, отмечено некоторое несоответствие административно-территориального устройства страны современным условиям. В частности, отмечалось **не соответствие своему статусу по численности населения (ниже нормы) ряд городов областного и районного значения**. В этой связи в границы городов Аксу, Экибастуз Павлодарской области и города Туркестан Южно-Казахстанской области включены сельские территории бывших административных районов [3].

В результате реализации данной стратегии без соблюдения норм законодательства (п.1 ст. 108 Земельного кодекса Республики Казахстан) Постановления об изменении границ по городам во многих случаях были приняты при отсутствии градостроительной документации на присоединяемую территорию.

На сегодняшний день согласно классификатору административно-территориальных объектов (КАТО) 22 из 35 городов областного значения являются **городской администрацией**, имеющей в подчинении населенные пункты, относящиеся к сельской местности, без однозначного определения границы (черты) городов согласно нормативным правовым актам.

При этом административное подчинение некоторых вошли целые районы, включающие сельские округа и сельские населенные пункты. То есть на сегодня в республике существуют **«городские администрации»**, площади которых достигают 600-800 тыс.га, к примеру, города-гиганты в части площади Семипалатинск, Балхаш.

Следует отметить, что согласно статье 8 Закона «Об административно-территориальном устройстве Республики Казахстан» (далее – Закон) утрачивают свой статус самостоятельных административно – территориальных единиц и исключаются из учетных данных населенные пункты, включенные в состав городов, поселков или сел и ставшие их частью, а также поселения, из которых выехали или переселились все жители. Требования данной нормы на практике зачастую не исполняются местными исполнительными органами в целях сохранения сельских льгот, что говорит о не проработанности проектов и некачественном составлении актов научной экспертизы и экономических расчетов по проводимым преобразованиям.

В Туркестанской области ежегодно происходит изменение границ внутри области и только в 2020 году изменение границ затронуло 161 населенный пункт, а до 1 мая 2021 года 105 населенных пунктов [4]. И такие изменения требуют ежегодного изменения кадастрового деления и соответственно перевыпуск идентификационных документов земельных участков. Непрерывные изменения границ в данной области вызывают сомнения в обоснованности и целесообразности таких изменений. При этом МИО во многих случаях не направлялись материалы по изменению границ в Государственную корпорацию «Правительство для граждан».

Также следует принимать во внимание изменение границ административных территориальных единиц с учетом проводимой демаркации Государственной границы.

Согласно информации Государственной корпорации «Правительство для граждан» за период 2017-2020 годы работы по установлению границ (*в натуре с определением координат поворотных точек окружных границ*) проведены только по 58,3% населенных пунктов [5].

Поскольку изменение границ может вызвать недостоверное кадастровое деление и соответственно кадастровый учет, Министерством сельского хозяйства Республики Казахстан были утверждены Правила составления проектов по установлению и изменению границ административно-территориальных единиц, которыми установлено требование по согласованию границ с Государственной корпорацией «Правительство для граждан».

**Рекомендации**

На основании вышеизложенного, для решения указанных вопросов требуется:

1. Министерству национальной экономики РК внести изменения в Закон Республики Казахстан «Об административно-территориальном устройстве Республики Казахстан» в части установления, что статус города областного или районного значения с количеством населения ниже установленный нормы может быть придан, в случаях, когда населенный пункт имеет важно стратегическое значение;

2. Министерству национальной экономики совместно с местными исполнительными органами провести анализ на необходимость выделения новых административных единиц (районов), путем выделения их из состава городов областного значения в целях совершенствования административно-территориального устройства страны;

3. Министерству Промышленности и строительства совместно с местными исполнительными органами провести анализ на предмет охвата всей территории городов генеральными планами и соответствия их черты Комплексным схемам градостроительного планирования территорий и генеральным планам.

4. Местным исполнительным органам провести установление границ (черты) населенных пунктов с учетом Комплексных схем градостроительного планирования территорий и генеральных планов.

5. Министерству национальной экономики совместно с местными исполнительными органами провести анализ городов на соответствие требованиям ст. 8 Закона по упразднению административных образований, включенных в состав городов.

**Список использованной литературы**

1. «Об изменении границ города Алматы» Указ Президента Республики Казахстан от 21 сентября 2012 года № 385. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/U1200000385>
2. «О Генеральном плане города Алматы (включая основные положения)» Постановление Правительства Республики Казахстан от 3 мая 2023 года № 349. https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2300000349
3. «Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель Республики Казахстан за 2008 год». Комитет по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан, г. Астана, 2008 г.
4. Информация Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан на основании данных <https://adilet.zan.kz>
5. Информация Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан