



О внесении изменений и дополнения в приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 15 октября 2021 года № 297 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества"

Приказ и.о. Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 20 декабря 2023 года № 446. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 21 декабря 2023 года № 33788

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 15 октября 2021 года № 297 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 24803) следующие изменения и дополнение:

в Правилах организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков в электронном виде на веб-портале реестра государственного имущества, утвержденных указанным приказом:

пункты 2, 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) земельный участок – выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном Земельным кодексом порядке за субъектами земельных отношений;

2) публичная кадастровая карта (далее – ПКК) – цифровая карта, которая содержит информацию (сведения) из земельного, правового и градостроительного кадастров Республики Казахстан, а также иные сведения государственных органов и (или) организаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

3) информационная система единого государственного кадастра недвижимости (далее – ИС ЕГКН) – информационная система, содержащая сведения земельного и правового кадастров, порядок ведения которых определяется Земельным кодексом и Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

4) кадастровая (оценочная) стоимость – расчетная стоимость земельного участка, применяемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе базовых ставок платы за земельные участки, периодически

уточняемых согласно официальной статистической информации об общем уровне инфляции и поправочным коэффициентам к ним;

5) электронная копия документа – документ, полностью воспроизводящий вид и информацию (данные) подлинного документа в электронно-цифровой форме;

6) организатор – единый оператор в сфере учета государственного имущества;

7) веб-портал "электронного правительства" (далее – портал) – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным услугам, услугам по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услугам субъектов квазигосударственного сектора, оказываемым в электронной форме;

8) кабинет пользователя на веб-портале "электронного правительства" (далее – личный кабинет) – компонент веб-портала "электронного правительства", предназначенный для официального информационного взаимодействия физических и юридических лиц с государственными органами по вопросам оказания услуг в электронной форме, вопросам обращения к субъектам, рассматривающим обращения указанных лиц, а также использования персональных данных.

3. Выставление земельного участка на торги (аукционы) осуществляется двумя способами:

1) формирование местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа (далее – продавец) перечня земельных участков, выставляемых на торги (аукционы) с последующем размещением их на ПКК;

2) подача предложений о вынесении свободного земельного участка на торги (аукцион) по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – предложение) путем самостоятельного формирования схемы отвода испрашиваемого земельного участка на ПКК.

4. Лицо, заинтересованное в получении земельного участка осуществляет подачу предложения в пределах границ города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения в следующем порядке:

1) проходит процесс авторизации на портале, после осуществления авторизации на портале осуществляется переход к ИС ЕГКН;

2) отрисовывает испрашиваемый земельный участок и формирует на ПКК схему испрашиваемого земельного участка.

В случае испрашивания земельного участка в пределах границ города республиканского значения, столицы, городов областного и районного значения для целей строительства заполняет электронную форму опросного листа на подключение к инженерным сетям;

3) формирует предложение на портале путем подписания электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) лица, заинтересованного в получении земельного участка;

4) подписанное предложение через портал направляется продавцу;

5) лицу, заинтересованному в получении земельного участка, в личный кабинет направляется уведомление о статусе принятия предложения.";

пункты 5 и 6 исключить;

пункты 7, 8, 9 и 10 изложить в следующей редакции:

"7. Лица, заинтересованные в получении земельного участка, имеют возможность просматривать сведения о земельных участках на ПКК на любой стадии торгов (аукционов) и подавать предложение до принятия решения о вынесении земельного участка на торги (аукцион).

8. При внесении границ земельного участка на ПКК ему присваивается условный идентификационный номер.

При случаях невыставления испрашиваемого земельного участка на торги (аукцион), либо отсутствия спроса, статус испрашиваемого земельного участка на ПКК меняется, проставляется отметка о невостребованности, либо об отказе в выставлении земельного участка на торги (аукцион).

9. Продавец в течение 1 (одного) рабочего дня направляет поступившее предложение в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения земельного участка (далее –структурное подразделение).

Структурное подразделение рассматривает поступившее предложение и в течение 2 (двух) рабочих дней определяет возможность (невозможность) предоставления земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с утвержденным градостроительным документом, и в случае определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка в течение 5 (пяти) рабочих дней формирует схему отвода земельного участка, с указанием существующих инженерных коммуникаций.

Структурное подразделение в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подготовки схемы отвода земельного участка, с приложением опросного листа для получения технических условий, направляет их одновременно на согласование государственным органам и иным организациям, перечень которых утвержден местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, города областного значения и акимом города районного значения в соответствии с подпунктом 1-3) пункта 2 статьи 16, подпунктом 1-2) статьи 18, частью второй статьи 19 Земельного кодекса.

Согласующие государственные органы и иные организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения схемы отвода земельного участка представляют в электронном виде заключения.

Субъекты естественных монополий дополнительно представляют технические условия на подключение к инженерным сетям, в срок в течение:

5 (пяти) рабочих дней для технически несложных объектов;

10 (десяти) рабочих дней для технически сложных объектов;

2 (двух) рабочих дней для мотивированного отказа в выдаче технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Согласование схемы отвода земельного участка осуществляется без каких-либо примечаний и оговорок.

Структурное подразделение в течение 1 (одного) рабочего дня с момента поступления от согласующих государственных органов и организаций положительного заключения направляет схему отвода земельного участка:

на ознакомление лицу, заинтересованному в получении земельного участка, в личный кабинет на портале;

в уполномоченный орган по земельным отношениям области, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения (далее – уполномоченный орган) для дальнейшей подготовки земельного участка на торги (аукцион).

10. До размещения земельного участка на торги (аукцион) на портале сотрудник уполномоченного органа по каждому объекту торгов (аукциона) обеспечивает:

1) размещение сведений по свободным земельным участкам;

2) внесение электронных копий следующих документов:

акта об определении кадастровой (оценочной) стоимости объекта торгов (аукциона)

;

проекта договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.

Размещение сведений по свободным земельным участкам осуществляется в следующем порядке:

1) сотрудник уполномоченного органа вносит сведения по свободным земельным участкам в региональные геоинформационные системы (далее – РГИС), а РГИС передает сведения по свободным земельным участкам в ИС ЕГКН;

2) ИС ЕГКН присваивает земельному участку условный идентификационный номер и направляет его в РГИС. Условный идентификационный номер земельного участка используется для создания торгов (аукциона) на портале;

3) ИС ЕГКН перенаправляет полученные от РГИС сведения по свободным земельным участкам на ПКК.";

дополнить пункт 10-1 следующего содержания:

"10-1. Создание торга (аукциона) на веб-портале:

1) сотрудник продавца вносит условный идентификационный номер земельного участка, полученный из ИС ЕГКН, фотографии земельного участка и электронные копии документов, указанных в подпункте 2) части первой пункта 10 настоящих Правил;

2) после создания объекта торга (аукциона) веб-портал автоматически направляет в ИС ЕГКН дату, время проведения торга (аукциона) и статус "Прием заявок на торги (аукцион)";

3) ИС ЕГКН сохраняет полученные сведения и перенаправляет их на ПКК;

4) на ПКК на схеме границ земельного участка отображаются статус "Прием заявок на торги (аукцион)" и сведения по дате и времени проведения торга (аукциона).";

пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. Для участия в торгах (аукционе) участник подает заявку на портале и подписывает ЭЦП.";

пункт 15 исключить;

пункт 23 изложить в следующей редакции:

"23. Участнику, заявка которого зарегистрирована и принята, портал присваивает аукционный номер.

Сведения о текущей стадии торгов (аукционов) на земельные участки с портала передаются на ПКК.";

пункт 27 изложить в следующей редакции:

"27. Объект торгов (аукциона) на первые и вторые торги (аукцион) выставляется с применением условия повышения цены, условия торгов (аукциона) на третьих и последующих торгах (аукционах) определяются продавцом.";

пункт 31 изложить в следующей редакции:

"31. Торги (аукцион) проводятся в аукционном зале и проходят с понедельника по пятницу, за исключением праздничных и выходных дней, предусмотренных трудовым законодательством Республики Казахстан. Торги (аукцион) проводятся в период с 10:00 до 17:00 часов по времени города Астаны, при этом торги (аукцион) начинаются не позднее 15:00 часов по времени города Астаны.";

пункт 37 изложить в следующей редакции:

"37. В случае, если на момент начала торгов (аукциона) в аукционном зале по объекту торгов (аукциона) зарегистрировался и находится один участник торгов (аукциона), то торги (аукцион) по данному объекту торгов (аукциона) признаются несостоявшимися (за исключением торгов (аукциона) на понижение цены), на котором допускается продажа объекта торгов (аукциона) единственному участнику).";

пункт 43 изложить в следующей редакции:

"43. ИС ЕГКН направляет на портал следующие документы о результатах проведения торга (аукциона):

для победителя – протокол о результатах торгов (аукциона), договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка, сведения о сумме выкупа и реквизиты для оплаты;

для остальных участников – протокол о результатах торгов (аукциона).

Если торги (аукцион) не состоялись, то сотрудником уполномоченного органа в РГИС создается новый лот (номер нового лота не должен совпадать с номером предыдущего несостоявшегося лота) по имеющемуся условному идентификационному номеру земельного участка. РГИС передает сведения по вновь выставляемому на торги (аукцион) земельному участку в ИС ЕГКН.

На веб-портале сотрудником уполномоченного органа также создается новый торг (аукцион) по данному объекту по имеющемуся условному идентификационному номеру земельного участка.";

пункты 46, 47 и 48 изложить в следующей редакции:

"46. Протокол о результатах торгов (аукциона) является документом, фиксирующими результаты торгов (аукциона) и условия для подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка между победителем и продавцом.

Победитель торга (аукциона) определяется на веб-портале автоматическим формированием протокола о результатах торгов (аукциона), после которого веб-портал направляет в ИС ЕГКН статус "Торг (аукцион) состоялся" с электронным протоколом о результатах торгов (аукциона).

ИС ЕГКН сохраняет полученные сведения и перенаправляет их на ПКК для изменения статуса земельного участка.

47. Договор купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка заключается в электронном формате на веб-портале и подписывается продавцом и покупателем с использованием ЭЦП в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов (аукциона).

Веб-портал направляет в ИС ЕГКН статус "Договор купли-продажи подписан" с электронным договором купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.

ИС ЕГКН обеспечивает передачу статуса "Договор купли-продажи подписан" на ПКК для изменения статуса земельного участка, а также сохранения договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка в личном кабинете победителя на ПКК.

48. Расчеты по договору купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка производятся между продавцом и покупателем. При этом, покупатель производит перечисление платежей организатору в следующем порядке:

1) задаток (авансовый платеж) вносится в размере 50 (пятидесяти) % от цены продажи в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня подписания договора

купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающегося авансового платежа;

2) оставшаяся сумма вносится не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка.

Покупатель производит перечисление платежей до 10000 (десять тысяч) МРП организатору через платежного шлюза "электронного правительства". В случае, если сумма платежа превышает 10000 (десять тысяч) МРП, победитель прикладывает электронную копию квитанции об оплате.";

приложение 1 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

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

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра сельского хозяйства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

исполняющий обязанности
Министра сельского хозяйства
Республики Казахстан

А. Бердалин

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

Приложение к приказу
исполняющий обязанности
Министра сельского хозяйства
Республики Казахстан
от 20 декабря 2023 года № 446

Приложение 1

к Правилам организации
и проведения торгов (аукционов)
по продаже земельных участков
или права аренды земельных участков
в электронном виде на веб-портале
реестра государственного имущества
Форма

Предложение о вынесении свободного земельного участка на торги (аукцион)

В _____
(местный исполнительный орган области, города республиканского значения,
столицы, района, города областного значения, аким города районного значения,
поселка, села, сельского округа)
от _____
(полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при его наличии)
физического лица)

Прошу рассмотреть свободный участок, расположенный по адресу:

(либо его описание с привязкой на местность)
на предмет его вынесения на торги (аукцион) по продаже земельного участка или
права аренды земельного участка.

Планируемое целевое использование земельного участка:

1. Сведения о заявителе.

Для юридического лица:

наименование _____
бизнес-идентификационный номер (далее – БИН) (в том числе иностранного
юридического лица, в случае его отсутствия БИН филиала (представительства))

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Адрес регистрации _____

контактный номер телефона _____

Для физического лица:

фамилия, имя, отчество (при его наличии) _____

индивидуальный идентификационный номер _____

адрес регистрации/проживания _____

контактный номер телефона _____

Согласен (на) на сбор и обработку моих персональных данных и сведений,
составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных

системах, необходимых для рассмотрения настоящего заявления и принятия соответствующих решений.

К заявлению прилагается схема отвода земельного участка, сформированная на публичной кадастровой карте.

Дата подачи заявления: _____

Электронная цифровая подпись заявителя.

Приложение
к предложению о вынесении
свободного земельного участка
на торги (аукцион)
Форма

Схема земельного участка

Идентификатор земельного участка*	
Заявитель:	
Площадь (гектар/ квадратный метр):	
Испрашиваемое целевое назначение:	
Местоположение земельного участка:	



Условные обозначения:



Зарегистрированный земельный участок



Проектируемый земельный участок



Смежный земельный участок

Примечание: * идентификатор земельного участка формируется автоматически на публичной кадастровой карте (двадцатизначный числовой код)

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