**Возражение на исковое заявление Акимата о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка и недвижимого имущества для государственных нужд**

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, Бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**Внимание!**

[Юридическая компания Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**В Наурызбайский районный суд города Алматы**

**Калиеву Н.М.**

г. Алматы мкр-н. "Шугыла" 222/1

8 (727) 333-13-55, 8 (727) 333-13-54, вн.ном 727-4760

[727-4760@sud.kz](mailto:727-4760@sud.kz)

**от Ответчика: К.О.Н.**

ИИН …

г. Алматы, Наурызбайский район, 050006, микрорайон …, д. 2, квартира 2

**Представитель по доверенности:**

ТОО «Юридическая компания Закон и Право»

БИН 190240029071

г. Алматы, пр. Жибек Жолы, д. 50, офис 202, БЦ «Квартал»

[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz) / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz)

+ 7 727 978 5755; +7 708 578 5758

**Возражение на исковое заявление**

о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка и иного недвижимого имущества для государственных нужд

В, Вашем производстве имеется гражданское дело №7585-19-00-2/4675 от 17.07.2019 года по иску КГУ «Управление земельных отношений города Алматы», (далее - Истец) к ответчику гр. К.О.Н. (далее - Ответчик) о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка и иного недвижимого имущества для государственных нужд.

По которому Истец мотивирует свои требования о том, В целях реализации Генерального плана г. Алматы, утвержденного постановлением Правительства РК от 19.12.2002г. № 1330, на основании постановления акимата г.Алматы «О начале принудительного отчуждения земельных участков или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд» от 28.02.2019г. № 1/1-284, в соответствии с подпунктом 4 п. 2 ст. 84 Земельного кодекса РК, в целях строительства объекта электрического транспорта, принудительному отчуждению, в том числе путем выкупа, для государственных нужд подлежат принадлежащие ответчику земельный участок кадастровый № 20-322-006-633 площадью 0,1444 га и жилой дом площадью 251 кв.м. по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. …, дом 2, кв.2.

Во исполнение вышеуказанного постановления, в соответствии с законодательством, ответчик 11.03.2019 года получил уведомление о предстоящем отчуждении земельного участка для государственных нужд, о чем свидетельствует подпись в уведомлении.

В соответствии с п. 2 ст. 67 Закона РК «О государственном имуществе», стоимость земельного участка, а также недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, отчуждаемого для государственных нужд, определяется в размере их рыночной стоимости независимо от оснований возникновения прав на земельный участок.

Согласно отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества ТОО «Capital AssessmentGroup» от 17.04.2019г. рыночная стоимость изымаемой недвижимости составляет 116 909 447 тенге (в том числе: 42 519 353 тенге – рыночная стоимость земельного участка; 74 390 094 тенге – рыночная стоимость жилого дома).

Ответчику предлагалась сумма компенсации за принудительно отчуждаемые для государственных нужд земельный участок и дом, однако до настоящего времени договор выкупа для государственных нужд не заключен, соглашение о выкупной цене не достигнуто, что и явилось основанием для обращения в суд. Тем самым Просит у суда:

1. Произвести принудительное отчуждение для государственных нужд земельного участка кадастровый № 20-322-006-633 площадью 0,1444 га и жилого дома площадью 251 кв.м. по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. .., дом 2, кв.2, принадлежащих К.. О.Н..
2. Определить размер возмещения за принудительно отчуждаемый для государственных нужд земельный участок и жилой дом по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. .., дом 2, кв.2, в сумме 116 909 447 тенге для последующей выплаты К.О.Н..
3. Принудительно прекратить право собственности К.О.Н. на земельный участок и жилой дом по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. .., дом 2, кв.2.
4. Выселить К.О.Н. со всеми совместно проживающими лицами из занимаемого земельного участка и жилого дома по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. Ж., дом 2, кв.2.

С вышеуказанными доводами Истца не согласны так как было заключено гражданско-правовое соглашение в порядке статей 150–151 ГК РК (Сделки, совершенные под условием, Форма сделки), Во исполнение которого Ответчик заключила 28.06.2016 году с гр. Деришевой Екатериной Владимировной Договор купли продажи жилого дома с земельным участком в рассрочку. Согласно п. 2 договора, стоимость дома и участка определена в 375 000 000 тенге, в том числе дом 295 296 000 тенге и участок 79 704 000 тенге и выплата указанной суммы осуществляется не позднее двух календарных лет с даты подписания настоящего договора и после Покупатель и Продавец обязуются нотариальную регистрацию сделки где свидетелем выступил гр. Узаков Ясин Маликович 08.10.1948 г.р., уд. Личности №031919685.

В день заключения договора покупателем (ответчиком по данному делу) был выплачен первый взнос в размере 135 000 000 тенге последующем в течение с 2016 по 2018 года выплачивались еще 5 сумм а именно: 60 000 000 – 21 ноября 2016г., 46 000 000 – 14 марта 2017г., 50 000 000 – 3 июля 2017 г., 51 000 000 – 10 октября 2017 г., 33 000 000 – 9 марта 2018г., на что имеются все подтверждающие расписки.

После этого 30 апреля 2018 г. была произведена нотариальная регистрация сделки с аналогичной стоимостью за земельный участок и дом.

До совершения сделки в 2016 году согласно Закона Республики Казахстан   
Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан от 16 июля 2001 года физические и юридические лица Республики Казахстан имеют право на полную, своевременную и достоверную информацию о состоянии среды обитания и жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, намечаемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. В связи с этим, метрополитен должен был сообщить о проектируемых объектах, состоянии среды обитания и жизнедеятельности и предполагаемых в ней изменениях, непосредственно затрагивающих общественные и частные интересы. Кузнецовой О.Н. и Деришевой Е.В., в адрес Акима города Алматы и Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения акимата города Алматы «Метрополитен» от 9 июня 2016г. №23-08/923, было направлено письмо где просили «В связи с пробивкой пр. Абая в Алматы в западном направлении в микрорайон Калкаман, строительством метро и другими проектами попадает ли под снос и/или изъятие земли дом по адресу г. Алматы, мкрн Калкаман, мкрн Жайлы, дом 2 кв 2. Если да, то когда?

Была подано еще одно заявление от 13.06.2016г. с просьбой дать более полный ответ, что значит «не попадает под строительство основных сооружений и строго попадает ли дом под снос?»

Согласно Закона Республики Казахстан О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц Статья 9. Рассмотрение обращений физических и юридических лиц оговорено о том что должностные лица в пределах своей компетенции:

1) обеспечивают объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений физических и юридических лиц, в случае необходимости - с их участием;

2) принимают меры, направленные на восстановление нарушенных прав и свобод физических и юридических лиц;

3) информируют заявителей о результатах рассмотрения их обращений и принятых мерах;

На что от уполномоченных органов было получены положительные ответы следующего характера «Согласно Генеральному Плану города Алматы в настоящее время разработана проектно-сметная документация на пробивку пр. Абая от ул. Момышулы до границы города. Земельный участок с домостроением, расположенный по адресу: г.Алматы, Калкаман-2 мкр. Жайлы д.2, кв. 2, находится в технической зоне перспективной линии метрополитена согласно СНиП РК 3.03-02-2010 «Метрополитены», но не подпадает под строительство основных сооружений метрополитена, т.е. не подлежит сносу».

Статья 10. Ответы на обращения выше указанного Закона оговорено:Ответы на обращения

должны быть по содержанию обоснованными и мотивированными на государственном языке или языке обращения со ссылкой на законодательство Республики Казахстан, содержать конкретные факты, опровергающие или подтверждающие доводы заявителя, с разъяснением их права на обжалование принятого решения.

После чего гр. Кузнецовой О.Н., на основании данного официального исчерпывающего ответа КГП «Метрополитен» Кузнецовой О.Н. было принято решение о покупке дома и подписан Договор купли-продажи от 28.06.2016 годаполностью доверившись на письма от уполномоченных органов власти.

Таким образом,Уважаемы суд просим обратить особое внимание на нарушение

законодательства Республики Казахстан о порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц где Исковое заявление истца построенного на необходимости реализации Генерального плана г. Алматы, утвержденного постановлением Правительства РК от 19.12.2002 года №1330. На момент выдачи официального ответа КГП «Метпрополитен» данный план действовал, как и очевидно в настоящий момент, соответственно, таким же образом действительным является и ответ о том, что дом сносу не подлежит. Каким образом получается, что на основании одного и того же генерального Плана даются разные ответы нам не ясны и уполномоченные государственные органы допускают такие грубейшие ошибки, где попросту страдают и поносят убытки собственник дома.

Статья 17. Закона предусматривает Ответственность за нарушение законодательства

Республики Казахстан о порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц влечет ответственность в соответствии с [законами Республики Казахстан](https://online.zakon.kz/Document/?link_id=1004934023).

Ввиду нарушением выше указанной статьи в [Кодексе Республики Казахстан об административных правонарушениях](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31577399&sublink=1000000) ст. 100, влечет штраф на должностных лиц в размере десяти месячных расчетных показателей, а так же [согласно Закона Республики Казахстан «О государственной службе Республики Казахстан»](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=36786682&sublink=430000) ст. 43, «Ответственность государственных служащих»,За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих служебных обязанностей государственные служащие несут гражданско-правовую, дисциплинарную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан.

Также внимание Суда хотим обратить на тот факт что Стоимость продажи дома согласно Договору купли-продажи, в перерасчете на курс доллара, равна исторической стоимости дома, которая составляла в 2008 году 120 000 000 тенге (подтверждается Договором купли продажи дома 14.11.2008г.) Так в ноябре 2008 г. курс составлял 120.13 тенге за 1 доллар, а в апреле 2016 года – 339.10 в июне 2018 года – 330 тенге, что подтверждается справкой с официального сайта НБРК <https://www.nationalbank.kz/?docid=748&switch=russian>) а также приложенными документами полученные с официального сайта НБ РК.

Таким образом, курс вырос в 2.8 раза и, как известно, сделки по недвижимости всегда привязаны к курсу доллара. В период за 2014-2015гг, была произведена газификация дома, построена котельная и перестройка дома в соответствии с техническими требованиями, что ни в коем случае не умалило, а сохранило рыночную стоимость объекта на том же уровне. В это же время, Ауэзовский район был реорганизован в Наурызбайский, что повлекло за собой перерегистрацию недвижимости, переоформление документов, проведение технической, сейсмической, пожарной экспертиз, топосъемки, сопровождавшихся большими затратами времени и средств собственника.

Ответчик планировала свое будущее, вложив немалые средства в недвижимость, попав в долги, осуществляла озеленение участка, кроме того в течение всего времени финансировала развитие инфраструктуры городка за счет ежемесячной оплаты за содержание автономных электросиловых, водопроводных, канализационных сетей, дорог, и других объектов общего пользования коттеджного городка. Непонятно, чем обусловлено внезапное решение о сносе в связи со строительством метро дома, ранее не подпадавшего под снос.

Последующем 04 марта 2019 год нами было получено Уведомление от КГУ Управление земельных отношении города Алматы и Постановление Акима города Алматы за №4/371-185 от 18 июня 2009 года где было нам сообщено В целях реализации Генерального плана города Алматы и на основании постановления акимата города Алматы «О начале принудительного отчуждения земельных участков или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд» от 28.02.2019г. № 1/1-284, наш земельный участок и расположенное на нем недвижимое имущество по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, микрорайон Жайлы, 2, квартира 2 (20-322-006-633) подлежит принудительному отчуждению, в том числе путем выкупа, для государственных нужд а также о необходимости предоставления доступа к недвижимости для проведения оценки.

17 апреля 2019 год специалисты Оценочной компаний ТОО «Capital Assessment Group», провели обследование жилого дома и земельного участка.

В конце мая 2019 года нами от КГУ Управление земельных отношении города Алматы было получено отчет об оценке № F19-0120/ALM от 17 апреля 2019 года, составленного ТОО «Capital Assessment Group», где рыночная стоимостью недвижимого имущества принадлежащей гр. Кузнецовой О.Н., в виде: жилого дома, общей площадью - 251 кв.м., с земельным участком, общей площадью - 0,1444 Га., кадастровый номер: 20:322:006:633. расположенного г. Алматы, Наурызбайский район, микрорайон Жайлы, д. 2, квартира 2, составило в размере 116 909 447 тенге.

С оценкой оценочной компаний ТОО «Capital Assessment Group», мы не согласны, так как рыночная стоимость недвижимости, указанная в отчете № F19-0120/ALM от 17 апреля 2019 года оценочной компаний определена неправильно и недостоверно, а также несправедливо занижена, так как каждая квартира расположенная в данном районе индивидуальна и требует детального подхода.

Таким образом изучив предоставленную копию отчета об оценке отчуждаемого имущества, пришли к следующему выводу.

Согласно Закона Республики Казахстан «Об оценочной деятельности», рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчуждён на основании сделки в условиях конкуренции. При этом действительная рыночная цена может быть определена только в том случае, если одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана приобретать, и когда принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Согласно Об утверждении стандартов оценкиПриказ Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519., сравнительный подход предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

1) сбор и проведение анализа информации о продаже или предложении подобного недвижимого имущества и определения объектов сравнения;

2) выбор метода расчета стоимости объекта оценки с учетом объема и достоверности имеющейся информации;

3) сопоставление объекта оценки с объектами сравнения с последующим корректированием цены продажи или цены предложения объектов сравнения;

4) определение стоимости объекта оценки путем учета величины корректирующих поправок к стоимости объектов сравнения;

5) согласование полученных результатов расчета.

Вместе с тем в анализируемом отчете, в рамках расчета стоимости сравнительным подходом отсутствует обоснование применяемых корректировок (поправок) с объектами сравнения. Кроме того, в соответствии с требованием Стандарта оценки в отчете не приведен подробный расчет стоимости объекта, ограничившись данными, указанными в расчетной таблице отчета, что является нарушением требований стандарта оценки. При выведении итоговой стоимости отсутствует обоснование придания весовых коэффициентов результатам, полученным сравнительным методом, не использован метод анализа иерархий, рекомендованной в методической литературе.

Согласно Стандарта оценки указано, что величина накопленного износа недвижимого имущества равна совокупности физического, функционального и внешнего (экономического) износов.

Оценщик при выведении итоговой стоимости не указал процент износа помещения, поскольку при оценке имущества имеющий физический износ, оценщик обязан принять к сведению указанный коэффициент.

Особое внимание в данном отчете об оценке требует Оформление:

- 3 – страница отчета в главе 1.3. Сведения об оценщике – отсутствуют квалификационные характеристики а также Оценщик указал себя как Эксперта оценщика тогда как на сегодняшний день Уполномоченными органами выдается Свидетельство оценщика, чтобы быть Экспертом необходимо пройти квалификационные экзамены и получить соответствующие Сертификаты которые отсоветуют в материалах Оценки.

- 4 – страница в Главе 1.5, Перечень документов, используемых оценщиками, оценщик указал Международные стандарты оценки, 2013 года – не правильно, тогда как на день оценки существовало уже Международные стандарты оценки, 2017 года., Отсутствуют перечень стандартов оценки, методических пособии, учебников и других материалов касаемых оценке.

- В оценке слишком большие пробелы без прочерков что является грубое нарушение оформление Отчета.

- 11 – страница глава 3.2, таблице Затратном подходе применил в Обосновании «В затратном подходе был применен метод сравнительной единицы с использованием современных справочных издании КО-ИНВЕСТ, укрупненных показателей стоимости строительства УПСС» Однако Оценщик неверное забыл также указать о том что необходимо рассчитать и указать рыночную стоимость Земельного участка.

- 24 - страница в таблице Оценщик указывает как он подобрал при оценке Дома аналоги объекту оценки в том районе, подобранные аналоги – не правильные так как подобранные аналоги намного уступают по площади к объекту оценки также неправильно подобраны аналоги домов по годам построек. Уважаемый суд рынок очень большой и имеются десятки предложении о продаже домов. Микрорайон Жайлы,Наурызбайского района относится к категории элитных районов Алматы так как имеются все коммуникации, система безопасности (охрана, ограда, видеонаблюдение и т.д.), спортивные игровые площадки, Олей отдыха и прогулки и много другое для комфортного и безопасного проживания. Но к сожалению Оценщиком при подборе аналогичных домов отнесся формально так как подобрал Нетипичные дома не относящиеся жилым коттеджным городкам а просто подобрал дома не относящиеся огороженных благоустроенных коттеджным городкам.

- В оценке при определении оценочной стоимостью отсутствует Тест на сравнительности Земельного участка также в стр. 27, затратные и сравнительные метода рассчитаны с коэффициентами 0,50 % тогда как Затратные должны быть 30% а Сравнительные 70%.

В связи с изложенным, мы считаем в данном случае имеет место некачественной и необъективной оценки.

Основными принципами оценочной деятельности являются объективность и достоверность, что не соблюдено при проведении оценки. Указанные нарушения затрагивают интересы гр. Кузнецовой О. Н., поскольку оценка производится на имущество на праве собственности для отчуждения в пользу государство в условиях рыночных цен.

В соответствии со статьей 257 ГПК при прекращении права собственности имущество оценивается исходя из его рыночной стоимости.

В данном случае мы считаем, что некачественная и необъективная оценка затрагивают наши интересы.

В связи с этим нами был УЗО г. Алматы представлен альтернативный отчет об оценке недвижимого имущества за №70/2019 от 10 июня 2019 года, выполненный ТОО «Институт оценки», где определена рыночная стоимость недвижимости в размере 228 734 302 тенге, считаем его достоверным и справедливым, рыночную стоимость, указанную в нем - соответствующей реальной стоимости отчуждаемой недвижимости.

Согласно статье 255, ГПК РК «Прекращение права собственности на недвижимое

имущество в связи с изъятием земельного участка и других природных ресурсов» предусмотрено:

Прекращение права собственности на недвижимость в связи с решением государственного органа, не направленным непосредственно на изъятие имущества у собственника, в том числе решением об изъятии земельного участка, на котором находятся принадлежащие собственнику дом, иные строения, сооружения или насаждения, допускается лишь в случаях и порядке, установленных законодательными актами, с представлением собственнику равноценного имущества и возмещением иных понесенных убытков или возмещением ему в полном объеме убытков, причиненных прекращением права собственности.

При несогласии собственника с решением, влекущим прекращение права собственности, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке. При рассмотрении спора решаются также все вопросы возмещения собственнику причиненных убытков.

Правила настоящей статьи соответственно применяются при прекращении права собственности на недвижимое имущество в связи с решением государственного органа об изъятии горных отводов, участков акватории и других участков, на которых находится имущество.

Также нами было направлено соответствующий запрос в ОО «Казахстанская Федерация Недвижимости» которая является авторитетной не только в РК но и в международном уровне в области продажи и определения стоимости недвижимых имуществ на предмет проведения специалистами ОО Казахстанской федерации недвижимости (КФН) маркетингового анализа. На что нами от КФН был получен мотивированный ответ следующего характера «На Ваш запрос от 06.06.2019 г. специалистами Казахстанской федерации недвижимости (КФН) проведен маркетинговый анализ на текущую дату в секторе индивидуальных жилых домов в Наурызбайском районе южной столицы в секторе коттеджных городков.

В результате проведенного исследования установлено, что средняя цена предложения по купле-продаже жилых домов общей площадью 250-340 кв.м., размером земельного участка 7-15 соток, с надворными постройками, составляет 744 900,00 - 955 000,00 тенге за 1 кв.м. Курс (НБ РК) на 20.06.2019 года $1 = 382,38 тенге.

Итого Средняя стоимость за 1 кв.м. = ($ 2 208+$ 2 574+$ 3 782+$ 2 452+$ 2421+$ 2 199)16-% 2 706 = округленно 1 033 692,00 тенге». (Подробнее в отчете ОО КФН).

Тогда как оценочная компания ТОО «Институт оценки», где определена рыночная стоимость отчуждаемой недвижимости в размере 228 734 302 тенге определяет в среднею стоимость за 1 кв.м. размере 936 516 тенге что логично соответствует средней стоимости отчуждаемого имущества.

Однако в Отчет об оценке №F19-0120/ALM от 17 апреля 2019 года произведенной оценочной компаний ТОО «Capital Assessment Group» где определена средняя стоимость за 1 кв.м. 297 164 тенге а итоговая стоимость в размере 116 909 447 тенге безусловно показывает свою заниженной оценки в определении оценочной стоимости отчуждаемого имущества.

В силу вышеуказанных доводов считаем возможным принятии Отчета об оценке №70/2019 от 10 июня 2019 года, выполненной ТОО «Институт оценки», где определена рыночная стоимость отчуждаемой недвижимости в размере 228 734 302 тенге, за основу для установления рыночной, стоимости отчуждаемой недвижимости, расположенной по адресу г. Алматы, Наурызбайский район, микрорайон Жайлы, д. 2, квартира 2. А сумму, указанном в Отчете об оценке ТОО «Институт оценки», в размере 228 734 302 тенге которая является более реальной рыночной стоимостью, будет справедливым принять как текущую рыночную стоимость для отчуждаемой недвижимости.

Статья 6. «Толкование норм гражданского законодательства» предусмотрено: Нормы гражданского законодательства должны толковаться в соответствии с буквальным значением их словесного выражения. При возможности различного понимания слов, применяемых в тексте законодательных норм, предпочтение отдается пониманию, отвечающему положениям Конституции Республики Казахстан и основным принципам гражданского законодательства, изложенным в настоящей главе, прежде всего в ее [статье 2.](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1006061#sub_id=20000), 2. При выяснении точного смысла нормы гражданского законодательства необходимо учитывать исторические условия, при которых она вводилась в действие, и ее истолкование в судебной практике, если это не нарушает требований, изложенных в [пункте 1](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1006061#sub_id=60000) настоящей статьи.

Статья 68 ГПК РК. «Оценка доказательств» гласитКаждое доказательство подлежит

оценке с учетом относимости, допустимости, достоверности, а все собранные доказательства в совокупности - достаточности для разрешения гражданского дела – в данном гражданском деле мы наблюдаем предоставленные доказательства необоснованные.

Статья 72 ГПК РК. В «Обязанность доказывания» предусмотрено Каждая сторона

должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований – что не наблюдается в исковом заявлений.

Статья 73 ГПК РК. «Представление доказательств», доказательства представляются

сторонами и другими лицами, участвующими в деле, суду первой инстанции на стадии подготовки дела к судебному разбирательству.

В соответствии со ст.8 ГПК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых интересов.

В соответствии со ст.15 ГПК РК, стороны избирают в ходе гражданского судопроизводства свою позицию, способы и средства её отстаивания самостоятельно и независимо от суда, других органов и лиц.

Всеобщая декларация прав человека (статьи 7, 8 и 10), Международный пакт о гражданских и политических правах (статья 14) и Конвенция о защите прав человека и основных свобод (статья 6) устанавливают, что все равны перед законом и судом и что каждый при определении его гражданских прав и обязанностей имеет право на справедливое и публичное разбирательство дела в разумный срок компетентным, независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 166, 46 ГПК РК,

**Прошу Суд:**

* Исковые требования КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» к гр. Кузнецовой Ольге Николаевне о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка и иного недвижимого имущества для государственных нужд **– удовлетворить частично;**
* В части определения размера возмещения за принудительно отчуждаемый для государственных нужд земельный участок и жилой дом по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Жайлы, дом 2, кв.2, в сумме 116 909 447 тенге для последующей выплаты Кузнецовой Ольге Николаевне – **в удовлетворении отказать;**
* Определить размер возмещения за принудительно отчуждаемый для государственных нужд земельный участок и жилой дом по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Жайлы, дом 2, кв.2, **согласно отчета об оценке недвижимого имущества за №70/2019 от 07 июня 2019 года, выполненный ТОО «Институт оценки», где определена рыночная стоимость недвижимости в размере 228 734 302 тенге** для последующей выплаты Кузнецовой Ольге Николаевне.

**С уважением,**

**Генеральный директор**

**ТОО «Юридическая компания Закон и Право»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **Қайшыбеков М.Е.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 год.

#Адвокат #[Заңгер](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Заң қызметі #Қорғау Компания Фирма #Азаматтық #[Қылмыстық](https://zakonpravo.kz/blanki/) #Әкімшілік #Төрелік #Арбитраж даулары #Алматы #Қазақстан

#[Адвокат](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Юрист #Юридическая услуга #Защита Компания #[Адвокатская контора](https://zakonpravo.kz/publikacii/) #Гражданские #Уголовные #Административные #Арбитражные дела споры #Алматы #Казахстан