

г.Бишкек, Дом Правительства
от 22 июня 2007 года № 243

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О Типовом положении об условиях и порядке
предоставления в аренду земель Государственного
фонда сельскохозяйственных угодий

(В редакции постановления Правительства КР от 3 сентября 2012 года № 602)

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Земельного кодекса Кыргызской Республики Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Одобрить прилагаемое Типовое положение об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

(В редакции постановления Правительства КР от 3 сентября 2012 года № 602)

2. Направить вышеуказанное Типовое положение на утверждение в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики.

3. Назначить директора Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики и министра сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики официальными представителями Правительства Кыргызской Республики при рассмотрении указанного Типового положения Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

4. Признать утратившим силу со дня утверждения Жогорку Кенешем Кыргызской Республики вышеуказанного Типового положения постановление

Правительства Кыргызской Республики от 18 августа 2001 года № 461 "О типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий".

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел аграрного развития Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

Премьер-министр

А.Атамбаев

*Одобрено
постановлением
Правительства
Кыргызской Республики
от 22 июня 2007 года №
243*

ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

(В редакции постановлений Правительства КР от 3 сентября 2012 года № 602, 18 ноября 2016 года № 599, 15 февраля 2019 года № 55, 4 сентября 2020 года № 471, Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309, 9 сентября 2022 года № 494, 21 января 2023 года № 26)

Настоящее Типовое положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики и Гражданским кодексом Кыргызской Республики, регулирует правовые отношения по предоставлению, управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и определяет порядок и условия их предоставления.

I. Общие положения

1. Понятия, применяемые в настоящем Типовом положении:

- аренда земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий - предоставление исполнительным органом айильного, поселкового кенеша земельного участка арендатору с правом его использования для

сельскохозяйственных целей на определенный период времени за определенную плату;

- **арендатор** - физическое или юридическое лицо Кыргызской Республики, получившее в установленном порядке от арендодателя земельный участок из Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду;

- **аукцион** - форма торгов, где победителем признается участник, предложивший наибольшую сумму арендной платы;

- **второй победитель** - участник, предложивший на аукционе второй по величине размер арендной платы, а на конкурсе - наилучшие условия, после победителя конкурса;

- **заявитель (претендент)** - юридическое и физическое лицо, изъявившее желание принять участие в торгах;

- **земельно-планировочная зона** - территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, там расположенным) устанавливается единый способ управления и предоставления земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- **иностранцы** - это физические и юридические лица, признанные таковыми в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики;

- **конкурс** - форма торгов, где победителем признается участник, который в соответствии с заключением конкурсной комиссии предложил лучшие условия;

- **лот** - земельный участок, права на который выставляются на торги;

- **малообеспеченные семьи и граждане** - семьи и граждане, у которых среднедушевой совокупный доход семьи не превышает установленного размера гарантированного минимального уровня потребления (ГМУП) имеющие социальный паспорт малоимущих семей и граждан, выданный в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;

- **не востребованные земельные участки** - это земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, не пользующиеся спросом;

- **организатор аукциона** - исполнительный орган местного кенеша (айыл окмоту);

- **перспективный план использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (далее - Перспективный план)** - план, определяющий долгосрочную и краткосрочную перспективу экономически целесообразного, рационального, эффективного использования земель

Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, с максимальным учетом интересов местного населения;

- **прямое предоставление** - способ предоставления физическим и юридическим лицам земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий путем прямых переговоров, без проведения торгов;

- **социально ориентированные субъекты** - организации, финансируемые за счет местного и республиканского бюджетов, деятельность которых направлена на обеспечение охраны здоровья, занятости сельского населения, образование, воспитание (больницы, школы и др.), социальное обслуживание, удовлетворение общественных потребностей граждан;

- **торги** - аукционная, конкурсная форма предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

- **участник** - физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия на торгах;

- **Государственный фонд сельскохозяйственных угодий** - земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности;

- **семеноводческое хозяйство** - хозяйствующий субъект, выращивающий и (или) реализующий семенной и посадочный материал одной или нескольких сельскохозяйственных культур, отвечающий требованиям (категориям), предъявляемым к семеноводческому хозяйству в соответствии с Положением о семеноводческих хозяйствах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики;

- **племенное хозяйство** - хозяйствующий субъект, осуществляющий разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) в селекционных целях, а также оказание услуг в племенном деле;

- **экспериментальное хозяйство, научно-исследовательское учреждение, опытно-селекционное хозяйство** - хозяйствующие субъекты, выполняющие научно-исследовательские работы в отраслях растениеводства или животноводства, в том числе селекционные работы по выведению новых сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, а также новых пород сельскохозяйственных животных и птиц;

- **сортоиспытательная станция, сортоиспытательный участок** - предприятия, непосредственно осуществляющие испытания сортов, гибридов и линий сельскохозяйственных культур и других возделываемых растений;

- **сельскохозяйственный кооператив** - добровольное объединение сельскохозяйственных товаропроизводителей на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов, имеющих денежную оценку, в целях удовлетворения экономических и иных потребностей членов кооператива.

- **малопродуктивные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья с баллом бонитета почв не выше 20 или с урожайностью в кормовых единицах менее 0,8 ц/га (для пастбищ), неблагоприятные в мелиоративном отношении и требующие проведения мероприятий по их улучшению.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599, Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

2. Уполномоченный государственный орган в сфере сельского хозяйства осуществляет управление, мониторинг и контроль за предоставлением земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции.

Органы местного самоуправления осуществляют управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в соответствии с настоящим Типовым положением.

Передача полномочий по управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий органам местного самоуправления осуществляется в соответствии с законодательством о порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий используются:

- для передачи в аренду сельскохозяйственным товаропроизводителям и хозяйствующим субъектам на основе прозрачных и открытых торгов;
- для функционирования семеноводческих, племенных, экспериментальных, опытно-селекционных хозяйств, научно-исследовательских учреждений, сортоиспытательных станций и участков, а также сельскохозяйственных кооперативов;
- для расширения территории населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами их развития;
- для удовлетворения государственных и общественных нужд по решению Правительства Кыргызской Республики.

(В редакции постановлений Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599, Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

3. Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются в аренду на 5 лет, за исключением земель богарной пашни и занятых многолетними насаждениями, земель для ведения семеноводческого, племенного, экспериментального хозяйства, научно-исследовательских, опытно-селекционных, сортоиспытательных работ и сельскохозяйственных кооперативов, которые предоставляются сроком до 20 лет. По истечении данных сроков по согласованию сторон сроки пользования землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут быть продлены в случаях:

- своевременной уплаты арендной платы, налоговых платежей и страховых взносов по арендуемым земельным участкам согласно законодательству Кыргызской Республики;

- рационального использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и соблюдения агротехнических требований.

(В редакции постановлений Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599, 15 февраля 2019 года № 55)

4. Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, определенные в Перспективном плане для расширения земель населенных пунктов, предоставляются только в краткосрочную аренду.

5. Конкретные сроки аренды и размеры земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на территории айыльного аймака, предоставляемых в аренду физическим и юридическим лицам, устанавливаются Земельной комиссией.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

6. Иностранцам земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий не предоставляются.

7. Арендодатель с согласия арендатора может предусмотреть в договоре условие изменения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

8. При несогласии с решением земельной комиссии, участник аукциона или конкурса вправе обратиться в судебные органы в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

II. Управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на местах

9. Управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется путем разработки Перспективного плана.

10. Перспективный план состоит из графической и текстовой частей.

11. Текстовая часть Перспективного плана содержит информацию о состоянии использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на момент составления Перспективного плана, а именно:

- об общем количестве земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (количество земельных участков, их площади, виды угодий);
- об используемых земельных участках (с указанием землепользователей, видов угодий и размеров их земельных участков, сроков пользования, размеров арендной платы, площадей земель, выделенных для выращивания продовольственного зерна пшеницы);
- о неиспользуемых земельных участках (с указанием причин, сроков неиспользования по видам угодий);
- о земельных участках, зарезервированных под расширение населенных пунктов.

На основании информации об использовании земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляются следующие мероприятия:

- определение потребности, возможности сельскохозяйственных производителей приобретать земельные участки через торги (аукцион или конкурс);
- определение потребностей семеноводческих, племенных, экспериментальных, опытно-селекционных хозяйств, научно-исследовательских учреждений, сортоиспытательных станций и участков, сельскохозяйственных кооперативов для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий посредством прямого предоставления;
- определение потребности отдельных категорий землепользователей: малообеспеченных семей и граждан, социально-ориентированных субъектов для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий посредством прямого предоставления;
- условное определение земель Фонда для перспективного развития населенного пункта.

(В редакции постановлений Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599, 4 сентября 2020 года № 471)

12. После проведения мероприятий, указанных в пункте 11 настоящего Типового положения, земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий подразделяются на следующие земельно-планировочные зоны:

- зона экономически привлекательных земель, предоставляемых через аукцион;
- зона земель, требующих инвестиций, предоставляемых через конкурс;
- зона невостребованных земель.

13. В рамках земельно-планировочного зонирования также могут быть определены земли, которые будут предоставляться в аренду из невостребованных земель путем прямого предоставления иным субъектам, определяемым местным кенешем на основании Перспективного плана.

(В редакции постановлений Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599, Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

14. Местный кенеш вправе предоставлять земельные участки Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам и малообеспеченным семьям и гражданам, проживающим на территории данного местного кенеша, из зоны экономически привлекательных земель путем прямого предоставления в соответствии с земельно-планировочными зонами Перспективного плана.

При этом, общая площадь предоставляемых земель, не должна превышать 20 процентов от всего количества земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

15. Графическая часть Перспективного плана составляется в виде картографического материала с указанием земельно-планировочных зон.

16. Перспективный план использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий разрабатывается айыл окмоту с привлечением специалистов местного органа уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства Кыргызской Республики и утверждается местным кенешем.

(В редакции постановлений Правительства КР от 3 сентября 2012 года № 602, Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

17. В случае несогласия местного кенеша с внесенным на рассмотрение Перспективным планом, местный кенеш вправе отправить его на доработку или утвердить с внесением в него изменений и дополнений.

После утверждения местным кенешем Перспективного плана предоставление земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется в строгом соответствии с правовым режимом, определенным этим документом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 52 и 59 настоящего Типового положения.

18. Местный кенеш ежегодно заслушивает отчет главы айыл окмоту об исполнении Перспективного плана, поступлении и использовании средств от арендной платы за земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

III. Предоставление в аренду

19. Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются в аренду через торги и посредством прямого предоставления.

20. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

21. В целях предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий айыл окмоту формирует Земельную комиссию в количестве не менее чем из 7 человек, в состав которой входят депутаты местного кенеша - не менее 3 человек, а также представителя районного управления аграрного развития уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства (далее - РУАР).

Глава айыл окмоту входит в состав Комиссии по должности.

В состав Земельной комиссии также могут быть включены старосты сел, представители общественности и общественных организаций.

Из числа депутатов, вошедших в состав Земельной комиссии, избирается председатель комиссии.

Секретарем Земельной комиссии назначается ответственный секретарь айыл окмоту.

(Абзац 6 утратил силу в соответствии с постановлением Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

22. Состав и регламент работы Земельной комиссии утверждаются местным кенешем, за исключением земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, предоставляемых сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам, а также экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства в целях

производства и реализации сельскохозяйственной продукции, в соответствии с порядком, утвержденным уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

Социально уязвимым категориям населения предоставляются земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий органами местного самоуправления от площади земель, находящихся в их ведении.

(В редакции постановлений Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309, 9 сентября 2022 года № 494)

23. Земельная комиссия:

- формирует лоты;
- устанавливает размер стартового либо фиксированного размера арендной платы по согласованию с местной государственной администрацией;
- определяет условия конкурса;
- устанавливает размер гарантийного взноса;
- определяет границы лотов;
- устанавливает размер стартовой арендной платы по каждому лоту по согласованию с местной государственной администрацией;
- определяет сроки аренды, по каждому лоту по согласованию с местной государственной администрацией;
- устанавливает размер "шага" аукциона по каждому лоту;
- определяет форму и сроки уплаты арендной платы по согласованию с местной государственной администрацией;
- подписывает протокол результатов торгов;
- осуществляет иные функции, установленные настоящим Типовым положением.

(В редакции постановления Правительства КР от 15 февраля 2019 года № 55)

24. В торгах по предоставлению земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий не могут принять участие в качестве претендентов:

- члены Земельной комиссии;
- аукционист.

1. Общие положения о проведении торгов

25. Для участия в торгах физические и юридические лица подают заявления по форме, установленной настоящим Типовым положением (приложение N 1), и предоставляют перечень документов, предусмотренный пунктом 28 настоящего Типового положения.

Заявление об участии в торгах подается заявителем (претендентом) лично или через уполномоченного представителя.

26. Секретарь Земельной комиссии принимает и регистрирует в специальном журнале представленные заявления, а также документы, предусмотренные пунктом 28 настоящего Типового положения.

Прием заявлений и других документов прекращается за пять рабочих дней до даты проведения торгов.

27. Секретарь (аукциона, конкурса) обязан выдать лицу, после приема заявления на участие в торгах и всех необходимых документов, уведомление о принятии документов (приложение N 2), с указанием даты и номера регистрации.

Прием и регистрация отказа от участия в торгах, осуществляются в порядке, установленном настоящим пунктом.

28. Для участия в торгах предоставляются следующие документы:

- заявление на участие в аукционе, конкурсе;
- копия документа, удостоверяющего личность, или документ, удостоверяющий полномочия представителя;
- копия квитанции об уплате гарантийного взноса;
- гарантийное письмо или обязательство об уплате земельного налога согласно законодательству Кыргызской Республики, в случае получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду.

Для участия в конкурсе физические и юридические лица, кроме вышеуказанных документов, представляют свои предложения по условиям конкурса в запечатанном конверте, с подписью.

Юридические лица дополнительно представляют заверенные нотариально копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лиц, представляющих интересы юридического лица.

29. Секретарь принимает документы, указанные в пункте 28 настоящего Типового положения, и вносит их на рассмотрение Земельной комиссии.

30. Заявления и документы претендентов рассматриваются Земельной комиссией. По результатам рассмотрения заявлений и документов Земельная

комиссия принимает решение о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах, о чем составляется протокол (приложение N 3), с указанием перечня всех допущенных заявителей (претендентов), а также заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах в соответствии с пунктом 31 настоящего Типового положения.

31. Заявителю (претенденту) может быть отказано в приеме заявления в случаях, если:

- заявление подано по истечении срока приема заявлений, указанного в извещении о проведении торгов;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя (претендента);
- предоставлены не все необходимые документы по перечню, объявленному в извещении о проведении торгов, либо предоставленные документы оформлены не надлежащим образом.

Не принятые заявление и документы возвращаются заявителю (претенденту) с указанием причины отказа.

32. Гарантийный взнос для участия в конкурсе устанавливается Земельной комиссией в размере от 5 процентов до 10 процентов от размера стартовой арендной платы, а для участия в аукционе размер гарантийного взноса устанавливается в размере от 15 процентов до 30 процентов от размера стартовой арендной платы.

33. В случае, если претендент будет участвовать в торгах по нескольким лотам, гарантийный взнос вносится по каждому лоту.

34. При уплате гарантийного взноса выдается квитанция об уплате гарантийного взноса.

35. Гарантийный взнос не возвращается в случаях:

- отказа победителя подписать протокол о результатах торгов;
- отказа победителя заключить договор аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

36. В остальных случаях гарантийный взнос подлежит возврату в течение 5 рабочих дней:

- со дня подачи заявления об отказе от участия в торгах;
- со дня завершения торгов;
- со дня признания торгов несостоявшимися.

37. При заключении договора аренды с победителем торгов сумма гарантийного взноса включается в сумму арендных платежей.

2. Аукцион

38. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через аукцион осуществляется в рамках земельно-планировочной зоны согласно Перспективному плану, которые определены как экономически привлекательные земли, подлежащие предоставлению через аукцион.

39. Каждый земельный участок, выставляемый на аукцион, должен быть сформирован в самостоятельный лот.

40. Выставляемый на аукцион лот должен иметь подробное описание, содержащее следующую информацию:

- номер лота;
- месторасположение земельного участка (название контура);
- площадь участка и состав угодий в гектарах, в том числе для выращивания продовольственного зерна пшеницы;
- срок аренды;
- размер стартовой арендной платы (при этом размер стартовой арендной платы должен быть выше размера земельного налога не менее чем на 20 процентов);
- "шаг" аукциона;
- форма и сроки внесения арендной платы;
- наличие или отсутствие сервитутов.

(В редакции постановления Правительства КР от 4 сентября 2020 года № 471)

41. Айыл окмоту обязан разместить в общедоступных местах за 30 дней до даты проведения аукциона информационное извещение о проведении аукциона по предоставлению в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через аукцион, в котором указываются:

- перечень лотов с описанием их контуров;
- условия, дата, место проведения аукциона;
- размер стартовой арендной платы по каждому лоту;
- размер и порядок внесения гарантийного взноса;

- форма и сроки уплаты арендной платы, условия об индексации;
- "шаг" аукциона по каждому лоту;
- дата начала и окончания приема заявлений и документов;
- перечень представляемых документов для участия в аукционе;
- адрес места приема заявлений, по которому можно получить дополнительную информацию по вопросам аукциона.

Наряду с этим, айыл окмоту может оповестить население на сельских сходах, собраниях, опубликовать информационное извещение в средствах массовой информации.

42. "Шаг" аукциона устанавливается Земельной комиссией в размере от 10 процентов до 20 процентов от стартовой арендной платы. "Шаг" аукциона остается единым на весь период аукциона.

2.1. Проведение аукциона

43. Для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду, главой айыл окмоту назначается аукционист.

44. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, стартовой арендной платы лота и "шага" аукциона.

45. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения очередной цены.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который, с точки зрения аукциониста, первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом" аукциона.

46. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников не предложил более высокую цену, победителем объявляется участник, предложивший последнюю цену.

47. Победитель аукциона в день проведения аукциона должен подписать протокол о результатах аукциона (приложение N 4). Протокол подписывается также аукционистом и членами Земельной комиссии.

В протоколе приводятся следующие сведения: стартовый и окончательный размер арендной платы, обязательства сторон по подписанию договора аренды земельного участка, номер лота, срок аренды и т.д. Копия протокола о результатах аукциона выдается победителю аукциона.

48. В случае отказа победителем аукциона подписать протокол о результатах аукциона Земельная комиссия предлагает подписать протокол второму победителю. Если второй победитель аукциона подпишет протокол о результатах аукциона, он признается победителем аукциона.

49. На основании протокола в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключается договор аренды земельного участка (приложение № 6) между айыл окмоту и арендатором - победителем аукциона.

50. Аукцион признается несостоявшимся в случае:

а) если участвовал один участник;

б) если в случае, предусмотренном пунктом 48 настоящего Типового положения, второй победитель отказался подписать протокол о результатах аукциона;

в) если ни один из участников аукциона после трехкратного объявления стартовой арендной платы не поднял билет.

51. В случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с пунктом 50 настоящего Типового положения по определенному лоту, назначается повторный аукцион по данному лоту.

При проведении повторного аукциона Земельная комиссия вправе снизить размер стартовой арендной платы, но не более чем на 15 процентов.

Если повторные торги признаны несостоявшимися в соответствии с подпунктом "а" пункта 50 настоящего Типового положения, то Земельная комиссия вправе принять решение о предоставлении земельного участка единственному участнику повторных торгов.

52. При признании повторного аукциона несостоявшимся в случае отсутствия претендентов на участие в аукционе, Земельная комиссия вправе предоставить земельный участок через конкурс.

3. Конкурс

53. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через конкурс осуществляется в рамках земельно-планировочной зоны согласно Перспективному плану, которые определены как земли, требующие инвестиций для улучшения, подлежащие предоставлению через конкурс, а также из других земель в соответствии с пунктом 52 настоящего Типового положения.

54. Айыл окмоту обязан разместить в общедоступных местах, за 30 дней до даты проведения конкурса информационное извещение о проведении конкурса по предоставлению в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через конкурс, в котором указываются:

- номер лота;
- месторасположение земельного участка (название контура);
- площадь участка и состав угодий в гектарах, в том числе для выращивания продовольственного зерна пшеницы;
- условия конкурса, в том числе размер арендной платы;
- срок аренды;
- наличие или отсутствие сервитута;
- дата начала и окончания приема заявлений и документов;
- перечень представляемых документов для участия в конкурсе;
- адрес места приема заявлений, по которому можно получить дополнительную информацию по вопросам конкурса.

Наряду с этим, айыл окмоту может оповестить на сельских сходах, собраниях, опубликовать информационное извещение в средствах массовой информации.

(В редакции постановления Правительства КР от 4 сентября 2020 года № 471)

55. Конкурс является методом предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду, при котором арендатор принимает на себя определенные обязательства, установленные условиями конкурса.

В зависимости от предъявляемых к арендатору земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий требований Земельная комиссия может провести конкурс путем:

- установления размера арендной платы как одного из условий конкурса (определяется стартовая арендная плата, победителем признается участник, предложивший наилучшие условия по размеру арендной платы и форме, срокам уплаты арендной платы);
- без установления размера арендной платы как одного из условий конкурса (арендная плата фиксированная, победителем признается участник, предложивший наилучшие инвестиционные обязательства для улучшения земельного участка). При этом, размер стартовой арендной платы не может быть ниже размера земельного налога на соответствующие земли.

56. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- участвовал один участник;

- второй победитель отказался подписать договор аренды согласно пункту 48 настоящего Типового положения.

57. В случае признания конкурса несостоявшимся по определенному лоту назначается повторный конкурс по данному лоту.

При проведении повторного конкурса Земельная комиссия вправе изменить условия конкурса.

58. Если повторный конкурс был признан несостоявшимся по причине участия одного участника, земельный участок предоставляется ему на условиях повторного конкурса.

59. При признании повторного конкурса несостоявшимся по причине отсутствия участников, земельный участок может быть предоставлен путем прямого предоставления.

3.1. Проведение конкурса

60. В установленное информационным извещением время на заседании Земельной комиссии, в присутствии участников конкурса, оглашается список поданных заявок. В случае отсутствия заявлений (заявок), Земельная комиссия приостанавливает проведение конкурса до выяснения обстоятельств.

61. После оглашения списка поданных заявлений производится вскрытие заявок в присутствии участников конкурса.

62. Победитель конкурса определяется членами Земельной комиссии путем голосования, простым большинством голосов, и затем оглашаются публично результаты конкурса.

Победителем конкурса признается участник, который, по мнению Земельной комиссии, предложил наилучшие условия по конкурсу.

При равенстве голосов, голос председателя Земельной комиссии является решающим.

63. Заседание Земельной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа ее членов.

64. В случае, если предложения по условиям конкурса двух или более участников окажутся одинаковыми и наилучшими, победителем признается тот участник конкурса, чья заявка была подана раньше.

65. По результатам конкурса Земельной комиссией составляется протокол (приложение N 5), в котором содержится следующая информация:

- список членов Земельной комиссии, участвовавших в заседании;
- сведения об участниках конкурса и их предложения;
- победитель конкурса.

Протокол подписывают все члены Земельной комиссии, участвующие в заседании, и победитель конкурса, копия протокола предоставляется победителю конкурса.

66. На основании протокола в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса заключается договор аренды земельного участка (приложение N 6) между арендодателем - айыл окмоту и арендатором - победителем конкурса.

Незаключение договора аренды в установленные пунктом 66 настоящего Типового положения сроки по вине победителя может рассматриваться Земельной комиссией как отказ от заключения договора аренды земельного участка.

67. В случае отказа победителя от подписания протокола или договора, Земельная комиссия из тех же заявлений определяет второго победителя.

68. В случае отказа победителя или второго победителя от подписания протокола или договора, он лишается права участвовать в повторном конкурсе по этому лоту.

4. Прямое предоставление

69. Субъектами предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду вне торгов, посредством прямых переговоров могут быть:

- малообеспеченные семьи и граждане, проживающие на территории данного айыл окмоту;
- лица, желающие взять в аренду невостребованные земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, а также земли, предусмотренные пунктом 59 настоящего Типового положения;
- семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы, в размерах, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

- социально ориентированные субъекты.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

70. Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам осуществляется путем прямого предоставления, если иное не предусмотрено местным кенешем.

70-1. Исполнительный орган местного самоуправления - айыл окмоту направляет в РУАР уведомления о наличии земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий для прямого предоставления семеноводческим, племенным, экспериментальным, опытно-селекционным хозяйствам, сортоиспытательным станциям и участкам, сельскохозяйственным кооперативам.

РУАР в течение 14 календарных дней письменно извещает семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы о наличии таких земель.

Семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы в течение 14 календарных дней вносят свои предложения в письменном виде в соответствующий айыл окмоту о приобретении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий путем их прямого предоставления.

В случае отказа или невнесения ими предложений о приобретении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий по прямому предоставлению, Земельная комиссия вправе предоставить данные участки путем проведения аукциона или конкурса.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

4.1. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам

71. Социально ориентированные субъекты, претендующие на получение в аренду земельных участков, подают заявление с приложением копий учредительных документов (заверенные копии уставов, положений и др.) в айыл окмоту.

72. Земельная комиссия рассматривает заявление и соответствующие документы, указанные в пункте 71 настоящего Типового положения, после чего составляет список социально ориентированных субъектов, которым будут

предоставляться в аренду земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

73. При предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам арендная плата устанавливается в размере земельного налога, а срок аренды не может превышать 5 лет.

4.2. Предоставление в аренду не востребуемых земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, а также земель, предусмотренных пунктом 59 настоящего Типового положения

74. Предоставление в аренду не востребуемых земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется согласно Перспективному плану из соответствующих земельно-планировочных зон, а также из земель, предусмотренных пунктом 59 настоящего Типового положения.

75. Лица, претендующие на данные земельные участки, подают заявления в айыл окмоту.

76. Земельная комиссия рассматривает заявления и проводит переговоры по условиям предоставления данных земель в аренду, при этом местным кенешем могут устанавливаться льготы по уплате арендной платы.

4.3. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным, опытно-селекционным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям и участкам

(Глава в редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

77. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным, опытно-селекционным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям и участкам осуществляется из соответствующих земельно-планировочных зон согласно Перспективному плану.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

78. Орошаемые земельные участки Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в границах одного айылного аймака, предоставляемые семеноводческим, племенным, опытно-селекционным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям, должны быть предусмотрены в Перспективном плане.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

5. Договор и государственная регистрация договора

5.1. Договор

79. Независимо от формы предоставления права на аренду (торги, прямое предоставление) земельного участка из Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, айыл окмоту заключает с арендатором договор аренды земельного участка в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

80. Договор аренды подлежит государственной регистрации в органах регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

81. В договоре аренды должны содержаться существенные условия, в том числе сроки уплаты арендных платежей, обязательство об использовании 1/3 части земель для выращивания продовольственного зерна пшеницы, а также условия индексации арендной платы и размер годового земельного налога, с условием пересмотра в случае их изменения.

(В редакции постановления Правительства КР от 4 сентября 2020 года № 471)

82. Для обеспечения исполнения обязательств по договору аренды арендодатель вправе заключить с арендатором договор залога.

83. Арендная плата с учетом требований, установленных пунктом 3 настоящего Типового положения, может вноситься в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых единовременно или периодически, сроки которых утверждаются решением соответствующего местного кенеша.

При этом срок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий исчисляется как сельскохозяйственный год, который должен завершаться не позднее 1 ноября.

(В редакции постановления Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)

84. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке в случае неустранения нарушений арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- пользование земельным участком с нарушением условий договора аренды;
- использование земельного участка не по целевому назначению;
- ухудшение плодородия почв;

- невнесение арендной платы в течение установленного договором срока платежа;
- невыполнение обязательств по инвестициям в земельный участок в соответствии с установленными договором аренды;
- не выполнение обязательств по использованию 1/3 части земель для выращивания продовольственного зерна пшеницы.

(В редакции постановления Правительства КР от 4 сентября 2020 года № 471)

85. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, то в срок, не превышающий сроки, указанные в настоящем пункте. Арендодатель в течение 15 календарных дней обязан письменно уведомить арендатора о согласии либо несогласии заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

Семеноводческие, племенные, экспериментальные и опытно-селекционные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы, своевременно уплатившие арендные, налоговые платежи и страховые взносы по арендуемым земельным участкам, осуществляющие свою деятельность по целевому назначению, по истечении срока договора имеют первоочередное право, без конкурса, на перезаключение договора аренды земельного участка на новый срок.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии письменных возражений в течение 15 календарных дней со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на срок, заключенный в предыдущем договоре.

Условия и порядок предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, в том числе определение предельной платы, устанавливаются местными кенешами. При этом арендуемая земля не может быть передана в субаренду.

Деградированные земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут предоставляться в аренду сельским товаропроизводителям, хозяйствующим субъектам в соответствии с настоящим Типовым положением.

(В редакции постановлений Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599, 15 февраля 2019 года № 55)

86. Право на арендованный земельный участок не может быть предметом договора ипотеки.

IV. Распределение денежных средств

87. Средства, вырученные от предоставления земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду на торгах и прямого предоставления, а также невозвращенные суммы гарантийных взносов, поступают в соответствующий местный бюджет.

Размер средств от суммы арендных платежей за пользование землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, направляемых для выполнения мероприятий по их улучшению, определяется местными кенешами.

V. Государственный орган, осуществляющий контроль за эффективным использованием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

(Раздел в редакции постановления Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

88. Государственным органом, осуществляющим управление, мониторинг, контроль за эффективным использованием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, предоставляемых сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам, а также экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции, оказывающим методическую помощь в управлении этими землями, в частности, в составлении перспективного плана, проведении торгов и других мероприятий по управлению указанными землями, является уполномоченный государственный орган в сфере сельского хозяйства.

Уполномоченный государственный орган в сфере сельского хозяйства осуществляет предоставление, управление, мониторинг и контроль за использованием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через районные управления аграрного развития.

Социально уязвимым категориям населения предоставляются земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий органами местного самоуправления от площади земель, находящихся в их ведении.

(В редакции постановлений Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309, 9 сентября 2022 года № 494)

89. Районные управления аграрного развития имеют право:

- запрашивать отчеты от исполнительных органов местных кенешей о поступлениях выплат арендных плат при пользовании землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- выражать особое мнение путем направления письма в адрес председателя земельной комиссии о нарушениях в ходе процедуры предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- предоставлять земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам, а также экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции согласно порядку, утвержденному уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства;
- участвовать в разработке перспективного плана и совершении иных действий, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики.

(В редакции постановлений Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309, 9 сентября 2022 года № 494)

90. Районные управления аграрного развития обязаны:

- ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, вносить на рассмотрение уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства отчетность по управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- осуществлять мероприятия по недопущению сокращения площади земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в соответствии с настоящим Положением и законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

91. Исполнительные органы местных кенешей ежеквартально в обязательном порядке представляют отчет об управлении землями Государственного фонда

сельскохозяйственных угодий в районные управления аграрного развития. Форма отчетности разрабатывается и утверждается уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

92. При непредставлении исполнительными органами местных кенешей отчетов об управлении землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий районные управления аграрного развития составляют соответствующий акт о нарушении представления отчетности.

Форма и порядок составления акта о нарушении предоставления отчетности разрабатываются и утверждаются уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

93. Районные управления аграрного развития совместно с территориальными органами уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и органами местного самоуправления комиссионно:

- уточняют размеры не востребованных земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий конкретно по каждому контуру отдельно (в разрезе айыл окмоту, поселковой управы, района) и определяют причины не востребованности земельных участков с указанием их размеров и времени, в течение которого не был использован земельный участок, с составлением подтверждающих документов (актов);

- на основании полученных данных разрабатывают планы комплексных мероприятий по вовлечению в сельскохозяйственный оборот земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, восстановлению и высокоэффективному использованию оросительных сетей, скважин, насосных станций, устранению причин, сдерживающих использование земельных угодий, с определением размеров средств, необходимых для проведения конкретного мероприятия, с учетом использования местных ресурсов и средств республиканского бюджета.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

94. Жалобы физических и юридических лиц по поводу проведения торгов, предоставления земель посредством прямых переговоров рассматриваются районными управлениями аграрного развития, которые вправе истребовать от айылного, поселкового кенеша копии всех необходимых документов для

рассмотрения жалобы и принятия решения в пределах своей компетенции или в судебном порядке.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 17 декабря 2021 года № 309)

VI. Предоставление малопродуктивных пастбищ для освоения и ведения сельскохозяйственного производства

(Глава

в редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

95. Малопродуктивные пастбища могут предоставляться в пользование гражданам и юридическим лицам Кыргызской Республики для освоения и ведения сельскохозяйственного производства сроком до 20 лет после изменения целевого назначения земель в установленном порядке, с последующим включением в состав земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

По истечении данного срока по согласованию сторон сроки пользования земельным участком могут быть продлены.

Обязательным условием при предоставлении в пользование малопродуктивных пастбищ является повышение продуктивности земель.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

96. Основанием для предоставления малопродуктивных пастбищ является заявление физических или юридических лиц Кыргызской Республики, ходатайство государственных органов.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

97. Заявление подается в соответствующую местную государственную администрацию по месту нахождения земельного участка.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

98. В заявлении указываются:

- категория и размер земельного участка;

- технико-экономическое обоснование с включением информации под какой вид сельскохозяйственных угодий осваивается.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

99. К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

100. Местная государственная администрация в течение 3 рабочих дней после поступления заявления с приложением документов, указанных в пунктах 98 и 99 настоящего Положения, направляет на рассмотрение в районную комиссию для принятия решения о переводе (трансформации) под соответствующий вид угодий, предусмотренный в заявлении.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

101. Районная комиссия с момента поступления ходатайства о переводе (трансформации) малопродуктивных пастбищ под осваиваемый вид сельскохозяйственных угодий инициирует процедуру перевода (трансформации) земель в соответствии с законодательством, регулирующим вопросы перевода (трансформации) земель из одной категории в другую, из одного вида в другой, в случае соответствия представленных документов выносит одно из следующих решений:

1) о согласии на перевод (трансформацию) малопродуктивных пастбищ с последующим включением в Государственный фонд сельскохозяйственных угодий;

2) об отказе в переводе (трансформации) малопродуктивных пастбищ.

Отказ осуществляется по следующим основаниям:

- в случае установления в соответствии с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики ограничения в предоставлении малопродуктивных пастбищных участков под освоение либо запрета;

- при наличии отрицательного заключения органов охраны окружающей среды, чрезвычайных ситуаций, санитарно-эпидемиологического надзора;

- при подаче ходатайства под освоение не для сельскохозяйственного производства;

- при расположении этих земель в границах населенных пунктов в соответствии с их генеральными планами и планами застройки;

- при отсутствии положительного заключения уполномоченного государственного органа в области культуры.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

102. После перевода (трансформации) малопродуктивных пастбищ местная государственная администрация принимает решение о предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней и заключает договор по форме согласно приложению 6.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

103. Расторжение договора осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

104. При предоставлении переведенных (трансформированных) малопродуктивных пастбищ арендная плата устанавливается в размере земельного налога.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

105. Контроль за эффективным использованием и повышением продуктивности предоставленных земель осуществляется согласно требованиям главы V настоящего Положения.

(В редакции постановления Кабинета Министров КР от 21 января 2023 года № 26)

Приложение № 1
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда

сельскохозяйственных
угодий

Главе а/о _____
от _____
(фамилия, имя и отчество арендатора)

(паспортные данные: серия, номер,

когда и кем выдан/

наименование юридического лица,

юридический адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить участвовать в торгах (аукцион/конкурс) по продаже права аренды земельного участка Государственного фонда сельскохозяйственных угодий по лоту N _____.

Перечень документов, которые прилагаются:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Подпись заявителя _____
(инициалы и фамилия)

" ____ " _____ г.

Дата и номер регистрации заявления

" ____ " _____ г. N _____

(должность, инициалы и фамилия, подпись лица, принявшего заявление)

Примечание. В случае приобретения земельного участка в общее совместное пользование к заявлению прилагается список арендаторов с определением размеров земельного участка.

Приложение № 2
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда
сельскохозяйственных
угодий

**УВЕДОМЛЕНИЕ
(о регистрации и приеме документов)**

" ____ " _____ года _____ айыл окмоту

(число, месяц, год)

Номер регистрации _____

1. От _____

(фамилия, имя, отчество, N паспорта претендента - физического лица,

_____ наименование юридического лица)

принято заявление на участие в торгах (аукционе, конкурсе) для получения

в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

площадью _____ га, номер лота _____ и находящихся

_____ (описание места расположения)

2. Торги (аукцион, конкурс) состоится " ____ " _____ 200__ г.

в кабинете N _____ в здании _____

по адресу _____

(местонахождение - полностью)

3. Наряду с заявлением приняты также следующие документы:

Ф.И.О., должность и подпись ответственного лица за прием и регистрацию
заявления претендента _____ (подпись)

Приложение № 3
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда
сельскохозяйственных
угодий

ПРОТОКОЛ N _____
от "___" _____ года
(число, месяц, год)
о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах

по предоставлению земель Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий в аренду

Состав комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены комиссии _____

Количество заявлений _____, в том числе на аукцион

_____, на конкурс _____

Заявители (претенденты) (Ф.И.О.), допущенные на торги:

1. _____

2. _____

3. _____

Заявители (претенденты) (Ф.И.О.), не допущенные на торги:

1. _____ (с указанием причин недопуска)

2. _____ (с указанием причин недопуска)

3. _____ (с указанием причин недопуска)

Председатель Земельной комиссии _____

Приложение № 4
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда
сельскохозяйственных
угодий

ПРОТОКОЛ N _____

от " ____ " _____ года

(число, месяц, год)

**о результатах проведения аукциона по предоставлению земель
Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду**

Организатор аукциона: _____

Аукционист: _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Количество участников, принявших участие в аукционе по данному лоту

Лот номер _____ площадью _____ га, в том числе пашни _____ га,

из них орошаемой _____ га, многолетних насаждений _____ га,

сенокосов _____ га.

Срок аренды _____ (цифрами и прописью)

Стартовая арендная плата _____ (цифрами и прописью)

Окончательный размер арендной платы _____ (цифрами и прописью)

Организатор торгов _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Аукционист _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Победитель аукциона _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение № 5
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда
сельскохозяйственных
угодий

ПРОТОКОЛ N _____

от "___" _____ года

(число, месяц, год)

**о результатах проведения конкурса по предоставлению земель
Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду**

Состав комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены комиссии _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Лот номер _____ площадью _____ га, в том числе пашни _____ га,

из них орошаемой _____ га, многолетних насаждений _____ га,

сенокосов _____ га.

Количество предложений, поданных по данному лоту _____

Участник	Предложение
Победитель конкурса	

Второй победитель	
И т.д.	

Срок аренды _____

(цифрами и прописью)

Арендная плата _____

(цифрами и прописью)

Форма и сроки уплаты арендной платы _____

(цифрами и прописью)

Председатель конкурсной комиссии _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Секретарь конкурсной комиссии _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение № 6
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда
сельскохозяйственных
угодий

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

*(В редакции постановлений Правительства КР от 3 сентября 2012 года
№ 602, 4 сентября 2020 года № 471)*

_____ года
(дата)

Село (город)

Нами, _____

(фамилия, имя, отчество главы и наименование

аильного, поселкового кенеша)

в дальнейшем именуемым "Арендодатель", с одной стороны,

и _____

(фамилия, имя, отчество физического лица, наименование

юридического лица, получившего в аренду земельный участок)

в дальнейшем именуемым "Арендатор", с другой стороны, заключен настоящий

Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель сдает Арендатору _____ га земель, в том числе по видам угодий, согласно прилагаемой экспликации земель, для _____ (указать вид использования земельного участка) _____ в аренду сроком на ____ лет, до _____ года, в границах, указанных на прилагаемом к настоящему договору плане (карте) в масштабе 1: ____.

2. Арендная плата

2.1. За пользование земельным участком, указанным в п.1 настоящего договора, Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю ежегодно (или в другие оговоренные сроки) арендную плату в размере ____ сомов, согласно графику.

2.2. При нарушении обязательств по уплате арендной платы Арендатор подвергается штрафу в размере 0,5 процента от неперечисленной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

2.3. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, но не более чем один раз в год.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно хозяйствовать на арендованном земельном участке;
- за счет своих средств проводить мелиоративные и другие работы по улучшению плодородия и состояния арендованного земельного участка;
- получать компенсацию вложенных затрат на повышение плодородия почв и возмещения убытков, включая упущенную выгоду, в случае изъятия

арендованных земельных участков для государственных или общественных нужд;

- использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на арендованном земельном участке общераспространенные полезные ископаемые;
- в установленном порядке проводить на арендованном земельном участке оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;
- вносить в качестве вклада права аренды земельного участка Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

3.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать арендованный земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять на арендованном земельном участке комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, засоления, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком и другие платежи;
- по окончании договора вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии не хуже, чем в момент вступления договора в силу.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением земельного, природоохранного законодательства и условий настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в ___ срок с момента регистрации договора и в состоянии, соответствующем его назначению и условиям договора;
- создавать необходимые условия для самостоятельного хозяйствования Арендатора и не препятствовать эффективному использованию земельного участка;
- осуществлять контроль за состоянием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора;
- в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников по их заявлению;
- возместить по истечении срока аренды полностью или частично расходы Арендатора на освоение земель и улучшение состояния земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

5. Порядок внесения изменений и дополнений, а также расторжения договора

Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке в случае неустранения арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- пользование земельным участком с существенным нарушением условий договора аренды;
- использование земли не по целевому назначению;

- в) использование земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;
- г) неуплаты арендной платы в сроки, установленные договором;
- д) существенное ухудшение плодородия почв;
- е) невыполнение Арендатором условий договора;
- ж) невыполнение обязательств по улучшению земельного участка в соответствии с условиями конкурса;
- з) при недостижении сторонами соглашения об индексации размера арендной платы;
- и) невыполнение Арендатором обязательств по использованию 1/3 части земель для выращивания продовольственного зерна пшеницы.

Настоящий договор может быть изменен или прекращен до истечения срока только по письменному соглашению обеих сторон либо в судебном порядке до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

Расторжение договора аренды земель Фонда осуществляется до начала полевых сельскохозяйственных работ, после уборки урожая.

6. Ответственность Сторон

Каждая из сторон несет ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

7.3. Прочие условия _____

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается местному органу уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

7.5. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Договор зарегистрирован _____ района

" ___ " _____ 200__ года.

Регистрационный номер _____

М.П.

Приложение № 7
к Типовому положению
об условиях и порядке
предоставления в аренду
земель Государственного
фонда
сельскохозяйственных
угодий

ЭКСПЛИКАЦИЯ

земель, предоставленных в аренду

(наименование или Ф.И.О. арендатора)

Общая площадь, га	из них				
	всего пашни	в том числе		многолетних насаждений	сенокосов
		орошаемой	богарной		

--	--	--	--	--	--

M.II.