

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ  
ПРОКУРАТУРАСЫ  
БОСТАНДЫҚ АУДАНЫНЫҢ  
ПРОКУРАТУРАСЫ



ПРОКУРАТУРА  
ГОРОДА АЛМАТЫ  
ПРОКУРАТУРА  
БОСТАНДЫККОГО РАЙОНА

050059, Алматы қаласы,  
Желтоқсан көшесі, №189 үй  
тел.: 8 (727) 265-04-21, факс: 8 (727) 265-04-50  
www.almaty.prokuror.kz

050059, город Алматы,  
улица Желтоқсан, дом №189  
тел.: 8 (727) 265-04-21, факс: 8 (727) 265-04-50  
www.almaty.prokuror.kz

№ \_\_\_\_\_

Специализированный межрайонный  
экономический суд города Алматы

**Истец:** Прокуратура города Алматы  
(в интересах государства)  
ул.Желтоқсан, 189, г.Алматы  
БИН: 96024000838  
Тел. 87771447700.

**Ответчики:** Акимат Карасайского  
района Алматинской области  
ул.Абылайхана, д.213, Карасайский район,  
Алматинская область  
БИН: 960540000422  
Тел. 8(72771)29981.

**ТОО «Международная ассоциация  
клубов»**  
мкр.Бағанашыл, ул.Санаторная 14, г.Алматы  
БИН: 961040000813  
Конт.тел.+7(727)2695633.

**Третьи лица:** КГУ «Управления земельных  
отношений города Алматы»  
проспект Абая 90, офис 801, г.Алматы  
БИН: 050240007111  
Тел. 87029091544.

**Филнал НАО «Государственная  
корпорация «Правительство для  
граждан» по городу Алматы**  
проспект Абая 111/107, г.Алматы  
БИН: 180541001958  
Тел. 87771223824.

подеудность определена  
в соответствии со ст.31 ГПК РК

000175

Қазақстан Республикасы Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық Экономикалық соты		1
Күріс (Вводил) №		
« 04 »	10	20 24 ж/т

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании сделки недействительной

Прокуратурой города Алматы по поручению Генеральной прокуратуры РК проведен анализ по вопросу законности предоставления земельного участка.

В рамках данной работы установлены грубые нарушения, выразившиеся в незаконном отчуждении государственного земельного участка в собственность юридического лица.

В соответствии с постановлением акима Карасайского района Алматинской области (№6-957 от 17.06.2004 г.) и типовым договором купли-продажи (№37009 от 01.07.2004 г.) ТОО «Международная ассоциация клубов» предоставлено право частной собственности на земельный участок площадью 822,2514 га (для ведения товарного сельского хозяйства), кадастровая стоимость 25 391 300 тенге.

Ранее участок относился к Карасайскому району Алматинской области, совхоз Алатау, подхоз Министерства внутренних дел Республики Казахстан.

Указом Президента Республики Казахстан (№798 от 16.04.2014 г.) об изменении границ города Алматы земельный участок вошел в черту города Алматы.

В последующем, на основании заявления собственника, филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы выдан идентификационный документ с кадастровым номером 20-313-061-080 площадью 820,5390 га, с присвоением адреса в городе Алматы, Бостандыкский район, село Ерменсай, участок 1968 (с уменьшением на 1,7124 га по результатам проведенных замеров, имеется нотариальное согласие собственника).

Далее, на основании заключения о делимости (№06-07/ЗТ-Н-1000 от 28.09.2015 г.) и приказа Управления земельных отношений города Алматы (№177 от 30.12.2015 г.), земельный участок с кадастровым номером 20-313-061-080 признан делимым на 16 частей (протокольное решение технического совета УЗО города Алматы от 25.09.2015 г. за №33 п.20).

В последующем присвоены новые кадастровые номера и выданы идентификационные документы на земельные участки с кадастровыми номерами: 20-313-061-156 <sup>19,1259 га</sup>, 20-313-061-157 <sup>66,5094 га</sup>, 20-313-061-158 <sup>100,1233 га</sup>, 20-313-061-159 <sup>35,4805 га</sup>, 20-313-061-160 <sup>9,0670 га</sup>, 20-313-061-161 <sup>4,5855 га</sup>, 20-313-061-162 <sup>52,3642 га</sup>, 20-313-061-163 <sup>6,7288 га</sup>, 20-313-061-164 <sup>7,0288 га</sup>, 20-313-061-165 <sup>22,1532 га</sup>, 20-313-061-166 <sup>74,3128 га</sup>, 20-313-061-167 <sup>9,6063 га</sup>, 20-313-061-168 <sup>3,5170 га</sup>, 20-313-061-169 <sup>391,1619 га</sup>, 20-313-061-170 <sup>14,5085 га</sup>, 20-313-061-171 <sup>4,2608 га</sup>.

Согласно ст.132 Земельного кодекса Республики Казахстан (далее - Кодекс) (действовавший на момент вынесения постановления акимата Карасайского района), землями водного фонда признаются земли, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, прудами и другими внутренними водоемами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями для регулирования стока, располагаемыми на водосточниках,

а также земли, выделенные под водоохранные зоны и полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения.

В соответствии ст. 133 Кодекса, **земли водного фонда**, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, внутренними водами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями межгосударственного и республиканского значения, а также земли, выделенные под водоохранные полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения, находятся в государственной собственности.

Также, в силу ст. 135 Кодекса, **земельные участки из состава земель водного фонда могут быть предоставлены во временное землепользование** местными исполнительными органами по согласованию с уполномоченными органами управления водными ресурсами физическим и юридическим лицам для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйства и других целей, не противоречащих основному целевому назначению земельного участка.

Аналогичная норма содержится в ст. 7 Водного кодекса Республики Казахстан (в редакции от 09.07.2003 г.), где указано, что земли водного фонда, занятые водоемами (реками и приравненными к ним каналами, озерами, водохранилищами, внутренними водами, территориальными водами), ледниками, болотами, водохозяйственными сооружениями межгосударственного и республиканского значения, а также земли, выделенные под водоохранные полосы этих сооружений и зоны санитарной охраны водозаборных систем питьевого водоснабжения, находятся в государственной собственности.

Порядок предоставления земель водного фонда в собственность или землепользование регулируется законодательным актом РК о земле.

В силу ст. 119 Водного кодекса, земельные участки в водоохраных зонах и полосах водных объектов и водохозяйственных сооружений **могут быть предоставлены во временное пользование** физическим и юридическим лицам в порядке, установленном законодательным актом РК о земле, с условием соблюдения установленных требований к режиму хозяйственной деятельности.

По сведениям КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (№ 02.4-02-33628СЛ от 04.06.2024 г.) **на территории предоставленного земельного участка имеется река «Керенкулак» и ручей «Беркара».**

Несмотря на указанные нормы земельного и водного законодательства, местным исполнительным органом незаконно предоставлен в частную собственность земельный участок с водным фондом юридическому лицу.

В соответствии с п.1 Нормативного постановления Верховного суда РК (№6 от 07.07.2016 г.) и ст.157 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК), сделка может быть недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо

от такого признания в силу прямого указания на ее недействительность в законе (ничтожная сделка).

Требования о признании оспоримой сделки недействительной, применение требований о ее последствиях могут быть предъявлены заинтересованным лицом, надлежащим государственным органом либо **прокурором**.

Согласно п.3 ст.157 ГК РК, при недействительности сделки каждая из сторон обязана возратить другой все полученное по сделке.

В силу п.1 и п.3 ст.158 ГК РК, сделка, содержание которой не соответствует требованиям законодательства, а также сделка, совершенная с целью, заведомо противоречащей основам правопорядка, является оспоримой и может быть признана судом недействительной, если ГК РК и иными законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.

Согласно ч.1 ст.180 Гражданского кодекса Республики Казахстан, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права, вышеуказанные нарушения прокуратурой города Алматы выявлены в рамках анализа от 06.06.2024 года.

В соответствии с п.1 ст.31 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан иски о правах на земельные участки, здания, помещения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей (недвижимое имущество), об освобождении недвижимого имущества от ареста, об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество, о прекращении либо признании договора залога недвижимого имущества недействительным предъявляются **по месту нахождения этих объектов**.

Согласно ст.616 Налогового кодекса Республики Казахстан, государственные учреждения освобождены от уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 158, 160 Гражданского кодекса, статьями 8 и 54 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, статьей 83 Конституции, а также статей 39 Конституционного Закона РК «О прокуратуре»,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать недействительным постановление акима Карасайского района Алматинской области за №6-957 от 17.06.2004 г.

2. Признать недействительными типовой договор купли-продажи №37009 от 01.07.2004 г. заключенный между акимом Карасайского района Алматинской области и ТОО «Международная ассоциация клубов».

3. Признать недействительным заключение о делимости за №06-07/ЗТ-Н-1000 от 28.09.2015 г., основанный на приказе Управления земельных отношений города Алматы за №177 от 30.12.2015 г. и протокольное решение технического совета Управления земельных отношений города Алматы от 25.09.2015 г. за №33 п.20.

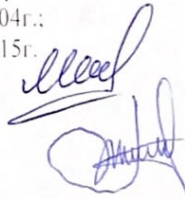
4. Отменить зарегистрированные правоустанавливающие и идентификационные документы на земельный участок.

5. В соответствии с гл.15 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в целях обеспечения иска наложить арест на земельный участок, расположенный по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, село Ерменсай, участок 1968.

- Приложение: 1) Приказ о назначении Нұрдәулетова Ғ.;  
2) Доверенность на Мамырбаеву М.: *(оригинал)*  
3) Согласование ГП РК;  
4) Постановление акима Карасайского района от 17.06.2004г.;  
5) Договор купли-продажи от 01.07.2004г.;  
6) Заключение о делимости от 28.09.2015г.

*Всего в копий*

Прокурор района



Ғ. Нұрдәулетов