

**Об утверждении Правил определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности**

Приказ Министра иностранных дел Республики Казахстан от 27 декабря 2021 года № 11-1-4/590. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 декабря 2021 года № 26282.

      Примечание ИЗПИ!

      Вводится в действие с 01.01. 2022.

      В соответствии с пунктом 8-1 статьи 282 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан ПРИКАЗЫВАЮ:

      1. Утвердить прилагаемые Правила определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности.

      2. Комитету по инвестициям Министерства иностранных дел Республики Казахстан в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

      1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

      2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства иностранных дел Республики Казахстан;

      3) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Департамент юридической службы Министерства иностранных дел Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1) и 2) настоящего пункта.

      3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего заместителя Министра иностранных дел Республики Казахстан.

      4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 января 2022 года и подлежит официальному опубликованию.

|  |  |
| --- | --- |
| *Министр иностранных дел*  *Республики Казахстан* | *М. Тілеуберді* |

      "СОГЛАСОВАН"

Министерство сельского хозяйства

Республики Казахстан

      "СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики

Республики Казахстан

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены приказом Министра иностранных дел Республики Казахстан от 27 декабря 2021 года № 11-1-4/590 |

**Правила определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности**

      Сноска. Правила – в редакции приказа и.о. Министра иностранных дел РК от 30.05.2024 № 11-1-4/257 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Глава 1. Общие положения**

      1. Настоящие Правила определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 8-1 статьи 282 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан и определяют порядок определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности в соответствии с подпунктом 1) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан.

      2. В настоящих Правилах применяются следующие термины и определения:

      1) исключен приказом и.о. Министра иностранных дел РК от 02.12.2024 № 11-1-4/664 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      2) обременение права на недвижимое имущество (далее – юридическое обременение) – любые ограничения права на недвижимое имущество, возникшее в порядке, предусмотренном законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон и выражающееся в ограничении правомочия правообладателя на владение, пользование и (или) распоряжение недвижимым имуществом;

      3) юридические притязания – юридические факты, которые свидетельствуют об оспаривании третьими лицами либо наличии интереса в отношении прав на недвижимое имущество, сделок с ним;

      4) инвестиции – все виды имущества (кроме товаров, предназначенных для личного потребления), включая предметы финансового лизинга с момента заключения договора лизинга, а также права на них, вкладываемые заявителем в уставный капитал юридического лица или увеличение фиксированных активов, используемых для предпринимательской деятельности, а также для реализации проекта государственно-частного партнерства, в том числе концессионного проекта;

      5) инвестиционный проект – комплекс мероприятий, предусматривающих инвестиции в создание новых, расширение и (или) обновление действующих производств товаров, работ и услуг, включая производство товаров, работ и услуг, созданных, расширенных и (или) обновленных в ходе реализации проекта государственно-частного партнерства, в том числе концессионного проекта;

      6) финансовая состоятельность – источники финансирования средств (собственные или заемные средства) с указанием наименования и номера документа, подтверждающего наличие средств;

      7) региональный координационный совет – консультативно-совещательный орган, возглавляемый акимом области, города республиканского значения, столицы или его заместителем, осуществляющий функции в соответствии с Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" и иные функции, определенные законодательством Республики Казахстан;

      8) заявитель – юридическое лицо, Республики Казахстан, реализующее проект, подлежащий определению инвестиционным и подавшее в местный исполнительный орган города республиканского значения (столицы), района (города областного значения) (далее - акимат) заявление об определении проекта инвестиционным для предоставления земельного участка из государственной собственности.

      Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными приказом и.о. Министра иностранных дел РК от 02.12.2024 № 11-1-4/664 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Глава 2. Порядок определения проекта инвестиционным для предоставления земельного участка из государственной собственности**

      3. Определение проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности осуществляется путем подачи уполномоченным представителем заявителя (с предоставлением документа, подтверждающего полномочия на представительство) в акимат заявления по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам, на казахском и русском языках.

      4. К заявлению прилагаются следующие документы:

      1) бизнес-план проекта, разработанный в соответствии с требованиями к составлению бизнес-плана проекта согласно приложению 2 к настоящим Правилам;

      2) рабочая программа проекта по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;

      3) акт определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка по форме согласно приложению 3 к Правилам оказания государственной услуги "Определение кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка", утвержденным приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 октября 2020 года № 301 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 21366) в случае, когда запрашиваемый в рамках Правил земельный участок находится вне населенного пункта, либо в случае отсутствия утвержденных базовых ставок и установленных границ населенного пункта;

      4) справка о государственной регистрации (перерегистрации) заявителя;

      5) копия устава заявителя (не предоставляется при осуществлении заявителем деятельности на основании типового устава);

      6) справка об отсутствии (наличии) задолженности заявителя по налогам и другим обязательным платежам, выданная в течение 5 (пяти) рабочих дней до дня подачи заявления в акимат;

      7) один либо несколько из следующих документов, подтверждающих финансовую состоятельность заявителя для реализации инвестиционного проекта:

      документы, подтверждающие наличие собственных средств заявителя на счетах в банках;

      документы, подтверждающие наличие имущества;

      документы, подтверждающие наличие доли в бизнесе или иные активы;

      документы, подтверждающие обороты (выручку) компании за последние 3 (три) года, предшествующие дате подачи заявки, на основании финансовой отчетности, составленной в соответствии с международными стандартами и международным стандартом для малого и среднего бизнеса;

      документы, подтверждающие наличие кредитной линии или заемных средств;

      документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств (банковская гарантия, поручительство и иные документы, в соответствии со статьей 292 Гражданского кодекса Республики Казахстан).

      В случае представления неполного пакета документов согласно перечню, предусмотренному частью первой настоящего пункта и (или) документов с истекшим сроком действия, а также отсутствия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, акимат в течение 2 (двух) рабочих дней со дня предоставления документов возвращает их заявителю без рассмотрения.

      Возврат документов не является основанием для отказа в рассмотрении заявления при повторном обращении заявителя после устранения причин возврата документов.

      Сноска. Пункт 4 – в редакции приказа и.о. Министра иностранных дел РК от 02.12.2024 № 11-1-4/664 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      4-1. Условия по подтверждению финансовой состоятельности заявителя для реализации инвестиционного проекта зависят от объема инвестиций и устанавливаются следующим образом:

      1) для проектов с объемом инвестиций от 150 000-кратного до 1 000 000-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года – подтверждение финансовой состоятельности в размере не менее 50 % от стоимости проектов;

      2) для проектов с объемом инвестиций от 1 000 000-кратного до 7 500 000-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года – подтверждение финансовой состоятельности в размере не менее 15 % от стоимости проекта;

      3) для проектов с объемом инвестиций от 7 500 000-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года – подтверждение финансовой состоятельности в размере не менее 5 % от стоимости проекта.

      Сноска. Правила дополнены пунктом 4-1 в соответствии с приказом и.о. Министра иностранных дел РК от 02.12.2024 № 11-1-4/664 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      5. Акимат в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия заявления и приложенных к ним документов рассматривает их на соответствие настоящим Правилам, а также на соответствие следующей информации:

      1) проект осуществляется по видам деятельности, включенным в перечень приоритетных видов деятельности для реализации инвестиционных проектов, утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 14 января 2016 года № 13 "О некоторых вопросах реализации государственной поддержки инвестиций";

      2) сумма денежных средств, планируемая заявителем для инвестирования в проект, составляет не менее ста пятидесяти тысячекратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату подачи заявления;

      3) максимальный размер кадастровой стоимости запрашиваемого земельного участка составляет не более 20 (двадцати) процентов от объема инвестиций, предусматриваемой к осуществлению заявителем в проект;

      4) отсутствие юридических притязаний и обременений прав на недвижимое имущество на запрашиваемый земельный участок;

      5) соответствие категории запрашиваемого земельного участка целевому назначению, указанному в бизнес-плане проекта;

      6) предоставляемый земельный участок находится в государственной собственности и его предоставление соответствует действующему законодательству Республики Казахстан.

      При соответствии заявления и приложенных к нему документов настоящим Правилам акимат направляет их в региональный координационный совет для согласования предоставления земельного участка.

      В случае несоответствия заявления и приложенных к нему документов настоящим Правилам, акимат указывают заявителю, каким требованиям не соответствует обращение, устанавливают разумный срок для приведения его в соответствие с требованиями.

      Акимат возвращает заявление и приложенные к нему документы, если заявитель не привел его в соответствие с требованиями законодательства Республики Казахстан в срок, установленный акиматом.

      Возврат заявления не препятствует повторному обращению.

      Сноска. Пункт 5 - в редакции приказа и.о. Министра иностранных дел РК от 03.04.2025 № 11-14/195 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      6. Региональный координационный совет в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления и приложенных к нему документов рассматривает представленные материалы и направляет в акимат заключение о согласовании (далее – положительное заключение) либо отказе в согласовании предоставления земельного участка (далее – отрицательное заключение).

      Заключение регионального координационного совета содержит:

      1) наименование проекта и заявителя;

      2) вид деятельности заявителя;

      3) срок реализации проекта;

      4) размер (сумма) инвестиций;

      5) информацию о запрашиваемом земельном участке;

      6) информацию о согласовании либо отказе от согласования предоставления земельного участка.

      При этом отрицательное заключение принимается региональным координационным советом по следующим основаниям:

      1) несоответствие проекта целям, задачам и целевым индикаторам плана развития области, города республиканского значения, столицы;

      2) установление недостоверности документов, представленных заявителем, и (или) данных (сведений), содержащихся в них.

      7. В случае положительного заключения регионального координационного совета акимат в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения принимает решение об определении проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности с направлением заявителю копии данного решения.

      В случае отрицательного заключения регионального координационного совета акимат в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его получения уведомляет заявителя о предварительном решении об отказе в определении проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности, а также времени, дате и месте, способе проведения заслушивания для предоставления возможности заявителю выразить позицию по предварительному решению.

      По результатам заслушивания акимат направляет протокол заслушивания и документы, указанные в пункте 5 настоящих Правил (далее – материалы для повторного рассмотрения), в региональный координационный совет на повторное рассмотрение.

      Региональный координационный совет в течении 3 (трех) рабочих дней со дня получения материалов для повторного рассмотрения рассматривает их и направляет в акимат положительное или отрицательное заключение.

      Акимат в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения заключения регионального координационного совета принимает решение об определении проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности с направлением заявителю копии данного решения либо отказывает в определении проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности с направлением заявителю мотивированного письменного отказа.

      Сноска. Пункт 7 - в редакции приказа и.о. Министра иностранных дел РК от 03.04.2025 № 11-14/195 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к Правилам определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности |
|  | Форма |
|  | Акиму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области (города республиканского значения и столицы), района (города областного значения), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии) От: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (полное наименование юридического лица) Бизнес идентификационный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Контактный телефон, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

      "Акиму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(города республиканского значения (столицы),

района (города областного значения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

От:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

Бизнес идентификационный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Контактный телефон, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

      Сноска. Приложение - в редакции приказа и.о. Министра иностранных дел РК от 02.12.2024 № 11-1-4/664 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      Прошу рассмотреть возможность определения проекта

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ инвестиционным.

(полное наименование проекта)

Вид проекта:

Цель проекта:

Необходимая площадь земельного участка:

Прилагаемые документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к Правилам определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности |

**Требования к составлению бизнес-плана проекта**

      1. Бизнес-план состоит из следующих разделов:

      1) резюме проекта;

      2) технологический раздел;

      3) коммерческий раздел;

      4) социально-экономический раздел.

      2. Резюме проекта включает в себя:

      1) информацию об юридическом лице:

      доля иностранного участия с указанием страны;

      2) информацию по проекту:

      наименование проекта;

      цель проекта;

      характер предполагаемого проекта (создание новых производств);

      количество создаваемых рабочих мест (временных и постоянных);

      соответствие программным документам региона.

      3. Технологический раздел включает в себя:

      1) описание технологии проекта с указанием приобретаемых и используемых фиксированных активов, а также импортируемых сырья и материалов в технологическом процессе;

      2) применение современных технологий в проекте, сравнение преимуществ с альтернативами;

      3) в соответствии с Методикой оценки уровня передела товара для включения в перечень приоритетных товаров, утвержденной приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 мая 2022 года № 273 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 28242) указывается:

      технологическая сложность производимого товара;

      экспортный потенциал;

      потенциал потребления на внутреннем рынке.

      4. Коммерческий раздел включает в себя:

      1) поставки сырья, материалов и оборудования:

      перечень видов используемого сырья и материалов;

      перечень необходимого технологического оборудования;

      новизна технологического оборудования (дата выпуска и модель оборудования);

      поставщики технологического оборудования и сырья с указанием наличия договорных отношений с заявителем;

      2) маркетинг:

      сбыт продукции – в какие регионы;

      3) наличие платежеспособного спроса, степень конкуренции на рынке.

      5. Социально-экономический раздел включает в себя экономический и социальный эффект для региона от реализации проекта:

      1) прямой результат:

      ожидаемый объем инвестиций и капиталовложений в регион;

      производственные мощности (планируемый объем продукции или услуг в натуральном выражении);

      2) планируемый эффект:

      планируемое создание рабочих мест, в том числе квалифицированные работники и работники с высокой квалификацией (количество и наименование специальностей);

      создание новых производственных взаимосвязей с указанием потенциальных местных поставщиков сырья;

      3) ключевой результат:

      сумма прогнозируемых налоговых поступлений и прочих платежей в местный бюджет (в денежном выражении);

      указание возможности уменьшения вредных выбросов и загрязнений, соответствие стандартам.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3 к Правилам определения проекта инвестиционным для предоставления земельных участков из государственной собственности |
|  | Форма |

**Рабочая программа проекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о проекте | Единица измерения | Всего за период строительства и (или) эксплуатации сооружений | Разбивка по годам (первый, второй и последующие годы) |
| 1. | Инвестиции, всего | тысяч тенге |  |  |
| 2. | Строительство и (или) эксплуатация сооружений, всего | тысяч тенге |  |  |
| 3. | Капитальные затраты, всего | тысяч тенге |  |  |
| 4. | Эксплуатационные затраты, всего | тысяч тенге |  |  |
| 5. | Косвенные расходы, всего | тысяч тенге |  |  |
| 6. | Прочие эксплуатационные расходы (с расшифровкой основных статей) | тысяч тенге |  |  |
| 7. | Производственные и инфраструктурные объекты и сроки их строительства (сооружения), при необходимости (если имеются) | количество объектов |  |  |
| 8. | Совокупный доход, общий по проекту и по видам продукции | тысяч тенге |  |  |
| 9. | Налогооблагаемый доход | тысяч тенге |  |  |
| 10. | Чистый доход, остающийся в распоряжении юридического лица Республики Казахстан после уплаты налогов | тысяч тенге |  |  |
| 11. | Страхование рисков, всего | тысяч тенге |  |  |
| 12. | Годовая производительность | применимая единица |  |  |

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан