**Постановление**

**постоянной комиссии**

**от 6 апреля 2018 года**

**О работе исполнительных органов**

**по организации работ по освобождению**

**земельных участков со сносом объектов**

**недвижимости в связи с изъятием**

**для государственных нужд**

Заслушав и обсудив информацию «О работе исполнительных органов по организации работ по освобождению земельных участков со сносом объектов недвижимости в связи с изъятием для государственных нужд», постоянная комиссия городского маслихата отмечает, что управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений и управлением строительства и жилищной политики города проводится определеннаяработа по изъятию земельных участков для государственных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных нужд проводится в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан, законами Республики Казахстан «О государственном имуществе», «О статусе столицы Республики Казахстан» и Генеральным планом города Астаны.

Для изъятия земельных участков для государственных нужд принимается постановление акимата города Астаны «О принудительном отчуждении (выкупе) земельных участков для государственных нужд».

Управление строительства и жилищной политики города является администратором бюджетной программы «Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд и связанное с этим отчуждение недвижимого имущества».

В 2016-2017 годы изъято 1 095 земельных участков. В 2016 году изъято 408 земельных участков на сумму 5,5 млрд. тенге под строительство 44 социальных объектов: построено 3 школы, 3 детских сада, 7 многоквартирных жилых комплексов, 15 улиц, 3 сквера, 3 тепломагистрали.

В 2017 году изъято 687 земельных участков на сумму 12,0 млрд. тенге под строительство 62 социальных объектов: построено 4 школы, 2 детских сада, 8 многоквартирных жилых комплексов, 19 улиц, 10 скверов, бульваров, парков, 7 тепломагистралей и 26 иных объектов.

Управлением строительства и жилищной политики города принимаются меры по изъятию земельных участков для государственных нужд.

Для установления собственников и землепользователей земельных участков, подлежащих выкупу, установлена тесная взаимосвязь с председателями садоводческих товариществ, кооперативами собственников дачных участков, кооперативами индивидуальных застройщиков гаражей.

Направляются запросы в государственные и негосударственные учреждения о предоставлении информации о собственниках и землепользователях земельных участков, проверяются правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы.

Обследуются земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, подлежащие выкупу, для определения их рыночной стоимости.

Составляются акты при отказе собственников и землепользователей от получения уведомлений, писем и других документов.

Инициируются судебные иски в судебные органы при недостижении соглашения по стоимости изымаемого имущества с собственниками и землепользователями земельных участков.

Принимаются меры в отношении временных землепользователей, занимающих земельные участки после истечения сроков предоставленного им права временного землепользования (аренды), а также к иным лицам, самовольно занимающим земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Обеспечивается контроль за своевременным и качественным исполнением Подрядчиком работ по физическому сносу (согласно поданным заявкам), вывозу и утилизации мусора.

Собственникам земельных участков и негосударственным землепользователям оказывается юридическая помощь, проводится разъяснительная работа.

Вместе с тем собственников земельных участков и негосударственных землепользователей не устраивает размер компенсаций.

Требование пункта 2 статьи 67 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» определяет стоимость земельного участка в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, что несопоставимо с рыночной стоимостью.

Собственники не согласны с размером компенсации, когда стоимость земельного участка в гражданско-правовом договоре определяется кадастровой (оценочной) стоимостью, которая ниже рыночной стоимости.

На основании вышеизложенного постоянная комиссия маслихата города Астаны по вопросам законности, правопорядка и работе с общественностью **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Информацию «О работе исполнительных органов по организации работ по освобождению земельных участков со сносом объектов недвижимости в связи с изъятием для государственных нужд» принять к сведению.

2. Рекомендовать акимату города Астаны:

-  инициировать внесение изменений в Закон Республики Казахстан «О государственном имуществе» в части исключения пункта 2 статьи 67;

- обеспечить регистрацию в департаменте юстиции города Астаны прекращения права частной собственности, права землепользования и возникновение права государства на земельный участок и иное недвижимое имущество;

- взять на контроль проведение мониторинга изъятых земельных участков для государственных нужд.

3. Рекомендовать ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» своевременно опубликовывать в местных средствах массовой информации постановление о начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества с изъятием земельного участка для государственных нужд.

4. Рекомендовать ГУ «Управление строительства и жилищной политики города Астаны»:

- соблюдать гласность при проведении процедуры принудительного отчуждения, оказывать содействие и помощь собственникам при оформлении документов;

- своевременно направлять собственникам письменное уведомление о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд с приложением проекта договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд;

- возмещение стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества для государственных нужд производить в полном объеме.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию городского маслихата по вопросам законности, правопорядка и работе с общественностью.

**Председатель постоянной комиссии**

**по вопросам законности, правопорядка**

**и работе с общественностью Г. Касенов**