

**Кому:** Некоммерческое акционерное общество  
«Государственная корпорация «Правительство для граждан  
Казахстан»

**ФИО и должность автора:** Патаркацишвили Олеся Шотаевна,  
заведующая сектором по городской черте государственного  
учреждения «Отдел земельных отношений города Семей  
области Абай»

**Дата:** 11.10.2024 г.

## **АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА**

**Тема:** проблемы по оказанию государственной услуги  
«Приобретение прав на земельный участок в черте города  
республиканского значения столицы, городов областного и  
районного значения» в городе Семей

В настоящий момент государственный земельный кадастр ведется Государственной корпорацией «Правительство для граждан» (далее-Корпорация) в новой созданной информационной системе «Единый государственный кадастр недвижимости» (далее- ИС ЕГКН).

Одной из целей введения ИС ЕГКН упрощение процедуры предоставления земельных участков, минимизация взаимодействия услугополучателей с услугодателями путем цифровизации услуг, а также улучшение качества оказываемых услуг населению.

В соответствии со статьей 44-2 Земельного кодекса Республики Казахстан, а также Правилам оказания государственных услуг «Приобретение прав на земельный участок в черте города республиканского значения столицы, городов областного и районного значения», утвержденной Приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 августа 2023 года № 287 (далее Правила), в связи с созданием ИС ЕГКН, предоставление прав на земельные участки и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через портал с помощью ИС ЕГКН в два этапа:

### **Первый этап:**

поступившие документы направляются в структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства (для этого необходимо посредством портала egov подать заявление, выбрав государственную

услугу «Приобретение прав на земельный участок в черте города республиканского значения столицы, городов областного ии районного значения», где на начальном этапе рассмотрение заявления будет осуществляться ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

**Второй этап:**

уполномоченный орган по земельным отношениям осуществляет подготовку проекта решения о предоставлении права на земельный участок, согласно предоставленным данным отдела архитектуры и градостроительства (1, 2).

Таким образом, на сегодняшний день, местные исполнительные органы столкнулись с рядом некоторых проблем при оказании вышеуказанной государственной услуги.

Существует проблема по согласованию схемы отвода земельного участка, где в соответствии с Правилами, структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, после определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка и формировании схемы отвода земельного участка в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подготовки схемы отвода земельного участка направляет одновременно на согласование государственным органам и иным организациям, перечень которых утвержден местным исполнительным органом.

Согласно перечню государственных органов и иных организаций по согласованию схемы отвода земельного участка утвержденного постановлением акимата г. Семей от 6 ноября 2023 года № 903, в базе ИС ЕГКН должны быть прикреплены заключения о возможности либо невозможности предоставления земельных участков от государственных и негосударственных юридических лиц для формирования постановлений, однако данные заключения отсутствуют, что приводит также к ошибочным принятым решениям местными исполнительными органами (4).

Также при формировании решений о предоставлении прав на земельные участки, ценовой акт (кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка) генерируется автоматически в ИС ЕГКН по имеющимся данным, находящимся в системе.

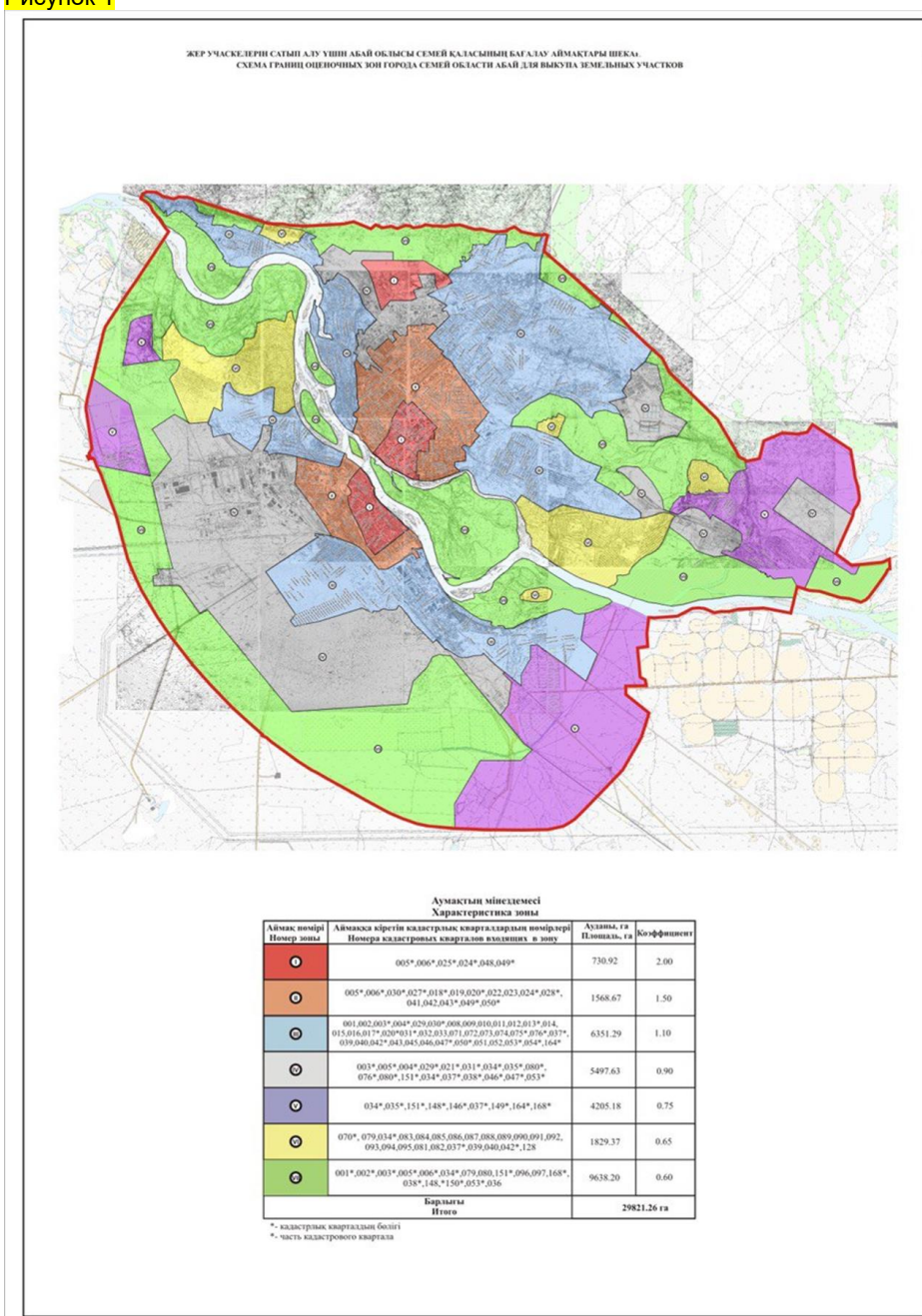
По городу Семей до ноября месяца 2023 года насчитывалось 38 оценочных зон, на основании которых в ИС

ЕГКН принимались решения местного исполнительного органа о предоставлении прав на земельные участки.

Решением маслихата города Семей области Абай от 17 ноября 2023 года № 13/78-VIII утверждены проекты (схемы) зонирования земель города Семей области Абай, где определены 7 оценочных зон (рисунок 1).

На данный момент формирование оценочной стоимости в ИС ЕГКН происходит по старым оценочным зонам, что приводит к ошибочным выдачам постановлений услугополучателям, которые приводят к возмущениям и недовольствам граждан, соответственно местный исполнительный орган вынужден постоянно вносить изменения в постановления, с целью исключения данных ошибок (3).

Рисунок 1



Имеются факты недостоверной кадастровой информации в ИС ЕГКН, нарушение кадастрового деления, отсутствие утверждения границ учетных кварталов. В связи с недостоверностью информации возникают проблемы по мониторингу земельных участков, а также затруднена работа местных исполнительных органов по оказанию государственной услуги, так как согласно действующего законодательства отрисовку земельного участка заявитель производит самостоятельно на публичной кадастровой карте.

На основании вышесказанного, в связи с тем, что с каждым годом минимизация взаимодействия услугополучателей с услугодателями путем цифровизации, вопрос улучшения качества оказываемых услуг населению становится все более значимым. По этой причине рекомендуется уделить особое внимание вопросу по созданию электронных земельно-кадастровых карт учетных кварталов, целью которых является уточнение границ учетных кварталов, выявление неоформленных участков, обеспечение полноты и достоверности сведений государственного земельного кадастра, путем проведения анализа графических данных ИС ЕГКН и публичной кадастровой карты на наличие, выявление и исправление ошибок. При невозможности исправления камеральным способом проводить полевые работы, где таким образом будут приводиться в соответствие сведения земельного кадастра.

Также рекомендуется о необходимости загрузки Корпорацией векторного слоя оценочной зоны, который был утвержден Решением маслихата города Семей области Абай от 17 ноября 2023 года № 13/78-VIII и загрузки списка перечня утвержденного местным исполнительным органом для согласования государственным органам и иным организациям в ИС ЕГКН (3).

Данные проблемы имеют важное значение не только для области Абай, но и для Республики Казахстан в целом.

## **Список использованных источников/литературы**

1. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-ІІ.
2. Правила оказания государственных услуг «Приобретение прав на земельный участок в черте города республиканского значения столицы, городов областного и районного значения», утвержденной Приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 августа 2023 года № 287.
3. Решение маслихата города Семей области Абай от 17 ноября 2023 года № 13/78-VІІІ.
4. Постановление акимата г. Семей от 6 ноября 2023 года № 903