



010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Депутату
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан
Бексултанову К.Б.

На № ДЗ-246 от 21 июня 2023 года

Уважаемый Кудайберген Бексултанович!

Рассмотрев Ваш запрос касательно мер поддержки государством дачных сообществ, сообщаю следующее.

Касательно разработки проекта комплексных мер по поддержке дачных кооперативов в городах

В настоящее время, в целях поддержки и развития дачных кооперативов Правительством прорабатывается вопрос разработки Дорожной карты по развитию дачных, садоводческих хозяйств в Республике Казахстан на 2024 – 2030 годы (далее – Дорожная карта) с участием министерств сельского хозяйства, национальной экономики, индустрии и инфраструктурного развития, а также акиматов областей.

В Дорожной карте планируется предусмотреть меры по проведению местными исполнительными органами полной инвентаризации всех земельных участков в дачных массивах, выработке мер государственной поддержки, развития инженерной инфраструктуры и другие вопросы, поднимаемые в депутатском запросе.

Касательно проведения полной инвентаризации всех земельных участков в дачных массивах и проверки использования земельных участков по целевому назначению

Инвентаризация земельных участков проводится по решению местных исполнительных органов либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей для обеспечения достоверности земельно-кадастровых данных, выявления и отображения на планово-картографических материалах произошедших изменений, в том числе в составе сельскохозяйственных угодий, а также распределения по категориям земель, независимо от форм собственности.

В настоящее время, через платформу «JerInSpectr» территориальными подразделениями Министерства сельского хозяйства (далее – МСХ) проводится профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля на основании данных дистанционного зондирования Земли.

Справочно: по состоянию на 1 января 2023 года по результатам космомониторинга

получены следующие результаты: выявлены 1,1 млн га неиспользуемой пашни и 11,8 млн га пастбищ; площадь используемой пашни с нарушением законодательства составила 789,9 тыс. га, а также 7,4 млн га пастбищ, где нагрузка не превышает 20 %. На сегодняшний день государству возвращено 1,2 млн га неиспользуемых и выданных с нарушением сельхозземель.

На основании вышеизложенного, выявление неиспользуемых земель планируется осуществлять посредством информационно-аналитической платформы «JerInSpectr», доступ к которой имеют территориальные департаменты по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению земельными ресурсами МСХ, местные исполнительные органы и сотрудники правоохранительных органов.

Касательно выполнения агрохимического анализа почвы

РГУ «Республиканский научно-методический центр агрохимической службы» МСХ проводит агрохимический мониторинг состояния плодородия пашни, разрабатывает рекомендации для землепользователей по внесению минеральных удобрений.

Согласно «Правил проведения агрохимического обследования почв» от 27 февраля 2015 года № 4-1/147, земли дачных кооперативов не относятся к пашням, поэтому агрохимическое обследование почв на таких участках не проводится.

В этой связи, каждый землепользователь дачного участка, должен быть лично заинтересован в проведении агрохимического анализа и, в случае необходимости, привлекать соответствующие службы.

Касательно внесения изменений в действующие законы с целью устранения противоречий между правовыми нормами, касающимися дачных участков

Садоводство – вид деятельности, осуществляемой на земельном участке для выращивания сельскохозяйственных культур и многолетних древесно-кустарниковых насаждений.

Гражданам Казахстана бесплатно в частную собственность для садоводства, а также дачного строительства предоставляется 0,12 га из земель сельскохозяйственного назначения, сельских населенных пунктов и запаса. Повторное бесплатное предоставление земельных участков для указанных целей не допускается.

Однако, исторически сложилось, что на территории городов областного значения располагаются массивы садовых (дачных) участков, которые в генеральном плане в основном не обеспечены градостроительными проектами.

Вместе с тем, все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами, проектами детальной планировки и застройки (при наличии этих проектов), а также проектами земельно-хозяйственного устройства территории.

Территории садоводческих и дачных товариществ в рамках функциональных зон могут быть расположены в жилой и пригородной зонах (*Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и*

строительной деятельности в Республике Казахстан»).

В связи с тем, что существующие дачные массивы на территории городов областного значения находятся на землях населенных пунктов, местными исполнительными органами в рамках разработки и утверждения градостроительной документации должно быть определено их место в административно-территориальном устройстве.

Поскольку действующим законодательством урегулированы вопросы развития и застройки территорий населенных пунктов и пригородной зоны, предназначенной в том числе для размещения дачных массивов, необходимость внесения изменений в действующее законодательство отсутствует.

Касательно рассмотрения вопроса оплаты налога, электроэнергии и воды, как физическим лицам

Налоговым законодательством уже предусмотрен ряд налоговых льгот для некоммерческой организации. Доходы некоммерческой организации подлежат исключению из совокупного годового дохода при соблюдении условий.

При этом, некоммерческие организации, а также организации осуществляющие деятельность в социальной сфере, при исчислении земельного налога применяют коэффициент 0,1 к установленным ставкам. При исчислении налога на имущество применяют ставку 0,1% к налоговой базе.

Отмечаем, что для некоммерческих организаций предусматриваются более благоприятные условия по налогообложению, по сравнению с другими юридическими лицами.

Тариф на регулируемые услуги водоснабжения и (или) водоотведения определяются по группам потребителей, где для физических лиц установлен самый низкий тариф. Дачные кооперативы оплачивают услуги в сфере питьевого водоснабжения как физические лица.

Справочно: *Вместе с тем, действующие тарифы ТОО «Караганда су» на услуги по подаче воды по магистральным трубопроводам (техническая вода) утверждены приказом Департамента Комитета по регулированию естественных монополий по Карагандинской области Министерства национальной экономики по Карагандинской области № 67-ОД от 26 июня 2023 года в размере 35,85 тенге за 1 м без учета НДС для всех потребителей (с введением в действие с 1 июля 2023 года).*

Рассмотрение вопроса оплаты садоводческими обществами за техническую воду по тарифам как для населения не требуется, так как садоводческие общества и население оплачивают за услуги по подаче воды по магистральным трубопроводам (техническая вода) по единому тарифу.

Справочно: *В соответствии с абзацем 3 статьи 1 ЗРК «О потребительском кооперативе», потребительский кооператив - добровольное объединение граждан на основе членства для удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных (паевых) взносов.*

На услуги по розничной реализации электрической энергии энергоснабжающими организациями – по группам потребителей и по объемам потребления допускается согласование (применение) предельных цен с дифференциацией.

Справочно: *согласно приложению 13 Правил в целях установления дифференцированной предельной цены розничной реализации электрической энергии*

энергоснабжающими организациями выделены следующие группы потребителей (бытовые потребители; потребители, использующие электрическую энергию не для бытовых нужд; юридические лица, финансируемые из государственного бюджета).

В этой связи, согласно действующему законодательству, в настоящее время потребительские кооперативы являются юридическим лицом, в связи с чем не могут относиться к 1 группе потребителей (*физические лица*).

В настоящее время ведется работа по отмене дифференцированных тарифов на электроэнергию (*в рамках Нацпроекта по развитию предпринимательства и пункта 3 Общенационального плана от 1 сентября 2022 г. (постепенный отказ от перекрестного субсидирования)*).

Касательно учета развития дачных кооперативов при рассмотрении генеральных планов городов областного значения

Расширение территории дачных кооперативов в городах областного значения при разработке генеральных планов будет противоречить действующему земельному законодательству, поскольку предоставление земельных участков для дачного строительства в черте городов областного значения не осуществляется.

Также, следует отметить нецелесообразность развития дачного строительства в границах городов областного значения, учитывая остроту вопросов предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в рамках сложившейся очередности.

Генеральными планами городов областного значения могут быть учтены только исторически сложившиеся дачные сообщества в составе жилых зон. В связи с чем, дальнейшее расширение территории дачных кооперативов возможно только за чертой городов.

В рамках разрабатываемого проекта Дорожной карты акиматами областей будут предусмотрены меры по развитию дачных массивов за территорией городов областного значения в пригородной зоне.

Р. Скляр

Исполн. Нуртаза С.Ж. 74-50-64