

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

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 промышленных 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.	Г о д о в а я производительность	применимая единица		