

**Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің 2021 жылғы 27 желтоқсандағы № 11-1-4/590 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2021 жылғы 31 желтоқсанда № 26282 болып тіркелді

      ЗҚАИ-ның ескертпесі!

      Осы бұйрық 01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі.

      Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 282-бабының 8-1-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН**:

      1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидалары бекітілсін.

      2. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің Инвестиция комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қамтамасыз етуі қажет:

      1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

      2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

      3) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің Құқықтық департаментіне ұсынуды қамтамасыз етсін.

      3. Осы бұйрықтың орындалуын қадағалау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің орынбасарына жүктелсін.

      4. Осы бұйрық 2022 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

|  |  |
| --- | --- |
| *Қазақстан Республикасы*  *Сыртқы істер министрі* | *М. Тілеуберді* |

      "КЕЛІСІЛДІ"

      Қазақстан Республикасы

      Ауыл шаруашылығы министрлігі

      "КЕЛІСІЛДІ"

      Қазақстан Республикасы

      Ұлттық экономика министрлігі

|  |  |
| --- | --- |
|  | Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің 2021 жылғы 27 желтоқсандағы № 11-1-4/590 Бұйрығымен бекітілген |

**Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидалары**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Осы мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексінің 282-бабының 8-1-тармағына сәйкес әзірленді және мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау тәртібін белгілейді.

      2. Осы Қағидаларда келесі терминдер мен анықтамалар қолданылады:

      1) жергілікті атқарушы орган (бұдан әрі – әкімдік) – облыстың (республикалық маңызы бар қаланың және астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) әкімі басқаратын, өз құзыреті шегінде тиісті аумақта жергілікті мемлекеттік басқаруды және өзін-өзі басқаруды жүзеге асыратын алқалы атқарушы орган;

      2) заңдық талаптар - жылжымайтын мүлікке құқықтарға, онымен жасалатын мәмілелерге қатысты үшінші тұлғалардың даулауы не мүддесінің бар екенін айғақтайтын заңдық фактілер;

      3) жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалығы (бұдан әрі – заңдық ауыртпалық) - Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде немесе тараптардың келісімінде көзделген тәртіппен туындаған және құқық иеленушінің жылжымайтын мүлікті иеленуге, пайдалануға және (немесе) оған билік етуге құқығын шектеуді білдіретін жылжымайтын мүлікке құқықтың кез келген шектеулері;

      4) инвестициялар - лизинг шарты жасалған кезден бастап қаржы лизингі нысанасын, сондай-ақ оларға құқықтарды қоса алғанда, өтініш беруші заңды тұлғаның жарғылық капиталына немесе кәсіпкерлік қызмет үшін, сондай-ақ мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасын, оның ішінде концессиялық жобаны іске асыру үшін пайдаланылатын тіркелген активтерді ұлғайтуға салатын мүліктің барлық түрлері (жеке тұтынуға арналған тауарлардан басқа);

      5) қаржылық ауқаттылық - қаражаттың болуын растайтын құжаттың атауы мен нөмірін көрсете отырып, қаражатты қаржыландыру көздері (меншікті немесе қарыз қаражаты);

      6) өтініш беруші - Қазақстан Республикасында тіркелген, жобаны іске асыратын, инвестициялық айқындауға жататын және әкімдікке жер учаскесін мемлекеттік меншіктен беру үшін инвестициялық жобаны айқындау туралы өтініш берген заңды тұлға;

      7) өңірлік үйлестіру кеңесі - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың әкімі немесе оның орынбасары басқаратын, "арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес функцияларды және Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған өзге де функцияларды жүзеге асыратын консультативтік-кеңесші орган.

**2-тарау. Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау тәртібі**

      3. Жер учаскелерін мемлекеттік меншіктен беру үшін жобаны инвестициялық екендігін айқындау өтініш берушінің әкімдікке осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша қазақ және орыс тілдерінде өтініш беруі арқылы жүзеге асырылады.

      4. Өтініш беруші өтінішке мынадай құжаттарды қоса береді:

      1) осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес жобаның бизнес-жоспарын жасауға қойылатын талаптарға сәйкес әзірленген инвестициялық жобаның бизнес-жоспары;

      2) осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жобаның жұмыс бағдарламасы;

      3) Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 3 мамырдағы № 501 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 16900 болып тіркелген) бағалау туралы есептің нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарға сәйкес ресімделген сұралып отырған жер учаскесін бағалау туралы есеп.

      Сұралып отырған жер учаскесінің бағалау жұмыстарын жүргізуге рұқсат Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2020 жылғы 1 қазандағы № 301 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 21366 болып тіркелген) бекітілген "Іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскесін пайдалануға рұқсат беру" мемлекеттік қызмет көрсету қағидаларына сәйкес алынады.;

      4) өтініш берушіні мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама;

      5) өтініш беруші жарғысының көшірмесі;

      6) өтініш берушінің қаржылық ауқаттылығын растайтын құжаттар:

      өтініш берушінің банктердегі шоттарда өз қаражатының бар екенін растайтын құжаттар;

      мүліктің бар екенін растайтын құжаттар;

      бизнестегі үлесінің немесе өзге де активтерінің болуын растайтын құжаттар;

      кредиттік желінің болуын растайтын құжаттар;

      7) өтініш берушінің салықтар және басқа да міндетті төлемдер бойынша берешегінің жоқ (бар) екендігі туралы анықтама.

      5. Әкімдік өтінішті және оған қоса берілген құжаттарды қабылдап, осы қағидаларға, сондай-ақ келесі ақпаратқа сәйкестігін қарастырады:

      1) жоба "инвестицияларды мемлекеттік қолдауды іске асырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 14 қаңтардағы № 13 қаулысымен бекітілген инвестициялық жобаларды іске асыру үшін басым қызмет түрлерінің тізбесіне енгізілген қызмет түрлері бойынша жүзеге асырылады;

      2) өтініш берушінің жобаға жүзеге асыруын көздейтін инвестициялар сомасы республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және өтініш берілген күні қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің кемінде екі миллион еселенген мөлшерін құрайды;

      3) сұралып отырған жер учаскесі құнының ең жоғары мөлшері өтініш берушінің жобаға жүзеге асыруы көзделетін инвестициялар көлемінің 20 (жиырма) пайызынан аспайды;

      4) сұралып отырған жер учаскесіне жылжымайтын мүлікке заңдық талаптар мен құқық ауыртпалықтарының болмауы;

      5) сұралып отырған жер учаскесі санатының жобаның бизнес-жоспарында көрсетілген нысаналы мақсатқа сәйкестігі;

      6) сұралып отырған жер учаскесі Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 26-бабына сәйкес мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі болып табылмайды.

      Өтініш және оған қоса берілген құжаттар осы Қағидаларға сәйкес келген жағдайда, әкімдік өтінішті және оған қоса берілген құжаттарды қабылдаған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде өңірлік үйлестіру кеңесіне келісуге енгізу үшін материалдар дайындайды.

      Өтініш және оған қоса берілген құжаттар осы Қағидаларға сәйкес келмеген жағдайда, әкімдік өтініш берушіге өтініш және оған қоса берілген құжаттар қабылданған сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде өтініш беруші ұсынған құжаттарды қоса бере отырып, мемлекеттік меншіктен жер учаскесін беру үшін инвестициялық жобаны айқындаудан дәлелді жазбаша бас тартуды жібереді.

      Құжаттарды қайтару мемлекеттік меншіктен жер учаскесін беру үшін инвестициялық жобаны айқындаудан бас тарту себептері жойылғаннан кейін өтініш беруші қайта жүгінген кезде өтінішті қараудан бас тарту үшін негіз болып табылмайды.

      6. Өңірлік үйлестіру кеңесі өтініш және оған қоса берілген құжаттар келіп түскен сәттен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде ұсынылған материалдарды қарайды және әкімдікке қорытындыны жолдайды.

      Өңірлік үйлестіру кеңесінің қорытындысы:

      1) жобаның және өтініш берушінің атауы;

      2) өтініш берушінің қызмет түрі;

      3) жобаны іске асыру мерзімі;

      4) инвестициялардың мөлшері (сомасы);

      5) ақпарат беру туралы сұралған жер телімінде.

      Өңірлік үйлестіру кеңесі өз қорытындысында не Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін инвестициялық жобаны айқындауды келіседі не келісуден бас тартады.

      7. Әкімдік өңірлік үйлестіру кеңесінің қорытындысын алған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін инвестициялық жобаны айқындау жөнінде шешім қабылдайды.

      Теріс шешім қабылданған жағдайда әкімдік шешім қабылданған сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде өтініш берушіге мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін инвестициялық жобаны айқындаудан бас тарту туралы дәлелді жазбаша жауап жібереді.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидаларына 1-қосымша |

      Нысаны

|  |  |
| --- | --- |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (республикалық маңызы бар  қаланың, астананың, ауданның  және облыстық маңызы бар қаланың) |
|  | әкімі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (тегі, аты, әкесінің аты) |
|  | мырзаға/ханымға \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (заңды тұлғаның толық атауы) |
|  | БСН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (заңды тұлға құжатының деректемелері, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | мекенжайы, байланыс телефоны,) |

**Мемлекеттік меншіктен жер учаскесін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау туралы өтініш**

      "Жобаның атауы" жобасын инвестициялық жоба ретінде анықтау мүмкіндігін қарастыруды сұраймын.

      Жобаның түрі:

      Жобаның мақсаты:

      Жер учаскесінің қажетті көлемі:

      Қоса беріліп отырған құжаттар:

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

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

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

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

      5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      Күні \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Мемлекеттік меншіктен |
|  | жер учаскелерін беру үшін |
|  | жобаны инвестициялық деп |
|  | айқындау қағидаларына |
|  | 2-қосымша |

**Жобаның бизнес-жоспарын жасау бойынша талаптар**

      1. Бизнес-жоспар келесі бөлімдерден тұрады:

      1) жобаның түйіні;

      2) технологиялық бөлім;

      3) коммерциялық бөлім.

      2. Жобаның түйіні мыналарды қамтиды:

      1) заңды тұлға туралы ақпарат:

      елді көрсете отырып, шетелдік қатысу үлесі;

      2) жоба бойынша ақпарат:

      жобаның атауы;

      жобаның мақсаты;

      болжанатын жобаның сипаты (жаңа өндірістерді құру);

      құрылатын жұмыс орындарының саны (уақытша және тұрақты);

      аймақтың бағдарламалық құжаттарына сәйкестігі.

      3. Технологиялық бөлім мыналарды қамтиды:

      1) сатып алынатын және пайдаланылатын тіркелген активтерді, сондай-ақ технологиялық процестегі импортталатын шикізат пен материалдарды көрсете отырып, жоба технологиясының сипаттамасы;

      2) жобада заманауи технологиялардың қолданылуы.

      4. Коммерциялық бөлім мыналарды қамтиды:

      1) шикізатты, материалдар мен жабдықтарды жеткізу:

      пайдаланылатын шикізат пен материалдар түрлерінің тізбесі;

      қажетті технологиялық жабдықтардың тізбесі;

      технологиялық жабдықтың жаңалығы (жабдықтың шығарылған күні және моделі);

      өтініш берушімен шарттық қатынастардың бар-жоғын көрсете отырып, технологиялық жабдық пен шикізатты жеткізушілер;

      2) маркетинг:

      өнімді өткізу – қандай өңірлерге;

      3) төлемге қабілетті сұраныстың болуы, нарықтағы бәсекелестік дәрежесі.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Мемлекеттік меншіктен |
|  | жер учаскелерін беру үшін |
|  | жобаны инвестициялық деп |
|  | айқындау қағидаларына |
|  | 3-қосымша |

      Нысаны

**Жобаның жұмыс бағдарламасы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Жұмыс түрлері | Өлшем бірлігі | Құрылыстарды салу және (немесе) пайдалану кезеңіндегі барлығы | Жылдар бойынша бөлу  (бірінші, екінші және одан кейінгі жылдар) |
| 1. | Инвестициялар, барлығы | мың теңге |  |  |
| 2. | Құрылыстарды салу және/немесе пайдалану, барлығы | мың теңге |  |  |
| 3. | Күрделі шығындар, барлығы | мың теңге |  |  |
| 4. | Пайдалану шығындары, барлығы | мың теңге |  |  |
| 5. | Жанама шығыстар, барлығы | мың теңге |  |  |
| 6. | Өзге пайдалану шығыстары (негізгі баптарды ашып көрсете отырып) | мың теңге |  |  |
| 7. | Өндірістік және инфрақұрылымдық объектілер және оларды салу (тұрғызу) мерзімдері, қажет болған жағдайда (бар болса) | объектілер саны |  |  |
| 8. | Жоба бойынша және өнім түрлері бойынша жалпы жиынтық кіріс | мың теңге |  |  |
| 9. | Салық салынатын кіріс | мың теңге |  |  |
| 10. | Салық төлегеннен кейін кәсіпорынның иелігінде қалатын таза кіріс | мың теңге |  |  |
| 11. | Тәуекелдерді сақтандыру, барлығы | мың теңге |  |  |
| 12. | Жылдық өнімділік | Қолданылатын өлшем бірлігі / жыл |  |  |

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК