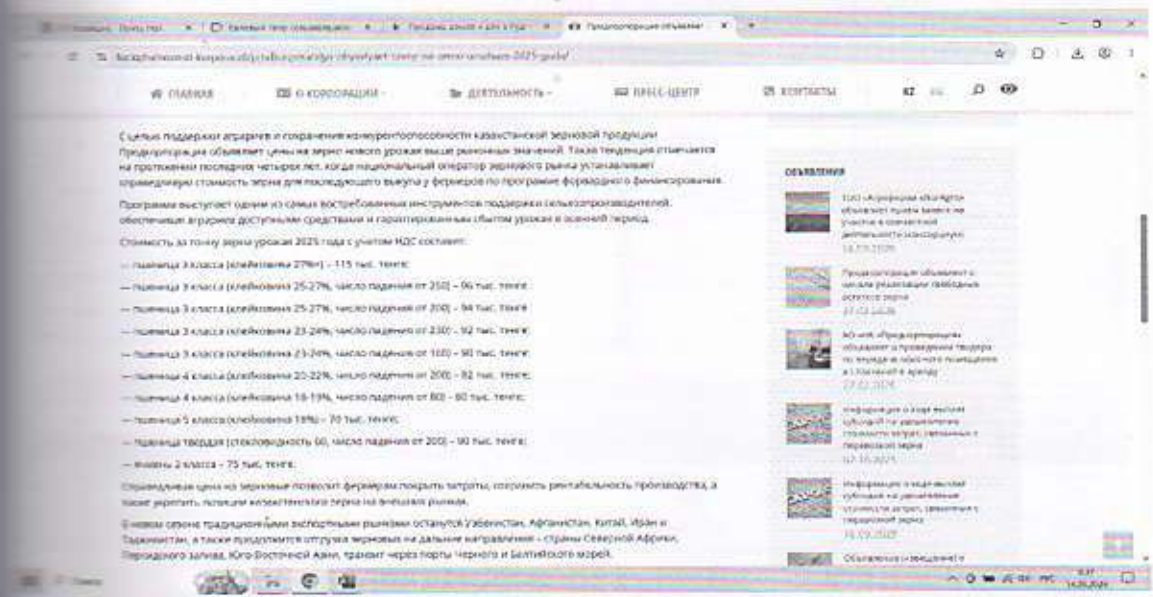


ГЛАВНАЯ О КОРПОРАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРЕСС-ЦЕНТР КОНТАКТЫ

С целью поддержки аграриев и сохранения конкурентоспособности казахстанской зерновой продукции Продкорпорация объявляет цены на зерно нового урожая выше рыночных значений. Такая тенденция отмечается на протяжении последних четырех лет, когда национальный оператор зернового рынка устанавливает ориентиры стоимости зерна для последующего выкупа у фермеров по программе форвардного финансирования.

Программа выступает одним из самых востребованных инструментов поддержки сельхозпроизводителей, обеспечивая аграриев доступными средствами и гарантированным сбытом урожая в осенний период.

Стоимость за тонну зерна урожая 2025 года с учетом НДС составит:

— пшеница 3 класса (клейковина 27%+) – 115 тыс. тенге;

— пшеница 3 класса (клейковина 25-27%, число падения от 250) – 96 тыс. тенге;

— пшеница 3 класса (клейковина 25-27%, число падения от 200) – 94 тыс. тенге;

— пшеница 3 класса (клейковина 23-24%, число падения от 230) – 92 тыс. тенге;

— пшеница 3 класса (клейковина 23-24%, число падения от 160) – 90 тыс. тенге;

— пшеница 4 класса (клейковина 20-22%, число падения от 200) – 82 тыс. тенге;

— пшеница 4 класса (клейковина 18-19%, число падения от 80) – 80 тыс. тенге;

— пшеница 5 класса (клейковина 18%) – 70 тыс. тенге;

— пшеница твердая (стекловидность 60, число падения от 200) – 90 тыс. тенге;

— фуражная 2 класса – 75 тыс. тенге.

Справедливая цена на зерновые позволит фермерам покрыть затраты, сохранить рентабельность производства, а также укрепить позиции казахстанского зерна на внешних рынках.

В новом сезоне традиционными экспортными рынками останутся Узбекистан, Афганистан, Китай, Иран и Таджикистан, а также продолжится отгрузка зерновых на дальние направления – страны Северной Африки, Персидского залива, Юго-Восточной Азии, транзит через порты Черного и Балтийского морей.

ОБЪЯВЛЕНИЯ

ТОО «Агрокорпорация «Целинный» объявляет прием заявок на участие в совместной деятельности консорциума

14.10.2025

Продкорпорация объявляет о начале реализации 1000 тонн остатков зерна

07.02.2024

АО «НК «Продкорпорация» объявляет о проведении тендера по закупу и хранению зерна в Костанае и Аркалыке

23.01.2024

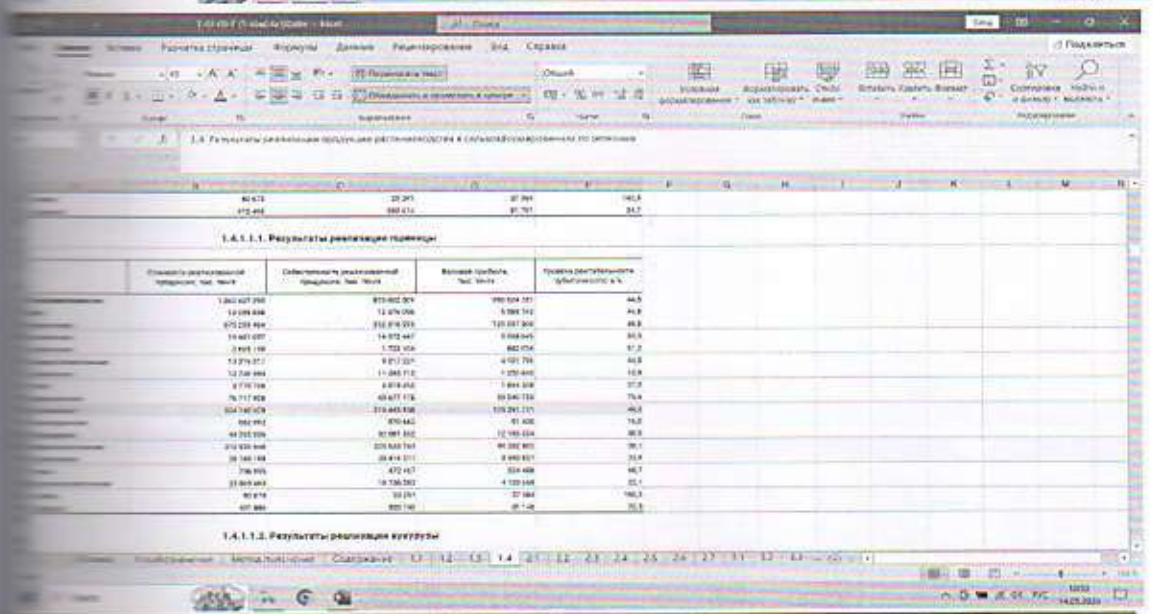
Информация о ходе выплат субсидий по удешевлению стоимости затрат, связанных с перевозкой зерна

07.10.2025

Информация о ходе выплат субсидий на удешевление стоимости затрат, связанных с перевозкой зерна

14.09.2025

Объявление о внедрении

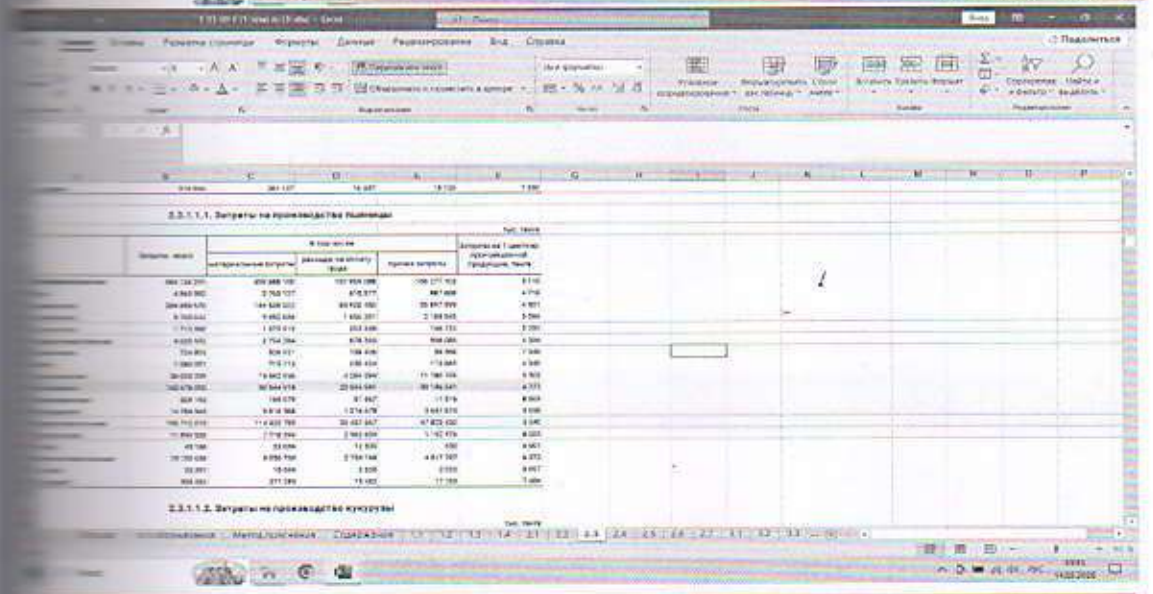


1.4. Результаты реализации продукции растениеводства в сельскохозяйственных организациях по регионам

1.4.1.1.1. Результаты реализации пшеницы

Стоимость реализованной продукции, тыс. тенге	Себестоимость реализованной продукции, тыс. тенге	Валовая прибыль, тыс. тенге	Уровень рентабельности (убыточности), в %
1 263 427 290	873 682 309	389 504 181	44,5
14 189 698	12 874 098	1 315 600	10,2
875 233 454	552 816 553	322 416 901	58,3
14 661 697	14 072 447	589 250	4,2
2 935 198	1 732 454	1 202 744	69,4
13 274 371	9 812 321	3 462 050	35,3
12 748 998	11 885 712	863 286	7,3
8 716 704	6 814 452	1 902 252	27,9
76 717 908	69 677 178	7 040 730	10,1
554 748 678	316 443 938	238 304 740	75,3
992 993	870 442	122 551	14,1
44 253 556	32 081 332	12 172 224	37,9
312 930 948	225 643 741	87 287 207	38,7
38 146 148	28 414 711	9 731 437	34,2
796 955	472 457	324 498	68,7
23 069 643	18 736 282	4 333 361	23,1
90 674	38 291	52 383	136,8
607 886	355 746	252 140	70,9

1.4.1.1.2. Результаты реализации культуры



2.3. Затраты на производство продукции растениеводства в сельскохозяйственных организациях по регионам

2.3.1.1.1. Затраты на производство пшеницы

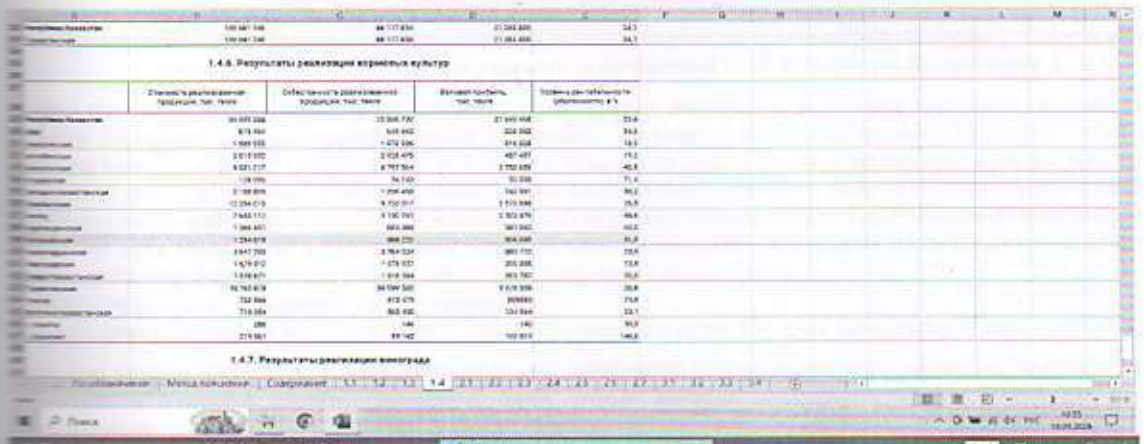
Затраты, всего	В том числе			Затраты на 1 центнер (тонну) произведенной продукции, тенге
	материальные затраты	расходы на оплату труда	прочие затраты	
984 134 291	659 888 103	197 954 088	126 292 100	8 510
8 963 992	5 768 127	676 977	487 888	4 716
384 484 670	144 628 333	89 902 100	35 897 999	4 901
9 765 111	5 982 636	1 656 201	2 126 545	5 594
1 715 990	1 070 219	253 546	196 731	5 291
4 025 591	2 754 394	674 566	596 631	4 304
724 891	504 121	138 436	82 334	7 346
1 380 201	918 713	236 434	174 845	6 548
26 032 339	16 842 936	4 284 594	11 180 109	6 763
162 678 332	90 544 518	23 644 540	48 196 541	6 771
824 192	566 678	97 467	111 878	8 964
14 784 544	8 818 968	1 274 478	3 691 078	8 598
196 715 618	114 430 789	30 457 467	47 827 362	8 345
11 894 332	7 718 394	2 963 459	1 142 479	8 033
45 198	33 894	11 304	430	8 661
28 730 638	8 856 798	2 154 148	4 617 787	6 373
33 291	18 648	3 328	2 033	8 917
804 391	511 289	75 102	17 788	7 684

2.3.1.1.2. Затраты на производство культуры



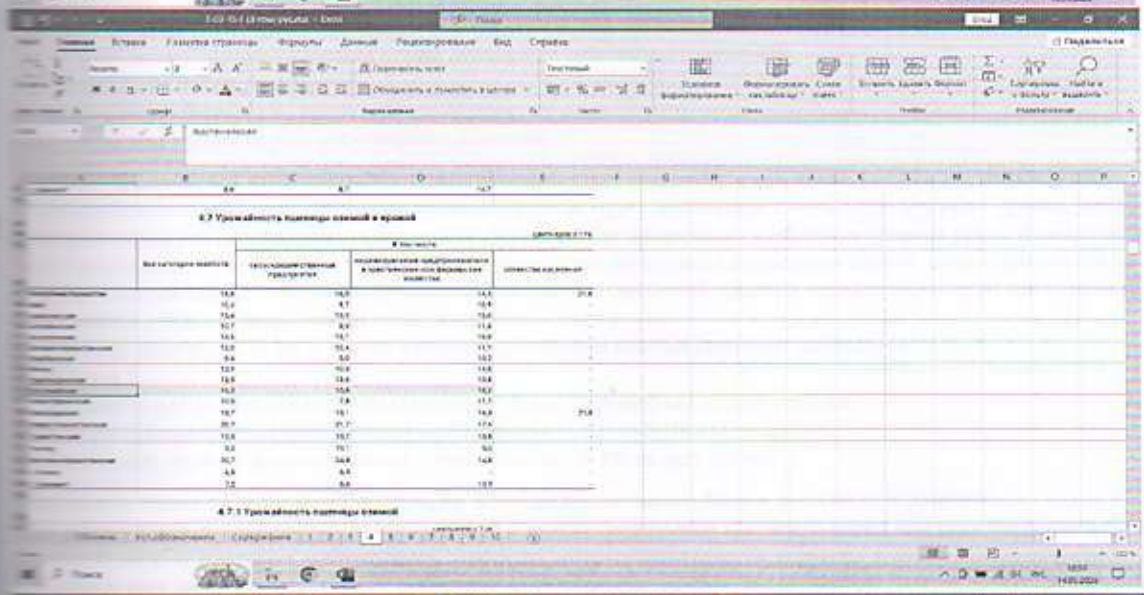


3.4. Результаты реализации продукции растениеводства в сельскохозяйственных организациях по регионам



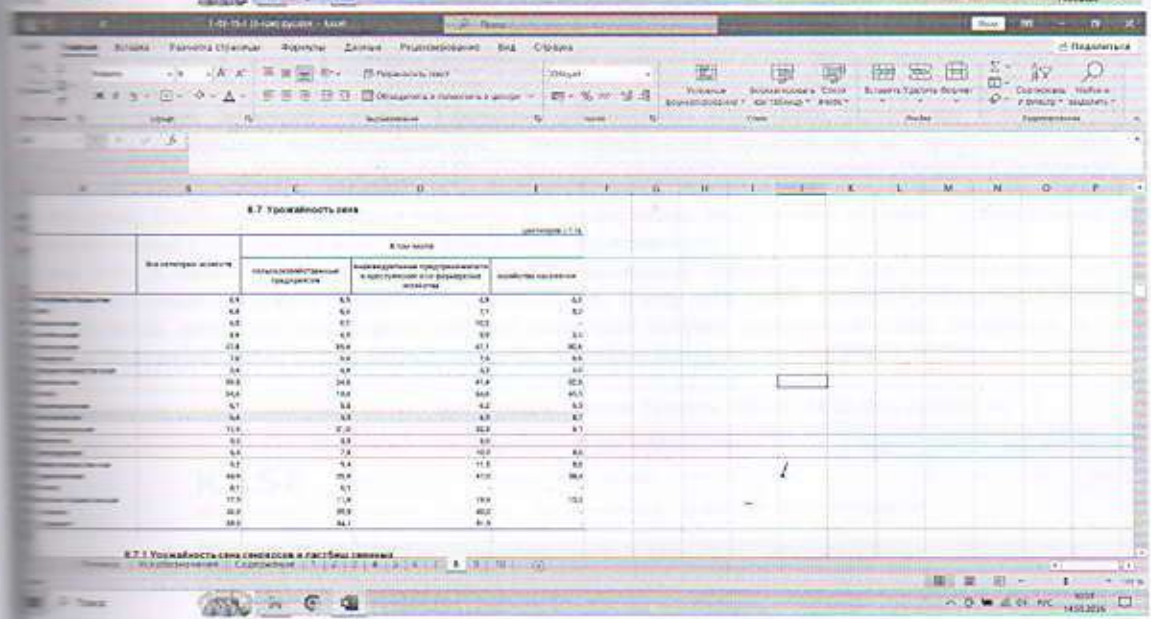
1.4.6. Результаты реализации ягодных культур

1.4.7. Результаты реализации винограда



6.7 Урожайность плодовых семечковых и косточковых

6.7.1 Урожайность плодовых семечковых



6.7 Урожайность сена

6.7.1 Урожайность сена сеяных трав и пастбищ сеяных

Приложение: Расчёт ставки капитализации для земельного участка (рекомендуемый статьёй «Оценка стоимости частичных прав на земельный участок» за авторством О. Н. Яковлева и Досмамбетов Д. А.).

Ставка капитализации (дисконта) Re представляет собой уровень доходности, на который согласился бы инвестор, принимая решение о вложении денег в конкретный проект (компанию). Чем выше уровень риска, связанный с данным проектом, тем более высокую норму доходности требует инвестор. В связи с этим, расчет ставки дисконта заключается в оценке рисков, связанных с вложением денег в конкретный объект. Поскольку ставка капитализации (дисконта) является «инструментом» перевода будущего денежного потока в стоимость на текущий момент, способ ее расчета зависит от того, какой денежный поток выбран оценщиком в качестве базы оценки.Если в качестве базы расчета стоимости принимается денежный поток (равномерно возрастающий) от деятельности предприятия, то для расчета ставки дисконтирования используются:

Метод кумулятивного построения (метод суммирования);

Модель цены капитальных вложений (модель оценки долгосрочных активов (Capital Asset Pricing Model - CAPM)) и другие;

Суть этих методов заключается в искусственном расщеплении ставки капитализации на составляющие, каждая из которых легче обосновна и поддается анализу. Оценщиком было принято решение использовать модель CAPM для расчета ставки капитализации.

Re = Rf + β * (ERP)+ Rc, где:

Re – ставка капитализации (рыночная ставка доходности собственного капитала);

Rf - безрисковая ставка доходности;

β - коэффициент «бета»;

ERP - рыночная премия за риск акционерного капитала;

Оценщик предполагает, что безрисковая ставка на основе тенге учитывает, в том числе, премию за страновой риск, поэтому Оценщик отдельно учитывать премию за страновой риск не будет.Безрисковая ставка, (Rf) - отражает уровень дохода по альтернативным для собственника инвестициям с нулевым или минимально возможным уровнем риска. В качестве безрисковой могут использоваться процентные ставки по депозитам наиболее крупных и надежных банков, ставки доходности по государственным ценным бумагам и др. В настоящее время в оценочной практике находят применение следующие инструменты, относящиеся к условно безрисковым:

1. ставки по депозитам НБ РК и прочих казахстанских банков высшей категории надежности (БРК и т. д.);

2. доходность по государственным облигациям и займам, выраженным в национальной валюте РК (Среднесрочные казначейские обязательства ГСКО (МЕОКАМ) и другие);

3. официальная ставка рефинансирования, установленная НБ РК на дату оценки.

Применение ставок по депозитам Нацбанка РК и других казахстанских банков достаточно ограничено.

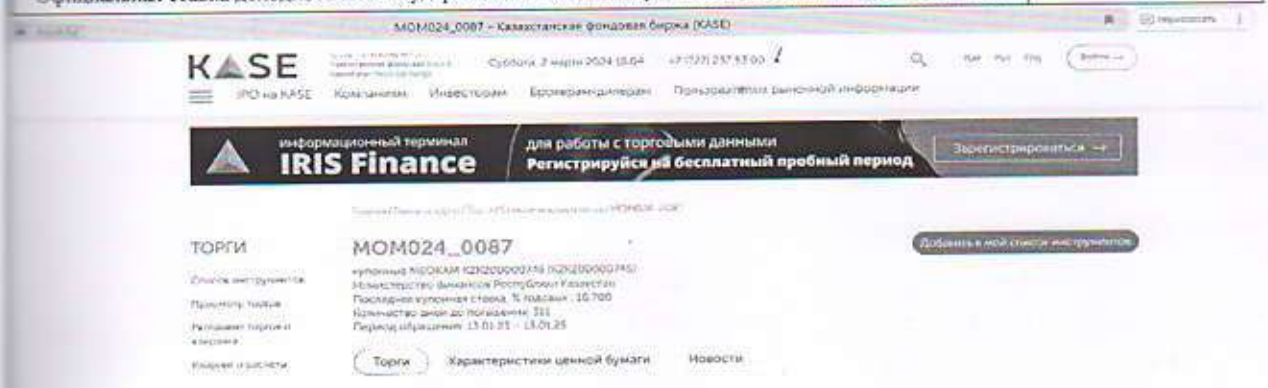
Это связано с тем, что, во-первых, риск вложений в данные финансовые институты выше, чем риск вложения в государственные ценные бумаги, а, во-вторых, длительность сроков, на которые принимаются депозиты крайне непродолжительны (как правило, до одного-двух лет). Все это сужает возможности применения данных инструментов. Тем не менее, в оценочной практике встречаются случаи использования ставок по депозитам в качестве безрисковых. Чаще всего они находят применение при построении денежных потоков в тенговом выражении и при варьировании ставки дисконтирования от одного прогнозного года к другому.

Оценка состояния банковского сектора Казахстана рейтинговыми агентствами, такими как «Moody's», «Standart&Poors», «FitchIBCA» (Источники: www.damodaran.com , www.valueline.com), представлена на официальном сайте Министерства финансов РК. Однако рейтинги и индикаторы банков находятся на уровне среднего качества кредитной надежности.

Исходя из вышесказанного, очевидно, что целесообразность использования депозитных ставок казахстанских банков сомнительна. Наибольшим суверенным рейтингом из перечисленных инструментов обладают государственные ценные бумаги, номинированные в иностранной валюте, и, прежде всего, еврооблигации.

Кроме того, в оценочной практике РК достаточно значительными перспективами для использования в целях определения безрисковой ставки доходности обладают ГСКО (МЕОКАМ). В виду того, что все расчёты представлены в национальной валюте, как показатель доходности безрисковых операций нами была выбрана официальная ставка доходности по государственным ценным бумагам МЕОКАМ на дату оценки (Источник:https://kase.kz/ru/gsecs/show/MOM024_0087/):

Официальная ставка доходности по государственным ценным бумагам МЕОКАМ на дату оценки, %:	16,70



Значение коэффициента бета не рассчитывается комитетом статистики Министерства Национальной экономики страны, а ввиду того, что преимущественная форма организации – ТОО, обязанности в публикации отчетности у собственников не возникает. В связи с отсутствием репрезентативных и достоверных данных о бете на национальном уровне, было принято решение использовать свод по компаниям развивающихся рынков отрасли «Farming/Agriculture», которая удовлетворяет назначению объекта оценки. (ссылка на источник - http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/betaemerg.xls).

Значение коэффициента бета согласно имеющимся данным на дату оценки:	0,75

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective T	Unlevered beta	Cash/Firm value
Electrical Equipment	726	1,08	17,42%	12,50%	0,95	12,09%
Electronics (Consumer & Office)	77	1,26	38,99%	12,23%	0,98	20,88%
Electronics (General)	1024	1,35	22,36%	10,39%	1,15	14,77%
Engineering/Construction	1087	1,06	102,41%	12,98%	0,60	22,94%
Entertainment	335	1,30	15,58%	8,98%	1,16	11,75%
Environmental & Waste Services	203	1,04	69,44%	12,38%	0,68	8,36%
Farming/Agriculture	297	0,75	66,97%	14,57%	0,50	8,49%

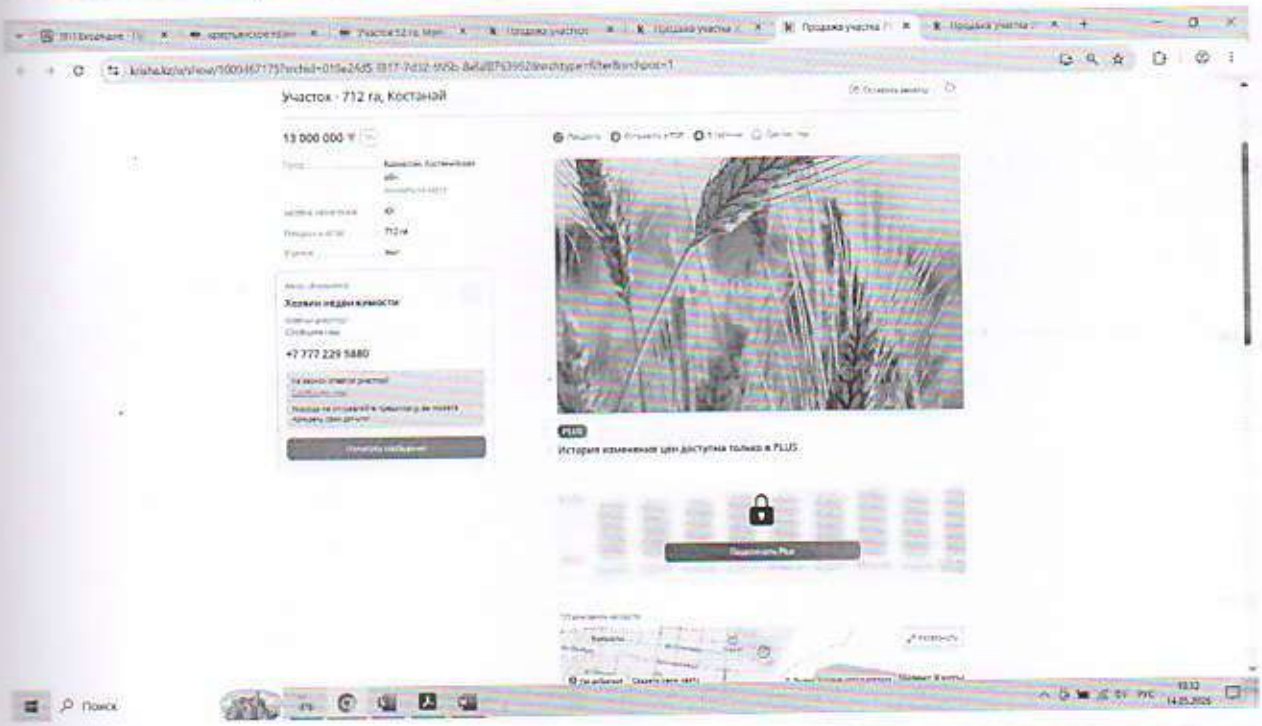
Рыночная премия за риск акционерного капитала (ERP). В данном случае Оценщик выдвигает предположение о том, что премия за вложение в акционерный капитал одинакова как в странах с развитым рынком, так и в странах с развивающейся экономикой. Поэтому были использованы актуальные данные А.Дамодарана (ссылка http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/implprem/ERPbymonth.xlsx) в строке ERP (T12 m with sustainable payout), которая предполагает периодические выплаты собственникам капитала.

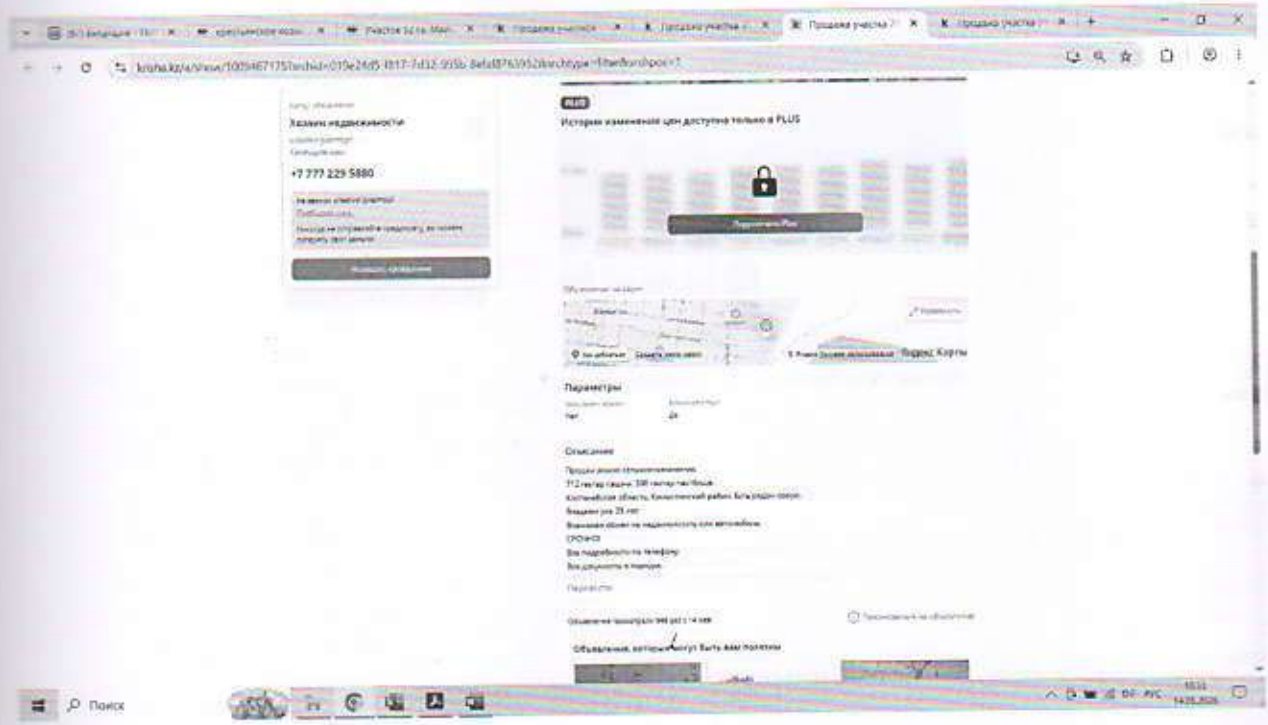
Рыночная премия за риск акционерного капитала (ERP) по состоянию на дату оценки, %:	4,57

Start of month	S&P 500(	T.Bond Rat	Ten-year average C	CF (Trailing 12 month	Normalized C	Expected growth rat	ERP (T12 m with sustainable payout)
01.04.2023	4109	3,47%	187,83	176,45	152,70	5,73%	4,88%
01.05.2023	4169	3,42%	187,83	176,45	152,70	5,42%	4,77%
01.06.2023	4180	3,64%	187,83	176,45	152,70	5,43%	4,65%
01.07.2023	4450	3,81%	203,42	171,87	152,36	7,08%	4,59%
01.08.2023	4589	3,97%	203,42	171,87	152,36	7,11%	4,38%
01.09.2023	4508	4,11%	203,42	171,87	152,36	7,14%	4,40%
01.10.2023	4288	4,58%	196,00	166,82	152,98	7,63%	4,47%
01.11.2023	4194	4,93%	196,00	166,82	152,98	7,58%	4,39%
01.дек.23	4568	4,33%	196,00	166,82	152,98	7,32%	4,25%
01.янв.24	4770	3,88%	218,02	164,25	153,14	8,74%	4,57%
01.фев.24	4846	3,94%	218,02	164,25	153,14	8,53%	4,45%
01.мар.24	5096	4,27%	218,02	164,25	153,14	8,90%	4,18%

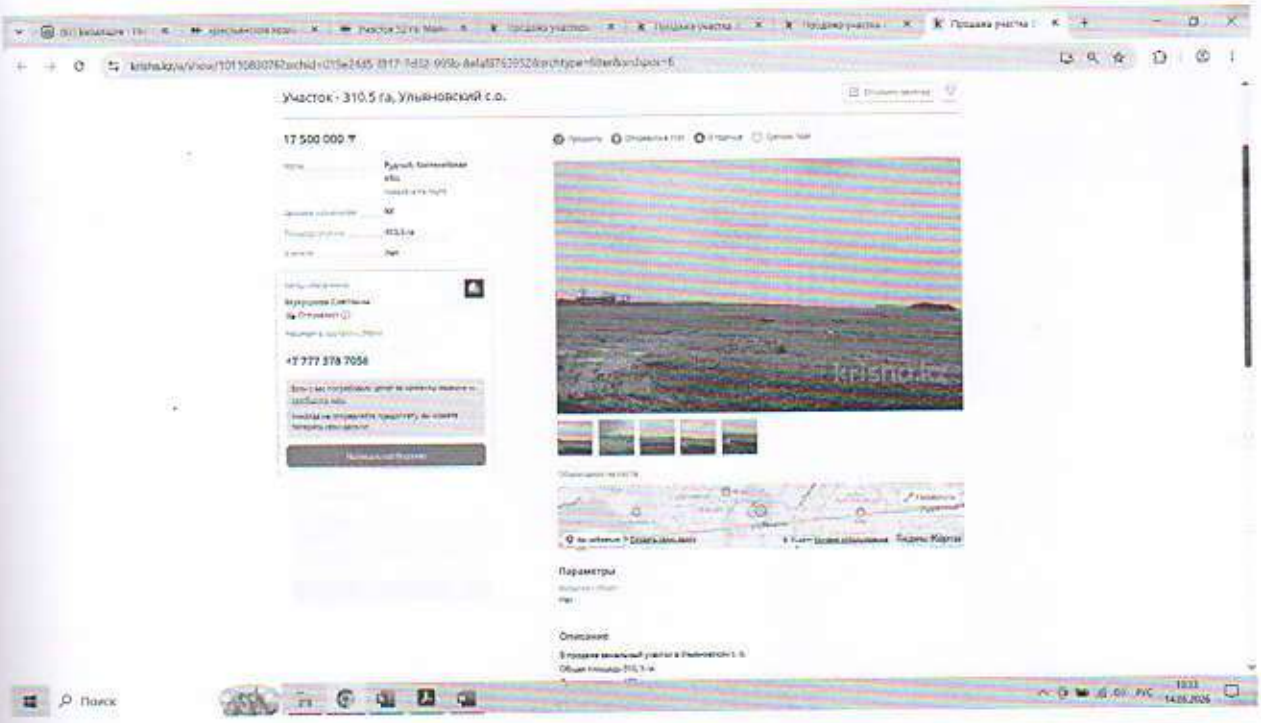
Таким образом, рыночная ставка доходности собственного капитала (ставка капитализации) Re для земельного участка составит: 15,7% + 0,75*4,57% = 20,13%.

https://krisha.kz/a/show/1009467175?srchid=019e24d5-f817-7d32-995b-8efaf8763952&srchtype=filter&srchpos=1



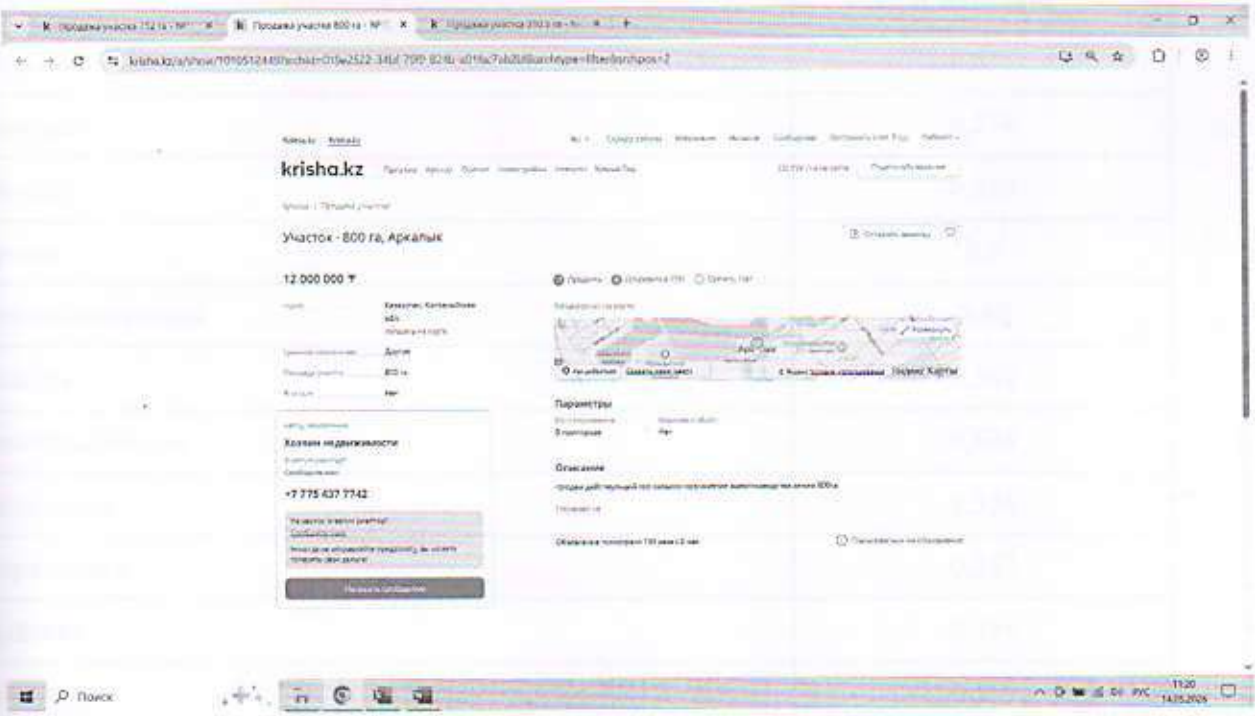


https://krisha.kz/a/show/1011083076?srchid=019e24d5-f817-7d32-995b-8efaf8763952&srchtype=filter&srchpos=6





https://krisha.kz/a/show/1010512449?srchid=019e2522-34bf-79f9-824b-a01fac7ab2bf&srchtype=filter&srchpos=2



28

Приложение. Рекомендуемые коэффициенты отличия стоимости пастбищ от сенокосов	
Область	**К пастбищ**
Акмолинская	0,615
Актюбинская	0,574
Алматинская	0,626
Атырауская	0,5
Восточноказахстанская	0,66
Жамбылская	0,598
Западноказахстанская	0,628
Карагандинская	0,556
Кызылординская	0,357
Костанайская	0,559
Мангистауская	0,559
Павлодарская	0,441
Северноказахстанская	0,752

№3140130

ДОГОВОР
об аренде земельного участка

с.Караменды № 94 «1» декабря 2006 г.

Мы, нижеподписавшиеся: *ГУ "Отдел земельных отношений Наурумского района"*, в лице *начальника Алдамуманова ЕИ* именуемый в дальнейшем *«Арендодатель»*, с одной стороны и *Товарищества с ограниченной ответственностью "Шолаксай-1"* именуемый в дальнейшем *«Арендатор»*, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1.Предмет договора

1.1. *«Арендодатель»* предоставляет *«Арендатору»* принадлежащий ему на правах государственной собственности земельный участок на основании *постановление Акимата Наурумского района от 7 июня 2006 года № 148.*, в границах согласно акту на право землепользования.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:
адрес Костанайская область, Наурумский район, Шолаксайский сельский округ
кадастровый номер (код) 12-186-007-078
Площадь – 704,1 га,
В том числе: сельскохозяйственных угодий – пашни-703,2 га, дорог-0,9 га
целевое назначение: для ведения товарного сельскохозяйственного производства
ограничения в использовании и обременения: *нет.*
делимость или неделимость: *делимый*

2.Плата за землю

Ежегодная арендная плата взимается в размере *установлен п 3 и 448 налогового кодекса*
Размер арендной платы установлен в соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан.

3. Права и обязанности сторон

3.1. *«Арендатор» имеет право*, согласно ст.64 Земельного кодекса Республики Казахстан:

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

2) собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) на использование в установленном порядке без намерения последующего совершения сделок для нужд своего хозяйства имеющихся на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод, а также на эксплуатацию иных полезных свойств земли;

4) на возмещение убытков в полном объеме при изъятии (выкупе) земельного участка для государственных надобностей;

5) возводить на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления жилые, производственные, бытовые и иные здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка с учетом зонирования земель;

6) проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.2. Условия, предусмотренные подпунктами 2,3,5,6 пункта 1 настоящего раздела, могут быть изменены по соглашению сторон.

3.3. *«Арендатор» обязан*, согласно ст.65 Земельного кодекса Республики Казахстан

1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, актом предоставления земельного участка и договором аренды;

2) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой им хозяйственной и иной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан (ЗК РК),

4) своевременно вносить плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан платежи;

5) соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры, археологического наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

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

28 30

7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

8) не нарушать прав других собственников и землепользователей;

9) не допускать загрязнения, захламления, истощения и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном ЗК РК

11) по истечении срока аренды, вернуть земельный участок в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению;

3.4. Целевое назначение и режим использования земельного участка, сервитута и другие условия использования, установленные на основании нормативных правовых актов, не могут быть самостоятельно изменены землепользователем.

3.5. Передача в залог земельного участка осуществляется согласно ст.ст.33,37,76 Земельного кодекса РК.

3.6. «Арендодатель» имеет право:

1) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

2) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

3) оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка и принимать его по акту.

3.7. ***«Арендодатель»*** обязан передать Арендатору земельный участок в состоянии согласно проектным документам.

4.Ответственность сторон и расторжение договора

4.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. Досрочное расторжение договора допускается по соглашению сторон.

4.3. Стороны договорились согласно п.4 ст.35 ЗК РК, что Арендодатель получает право расторгнуть досрочно настоящий Договор в случае не использования Арендатором земельного участка по целевому назначению в течение одного года, либо нарушении обязанностей, предусмотренных п.3.2 настоящего Договора.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами.

5.2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6. Действие договора

Договор заключён сроком на 48 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе (ЦПН).

Договор действителен до «7» июня 2054 года.

Изменение условий Договора, его расторжение допускаются только в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, и в соответствии с п.4.2. и 4.3 настоящего Договора.

Договор составлен в трёх экземплярах, из которых один передаётся *«Арендатору»*, второй экземпляр *«Арендодателю»*, третий экземпляр – в райкомзем.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»	*«Арендатор»*
ГУ "Отдел земельных отношений Наурумского района" Костанайской области	*Товарищество с ограниченной ответственностью "Шолаксай-1"*
Местоположение с.Караменды	*Место жительства: Костанайская область, Наурумский район, с.Шолаксай.*
начальник Алдажуманов Е.И	

Сканировано с CamScanner

Соглашение о внесении изменении и дополнении в
Договор аренды земельного участка № 94 от 31.03.2008 года

с. Карамурза № 136 01 « 11 » 12 2021 г.

Мы нижеподписавшиеся, ГУ «Отдел земельных отношений Наурзумского района», в лице начальника *Мурзабекова Мурата Сабиржановича* именуемого в дальнейшим «Арендодатель», с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью *«Шолаксай-1»* именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, договорились, *договор аренды земельного участка №94 от 7.12.2006 года изложить в новой редакции:*

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель передает (предоставляет) Арендатору принадлежащий ему на правах государственной собственности в аренду сроком на 48 лет до «7» июня 2054 года земельный участок (часть земельного участка) на основании постановления акимата Наурзумского района от 7 июня 2006 года № 148.

Месторасположение земельного участка и его данные: Костанайская область, Наурзумский район, Шолакейский сельский округ.

Кадастровый номер 12-186-007-078

Площадь 704,1 га,

Из них: Пашни – 703,2 га, дорог – 0,9 га.

Целевое назначение: для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

Ограничения в использования и обременения: нет.

Делимость и не делимость: делимый

1.3 Сумма арендной платы земельного участка составляет «_____» тенге.

2. Размер арендной платы

2.1.Форма и сроки оплаты аренды земельного участка: Расчет стоимости аренды земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора, подлежит уплате «Арендатором» в течение 30 календарных дней со дня его подписания.

2.2 Сумма арендной платы земельного участка не является фиксированной и может изменяться в соответствии с внесенными изменениями в законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления налоговых и иных платежей на землю.

2.3. Расчет суммы платы за пользование земельным участком в соответствии со статьей 481 Налогового кодекса Республики Казахстан может пересматриваться Арендодателем в случаях изменений условий договора, а также порядка исчисления платы за пользованием земельным участком, устанавливаемого Налоговым законодательством Республики Казахстан.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Арендатор имеет право:

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

2) на возмещение убытков в случае принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд;

3) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную и иную продукцию, полученную в результате использования земельного участка и доходы от ее реализации;

4) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан в случае изъятия (выкупе) земельного участка для государственных нужд;

5) с согласия Арендодателя проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды, и иные водоемы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

6) с согласия Арендодателя использовать для собственных производственных нужд имеющиеся на земельном участке песок, глину, гравий и другие общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, поверхностные и подземные воды, а также эксплуатировать иные полезные свойства земли;

3.2 «Арендатор» обязан:

29 32

Сканировано с CamScanner

Сканировано с CamScanner

[illegible] произвести оплату суммы аренды земельного участка, в соответствии с [illegible]
[illegible] 2 настоящего договора и уведомить «Арендодателя» с приложением за[illegible]
[illegible] в течение 3 рабочих дней;
[illegible] «Арендодателя»;
[illegible] земельного участка после [illegible]
[illegible] в течение 2 месяцев с момента [illegible] налогового периода;
4) в случае, заключения настоящего договора после начала налогового периода, представлять расчет сумм текущих платежей не позднее 20 числа месяца, следующего месяцем заключения договора;
5) по окончании срока действия договора или его расторжения после начала налогового периода представлять расчет суммы текущих платежей не позднее десяти календарных дней со дня окончания срока действия настоящего договора;
6) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим договором;
7) осуществлять мероприятия по сохранению закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;
8) соблюдать требования ст.ст.2 ст.43 и п.3 ст.77 Земельного кодекса Республики Казахстан, соответствии с которыми, ухудшение и передача права временного землепользования [illegible] в случае [illegible];
9) при прекращении срока договора аренды обратиться в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка с соответствующим заявлением не менее чем за 1 месяц до истечения срока настоящего договора;
10) в случае необходимости обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Республики Казахстан;
11) при изменении адреса землепользователя в течение месяца сообщить уполномоченному органу;
12) применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной иной деятельности ;
13) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан;
14) своевременно вносить земельный налог, плату за использование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;
15) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);
16) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;
17) не нарушать прав других собственников и землепользователей;
18) не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;
19) сообщать местными исполнительными органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;
20) проведение агрохимических мероприятий;
21) применение агротехнических приемов сохранения плодородия почв, в том числе путем соблюдения агротехнологических операций в соответствии с принятыми технологическими картами выращивания сельскохозяйственных культур;
22) выполнять мероприятий по охране почв от загрязнения земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектами внутрихозяйственного землеустройства;
23) соблюдать севооборотов с учетом научно-обоснованных схем размещения культур;
24) производить мероприятия по семеноводству и выполнение фитосанитарных требований по выращиванию сельскохозяйственных культур путем;

33

соблюдения научно обоснованных сроков сортосмены и сортообновления семян сельскохозяйственных культур;

проведение фитосанитарных мероприятий по обеззараживанию семян, борьбе с сорняками и карантинным растительностью, болезнями и вредителями.

25) проводить мероприятия по воспроизводству пастбищ.

26) Соблюдать нормативы нагрузки выпаса сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ, утвержденных уполномоченным государственным органом в области развития агропромышленного комплекса.

27) своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором и платежи.

28) не допускать нарушений законодательства, предусмотренные Земельным кодексом и иными действующими нормами законодательства.

29) не допускать существенного снижения плодородия и ухудшения мелиоративного состояния почв

30) на постоянной основе сдавать в соответствующие органы следующие отчетности:

1. годовой отчет о финансово-производственной деятельности собственников земельных участков и (или) землепользователей;

2. формы отчетности общегосударственного статистического наблюдения № 2-СХ « О наличии и движения зерна», № 3 –СХ « О наличии движении семян масличных культур», № 4-СХ « Об итогах сева под урожай», № 24-СХ « Отчет о состоянии животноводства », № 29-СХ « о сборе урожая сельскохозяйственных культур со всех земель», № 6-р « Сведения о наличии земельных угодий в крестьянских (фермерских) хозяйствах ».

31) иметь в наличии:

1. технологические карты выращивания сельскохозяйственных культур;

2. книги истории полей и севооборотов;

3. книги похозяйственного учета;

4. нормативы нагрузки выпаса сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ;

5. документы, подтверждающие сортовые, посевные и фитосанитарные качества семян;

6. акты о применении пестицидов (ядохимикатов) и агрохимикатов;

7. проекты внутрихозяйственного землеустройства

8. паспорт земельных участков сельскохозяйственного назначения

3.3 «Арендодатель» имеет право:

1) осуществлять контроль за исполнением условий настоящего договора;

2) осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

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

4)на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановке в результате в результате своей хозяйственной деятельности;

5) оценивать по истечению срока действия Договора состояние земельного участка и принимать его по акту ;

6) не заключать договор аренды на земельный участок на новый срок, если Арендатор ненадлежащим образом исполнял свои обязанности в период действия договора по использованию земельного участка и арендной плате за пользование земельным участком;

7) вносить изменения в договор в части суммы аренды земельного участка согласно п. 2.2. раздела 2 настоящего договора ;

8) расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и- досрочном порядке, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, указанных в пункте 3.2, а также после вызова предписаний Арендодателя об устранения нарушений условий Договора в Указанные сроки.

3.4. «Арендодатель» обязан:

1) передать (предоставить) Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем Условиям Договора,

2) возместить Арендатору убытки, а также по его желанию предоставить другой земельный участок в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд,

3) возместить в полном объеме убытки Арендатору при досрочном расторжении Договора по своей инициативе,

4) известить Арендатора о всех обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

Сканировано с CamScanner

ут вноситься в соответствии с Договором по взаимному или частичному расторжению Арендатором на основании и изменение или расторжение Договора.

4.Дополнительные условия

4.1. При принятии Арендатором в конкурсной заявке дополнительных обязательств, способствующих улучшению объемов производства и налоговых отчислений. Повышение и развитие социальной инфраструктуры. На территории которого находится земельный участок или условий имеет силу в течение всего срока действия договора и остается неизменными.

5. Ответственность сторон

5.1 В случае неуплаты арендной платы в сроки, оговоренные в Договоре, Арендатор несет день просрочки уплачивает неустойку. Размер неустойки устанавливается из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день просрочки.

5.2 Срок просрочки не должен превышать 30 календарных дней.

5.3 Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5.4 Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Порядок рассмотрение споров

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

6.2 Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

7. Внесение изменений и порядок расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию в любое время.

7.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем и досрочном порядке, в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по пункту 3.2 раздела 3 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления за 30 календарных дней до даты расторжения.

7.3 Изменение условий договора, его расторжение допускается в случаях несоблюдения обязательств, определенных п.3.2. раздела 3 настоящего Договора и по требованию налогового органа по основаниям установленным Налоговым кодексом Республики Казахстан.

8.Действие Договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения, подлежит обязательной регистрации в органах юстиции и действует до 07.06.2054 года.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается « Арендатору », второй – « Арендодателю ».

9. Юридически адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
ГУ «Отдел земельных отношений Наурзумского района»	**Товарищество с ограниченной ответственностью «Шолаксай-1»**
Местоположение: Костанайская область, Наурзумский район, с.Караменды, ул. Ш. Жанибека 1.	**Место жительства: Костанайская обл. Наурзумский район, с. Шолаксай № уд. лич**
Начальник: Мухтайсков М.С.	**Глава**

МП

Сканировано с CamScanner

Пронумеровано, прошуровано и скреплено печатью
5 (пять) листов
Начальник отдела по вопросам миграции
Петровского района Саратовской области Мурайбов М.С.

УАҚЫТША (ҰЗАҚ МЕРЗІМГЕ,
ҚЫСҚА МЕРЗІМГЕ) ӨТЕУЛІ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ
(ЖАЛҒА АЛУ) ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ВОЗМЕЗДНОГО
(ДОЛГОСРОЧНОГО, КРАТКОСРОЧНОГО)
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (АРЕНДЫ)

Сканировано с CamScanner

32 37

ЖОСПАР ШЕГІНДЕГІ БӨТЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУШЫЛАР (МЕНШІК ИЕЛЕРІ)
ПОСТОРОННИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛИ (СОБСТВЕННИКИ) В ГРАНИЦАХ ПЛАНА

Жоспардағы № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Алаңы, гектар Площадь, га

Осы акт "КостанайГӨОжер" ЕМК жасалды
Настоящий акт изготовлен ДГП "КостанайНПЦзем"

Бланктың нөмірі
Номер бланка 21396

М.О.
М.П.
(қолы, подпись)

Директор Арипбаев Н.К.

"18" апреля 2006 ж, г.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № _____ болып жазылды.

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 656

Приложение: нет

М.О.
М.П.

"Науырзым ауданының жер қатынастары бөлімі"
Мемлекеттік мекемесінің басшысы
Начальник Государственного учреждения
"Отдел земельных отношений Наурзумского района"

Null
(қолы, подпись) Ф.И.О.

"7" декабря 2006 ж.

Жер учаскесіне құқығын тіркеу туралы белгі
Отметка о регистрации права на земельный участок

Сканировано с CamScanner

№3140130

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі (коды) - 12-186-007-078

Жер пайдаланушы - "Шолаксай-1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі , Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селосы

Жер учаскесінің уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы - 48 жылға, уақытша ұзақ мерзімге жер пайдалану

Жер учаскесінің көлемі - 704,1 га.

Жер учаскесін мақсатты тағайындау - тауарлық ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпашылықтар - жоқ

Жер учаскесінің бөлінуі - бөлінеді

Актінің берілу негізі - Науырзым ауданы әкімдігінің 2006 жылғы 7 маусымдағы № 148 қаулысы

Кадастровый номер земельного участка (код) - 12-186-007-078

Землепользователь - Товарищество с ограниченной ответственностью "Шолаксай-1", Костанайская область, Наурзумский район, с.Шолаксай

Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком - на 48 лет, временное долгосрочное землепользование

Площадь земельного участка - 704,1 га.

Целевое назначение земельного участка - для ведения товарного сельскохозяйственного производства

Ограничения в использовании и обременения земельного участка - нет

Делимость земельного участка - делимый

Основание выдачи акта - постановление Акимата Наурзумского района от 7 июня 2006 года № 148

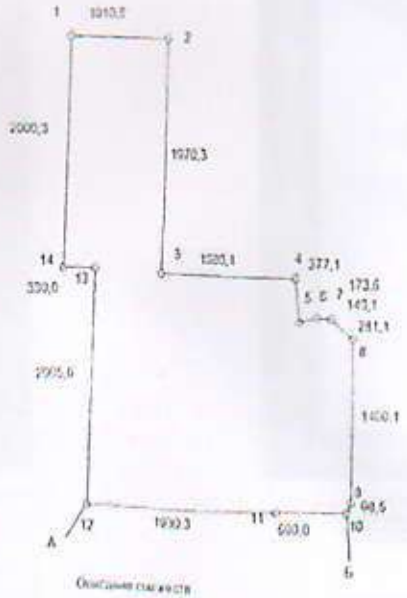
Сканировано с CamScanner

№ 3140130
12-186-007-078

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері - Қостанай облысы, Науырзым ауданы, Шолақсай селолық округі

Местоположение участка - Костанайская область, Наурзумский район, Шолаксайский сельский округ



Масштаб 1: 50000

Сканировано с CamScanner

40



«Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлік
Свидетельство
о присвоении квалификации «Оценщик»
Шевченко Виктор Александрович
ЖСН/ИИН 790519300847



«Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлік
Свидетельство
о присвоении квалификации «Оценщик»
Шевченко Виктор Александрович
ЖСН/ИИН 790519300847



«Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлік
Свидетельство
о присвоении квалификации «Оценщик»
Шевченко Виктор Александрович
ЖСН/ИИН 790519300847



Мүшелігі туралы
КУӘЛІГІ
бағалаушылар палатасына

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в палате оценщиков
Шевченко Виктор Александрович
ЖСН/ИИН 790519300847





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

На (41) сорока одном листах

Директор ТОО «Stella+» _____ Шевченко З.А.

