



Как 3D-карта помогает привлечь иностранных инвесторов



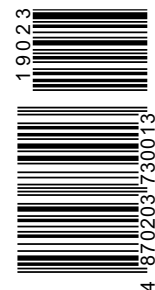
Увеличится ли несырьевой экспорт к 2020 году в полтора раза



Ботагоз Жуманова, эксперт по финансовому рынку

# КАПИТАЛ

№23  
(669)



ИЗДАЕТСЯ С 2005 ГОДА



// ЧЕТВЕРГ, 11 ИЮЛЯ, 2019

Д Е Л О В О Й Е Ж Е Н Е Д Е Л Ь Н И К

Где можно купить недвижимость за токены

страница 6

Как стать лучшим работодателем в Казахстане

страница 5

Застройщики могут сэкономить свой бюджет

страница 9

В Туркестанской области инвестируют в трубоукладчики

страница 10

Big data помогут фармацевтическому рынку

страница 3

Мы в сети



kapital.kz

## Какие нормы Земельного кодекса отталкивают инвесторов?

Анна Видянова

Казахстан каждый год предпринимает попытки для формирования более благоприятной среды для развития предпринимательства и привлечения инвесторов. Между тем, как оказалось, в Земельном кодексе РК есть недочеты, которые препятствуют этому процессу. В беседе с корреспондентом «Капитал.кз» юрист, эксперт по земельному праву Бакытжан Базарбек рассказал о том, как государству за счет «земельных» поправок в законодательстве можно развивать бизнес и регионы.

– Бакытжан, какие недочеты есть в Земельном кодексе РК, отталкивающие инвесторов?

– Считаю, что настал этап, когда для защиты прав бизнеса и инвесторов необходимо вносить корректировки в Земельный кодекс РК. Скажу так, действующий Земельный кодекс не защищает права инвесторов, не способствует привлечению инвестиций. Например, в этом документе нет ни одной статьи, которая бы предусматривала механизмы экономического стимулирования предпринимателей – собственников земель и землепользователей.

Поэтому в Земельный кодекс нужно внести соответствующие поправки и предусмотреть нормы, которые давали бы возможность добросовестным землепользователям, правомерно минуя аукционы, получать новые участки в порядке статьи 44-1 кодекса. Кого можно считать социально ответственным и добросовестным землепользователем? Землепользователя, который использует участок в соответствии с целевым назначением? Нет. Землепользователя, который рационально, разумно и эффективно пользуется землей? Нет. Все перечисленное – это обязанности землепользователей по Земельному кодексу.

Вот предпринимателей, которые арендуют крупные участки и вносят ощутимый вклад в социально-экономическое развитие района, города, области, мы обязаны именовать социально ответственными и добросовестными землепользователями. Они могут вкладывать огромные инвестиции, создавать рабочие места, приумножать валовую продукцию и взвешивать на себя часть социальной ответственности региона. Данному сегменту бизнеса государство должно помогать, и этот нюанс нужно указать в Земельном кодексе.

Например, крупное предприятие – землепользователь на выгодных с акиматом условиях могло бы за свой счет провести сети электроснабжения в отдаленных районах Алматы или столицы. Взамен все электросети могут перейти к этому предприятию с предоставлением ему права определять тарифную политику. Акимат мог помочь инвестору в предоставлении иного земельного участка для расширения бизнеса в рамках инвестпроекта без проведения аукциона в порядке статьи 44-1 Земельного кодекса. Точно также и с водоснабжением, и в целом модернизацией систем ЖКХ.

Около двух лет назад я предлагал реализовать эту инициативу местным исполнительным органам страны, в том числе акимату Алматы, но ответа так и не последовало. В Алматы есть очень много земельных участков, которые предприниматели арендуют, но де-факто такие земли не



осваиваются. Почему бы не предоставлять такие пустыри предпринимателям, которые годами вносят вклад в развитие региона. В столице, в Алматы очень много предпринимателей, которые ухаживают не только за территорией, где расположен их торговый центр, ресторан, бизнес-центр, но и за близлежащей зоной. Это их зов души, их желание помочь стране.

**Наш Земельный кодекс больше ориентирован на изъятие, а не на предоставление участков для бизнеса**

– Почему предприниматели и инвесторы недовольны нормами Земельного кодекса?

– Рассмотрим изъятие земельных участков, отведенных для строительства, которое регламентируют статьи 92, 94 Земельного кодекса. Отсутствие четких критериев освоения таких земель наводит на мысль, что этими нормами можно незаконно заирать у одних субъектов участок и отдавать его другому. Почему до сих пор на уровне подзаконных актов отсутствует критерий освоения земель, отведенных для строи-

тельства ЖК, бизнес-центров, ресторанов и так далее? Латентное рейдерство происходит в регионах. И действующий Земельный кодекс вкупе с Законом «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» создают для этого предпосылки. Бизнес не может развиваться в таких условиях. В Земельном кодексе обозначено только пять статей, которые регламентируют порядок предоставления участков, и шесть статей, которые регламентируют порядок изъятия земель. Это без учета Закона «О государственном имуществе», где предусмотрена национализация участков. Повторюсь, наш Земельный кодекс и в целом законодательство больше ориентированы на изъятие, а не на предоставление участков для бизнеса. Это в корне неверно.

В результате несовершенства земельного законодательства страдают и градостроительная политика, планирование развития населенных пунктов.

– Каким образом должны предоставлять участки таким благонадежным, как вы выразились, социально ответственным землепользователям?

– Такие участки могут выдаваться через аукционы. Но условия аукционов, внеаукционный порядок предоставления земель для строительства в черте населенных пунктов должны совершенствоваться, должны быть смягчены.

[Продолжение на стр. 2]

Цифра номера

3 трлн тенге

такова сумма, которой распоряжается министерство труда и соцзащиты населения

Подробнее [Стр.4]

Спикер номера

Ханс-Вернер Винтерхофф,

глобальный ведущий партнер KPMG

по инновациям и телекоммуникациям

Подробнее [Стр.2]

Цитата номера

«Отдельные граждане и компании стараются застраховать недвижимость не по рыночной стоимости, а только на залоговую сумму. В первую очередь, население отпугивают недоверие к финансовым институтам и низкий уровень страховой грамотности. Большая часть казахстанцев относятся к страховке как к налогу, и не торопятся оформить полис надлежащим образом».

– председатель правления АО «СК «Amanat» Ергали Бегимбетов

Подробнее [Стр.3]

Путешествия

Южная Корея одновременно сочетает в себе высокие технологии, современные небоскребы и древние традиции и строения

Подробнее [Стр.11]

EXPERIENCE  
WORLD CLASS  
FINANCIAL SERVICE

Shinhan Financial Group

Shinhan Bank Kazakhstan

КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ – ВЫГОДНЫЙ КРЕДИТ  
Годовая ставка : от 13% (ГЭСВ : от 13,9%)  
Подтверждение доходов : за последние 6 месяцев  
Комиссия – 0%  
Подробнее по номеру : 2468 (звонок с мобильного бесплатный)

Shinhan Finance

Автокредитование новых и подержанных автомобилей  
Годовая ставка : от 14,9% / Первоначальный взнос : от 20%  
Подтверждение доходов : за последние 4 месяца  
Страхование КАСКО и регистрационные расходы – за счет средств МФО  
Подробнее по номеру : 3 552 550 (вн.207)

One Shinhan











## Новый X6

Компания BMW рассекретила новый X6 третьего поколения. По традиции он является производной версией от X5 с «купеобразным» кузовом.

Дизайн новинки выполнен в свежем стиле баварской марки: большие сросшиеся «ноздри», граненные фары (диодные или лазерно-люминофорные) и зауженные фонари, сложный дизайн бамперов и элегантные обводы кузова. Но «ноздри» впервые получили подсветку! Благодаря этой опции водитель «икс-шестого» сможет выделяться в потоке не только днем, но и в темное время суток. Впрочем, светящиеся «ноздри» наверняка появятся и на других моделях BMW.

Интерьер нового X6 повторяет свежий X5. Отличия – в деталях. Например, спортивные сиденья входят уже в базовую комплектацию кроссовера. Среди опций есть панорамная крыша, развлекательная система для задних пассажиров с двумя дисплеями, полуавтопилот и продвинутый ассистент парковки. Все как у «икс-пятого».

Кузов немного прибавил в габаритах: длина увеличилась на 26 мм (до 4935 мм), ширина – на 15 мм (2004 мм). А вот высота уменьшилась на 6 мм (до 1696 мм). Колесная база выросла на 42 мм (до 2975 мм). Диаметр колесных дисков – от 19 до 22 дюймов.

Объем багажника – прежний: 580 литров. Зато заднее сиденье по умолчанию имеет трехсекционную спинку, разделенную в пропорции 40:20:40.

Технически это тот же X5. Линейка двигателей включает бензиновые турбомоторы 3.0 (340 л.с.) и 4.4 (530 л.с.), а также 3.0-литровые дизели (265 л.с. и 400 л.с.). Коробка передач – только 8-ступенчатый «автомат», привод – только полный, с муфтой подключения передней оси.

Стандартная подвеска – пружинная, с адаптивными амортизаторами. За доплату доступны полная пневмоподвеска (раньше пневмоподвеску ставили только сзади), активный задний стабилизатор и подруливающая задняя ось.

Кроме привычного пакета M Sport, включающего внешний обвес, новую выхлопную систему, оформление салона, перенастроенную подвеску и задний дифференциал с электронным управлением, предлагается внедорожный пакет xOffroad, в который входят усиленная защита днища, пневмоподвеска, блокировка заднего дифференциала и несколько специальных режимов работы ездовой электроники. Дополнительно можно заказать обвес xLine с накладками на порогах и бамперах.

Производство нового BMW X6 должно начаться в конце лета, а старт продаж запланирован на ноябрь. В Казахстане новинка ожидается с минимальной задержкой.



## События автомира

Новый BMW X6, серийный электрический Mini, эксклюзивные новинки от возрожденной De Tomaso и Aston Martin, а также актуальные новости для казахстанских автомобилистов



## Набор за 6 млн фунтов

Мы уже писали о подарке, который готовят компании Aston Martin и Zagato к вековому юбилею последней. Британская марка и итальянское кузовостроительное ателье, не раз сотрудничавшие в прошлом, решили порадовать своих верных (и очень богатых) поклонников набором DBZ Centenary Collection, состоящим из двух автомобилей: заводской репликой редкого спорткупе DB4 GT Zagato образца 1959 года и новым эксклюзивным суперкаром DBS GT Zagato. Стоить такой комплект будет ни много ни мало 6 млн фунтов стерлингов...

Теперь Aston Martin опубликовал фото экстерьера DBS GT Zagato, оставив «на потом» изображения интерьера и технические подробности. Купе с оригинальным дизайном получило активную переднюю решетку из 108 подвижных ячеек, которые закрывают передний воздухозаборник во время стоянки и открываются после запуска двигателя. Еще один характерный элемент – карбоновая крыша с фирменными «пузырями» Zagato и без заднего окна. Обзор назад будет обеспечивать камера, выводящая картинку на экран.

Технически эксклюзивная новинка представляет собой версию серийного гран-туризма Aston Martin DBS Superleggera, который оснащается двигателем V12 5.2 битурбо мощностью 725 л.с.

Будет сделано всего 19 юбилейных комплектов. Новые DB4 GT Zagato заказчики получат в третьем квартале нынешнего года, а вот DBS GT Zagato придется ждать до конца 2020-го.

## Электрический Mini

Вот мы и дождались серийной версии Mini-электромобиля. Называется она Cooper SE.

Помимо шильдиков, внешне ее можно опознать по заглушке вместо передней решетки и оригинальным аэродинамичным дискам. Интерьер тоже отличается лишь нюансами. Базовое оснащение – хорошее: виртуальная панель приборов, навигация, раздельный климат-контроль и новая быстродействующая система динамической стабилизации.

Cooper SE приводится таким же 184-сильным электромотором, как у «заряженного» электро-хэтча BMW i3s. Но питается он от менее емкой батареи на 32,6 кВт/ч (она смонтирована под полом). Поэтому паспортный запас хода на одной зарядке не очень большой – от 235 до 270 км.



## De Tomaso вернулся!

На Фестивале скорости в английском Гудвуде состоялась знаковая событие – дебют первенца возрожденной итальянской марки De Tomaso. Четыре года назад права на бренд, основанный Александром де Томасо в 1959 году, приобрела голландская фирма Ideal Team Ventures, и теперь компания De Tomaso Automobili

Limited зарегистрирована в Лондоне. Ее творение называется De Tomaso P72. Индекс отсылает к родстеру De Tomaso P70 1965 года, но куда больше новинка похожа на гоночные прототипы Ferragati серии P 1960-х годов... Как бы там ни было, P72 сомотрится до неприличия привлекательно. Не менее эффектен и дизайн двухместного купе с великолепной проработкой.

Технической информации о новом De Tomaso пока очень мало. Известно лишь, что купе имеет центральномоторную компоновку, углепластиковый монокок в основе и механическую коробку передач с открытым механизмом переключения а ля Pagani. Зато обнародован тираж суперкара – 72 экземпляра. Цену обещают в районе 750 тыс. евро, а продажи должны начаться в будущем году.



## Пользоваться платными дорогами станет проще

В сентябре этого года в Казахстане планируется начать выдачу RFID-меток для беспрепятственной оплаты проезда по платным дорогам. АО «НК «КазАвтоЖол» уже закупило 80 000 меток.

Специальные наклейки с радиочастотным устройством, снабженным уникальным номером, размещаются под лобовым стеклом для считывания сканером и автоматического списания денег с привязанного счета. Это позволит держателям меток проезжать по платным дорогам без остановки и сократить очереди в пунктах приема оплаты.

В первую очередь RFID-метки получат жители населенных пунктов, расположенных возле новых трасс, регулярно пользующиеся платными участками. Метки будут безвозмездно наклеивать в пунктах оплаты проезда в течение максимум пяти минут. Но в случае утери за них придется платить.

Впрочем, учитывая городскую ориентацию Mini, этого должно быть достаточно. Автомобильчик весьма динамичный – разгон до 100 км/ч происходит за 7,3 секунды. Но максимальная скорость ограничена на 150 км/ч.

В Великобритании, с учетом правительственной субсидии в 3500 фунтов, электрический Mini стоит 24 400 фунтов стерлингов, что является весьма привлекательным предложением.

Заказы на Cooper SE в Европе уже принимаются. Выпуск начнется в конце осени, но поставок придется подождать до марта следующего года.

