

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 19 сентября 2022 года № 329-ни

Об утверждении Порядка предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семенным, племенным хозяйствам и сельскохозяйственным кооперативам

В соответствии с пунктом 22 постановления Правительства Кыргызской Республики «О Типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий» от 22 июня 2007 года № 243, в связи с многочисленными обращениями граждан Кыргызской Республики, Жогорку Кенеша Кыргызской Республики и принятием постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в некоторые решения Кабинета Министров Кыргызской Республики в сфере регулирования земельно-правовых отношений» от 9 сентября 2022 года за № 494, а также в соответствии с пунктом 15 Положения о Министерстве сельского хозяйства Кыргызской Республики от 9 марта 2021 года № 83, **приказываю:**

1. Утвердить Порядок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семенным, племенным хозяйствам и сельскохозяйственным кооперативам согласно приложения к настоящему приказу.
2. Управлению земельной политики и инспекции направить в Министерство юстиции Кыргызской Республики для включения Приказа в Государственный реестр нормативных правовых актов.
3. Контроль за исполнением данного приказа возложить на заместителя министра курирующего земельные вопросы.

Министр

А.С.Джаныбеков

Порядок

предоставления земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным

кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства (далее-Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, Законами Кыргызской Республики «О семенах», «О кооперативах», «О племенном деле в животноводстве Кыргызской Республики», постановлением Правительства Кыргызской Республики «О Типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий» от 22 июня 2007 года № 243 и иными нормативно-правовыми актами Кыргызской Республики, а также во исполнение Указа Президента Кыргызской Республики от 8 февраля 2021 года УП №25.

2. Настоящий Порядок, направлен на обеспечение единой государственной политики в сфере предоставления земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства, переданного в установленном порядке в бессрочное пользование уполномоченному государственному органу в сфере сельского хозяйства (далее Государственного фонда) предоставляется методом прямого предоставления.

3. Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, производится комиссионно, состав комиссии утверждается районной государственной администрацией.

4. Рассмотрение обращений на получение земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется в срок определяемый уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства с учетом завершения полевых работ.

При расположении земель Государственного фонда на территории городов областного и республиканского значения состав комиссии утверждается мэрией города.

5. Земли Государственного фонда могут быть предоставлены семеноводческим, племенным хозяйствам сроком на 5 лет, по истечении срока договора арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное

перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок на 15 лет.

6. Земли Государственного фонда предоставляются сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства на 5 лет с учетом требований пункта 7-8 настоящего Порядка, по истечении срока договора арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок на 15 лет.

7. Требования экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства:

- 1) инвестиционный проект по реализации сельскохозяйственной деятельности;
- 2) наличие материально-технической базы для производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- 3) наличие необходимого кадрового обеспечения;
- 4) наличие используемых земель.

8. Требования к сельскохозяйственным кооперативам:

- 1) регистрация в установленном порядке в органах юстиции;
- 2) срок непрерывной сельскохозяйственной деятельности кооператива должен быть не менее трех лет;
- 3) ведение кооперативом делопроизводства и бухгалтерского учета;
- 4) наличие материально-технической базы для производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- 5) наличие необходимого кадрового обеспечения.

Предоставление земель государственного фонда сельскохозяйственным кооперативам осуществляется с 1 января 2023 года по итогам проведенного мониторинга на соответствие требованиям настоящего Порядка и иных нормативно-правовых актов.

9. Размеры арендной платы устанавливаются органами местного самоуправления на основании нижеследующей формулы:

$АП^1 = Нз \times К$, где

АП¹ – сумма арендной платы за пользование 1 га земель;

Нз – налоговая ставка земельного налога;

К – коэффициент равный 30:

(Примеры расчета на орошаемую пашню Аламединского района Чуйской области согласно Налоговому кодексу Кыргызской Республики:

«АП¹= 400 × 30=12000 сомов)

10. Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в субаренду запрещается.

Требования предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется на основании законодательства Кыргызской Республики.

Примечание:

Тип животного	Условное поголовье	Нормативное требование на 1 условное поголовье (га)
КРС	1	1x1=1
Молодняк КРС	0,7	0,7x1=0,7
Лошадь	0,5	0,5x1=0,5
Овцы и козы	0,2	0,2x1=0,2
Свиньи	0,23	0,23x1=0,23
Птицы	0,003	0,003x1=0,003

* С учетом, что лошадь длительное время находится на пастбище.

II. Состав межведомственной комиссии по предоставлению земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий и порядок принятия решений

11. В состав межведомственной комиссии входят:

- первый заместитель районной государственной администрации
- глава соответствующего районного управления аграрного развития;
- главы территориального подразделения уполномоченного органа в сфере водных ресурсов, за охраной и контролем за пользование земельными ресурсами, представитель департамента по экспертизе сельскохозяйственных

культур, специалист районного управления аграрного развития – секретарь комиссии;

- по месту нахождения земель: главы айыл окмоту и местных кенешей, глав мэрии и городских кенешей районного значения, представитель молодежи.

12. Председателем межведомственной комиссии является первый заместитель районной государственной администрации.

Заместителем межведомственной комиссии является глава районного управления аграрного развития.

13. Состав межведомственной комиссии состоит из 9 членов.

Межведомственная комиссия правомочна принимать решения при присутствии на заседании не менее двух третей общего числа членов районной комиссии. При равенстве голосов, голос председателя межведомственной комиссии является решающим.

14. Основанием для получения земель государственного фонда является заявление сельскохозяйственных кооперативов, семенных и племенных хозяйств.

15. При расположении земель Государственного фонда на территории городов областного и республиканского значения, Председателем межведомственной комиссии является первый заместитель мэра города.

Процедура рассмотрения и состав межведомственной комиссии по предоставлению земель Государственного фонда расположенного на территории городов областного и республиканского значения осуществляется с учетом настоящего Порядка

16. Договор о предоставлении земель Государственного фонда расположенного на территории городов областного и республиканского значения, заключается главой мэрии города.

III. Процедура предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

17. Районное управление аграрного развития обязано разместить общественное оповещение в средствах массовой информации, газетах и на веб-сайтах местных государственных администраций, органов местного самоуправления, а также размещаются на специальных местах обозрения (доска, стенд), находящихся в зданиях органов местного

самоуправления, за 10 дней до даты принятия заявки на получение о предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

При расположении земель Государственного фонда на территории городов областного и республиканского значения общественное оповещение размещает мэрия города.

18. В оповещении указываются следующие параметры:

- границы выставляемого участка;
- кадастровая информация;
- месторасположение земельного участка (название контура);
- площадь участка и состав угодий в гектарах;
- фактическое размещение культур на данном участке в год предшествующий возделыванию сельскохозяйственных культур;
- дата начала аренды;
- целевое использование земель, при этом для растениеводства указываются основные целевые культуры, с учетом приоритетов продовольственной безопасности;
- дата проведения заседания комиссии.

19. Для получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, семеноводческие, племенные хозяйства и сельскохозяйственные кооперативы подают заявление (Приложение 2 к настоящему порядку) в районное управление аграрного развития.

20. К заявлению прилагается:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица;
- инвестиционный проект с обозначением суммы предполагаемого вложения с приложением соответствующего графика на предоставляемые земли;
- план севооборота на предоставляемые земли;
- информацию об использовании на предоставляемых землях новых технологий реализации сельскохозяйственной деятельности (капельное орошение, механизация ведения сельскохозяйственной деятельности и т.д.);

- информацию при наличии используемых земельных участков (кадастровая информация, вид угодий правоустанавливающие и право удостоверяющие документы);
- справка с уполномоченных государственных органов статистики, налоговой службы и социального фонда об отсутствии задолженностей и информацию о не прерывной деятельности за последние три года;
- информацию о материально-технической базе для производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- наличие соответствующего статуса семенного или племенного хозяйства, за исключением сельскохозяйственных кооперативов;
- информацию о необходимом кадровом обеспечении.

Для племенных хозяйств дополнительно:

- информацию о племенном учете;
- ветеринарную справку о благополучии хозяйства по инфекционным и острозаразным заболеваниям.

Для семеноводческих хозяйств дополнительно:

- информацию о фактической структуре посевных площадей с расчетом объема производства и реализации семян по каждой сельскохозяйственной культуре на ближайшие три года, предполагаемых источниках сбыта семян;

21. Районное управление аграрного развития по итогам общественного оповещения в течении 3 рабочих дней направляет на рассмотрение межведомственной комиссии поступившие заявления на получение земель Государственного фонда.

Межведомственная комиссия в течении 10 дней с момента поступления заявления принимает одно из нижеследующих заключений:

- положительное заключение;
- отрицательное заключение.

В случае положительного заключения межведомственной комиссии, районное управление аграрного развития, в течение трех рабочих дней со дня вынесения указанного заключения заключает договор о предоставлении земель государственного фонда с обязательным включением в Реестровый журнал утверждаемый уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

Межведомственная Комиссия рассматривает все зарегистрированные заявки. В случае неполноты представленных документов заявка отклоняется, с указанием в протоколе заседания межведомственной комиссии.

22. Оценка поданных заявок осуществляется по 5 критериям, присваивая по каждому из них оценку от 0 до 5 согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Критерии отбора:

- 1) план севооборота на предоставляемые земли;
- 2) использование на предоставляемых землях новых технологий реализации сельскохозяйственной деятельности (капельное орошение, механизация ведения сельскохозяйственной деятельности и т.д.);
- 3) опыт работы в сфере сельского хозяйства с конкретными показателями производимой продукции;
- 4) наличие материально технического оснащения, для эффективного использования предоставляемых в пользование земель Государственного фонда;
- 5) наличие кадрового обеспечения, позволяющего соблюдению технологий выращивания сельскохозяйственных культур.

Для экономически привлекательных земель в дополнение к вышеуказанным критериям отбора осуществляется по следующей формуле:

$ЭП = (S + K_t + K_y) \times 0,3$ где,

ЭП - показатель приоритетных субъектов сельского хозяйства, должен быть по итоговым оценкам равный:

Используемая площадь до 50 га сумма итогов формулы должен быть равен выше показателя 10;

Используемая площадь до 100 га сумма итогов формулы должен быть равен выше показателя 20;

Используемая площадь выше 100 га сумма итогов формулы должен быть равен выше показателя 30;

S – используемая площадь земель;

K_t – коэффициент используемых технологий равный:

1 – отсутствие технологий;

5 – наличие технологий только в одной сфере (например: наличие капельного орошения, отсутствие механических технологий – комбайны и т.д.);

10 – наличие всех необходимых технологий.

Ку - коэффициент показателей урожайности на 1 гектар на используемых землях, с учетом природных климатических и видов сельскохозяйственных культур, равный:

1 – низкий показатель;

5 – средний показатель;

10 – высокий показатель.

0,3 – фиксированная величина.

(Примеры оценки: ЭП=(20+10+10) ×0,3= 12)

23. Каждый член межведомственной комиссии производит самостоятельную оценку всех заявок в персональном оценочном листе, для каждой заявки.

24. Сумма баллов рассчитывается каждым членом межведомственной комиссии после выставления всех оценок и баллов по всему лоту. При необходимости член межведомственной комиссии имеет право указать комментарий к заявке.

25. Ответственный секретарь рассчитывает итоговую сумму баллов по каждой заявке на основании сумм баллов каждого оценочного листа, путем сложения всех сумм баллов каждой заявки.

26. По результатам оценки ответственный секретарь ранжирует представленные заявки исходя из итоговой суммы баллов от наибольшего к наименьшему. На рассмотрение межведомственной комиссии выносятся все заявки с указанием итоговой суммы баллов, согласно ранжированию.

27. Победителем на получение земель Государственного фонда объявляется заявка, набравшая наибольшую итоговую сумму баллов.

28. В случае если две или более заявок получили равную итоговую сумму баллов, члены межведомственной комиссии проводят открытое голосование по вопросу ранжирования таких заявок. Решение принимается простым большинством голосов. При принятии комиссией решения в случае равного числа голосов членов межведомственной комиссии поданных «за» и «против», голос председателя комиссии (председательствующего на заседании) является решающим.

29. По итогам заседания межведомственной комиссии ответственный секретарь оформляет протокол заседания комиссии по каждой заявке, протокол должен содержать дату и место его вынесения,

состав межведомственной комиссии, рассмотревшей вопрос, результативной части протокола указываются заявки в соответствии с ранжированием и итоговой суммой баллов. Заключение подписывается председательствующим и всеми членами межведомственной комиссии, принявшими участие в заседании.

30. В случае несогласия с принимаемым решением член межведомственной комиссии вправе письменно изложить особое мнение, которое прилагается к протоколу.

31. Заинтересованные лица вправе получить копию заключения комиссии в течение десяти дней после его принятия.

Члены межведомственной комиссии несут персональную ответственность.

IV. Заключение договора о предоставлении земель Государственного фонда

32. По результатам рассмотрения межведомственной комиссией заявок и определения победителя, районное управление аграрного развития, в течение трех рабочих дней заключает договор о предоставлении земель государственного фонда согласно приложению 1 настоящего Порядка, с обязательным включением в Реестровый журнал утверждаемый уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

33. Договор аренды подлежит обязательной регистрации в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии законодательством Кыргызской Республики.

34. Договор аренды включает в себя:

- целевое использование;
- сроки пользования;
- права и обязанности сторон договора;
- инвестиционный вклад в повышение продуктивности предоставленных земель;
- арендная плата за пользование земель;
- форс мажорные обстоятельства;
- виды предполагаемых посевов, с учетом природно-климатических условий;
- и иные обязательства не противоречащие законодательству.

V. Расторжение договора о предоставлении земель Государственного фонда в одностороннем порядке

35. Расторжение договора в одностороннем порядке с семеноводческими, племенными хозяйствами и сельскохозяйственными кооперативами и другими лицами указанными в разделе VI настоящего Порядка, производится по следующим основаниям:

- при не целевом использовании земельного участка;
- при не соблюдении требований договора о предоставлении земель государственного фонда;
- при не уплате арендной платы;
- при предоставлении в субаренду;
- при аннулировании статуса племенного и семенного хозяйства;
- при аннулировании свидетельства юридического лица сельскохозяйственного кооператива.

VII. Разрешение споров

36. Споры, возникающие при предоставлении, пользовании или расторжении договора о предоставлении земельного участка, разрешаются комиссионно соответствующим районным управлением аграрного развития.

37. В случае несогласия с решением комиссии о разрешении земельного спора, данный вопрос рассматриваются в судебном порядке.

Приложение 1

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

_____ года

Село (город)

(дата)

Нами, _____

(фамилия, имя, отчество наименование РУАР, мэрия города)

В

_____ 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 одностороннем порядке в случае не устранения арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- а) пользование земельным участком с существенным нарушением условий договора аренды;
- б) 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) при аннулировании статуса племенного, семенного хозяйства и свидетельства юридического лица сельскохозяйственного кооператива.
- к) при предоставлении в субаренду;
- л) невыполнение Арендатором обязательств по использованию 1/3 части земель для выращивания продовольственного зерна пшеницы.

Настоящий договор может быть расторгнут до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

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. Прочие условия _____

7.3. 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.

7.4. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель

Арендатор

—

—

—

—

—

—

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Договор зарегистрирован _____ района

" ____ " _____ 20 ____ года.

Регистрационный номер _____

М.П.

Приложение 2

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить участвовать в получении права аренды земельного участка
Государственного фонда сельскохозяйственных угодий для ведения

_____.

Перечень документов, которые прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

Подпись заявителя _____

(инициалы и фамилия)

" ____ " _____ г.

Дата и номер регистрации заявления

" ____ " _____ г. № _____

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

Приложение 3

Классификация критериев отбора

субъектов на получение земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

№ п/ п	Наименование субъекта	План севооборота	Новые технологии	Опыт работы	Наличие материально технического оснащения	Наличие кадрового обеспечения	Сум ма балл ов
Баллы от 0 до 5							

(должность, инициалы и фамилия, дата, подпись члена комиссии заполнившего
Классификацию критериев отбора)