НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ КАЗАХСТАНА

Оптимизация процедуры предоставления земельных участков

2016 г., март

Улучшения в сфере земельных отношений

За период существования НПП добилась серьезных результатов в области снижения административных бартеров в сфере земельных отношений

в рамках Закона по вопросам государственного управления

1. при предоставлении земельных участков в черте населенных пунктов исключена:
   1) Земельная комиссия;
   2) разработка и утверждение землеустроительного проекта
2. введена статья 44-1 Земельного кодекса, регламентирующая процедуру предоставления земельных участков в черте населенных пунктов для целей строительства
3. оптимизированы процедуры согласования документов заявителем в государственных органах и организациях
4. сокращен срок предоставления права на земельный участок

в рамках Закона по кардинальным мерам

1. оптимизирована и детально регламентирована процедура изменения целевого назначения земельного участка
2. земли населенных пунктов разделены на 4 функциональные зоны (жилищная, социальная, коммерческая, иная) в соответствии с которыми определяется целевое назначение земельного участка
3. в случае использования земельного участка в рамках одной функциональной зоны изменения целевого назначения земельного участка не требуется

В рамках проекта Закона по сокращению разрешительных документов предполагается решение проблемы обусловленной запретом на предоставление земельных участков для строительства при отсутствии утвержденных Генерального плана, проекта детальной планировки (ПДП) и (или) проектов застройки

Действующая схема получение права на земельный участок в черте населенного пункта для целей строительства

Подача заявление в МИО для получения ЗУ

МИО
Направляет заявление в органы архитектуры
срок 1 раб. день

Органы архитектуры подготавливает акт выбора ЗУ
срок 7 раб. дней

главные адм.барьеры при получении зем.участка

МИО в случае отсутствия утвержденного проекта детальной планировки (ПДП) либо его несоответствия объекта ПДП отказывает в предоставлении права на ЗУ для строительства

Акиматы отказывают в предоставлении земельного участка, мотивируя необходимостью его предоставления исключительно через торги *(статья 48 Земельного кодекса),* **при этом, сами торги не организовываются, перечень земель, выносимых на аукцион, не составляется**

Органы архитектуры направляет Акт выбора на согласование всем заинтересованным органам посредством государственных информационных систем

Согласующие органы
Департамент СЭН (срок 12 раб . дней)
Департамент экологии (срок 12 раб. дней)
Департамент ЧС (срок 12 раб. дней)
РГП «Казавтодор» (срок 12 раб. дней)
РГП НПЦ зем (срок 12 раб. дней)

Субъекты естественных монополий:
- подключение к электрическим, тепловым сетям, к сетям газо- и водоснабжения, водоотведения
(в НПА срок 10 дней)

Согласующие органы предоставляют органы архитектуры Заключение о возможности предоставления ЗУ по заявленному целевому назначению
срок 12 раб. дней

Органы архитектуры оформляет заключение об отказе в предоставлении права на ЗУ
срок 3 раб. дня

Заключение о возможности предоставления ЗУ по целевому назначению

Составляется окончательный акт выбора ЗУ и направляется заявителю
срок 5 раб. дней

Орган архитектуры согласовывает окончательный акт выбора с заявителем путем веб портала или ЦОН.

Срок действия несогласованного заявителем акта выбора ЗУ
срок 10 раб. дней

Заявитель согласовывает акт и оплачивает за услуги земельно-кадастровых работ.
срок 3 раб. дней

РГП НПЦЗем изготавливает земельно-кадастровый план и направляется в МИО
срок 10 раб. дней

Решение МИО о предоставлении права на ЗУ
срок 5 раб. дней

Установление границ земельного участка после принятие решение МИО
срок 1 месяц

Копия решения МИО и договор временного землепользования направляется заявителю для подписания (через «веб портал или ЦОН»)
срок 1 раб. день

Копия решения МИО о предоставлении права на ЗУ и договор временного землепользования направляется в МЮ РК для регистрации

Предприниматель получает документ

В случае занятости испрашиваемого ЗУ РГП НПЦзем направляет информацию в ГУ «УАиГ» в течение 3 раб. дней

Действующая схема получение права на земельный участок в черте населенного пункта

Подача заявления в архитектуру для согласования границ ЗУ

Органы архитектуры согласовывают границы ЗУ
срок 15 календарных дней

Подача заявления в МИО для предоставления ЗУ
срок 1 раб. день

Заявление выносится и рассматривается на Земельной комиссии

Отрицательное решение земельной комиссии

Отказ в предоставлении ЗУ
срок 7 рабочих дней

Предложение заявителю изменить некоторые условия предоставления

Заявитель согласен

Заявитель не согласен

Положительное решение земельной комиссии

Изготовление землеустроительного проекта
срок по договоренности с землеустроителем

Подготовка Постановления
срок 7 раб. дней

Направление Постановления заявителю
срок 5 раб. дней

Заключается договор купли-продажи либо аренды
срок 10 раб. дней

Установление границ ЗУ
срок в теч. 1 мес (не входит в общий срок)

Изготовление акта на ЗУ
срок 6 раб. дней

Регистрация в органах юстиции постановления, договора и гос. акта
срок 5 раб. дней

Предприниматель получает документ

Предлагаемая схема получение права на земельный участок в черте населенного пункта для целей строительства

АКИМАТ

На основе земельно-кадастровых схем и (или) обращений предпринимателей выявляют и составляют списки свободных земельных участков
на постоянной основе

Информация о свободном земельном участке

Публикует перечень свободных земельных участков
Ежемесячно не позднее 10-го числа

ЦОН

Заявление
до 10-го числа следующего месяца

АКИМАТ

При наличии двух и более заявлений

Проведение аукциона
в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявлений

Подведение итогов аукциона
1 раб. день

Постановление Акимата (в качестве альтернативы – протокол аукциона)
Договор аренды ЗУ
в течение 2 рабочих дней

При наличии одного заявления

Постановление Акимата
Договор аренды ЗУ
в течение 2 рабочих дней

Земельный участок переходит в собственность после его освоения
Срок освоения земельного участка для целей строительства - 3 года, для иных целей – 2 года