

**ФИО и должность автора: Есімов Айдос Айханұлы
руководитель отдела по развитию предпринимательства
и промышленности аппарат акима Медеуского района
города Алматы**

**Аналитическая записка:
«Чистый и законный бизнес в Алматы»: Демонтаж
нестационарных объектов торговли**

ВВЕДЕНИЕ.

Алматы является крупнейшим городом Казахстана и важным экономическим, культурным и деловым центром страны. Город привлекает множество бизнесменов благодаря своей развитой инфраструктуре, выгодному расположению и разнообразию возможностей для бизнеса.

Однако в последние годы город столкнулся с серьёзными проблемами, связанными с точками торговых объектов. Эта проблема вызывает массовое недовольство среди жителей и других индивидуальных предпринимателей, что подтверждается протестами и судебными разбирательствами.

В данной аналитической записке рассмотрены причины возникновения нестационарных объектов торговли (НТО), их последствия и возможные пути решения проблемы.

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

Нестационарный объект торговли – временное сооружение или временная конструкция, непрочно связанные с землёй вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе автоматизированное устройство или транспортное средство.

В Алматы данные объекты особенно распространены в местах с высокой проходимостью: на центральных улицах, рынках и вблизи крупных торговых центров.

Основные проблемы, связанные с НТО:

1. **Нарушение санитарных норм:** отсутствие контроля за условиями торговли ведет к несоблюдению стандартов хранения и обработки

продуктов, что способствует распространению инфекций, включая желудочно-кишечные заболевания.

2. **Нарушение городского облика:** установленные без должного разрешения торговые точки, особенно в исторических или центральных районах города, искажают визуальный стиль города, создавая негармоничные и беспорядочные пейзажи, особенно если конструкции временные и не соответствуют архитектурным стандартам.
3. **Загрязнение окружающей среды:** отсутствие должной утилизации отходов приводит к накоплению мусора на улицах и общественных пространствах.
4. **Проблемы с безопасностью:** ненадлежащая установка конструкций может привести к аварийным ситуациям или пожарам.
5. **Нарушение прав потребителей:** отсутствие регистрации или лицензирования таких объектов, покупатели сталкиваются с приобретением товаров ненадлежащего качества или с мошенничеством.

Таким образом, нестационарные объекты торговли, установленные без учета потребностей жителей, ведут к росту социальной напряженности и нарушают права других предпринимателей.

Причины возникновения проблемы:

- Нехватка контроля со стороны властей. (Департамент по управлению земельными ресурсами г. Алматы осуществляют проверки только по официальным обращениям горожан);
- Низкий уровень штрафов и санкций;
- Усложнённая бюрократическая система. (Долгий процесс получения официального разрешения на установку НТО);
- Демонтаж НТО производится по решению суда.

Последствия установки НТО:

Санитарно-эпидемиологические проблемы:

Нестационарные объекты торговли, которые реализуют продукты питания, могут представлять опасность для здоровья покупателей, поскольку часто не соответствуют стандартам хранения и безопасности, что увеличивает риск пищевых отравлений.

Конфликты с другими предпринимателями:

Несогласованное размещение таких объектов может вызвать конкуренцию или даже конфликты с владельцами стационарных торговых точек.

Пробки и затруднение движения: Нестационарные объекты, размещённые на тротуарах или вблизи дорог, могут создавать препятствия для пешеходов и автомобилей, ухудшая транспортную ситуацию.

Рассматриваемый кейс: НТО в Парке 28 гвардейцев-панфиловцев

Одним из наиболее проблемных участков, где нестационарные объекты торговли создают дискомфорт и вызывают жалобы граждан, является Парк 28 гвардейцев-панфиловцев.

В этом месте установлены различные торговые точки: ларьки с едой и напитками, точки проката лошадей, палатки с детскими игрушками. Большая часть таких объектов расположена прямо в центре парка из-за высокой проходимости. Однако их деятельность сопровождается рядом негативных последствий:

- Нарушение санитарных норм: нахождение лошадей на территории парка приводит к неприятным запахам и антисанитарии.
- Приток голубей в связи с увеличением точек продажи еды, что также создает неудобства для посетителей.
- Несанкционированная торговля без соблюдения нормативов безопасности.

По многочисленным обращениям жителей сотрудники аппарата акима совместно с управлением районной полиции и экологами неоднократно выписывали штрафы согласно статье 505 КоАП РК за нарушение санитарных норм и правил благоустройства.

Статистика проделанной работы по демонтажу НТО:

С 27 января по 17 февраля 2025 года Управление предпринимательства и инвестиций совместно с районными акиматами провело массовый демонтаж незаконных объектов торговли, установленных на землях государственного фонда. Всего было демонтировано 279 НТО и 214 силомеров (аппаратов для измерения удара). Созданные рабочие комиссии включали представителей государственных органов, прокуратуры, департамента полиции, депутатов маслихата и членов общественного совета.

Проведенные мероприятия подтвердили эффективность комплексного подхода к устранению незаконных нестационарных объектов торговли.

Общее количество НТО в Медеуском районе — 13, из них: 6 объектов являются капитальными строениями. Список данных объектов направлен в Департамент по управлению земельными ресурсами и Управление градостроительного контроля для принятия дальнейших мер. На данный момент решения по этим объектам не приняты, что затягивает процесс демонтажа.

В связи с этим необходимо ускорить рассмотрение данных вопросов на уровне уполномоченных органов и усилить контроль за соблюдением градостроительных норм, чтобы предотвратить повторное возникновение подобных ситуаций в будущем.

Заключение

Изложенное позволяет сделать вывод, что на расширение случаев торговых точек в городе влияют ряд проблем, среди которых можно выделить:

- несовершенство градостроительных норм;
- недостаточный контроль за использованием земельных регламентов;

Эти факторы привели к ухудшению городской инфраструктуры, росту транспортной загруженности, сокращению зеленых зон и снижению качества жизни населения.

Для решения проблемы установки НТО необходимо реализовать комплекс мер:

1. Упрощение земельных регламентов.

Внедрение цифровых платформ для подачи заявок на аренду земли, где предприниматели могут онлайн подать документы, отслеживать статус своей заявки, а также получать уведомления о необходимых шагах или сроках. Упрощение документации через использование электронных подписей и возможность подачи всех документов в электронном виде, что позволит ускорить процесс без необходимости личного визита в госучреждения.

2. Увеличение финансовых затрат для нарушителей:

Повышение штрафов может сделать возведение незаконных торговых точек более экономически нецелесообразным для предпринимателей, особенно если они считают, что риски штрафов высоки. Это может

снизить количество таких объектов, особенно в случаях, когда предприниматели принимают решение между легальностью и риском финансовых потерь. Если штрафы действительно будут эффективными, они могут стать источником дополнительных доходов в городской или государственный бюджет. Эти средства могут быть использованы для улучшения инфраструктуры, создания новых бизнес-центров или для финансирования программы поддержки предпринимателей.

3. **Комплексный демонтаж НТО** — проведение систематических проверок и демонтажа объектов с привлечением правоохранительных органов, общественных советов и представителей госструктур.

Принятие этих мер позволит сократить количество незаконных НТО и улучшить городской облик Алматы.