

БҰЙРЫҚ

№ 99
Ұлан ауданы

ПРИКАЗ

26.03.21
Уланский район

Жерге орналастыру жобасын бекіту туралы

2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 14-1 бабының 3 тармағының 6 тармақшасы және 150 бабының 4 тармағының 2 тармақшасы негізінде, **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Eco Meat Vostok Ltd. Жеке компаниясына Ұлан ауданы, 05-079-015 есеп кварталы, Айыртау ауылынан 6,8 шақырым оңтүстік-батысқа қарай жер учаскесінде орналасқан, ет өндіру кешенін құру үшін, уақытша өтеулі мерзімді 49 жылға жер пайдалану (жалдау) құқығымен беру туралы жерге орналастыру жобасы бекітілсін:

- 1) жер учаскесінің саны – 1;
- 2) жер учаскесінің жалпы көлемі – 78,0091 га (суарылмайтын егістік);
- 3) жер санаты – босалқы жерлер;
- 4) басқа жер пайдаланушы – жоқ;
- 5) бөлінуі немесе бөлінбеуі – бөлінеді;

6) шек қою, шектеу – талшықты-оптикалық байланыс желісінің қорғау аймағында шаруашылық әрекеттерді шектеу.

2. Жер учаскесінің шекаралары жерге орналастыру жобасына сәйкес қабылдансын.

«Ұлан ауданының жер қатынастары
бөлімі» мемлекеттік мекемесінің
басшысы



Н. Михейлис

Утверждено:

Руководитель ГУ "Отдел земельных отношений Уланского района ВКО"

Н.Ф. Михайлис
(подпись) (Ф.И.О.)

Приказ № _____ от _____ 2021 года

Согласовано:

Землепользователь
Частная компания
ECO MEAT VOSTOK LTD

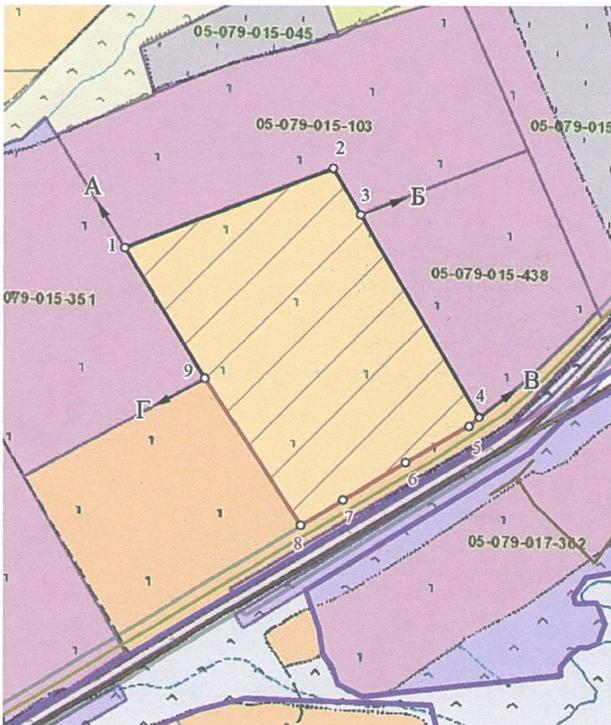


(подпись) (Ф.И.О.)

Смежный землепользователь:

Шаихов А.К. (подпись) (Ф.И.О.)
Шаихов С.К. (подпись) (Ф.И.О.)
Кайсанова Г.К. (подпись) (Ф.И.О.)

Схема (план) границ земельного участка предоставляемого Частной компании ECO MEAT VOSTOK LTD во временное возмездное землепользование (аренда) сроком на 49 лет, из земель запаса учетного квартала 05-079-015 Уланского района ВКО



Номер точки	Мера линий
1-2	761,5
2-3	185,2
3-4	803,7
4-5	46,2
5-6	250,8
6-7	250,0
7-8	169,6
8-9	598,8
9-1	526,2

Описание смежеств:

от А до Б - з/у Шаихова С.К.
от Б до В - з/у Кайсанова Г.К.
от В до Г - земли запаса
от Г до А - з/у Шаихова А.К.

Наименование посторонних землепользователей и их площадь: нет

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ, га

Предоставляется	Всего с/х угодий	из них			прочие
		пашня неорошаемая	сенокос	пастбище	
78,0091	78,0091	78,0091	-	-	-

Условные обозначения:

- границы землепользования и номера точек:
а) проектные; б) существующие

Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Межхозяйственное землеустройство		
Директор	Аязбек Д.М.		19.03.21г.	Землеустроительный проект по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренда)		
Исполнитель	Отаубаев Н.К.		19.03.21г.	Земельный участок для создания комплекса по производству мяса, расположенный в 6,8 км юго-западнее с. Айыртау Уланского района ВКО		
				Стадия	Лист/листов	Масштаб
				МЗ	1/1	1: 25 000
				Чертёж проекта		
				ТОО « Алтай-Жер » 2021 год		

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН
ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ
ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ
БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НАО
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ
"ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ
ГРАЖДАН" ПО ВОСТОЧНО-
КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Жер учаскесіне акт
2106171420131200

Акт на земельный участок

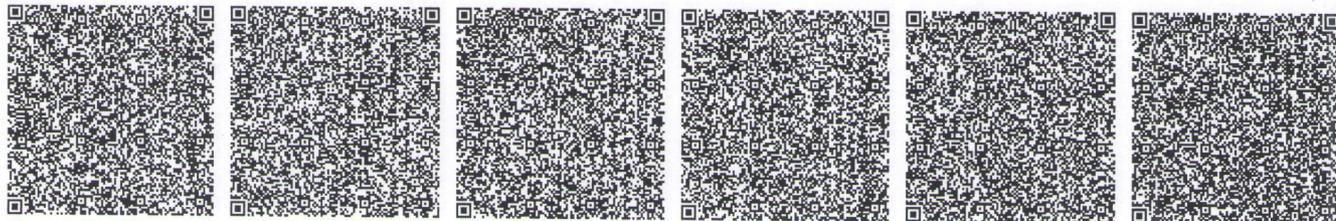
- | | |
|--|---|
| 1. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/
Кадастровый номер земельного участка: | 05-079-015-462 |
| 2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса* | Шығыс Қазақстан облысы, Ұлан ауданы, Ұлан ауылынан солтүстікке қарай 4,5 км
Восточно-Казахстанская область, Уланский район, в 4,5 км севернее села Уланское |
| 3. Жер учаскесіне құқығы:
Право на земельный участок: | Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы
Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок |
| 4. Аяқталу мерзімі мен күні**
Срок и дата окончания** | 49 жылға (15.06.2070 жылға дейін) мерзімге
на 49 лет (до 15.06.2070 года) |
| 5. Жер учаскесінің аланы, гектар***
Площадь земельного участка, гектар*** | 78.0091 |
| 6. Жердің санаты:
Категория земель: | Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер
Земли сельскохозяйственного назначения |
| 7. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты:
Целевое назначение земельного участка: | ет өндіру кешенін құру үшін
для создания комплекса по производству мяса |
| 8. Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:
Ограничения в использовании и обременения земельного участка: | талшықты-оптикалық байланыс желісінің қорғау аймағында шаруашылық әрекеттерді шектеу
ограничение хозяйственной деятельности в охранный зоне волоконно-оптической линии связи |
| 9. Бөлінуі (бөлінеді/бөлінбейді)
Делимость (делимый/неделимый) | бөлінеді
делимый |

* Мекенжайдың тіркеу коды болған жағдайда көрсетіледі/Регистрационный код адреса указывается при наличии.

** Мерзімі мен аяқталу күні уақытша пайдалану кезінде көрсетіледі/Срок и дата окончания указывается при временном землепользовании.

*** Жер учаскесіне үлесі бар болған жағдайда қосымша көрсетіледі/Доля площади земельного участка дополнительно указывается при наличии.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдауы құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың тиімділігін Сіз e.gov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



* штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректері қамтыды.

* штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЗК и подписанные электронно-цифровой подписью «Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

**Сызықтардың өлшемін шығару
Выноска мер линий**

Бұрылысты нүктелердің № № поворотных точек	Сызықтардың өлшемі, метр Меры линий, метр
---	--

Аралас учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)**
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков******

Нүктесінен От точки	Нүктесіне дейін До точки	Сипаттамасы Описание
А	Б	05-079-015-103
Б	В	05-079-015-438
В	Г	Босалқы жерлер Земли запаса
Г	А	05-079-015-351

****Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне актіні дайындаған сәтте күшінде/Описание смежеств действительно на момент изготовления акта на земельный участок.

**Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Аланы, гектар Площадь, гектар
	жоқ / нет	

Осы акт

Настоящий акт изготовлен

Мердің орны:

Место печати:

Актінің дайындалған күні:

Дата изготовления акта:

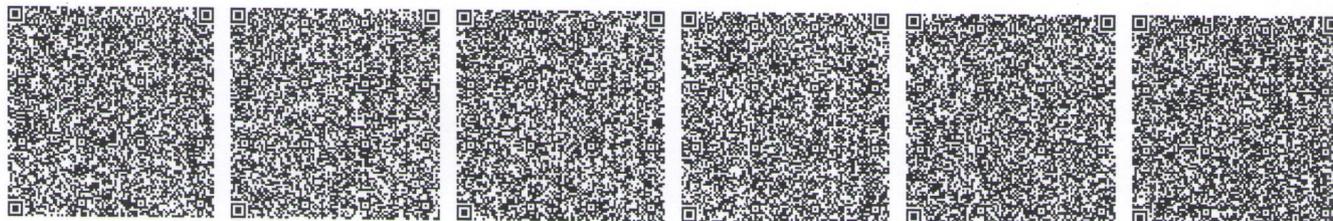
Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамының Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалымен жасады
Филиал некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Восточно-Казахстанской области

Директоры А. Есемәулов
(қолы, подпись) Директор

2021 жылғы «21» маусым
«21» июня 2021 года

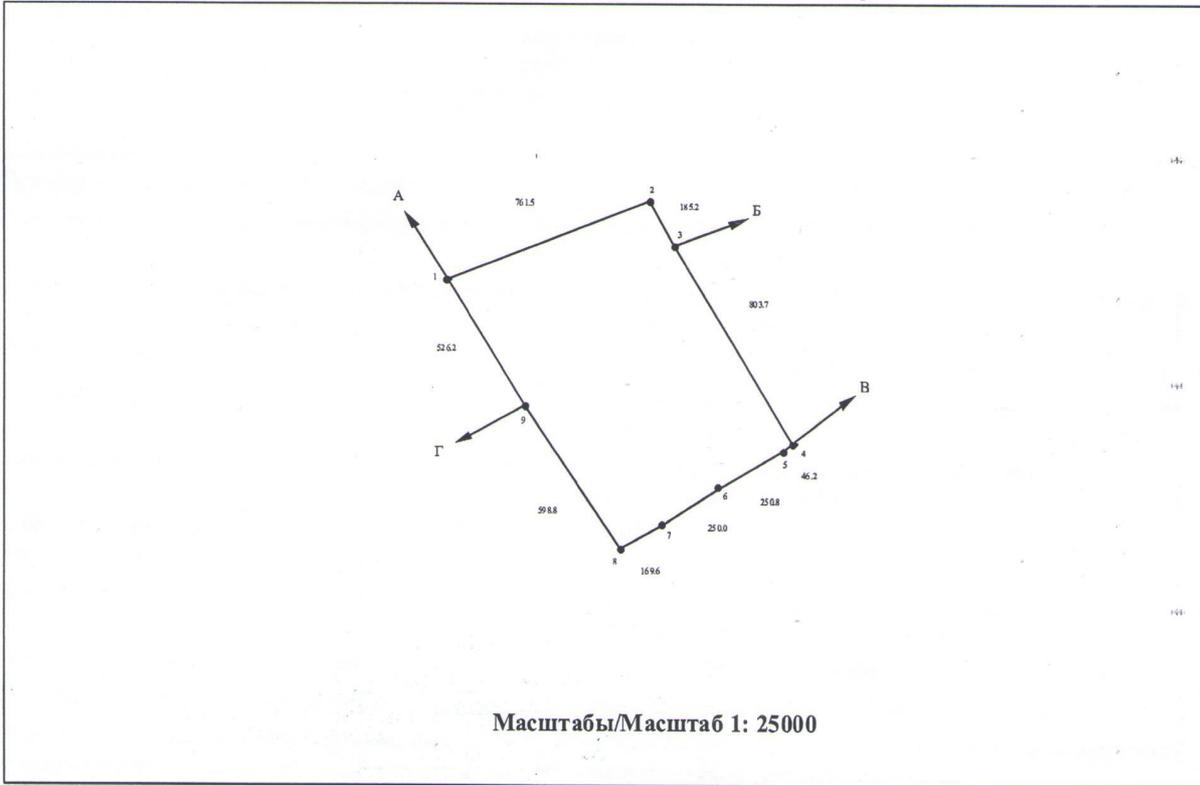
Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне актілер жазылатын кітапта № 2106171420131200 болып жазылды.
Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на земельный участок за № 2106171420131200.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қыркүйегі № 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей. Дәлелді документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобилді қосымшасы арқылы тексере аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

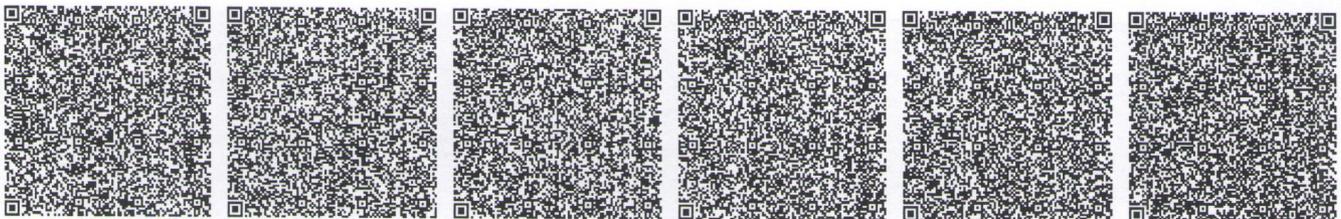


*штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

Жер учаскесінің жоспары План земельного участка



Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтабыс туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 жигтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей. Дәниый документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Siz egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталындағы мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтабысымен қол қойылған деректерді қамтиды.

*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

ТОО «Алтай-Жер»
на заявку № 59
от 26 марта 2021 г.

30 марта 2021 г.
г. Усть-Каменогорск

ТАБЛИЦА

баллов бонитета почв земельного участка
предоставляемого Частной компании ECO MEAT VOSTOK LTD на праве
временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 49 лет для
строительства и размещения объекта для выращивания свиней (свиноводческих
комплексов) мощностью от 3500 свиноматок расположенного на территории
учетного квартала 05-079-015 (бывшее АО «Айыртау») Уланского района, ВКО

Кадастровый номер участка	Название объекта, местоположение	Номер почвенного выдела	Площадь, га	Балл бонитета почв
1	2	3	4	5
05-079-015-	Участок для строительства и размещения объекта для выращивания свиней (свиноводческих комплексов) мощностью от 3500 свиноматок расположенного на территории учетного квартала 05-079-015 (бывшее АО «Айыртау») Уланского района, ВКО, в 6,8 км юго-западнее с. Айыртау	47лг	8,0237	30
		63лг	69,9854	21
Итого по участку:			78,0091	22

Заместитель директора Филиала
НАО «Государственная корпорация
«Правительство для граждан» по ВКО



Д.Ю. Галанин

Руководитель управления
изысканий, мониторинга земель
и лабораторных исследований

М.У. Болжиров

Исполнитель: Н.А. Тоқтарбекова
30.03.2021г.

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН
ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК
КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ ШЫҒЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША
ФИЛИАЛЫ



ФИЛИАЛ НАО
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО
ДЛЯ ГРАЖДАН" ПО ВОСТОЧНО-
КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісі

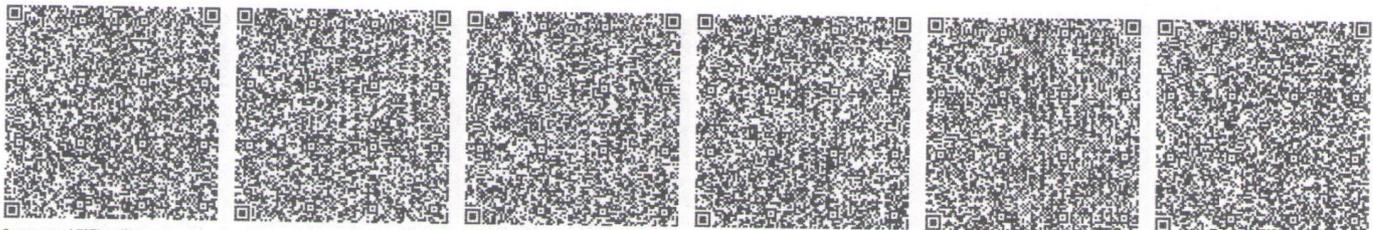
№2104131440005354

Акт определения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка

- Өтініш беруші: "Алтай-Жер" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, БСН 170240005675
Заявитель: "Алтай-Жер" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, БИН 170240005675
- Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі (бар болса)/ Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 05-079-015
- Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: ет өндіру кешенін құру үшін
Целевое назначение земельного участка: для создания комплекса по производству мяса
- Жер учаскесінің орналасқан жері: ШҚО, Ұлан ауданы, Айыртау ауылынан оңтүстік-батысқа қарай 6,8 шақырым
Местоположение земельного участка: ВКО, Уланский район, в 6,8 км юго-западнее с. Айыртау
- Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнының есептемесі/Расчет кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

Алқап түрлері, топырақтың типі (ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлер үшін) Види угодий, типы почв (для земель сельскохозяйственного использования)	Гектар алаңы / Площадь гектар	Жер үшін төлемнің базалық мөлшерлемесі, теңге / Базовая ставка платы за землю, тенге	Түзету коэффициенті / Поправочный коэффициент	Кадастрлық (бағалау) құны, теңге / Кадастровая (оценочная) стоимость, тенге
Пашня неорошаемая	78,0091	25 600	0,97	1 937 122
темно-каштановые				
Итого	78.0091			1937122

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы № 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдау құжаттан бірідей. Дәлелді документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз e.gov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексері аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*штрих-код МЖК ААЖ асығын және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалдың электрондық-цифрлық қолтабасымен қол қойылған деректерді қамтиды.

*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронной цифровой подписью филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

6. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны:

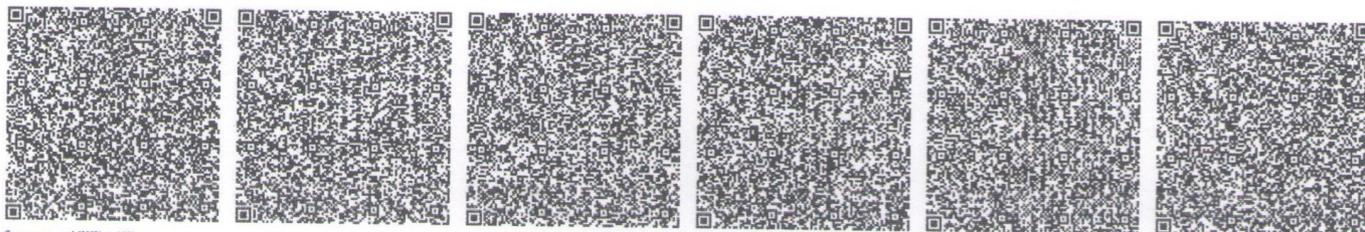
Бір миллион тоғыз жүз отыз жеті мың жүз жиырма екі теңге ноль тиын құрайды

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка: *Один миллион девятьсот тридцать семь тысяч сто двадцать два тенге ноль тиын*

7. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындады.

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка определена: .

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағы құжаттан бірдей. Дәлелді документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың түпнұсқасына St.gov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексері аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



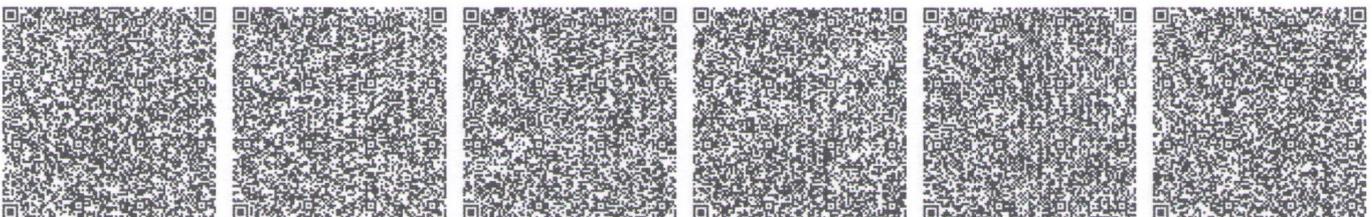
*штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронно-цифровой подписью филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

**Приложение к Акту №2104131440005354
определения кадастровой (оценочной)
стоимости земельного участка**

**Расчёт поправочного коэффициента к базовой ставке земельного участка в
зависимости от качественного состояния земель**

№ п/п	Показатели	Поправочный коэффициент
1	мелиоративное состояние земель	0,9
2	уклон поверхности в градусах	1,0
3	местоположение земельного участка по отношению к хозяйственному центру	0,9
4	удалённость земельного участка от центров обслуживания и рынка сбыта	1,2
Итоговый поправочный коэффициент		1

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдау құжаттан бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.
Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Стu еgov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталында мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на e.gov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*штрих-код МЖК ААЖ азынша және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректері қамтылды.

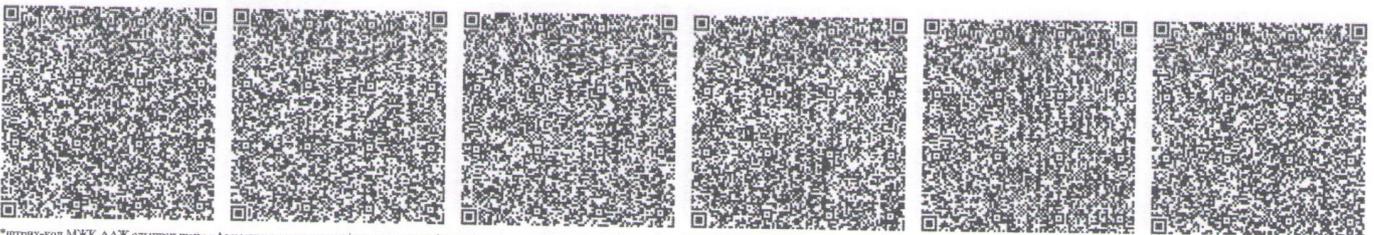
*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

**Приложение к Акту №2104131440005354
определения кадастровой (оценочной)
стоимости земельного участка**

**Расчёт поправочного коэффициента
к базовой ставке земельного участка
в зависимости от удалённости от центров обслуживания**

Расстояние, км	Тип покрытия дорог, км			Процентное соотношение, %			Коэффициент качества дорожного покрытия и удалённости			Расчётный поправочный коэффициент $((5*8)+(6*9)+$ $(7*10))/100$
	С твёрдым покрытием	С щебёночным покрытием	Грунтовые	С твёрдым покрытием	С щебёночным покрытием	Грунтовые	С твёрдым покрытием	С щебёночным покрытием	Грунтовые	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қыркүйегі № 370-ІІ Заңы 7-бабының 1-тармағына сәйкес қағаз тасымалдағы құжатпен бірідей. Дәлелді документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электрондық құжаттың түпнұсқасымен egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексеру аласыз. Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*Ішкі-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша фискальдық электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.

*Ішкі-код содержит данные, полученные из АИС ГЭК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

**Жер учаскесін
жалға беру келісім-шарты**

Қасым Қайсенов кенті

№ 116

2021 ЖЫЛҒЫ “ 18 ” 06

Біз, төменде қол қоюшылар, «Ұлан ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ басшысы Надежда Федоровна Михейлис бұдан әрі «Жалға беруші» бір жақтан Eco Meat Vostok Ltd жеке компаниясы (БИН 210140900251) басшысы Аюхан Толеутаевич Ногаев бұдан әрі «Жалға алушы» екінші тараптан, төмендегілер туралы осы шартты жасастық:

1-тарау. Шарттың нысанасы

1. Жалға беруші өзіне тиесілі мемлекеттік меншік құқығындағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін Ұлан ауданы әкімдігінің 2021 жылғы 15 маусымдағы № 282 қаулысы негізінде "49" жыл мерзімге Жалға алушыға жер учаскесін пайдалану үшін ақылы жалға береді (ұсынады).

2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректері:

Ұлан ауданы, Ұлан ауылынан 4,5 шақырым солтүстікке қарай орналасқан

Кадастрлық нөмірі 05-079-015-462

Алаңы – **78,0091 гектар, оның ішінде: суарылмайтын егістік – 78,0091 гектар.**

Нысаналы мақсаты: **ет өндіру кешенін құру үшін**

Пайдалануына шектеулер және (немесе) ауыртпалықтар **жоқ**

Бөлінуі немесе бөлінбейтіндігі: **бөлінеді.**

2-тарау. Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшері

3. Жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасы 2021 жылы 2162 (екі мың жүз алпыс екі) теңгені құрайды.

4. Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасы белгіленген болып табылмайды және оны Шарт талаптары өзгерген жағдайларда, сондай-ақ жерге салық және өзге де төлемдер есептеу тәртібін регламенттейтін заңнамалық актілерге енгізілген өзгерістерге және (немесе) толықтыруларға сәйкес Жалға беруші өзгертуі мүмкін.

5. Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақы Қазақстан Республикасының салық және жер заңнамаларына сәйкес айқындалады және Жалға алушының Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген мерзімдерге және одан әрі жыл сайын, Қазақстан Республикасының салық және заңнамаларына сәйкес төлемдерді ЖСК KZ24070105KSN0000000, БИК KKMFKZ2A, МҚҰ , коды 105315, БСН 990940001212, «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Мемлекеттік кірістер комитеті Шығыс Қазақстан облысы бойынша Мемлекеттік кірістер Департаментінің Ұлан ауданы бойынша Мемлекеттік кірістер басқармасы» РММ аудару жолымен төленуіне жатады.

3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

6. Жалға алушы:

1) жерде өз бетінше шаруашылық жүргізуге, оны жер учаскесі нысаналы мақсатынан туындайтын мақсаттарда пайдалануға;

2) өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесінде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауындағы кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелерді, жерүсті және жерасты суларын кейіннен мәмілелер жасау ниетінсіз, белгіленген тәртіппен пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалануға;

3) жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару кезіндегі шығындарды толық көлемде өтеуге;

4) белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтай отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес меншік құқығында тұрғын, өндірістік, тұрмыстық және өзге де ғимараттарды (құрылыстарды, құрылысжайларды) салуға;

5) уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруге;

6) мемлекеттен жалдау құқығын сатып алған жағдайда, жер учаскесінің орналасқан орны бойынша уәкілетті органды хабардар ете отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертпей, Жалға берушінің

келісімінсіз осы Шарттың қолданылу мерзімі шегінде жер учаскесін (немесе оның бір бөлігін) ; (қосалқы жалға) немесе уақытша өтеусіз пайдалануға беруге, сондай-ақ уақытша жер пайдалану құқы иеліктен шығаруға;

7) өз міндеттерін тиісінше орындаған жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңдар өзгеше белгіленбесе, осы Шарттың қолданылу мерзімі өткен соң басқа тұлғалар алдында басым құқы жаңа мерзімге осы Шартты жасасуға;

8) жалға берілетін жер учаскесін ғимараттардың, құрылыстар мен құрылысжайлардың мен иелері сатып алатын жағдайларды қоспағанда, Қазақстан Республикасының азаматтық заңдары белгіленген тәртіппен ортақ меншік құқығындағы үлесін бөгде тұлғаға сатуы үшін мемлекеттік меншік жер учаскесін сату кезінде оны басым құқықпен сатып алуға құқылы.

7. Жалға алушы:

1) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және Қазақстан Республикасының жер заңнамасын талаптарына және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

2) Осы Шарттың мерзімін ұзартқан кезде жер учаскесінің орналасқан орны бойынша жергілікті атқарушы органға осы Шарттың қолдану мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 3 (үш) ай бұрын тиісті етінішпен жүгінуге;

3) қажет болған жағдайда 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексі (бұдан әрі – Жер кодексі) көзделген тәртіппен, бірақ осы кешеннің биоқауіпсіздік қағидалары мен шарттарын бұзбай сервитуттардың берілуін қамтамасыз етуге;

4) жер пайдаланушының мекенжайы өзгерген кезде және жер пайдаланушы ауысқан жағдайда (бұл ішінде бұл туралы Жалға берушіге хабарлауға);

5) Жер кодексінің 140-бабында көзделген жерлерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

6) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

7) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге;

8) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтауға;

9) тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда жұмыстарды одан әрі жүргізуді тоқтата тұруға және бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға;

10) жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемді осы Шарттың талаптарына сәйкес уақтылы және толық көлемде төлеуге;

11) жыл сайын Жалға берушіден жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемнің мөлшерін анықтауға;

12) жер учаскелерінің орналасқан жері бойынша салық органдарына есепті салық кезеңінің 20 ақпанынан кешіктірмей жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлем бойынша салық есептілігін (ағымдағы төлемдер сомасының есептемесін) ұсынуға;

13) осы Шарт есепті салықтық кезеңнің 20 ақпанынан кейін жасалған жағдайда, ағымдағы төлемдер сомаларының есептемесін осы Шарт жасалған айдан кейінгі айдың 20-сынан кешіктірмей ұсынуға;

14) Осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанда немесе салықтық кезеңнің 20 ақпанынан кейін ол бұзылғанда ағымдағы төлемдер сомаларының қосымша есептемесін осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталған (бұзылған) күннен бастап күнтізбелік он күннен кешіктірмей ұсынуға;

15) жер учаскесін өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер санатына ауыстыру туралы шешім қабылданған кезден бастап алты ай мерзімде ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын төлеуге;

16) құрылыс басталғанға дейін санитариялық-қорғаныш аймағының шекараларын айқындау мен белгілеу жобасын және онда пайдалану режимін әзірлеу және бекітуге ұсынуға;

17) Жалға берушіні жер учаскесіне арналған барлық туындайтын ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті;

18) Егер жобалау-сметалық құжаттамада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе, объектінің құрылысын жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл ішінде аяқтауға міндетті;

19) топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу, жинап қою және сақтау жөнінде іс-шаралар жүргізуді қамтамасыз етуге міндетті;

20) жобаның іске асырылуын қаржыландыруды өзінің қаражаты, қарыз қаражаты немесе өзге де тәсілмен тартылған қаражат есебінен қамтамасыз етуге міндетті.

8. Жалға беруші:

1) осы Шарт талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

2) жер учаскесінің нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыруға;

3) егер Жалға алушы осы Шартта көзделген өз міндеттерін орындамаса, жаңа мерзімге жер учаскесіне арналған шарт жасаспауға;

4) осы Шарттың 4-тармағында көзделген жағдайларда жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақы сомасын нақтылау бөлігінде осы Шартқа өзгерістер енгізуге құқылы.

9. Жалға беруші:

1) Жалға алушыға жер учаскесін осы Шарт талаптарына сай пайдалануға жарамды жай-күйде беруге;

2) Жалға алушының шығындарын өтеуге, сондай-ақ жер учаскесі мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп алып қойылған жағдайда, Жер Кодексіне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес оның қалауы бойынша басқа жер учаскесін беруге;

3) Жалға алушыны жер учаскесіне қатысты барлық орын алып отырған ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті.

4-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

10. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.

11. Осы Шартта көзделмеген тараптардың жауапкершілік шаралары Қазақстан Республикасының жер заңнамасының нормаларына сәйкес қолданылады.

12. Осы Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуы тараптарды осы мерзім аяқталғанға дейінгі оның бұзылуынан болған жауапкершіліктен босатпайды.

5-тарау. Шартқа өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу, сондай-ақ оны бұзу тәртібі

13. Тараптардың уағдаластығы бойынша осы Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмеуі тиіс, қосымша келісім түрінде ресімделеді, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды және заңнамада белгіленген тәртіппен ресімделеді.

14. Осы Шарт бұзылуы мүмкін:

1) тараптардың жазбаша келісімі бойынша кез келген уақытта, осы Шарттың 10-тармағында көзделген шарттық міндеттемелерді орындамағаны үшін міндетті түрде өсімақы (тұрақсыздық айыбы) төленген жағдайда;

2) тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін.

6-тарау. Дауларды қарау тәртібі

15. Осы Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер жолымен шешіледі.

16. Осы Шарттан туындайтын келіссөздер арқылы шешуге болмайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен, "Астана" халықаралық қаржы орталығының сотында және АХҚО халықаралық төрелік орталығында қаралады.

7-тарау. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары

17. Егер тиісінше орындау дүлей зілзалалар, әскери іс-қимылдар, ереуілдер, халықтық толқулар, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының құқықтық актілерінде көзделген тыйым салу шараларын қоса алғанда еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан мүмкін болмаса, егер бұл мән-жайлары тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына тікелей әсер еткен болса, тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

18. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған тарап олар басталған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей бұл туралы екінші тарапты жазбаша хабардар етуге және тиісті дәлелдемелерді ұсынуға міндетті.

19. 17-тармақта көрсетілген мән-жайлары құзыретті мемлекеттік органдармен және ұйымдармен расталуы тиіс.

20. Тиісті деңгейде хабардар етпеу, тарапты осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

21. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тоқтатылғаннан кейін тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауды дереу жаңартады.

8-тарау. Қорытынды ережелер

22. Осы Шарт жасалған сәттен бастап күшіне енеді және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңында көзделген

тәртіппен міндетті тіркеуге жатады және 2021 жылғы "15" маусымнан 2070 жылғы "15" маусымға д қолданылады.

23. Осы Шарт екі данада жасалды, оның біреуі "Жалға алушыға", екіншісі "Жалға беруші беріледі.

Тараптардың мекен-жайлары және деректемелері:

«Жалға беруші»

«Жалға алушы»

«Ұлан ауданының жер қатынастары бөлімі» ММ
ҚР, ШҚО, Ұлан ауданы, Қасым Қайсенов кенті,
Абай алаңы, 5,

Eco Meat Vostok Ltd. Жеке компаниясы
(БСН 210140900251)
ҚР, Нұр-Сұлтан қ., Есіл ауданы,
Мәңгілік Ел даңғылы, 55/22 ғимарат

Бөлім басшысы

 **Н. Ф. Михейлис**

 **А. Ногаев**



**Договор
аренды земельного участка**

п. Касыма Кайсенова

№ 116

« 18 » 06 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Уланского района» в лице **руководителя Михайлис Надежда Федоровна** именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Частная компания Eco Meat Vostok Ltd (БИН 210140900251)** в лице **руководителя Ногаева Аюхана Толеутаевича**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Глава 1. Предмет Договора

1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату за пользование земельным участком в аренду принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок сельскохозяйственного назначения на основании постановления акимата Уланского района от 15 июня 2021 года № 282 сроком на «49» лет.

2. Местоположение земельного участка и его данные: **ВКО, Уланский район, в 4,5 километрах севернее села Уланское**

Кадастровый номер: **05-079-015-462**

Площадь – **78,0091 гектаров, в том числе: пашня неорошаемая – 78,0091 гектара.**

Целевое назначение: **для создания комплекса по производству мяса**

Ограничения в использовании и обременения: **нет**

Делимость или неделимость: **делимый**

Глава 2. Размер платы за пользование земельными участками

3. Сумма платы за пользование земельным участком в 2021 году составляет 2162 (две тысячи сто шестьдесят два) тенге.

4. Сумма платы за пользование земельным участком не является фиксированной и может изменяться Арендодателем, в случаях изменения условий Договора, а также в соответствии с внесенными изменениями и (или) дополнениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю.

5. Плата за пользование земельным участком определяется в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан и подлежит уплате Арендатором в сроки, установленные налоговым законодательством Республики Казахстан, и в дальнейшем, ежегодно в соответствии с налоговым и земельным законодательством Республики Казахстан, путем перечисления платежей на ИИК KZ24070105KSN0000000, БИК KCMFKZ2A, РГУ «Управление государственных доходов по Уланскому району Департамента государственных доходов по Восточно-Казахстанской области Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан», МФО, код 105315, БИН 990940001212.

Глава 3. Права и обязанности сторон

6. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее в целях, вытекающих из целевого назначения земельного участка;

2) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке или в недрах под принадлежащими им земельными участками общераспространенных полезных ископаемых, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

3) на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд;

4) возводить на праве собственности жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с соблюдением установленных архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

5) передать право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды), в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;

6) сдавать земельный участок (или его часть) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать право временного землепользования в пределах срока действия настоящего Договора без согласия Арендодателя, без изменения целевого назначения

земельного участка, при условии выкупа права аренды у государства и уведомления уполномоченного органа по месту нахождения земельного участка;

7) на заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами в истечении срока действия настоящего Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей, иное не установлено законами Республики Казахстан;

8) на покупку земельного участка с преимущественным правом при его продаже государственной собственности, для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

7. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и требованиями земельного законодательства Республики Казахстан;

2) при продлении срока настоящего Договора, обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, с соответствующим заявлением не менее чем за 3 (три) месяца истечения срока настоящего Договора;

3) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года (далее – Земельный кодекс), не нарушая правил и условий биобезопасности настоящего комплекса;

4) при изменении адреса землепользователя и смене землепользователя в течение месяца сообщить об этом Арендодателю;

5) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса;

6) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

7) не допускать нарушений земельного законодательства Республики Казахстан;

8) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

9) в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия;

10) своевременно и в полном объеме уплачивать плату за пользование земельным участком, в соответствии с условиями настоящего Договора;

11) ежегодно уточнять размер платы за пользование земельным участком у Арендодателя;

12) представлять в налоговые органы по местонахождению земельных участков налоговую отчетность (расчета сумм текущих платежей) по плате за пользование земельными участками не позднее 20 февраля отчетного налогового периода;

13) в случае, заключения настоящего Договора после 20 февраля отчетного налогового периода представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора;

14) по окончании срока действия настоящего Договора или его расторжения после 20 февраля отчетного налогового периода представлять дополнительный расчет сумм текущих платежей не позднее десяти календарных дней со дня окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора;

15) в шестимесячный срок с момента принятия решения о переводе земельного участка в категорию земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения, оплатить потери сельскохозяйственного производства;

16) до начала строительства разработать и представить на утверждение проект определения и установления границ санитарно-защитной зоны и режим использования в ней;

17) известить Арендодателя обо всех возникающих обременениях и ограничениях своих прав на земельный участок.

18) завершить строительство объекта в соответствии с целевым назначением земельного участка, в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией;

19) обеспечить проведение мероприятий по снятию, складированию и хранению плодородного слоя почвы;

20) обеспечить финансирование реализации проекта за счет собственных, заемных или иным способом привлеченных средств.

8. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора;

2) осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;

3) не заключать договор на земельный участок на новый срок, если Арендатор не исполнял свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором;

4) вносить изменения в настоящий Договор в части уточнении суммы платы за пользование земельным участком, в случаях, предусмотренных в пункте 4 настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

- 1) предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в соответствии с Земельным Кодексом и законодательством Республики Казахстан, в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд;
- 3) известить Арендатора обо всех имеющихся обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

Глава 4. Ответственность сторон

10. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

11. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами земельного законодательства Республики Казахстан.

12. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока.

Глава 5. Внесение изменений и (или) дополнений, а также порядок расторжения договора

13. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности сторон в настоящий Договор, не должны противоречить положениям настоящего Договора и законодательству Республики Казахстан, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут:

1) по письменному соглашению сторон в любое время, при условии обязательной оплаты пени (неустойки) за неисполнение договорных обязательств, предусмотренных в пункте 10 настоящего Договора.

2) в одностороннем порядке по решению суда при нарушении сторонами условий, предусмотренных настоящим Договором.

Глава 6. Порядок рассмотрения споров

15. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по настоящему Договору или связанные с его действием, разрешаются путем переговоров между сторонами.

16. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке, суде Международного Финансового Центра «Астана» и Международном Арбитражном Центре МФЦА.

Глава 7. Обстоятельства непреодолимой силы

17. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, военные действия, забастовки, народные волнения, также запретительные меры, предусмотренные в правовых актах государственных органов Республики Казахстан, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

18. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и представить соответствующие доказательства.

19. Обстоятельства, указанные в пункте 17 должны подтверждаться компетентными государственными органами и организациями.

20. Ненадлежащее уведомление, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

21. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы стороны незамедлительно возобновляет исполнение обязательств по настоящему Договору.

Глава 8. Заключительные положения

22. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и подлежит обязательной регистрации в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и действует с «15» июня 2021 года по «15» июня 2070 года.

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Аренда другой – «Арендодателю»».

Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

ГУ «Отдел земельных отношений
Уланского района»,
ВКО, Уланский район,
п. Касыма Кайсенова, пл. Абая 5

Арендатор

Частная компания Eco Meat Vostok Ltd
(БИН 210140900251)
РК, г. Нур-Султан, район Есиль,
пр. Мангелик Ел, здание 55/22



Михейлис Н. Ф.

Ногаев А.

МО

(отметка о регистрации)



«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалының жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Ұлан ауданының бөлімі	
С/Ш № 002240740515	Тіркеу ісі №
Қа. тіркеліс № 05:079:015:462	Тіркелген күні 29.06.21
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: В 4,5 км севернее села Уланское	
Ті: (таман)	Қолы
Е. Елімбасшы: Райзушина	Қолы

Ұлан ауданының
әкімдігі
ҚАУЛЫ



Уланский районный
акимат
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2021 жылғы 15 наурыз

Қасым Қайсенов кенті

№ 282

поселок Касыма Кайсенова

Есо Meat Vostok Ltd. Жеке компаниясына уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығын беру туралы

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер Кодексінің 2, 17, 35, 37, 43, 44, 121, 138-баптарына, 48-бабының 1-тармағының 15) тармақшасына, 92-бабының 1, 2-тармақтарына, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заңының 31-бабының 1-тармағының 10) тармақшасына сәйкес, Есо Meat Vostok Ltd. Жеке компаниясының директоры 2021 жылғы 15 маусымдағы өтінішін қарап, облыс әкімдігінің 2021 жылғы 12 наурыздағы № 73 «Шығыс Қазақстан облысының 2020-2025 жылдарға арналған кәсіпкерлікті қолдау картасы» Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2020 жылғы 29 қаңтардағы № 16 қаулысына өзгеріс енгізу туралы», 2021 жылғы 03 ақпандағы ет өндіру кешенін құру үшін жер учаскесін таңдау актісі, аудандық жер комиссиясы отырысының 2021 жылғы 16 наурыздағы № 79 хаттамасы негізінде, Ұлан ауданының әкімдігі

ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Босалқы жер санатынан (05-079-015 есеп кварталы) жалпы алаңы – 78,0091 гектар (суарылмайтын егістік) жер учаскесі ауыл шаруашылық мақсатындағы жер санатына ауыстырылсын.

2. Осы қаулының 1-тармағында көрсетілген Ұлан ауданы Ұлан ауылынан 4,5 шақырым солтүстікке қарай орналасқан жер учаскесін Есо Meat Vostok Ltd. Жеке компаниясына ет өндіру кешенін құру үшін 49 жыл мерзімге уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) құқығы жерге орналастыру жобасына сәйкес берілсін.

3. Жер учаскесін игеру мерзімі осы қаулы қабылданған күннен бастап 3 (үш) жыл ішінде белгіленсін. Жер учаскесін игеру шарттары жер учаскесін уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) шартында көрсетілсін.

4. Жеке компания Есо Meat Vostok Ltd. құрылыс басталғанға дейін санитариялық-қорғау аймағының шекараларын айқындау және белгілеу жобасын және онда пайдалану режимін әзірлеу және бекітуге ұсыну.

5. Жер учаскесі бөлінеді деп саналсын.

6. Шек қою, шектеу – талшықты-оптикалық байланыс желісінің қорғау аймағында шаруашылық әрекеттерді шектеу.

7. «Ұлан ауданының жер қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі (Н. Михейлис) осы қаулыдан туындайтын өзге де шараларды қабылдасын.

8. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің аппарат басшысы Б. Мамарбаевқа жүктелсін.

Ұлан ауданының әкімі



Р. Құрмамбаев



15 июня 2021 г.

Қасым Қайсенов кенті

№ 282

поселок Касыма Кайсенова

**О предоставлении Частной
компании Eсо Meat Vostok Ltd.
права временного возмездного
долгосрочного землепользования
(аренды)**

В соответствии со статьями 2, 17, 35, 37, 43, 44, 121, 138, подпунктом 15) пункта 1 статьи 48, пунктами 1, 2 статьи 92 Земельного Кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, подпунктом 10) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», рассмотрев заявление директора Частной компании Eсо Meat Vostok Ltd. от 15 июня 2021 года, постановление акимата области от 12 марта 2021 года № 73 «О внесении изменения в постановление Восточно-Казахстанского областного акимата от 29 января 2020 года № 16 «О карте поддержки предпринимательства Восточно-Казахстанской области на 2020-2025 годы»», акт выбора земельного участка для создания комплекса по производству мяса от 03 февраля 2021 года и на основании протокола заседания районной земельной комиссии № 79 от 16 марта 2021 года, акимат Уланского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Перевести земельный участок общей площадью – 78,0091 гектара (пашня неорошаемая) из категории земель запаса (учетный квартал 05-079-015) в категорию земель сельскохозяйственного назначения.

2. Предоставить Частной компании Eсо Meat Vostok Ltd. право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) сроком на 49 лет на земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, расположенный в 4,5 километра севернее села Уланское Уланского района, для создания комплекса по производству мяса в соответствии с землеустроительным проектом.

3. Определить срок освоения земельного участка в течение 3 (трех) лет со дня принятия настоящего постановления. Условия освоения земельного участка отразить в договоре временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка.

4. Частной компании Eсо Meat Vostok Ltd. до начала строительства разработать и представить на утверждение проект определения и установления границ санитарно-защитной зоны и режим использования в ней.

5. Земельный участок считать делимым.

6. Ограничения, обременения – ограничение хозяйственной деятельности в охранной зоне волоконно-оптической линии связи.

7. Государственному учреждению «Отдел земельных отношений Уланского района» (Н. Михейлис) принять иные меры вытекающие из настоящего постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя аппарата акима района Б. Мамарбаева.

Аким Уланского района



Р. Курмамбаев

**Расчет
определения потерь сельскохозяйственного производства**

Расчет составлен Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области на основании статей 105, 106 Земельного Кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года №442 и «Нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23.12.2014г №161.

Потери сельскохозяйственного производства определены в связи с предоставлением земельного участка
Частная компания «ECO MEAT VOSTOK LTD»
(кому)

временное возмездное землепользование (аренда) сроком на 49 лет
(вид права, срок временного землепользования)

Для строительства и размещения объекта для выращивания свиней (свиноводческих комплексов) мощностью от 3500 свиноматок
(целевое использование земельного участка)

ВКО, Уланский район, в 6,8 км юго-западнее с. Айыртау
(месторождение)

Расчет потерь сельскохозяйственного производства

№№	Наименование угодий	Наименование почв	Базовый норматив (тенге)	Площадь (га)	Итого потерь (тенге)
1	2	3	4	5	6
1	Пашня неорошаемая	Темно-каштановые	314 400	78,0091	24 526 061
		Итого:		78,0091	24 526 061

Двадцать четыре миллиона пятьсот двадцать шесть тысяч шестьдесят один тенге

Директор

Руководитель управления
земельного кадастра

Эксперт-землеустроитель

М.П.

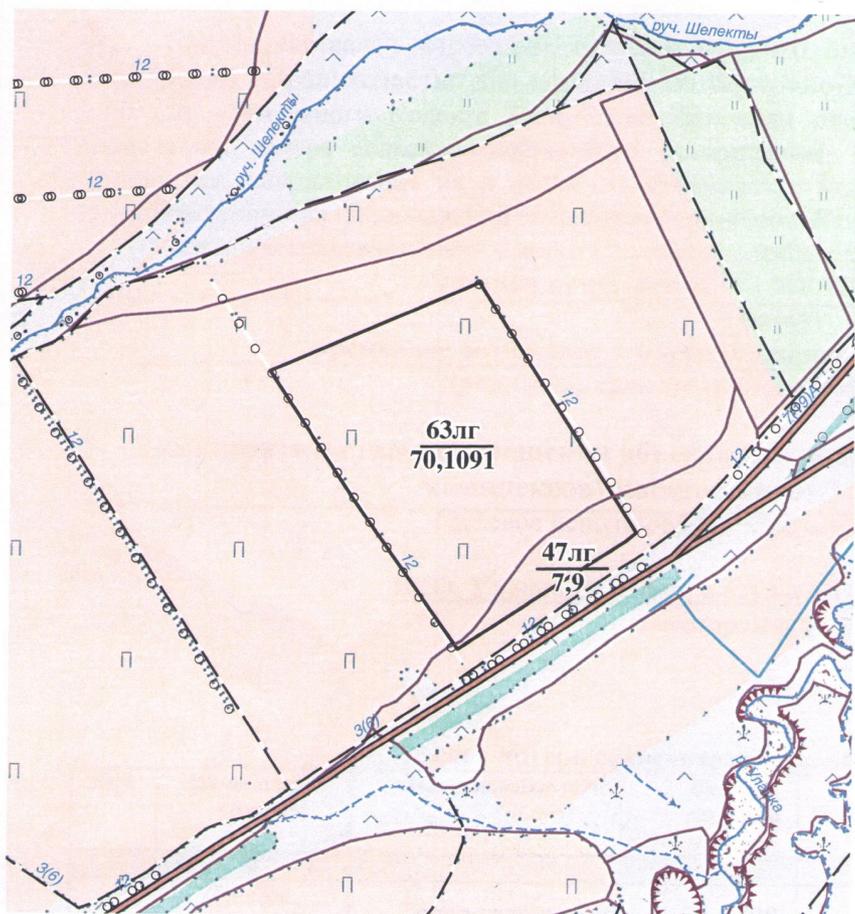


А.Х. Есембулов

Е.Б. Алдашов

Т.Ю. Трухачева

«30» марта 2021 г.



**Шартты таңбалар мен белгілер:
Условные знаки и обозначения:**

- берілетін жер учаскесі
предоставляемый земельный участок
- топырақ бөлігінің контуры
граница почвенного контура
- топырақ бөлігінің шифры
шифр почвенного выдела
- топырақ бөлігінің ауданы (га)
площадь почвенного выдела (га)
- жайылым
пастбище

Примечание:

В расчетах использованы:

- Материалы почвенного обследования бывш. СХП "Айыртау", Уланского района, ВКО (1993 г.)

номер почвенного выдела	наименование почв
47лг	темно-каштановые маломощные среднечерноземные с лугово-каштановыми среднечерноземными 10-30%
63лг	темно-каштановые слабосолонцевато-солончаковые слабощербоземные с лугово-темно-каштановыми солончаковыми 10-30%

Директор	А.Х. Есембулов			<p>Ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындардын анықтау</p> <p>Определение потерь сельскохозяйственного производства</p>					
Ізін кәсіпкері басқарушысының бөлімше басшысы Руководитель управления земельного кадастра	Е.Б. Алдашов	<i>[Signature]</i>	31.03						
Басшының орынбасары Заместитель руководителя	А.В. Харитоненко	<i>[Signature]</i>	31.03						
Бас эксперт-жерге орналастырушы Главный эксперт-землеустр.	Н.Б. Мануйлова	<i>[Signature]</i>	30.03.21						
Эксперт-жерге орналастырушы Эксперт-землеустроитель	Т.Ю. Трухачева	<i>[Signature]</i>	30.03.21						
<p>Земельный участок, для строительства и размещения объекта для выращивания свиней (свиноводческих комплексов) мощностью от 3500 свиноматок, расположенный в 6,8 км юго-западнее с. Айыртау, Уланского района, ВКО</p>									
<p>Топырақ картасымен қосарланған жер учаскесінің жоспары</p> <p>План земельного участка совмещенный с почвенной картой</p>			<table border="1"> <tr> <td>Кезеңі Стадия</td> <td>Парақ/парақтар Лист/листов</td> <td>Масштаб</td> </tr> <tr> <td>МЗ</td> <td>1/1</td> <td>1 : 25 000</td> </tr> </table>	Кезеңі Стадия	Парақ/парақтар Лист/листов	Масштаб	МЗ	1/1	1 : 25 000
Кезеңі Стадия	Парақ/парақтар Лист/листов	Масштаб							
МЗ	1/1	1 : 25 000							
			<p>"Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" КЕ АҚ Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалы</p> <p>Филиал НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Восточно-Казахстанской области</p> <p>2021 год</p>						