

г.Бишкек, Дом Правительства от 29 ноября 1999 года N 649

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**Об утверждении Положения о передаче в аренду
и использовании пастбищ**

В целях приведения нормативных правовых актов в соответствие с Земельным кодексом Кыргызской Республики, а также разработки механизма регулирования отношений физических и юридических лиц в использовании пастбищ Правительство Кыргызской Республики постановляет:

- 1. Утвердить прилагаемые:
 - Положение о передаче в аренду и использовании пастбищ;
 - форму договора на передачу в аренду пастбищных участков.
- 2. Министерству сельского и водного хозяйства Кыргызской Республики, Государственному агентству по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики, областным, районным государственным администрациям и айыл окмоту:
 - предоставлять хозяйствующим субъектам животноводческого направления пастбища на условиях аренды;
 - при заключении новых или пролонгации действующих договоров на аренду пастбищ руководствоваться Положением, утвержденным настоящим постановлением.
- 3. Признать утратившим силу постановление Правительства Кыргызской Республики от 12 сентября 1991 года N 448 "Об утверждении Положения о порядке предоставления и использования присельных и отгонных пастбищ в Кыргызской Республике".
- 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство сельского и водного хозяйства Кыргызской Республики и Государственное агентство по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики.

Премьер-министр Кыргызской Республики
А.Муралиев

Утвержден
постановлением Правительства
Кыргызской Республики
от 29 ноября 1999 года N 649

ДОГОВОР
об аренде пастбищных участков
от " " года
 (число, месяц, год)
село (город) _____

В _____ лице

(фамилия, имя, отчество, должность) _____ района
_____ области на основании постановления _____
_____ района _____ области от " " года N _____
(число, месяц, год) именуемого в дальнейшем "Арендодатель",
с одной стороны, _____

(Ф.И.О. физического лица и его паспортные данные,

юридического лица и его реквизитные данные) _____ айыл
 окмоту _____ района _____ области,
 именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны,
 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору
 _____ гектаров земель, в том числе: весенне-
 осенних _____ га, летних _____ га, зимних
 _____ га из земель _____

(присельных в зоне интенсивного пользования, отгонных)
 пастбищ на участке _____ в аренду
 (название участка, урочища) сроком с "_____"
 года по "_____" года.
 (число, месяц, год) (число, месяц, год)
 Вместе с вышеуказанным пастбищным участком передается
 Арендатору _____

(сооружения, постройки)

2. Арендодатель имеет право:

- рекомендовать арендаторам передовые методы использования, улучшения и охраны пастбищ;
- осуществлять контроль за состоянием и использованием пастбищ через систему мониторинга;
- контролировать выполнение арендатором комплекса мероприятий по улучшению и охране пастбищ.

3. Арендодатель обязуется:

- содержать в рабочем состоянии объекты мелиоративного и водохозяйственного строительства, сооружения, строения, скотопрогоны, скотоостановочные площадки и зооветеринарные объекты, необходимые для обслуживания животноводства, не переданные в аренду, находящиеся в границах предоставленного арендатору пастбищного участка;
- выкупить по истечении срока аренды все построенные арендатором за счет собственных и заемных средств объекты по остаточной стоимости;
- создавать условия для самостоятельного хозяйствования арендатора.

4. Арендатор имеет право:

- с разрешения арендодателя и в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О недрах" использовать для нужд хозяйства имеющиеся на пастбищном участке общераспространенные полезные ископаемые (песок, гравий, глина);

- использовать водные объекты в соответствии с установленными лимитами и нормами водного законодательства Кыргызской Республики;
- в установленном порядке (по письменному согласию арендодателя) осуществлять строительство жилых, производственных, складских и других зданий и сооружений с соблюдением архитектурно-планировочных строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов).

Самовольное строительство на арендуемых пастбищных участках не допускается.

5. Арендатор обязуется:

- использовать пастбища только по прямому назначению, не допуская ухудшения экологической обстановки в результате своей деятельности;
- соблюдать пастбищеобороты, сроки и продолжительность выпаса животных, не допуская перегрузки пастбищ, приводящей к их деградации;
- менять места стоянки летних лагерей (стойбищ) не позже чем через 2 недели и возвращаться на одно и то же место не ранее чем через год;
- устраивать место стойбищ на расстоянии 100 и более метров от рек и ручьев, место купок овец согласовывать с

- органами окружающей среды и располагать на расстоянии не менее 300 метров от водоохранных зон;
- проводить работы по поверхностному и коренному улучшению пастбищ, направленные на повышение их продуктивности, и не допускать засорения и загрязнения пастбищ, биологического и химического их заражения и мест водопоя скота;
 - осуществлять мероприятия по защите от ветровой, водной и других видов эрозий;
 - не нарушать интересы других арендаторов и смежных землепользователей;
 - строго соблюдать земельное законодательство Кыргызской Республики;
 - вести мониторинг за состоянием арендованных пастбищ;
 - не препятствовать государственному контролю за использованием пастбищ;
 - своевременно готовить и представлять в специально уполномоченные органы информацию о состоянии и использовании пастбищ;
 - не нарушать условий эксплуатации объектов, используемых для нужд животноводства и не подлежащих передаче в аренду _____

_____ (обязанности по использованию строений и сооружений)

- _____ выплачивать за аренду всего _____ сомов, _____ (прописью)

в том числе за аренду: _____ сомов, строений и сооружений пастбищ _____ сомов, _____ (прописью)

_____ (прописью) ежегодно за время аренды к 1 ноября. В случае задержки оплачивать дополнительно _____ % пени за каждый день задержки от недоплаченной суммы.

6. Договор с прилагаемым планом (картой) составлен в трех экземплярах, из которых первый экземпляр выдан Арендатору, второй-Арендодателю, третий - управлению по землеустройству и регистрации _____ района.

_____ (название района)

7. Настоящий договор вступает в силу с момента регистрации в районном управлении землеустройства и регистрации прав на недвижимое имущество.

Юридические адреса сторон:

Арендодателя:	Арендатора:
почтовый адрес,	почтовый адрес,
расчетный счет N _____	расчетный счет N _____
_____	_____ МФО
_____ МФО	
В _____	В _____

_____ (Фамилия, имя, отчество)	_____ (Фамилия, имя, отчество)
_____ (подпись, печать)	_____ (подпись, печать)

Данный договор с прилагаемым планом (картой) в масштабе 1:_____ зарегистрирован в управлении по землеустройству и регистрации _____ района области " " _____ года регистрационный N _____ код участка N _____ и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Начальник управления по землеустройству и регистрации
М.П. _____ района _____ области
" ____ " _____ года

(Подпись) (Фамилия, Имя, Отчество)

Приложение к договору
от " ____ " _____ года
(число, месяц)

План _____ пастбищного _____ участка

(название участка, урочища) передаваемого арендатору

(фамилия, имя, отчество,

наименование юридического лица)
Масштаб 1: _____

Границы участка установлены в натуре (на
местности) " ____ " _____ года и
зарегистрированы от " ____ " _____ года (число, месяц,
год) _____ (число, месяц, год)
регистрационный N _____ код участка

Начальник управления по землеустройству и регистрации
М.П. _____ района _____ области
" ____ " _____ года

(Подпись) (Фамилия, Имя, Отчество)

Утверждено
постановлением Правительства
Кыргызской Республики
от 29 ноября 1999 года N 649

ПОЛОЖЕНИЕ
о передаче в аренду и использовании пастбищ

Настоящее Положение разработано в соответствии с
Земельным кодексом, постановлением Правительства
Кыргызской Республики от 27 февраля 1998 года N 94 "О
программе развития села в Кыргызской Республике и
мероприятиях по выполнению программы развития села в
Кыргызской Республике в 1998 году", Гражданским и Водным
кодексами и другими законодательными актами Кыргызской
Республики и регулирует отношения физических и юридических
лиц в использовании пастбищ, находящихся в государственной
и коммунальной собственности и являющихся основным
источником дешевых кормов для животноводства республики.

1. Понятия, применяемые в настоящем Положении и общие
положения.

1. Арендодатель:

- уполномоченный государственный орган (исполнительный
орган айылного, поселкового кенеша, областная, районная
(городская) государственные администрации, Правительство
Кыргызской Республики), имеющий компетенцию принять решение
о предоставлении пастбищного участка физическому или
~phdhweqjnl\$ лицу в аренду в соответствии с Земельным
кодексом Кыргызской Республики;

- физическое или юридическое лицо, передающее
пастбищные участки находящиеся в своем пользовании (в
аренде) другому физическому или юридическому лицу в аренду

(субаренду) по договору.

2. Арендатор – физическое или юридическое лицо, получившее пастбищные участки в аренду у арендодателя.

I. Общие положения

3. Пастбища – это вид сельскохозяйственных угодий, покрытых растительностью, используемых животными в виде подножного корма. Пастбища делятся на естественные и искусственные (культурные).

Пастбища культурные – участки пастбищ, на которых проведено коренное или поверхностное улучшение, создан хороший травостой, систематически проводится уход, вносятся удобрения, осуществляется загонная (порционная) пастьба скота.

Культурные пастбища, созданные на пашне, относятся к пашне. Пастбищами не считаются залежи (перелог) и сенокосы, используемые для выпаса скота.

4. По сезонности использования пастбища подразделяются на летние, весенне-осенние и зимние.

5. Пастбища подразделяются по географическому расположению и удаленности от населенного пункта на:

- пастбища для отгонного животноводства (далее – отгонные пастбища) – пастбища, отдаленные от населенных пунктов на значительное расстояние, на которые перегоняется скот для пастьбы на весь сезон. Отгонные пастбища имеют межрайонное или межобластное значение;

- пастбища, расположенные в зоне интенсивного пользования;

- пастбища, расположенные в зоне между отгонными и прицельными пастбищами;

- пастбища при сельских населенных пунктах (далее – присельные пастбища) – пастбища, находящиеся в непосредственной близости от населенных пунктов и используемые для выпаса скота сельскими жителями, постоянно содержащими скот на подворье, и скота хозяйствующих субъектов этих населенных пунктов. В состав присельных пастбищ включаются пастбища (выгоны), вкрапленные в пахотные, сенокосные участки и участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями.

6. Пастбища обводненные – пастбища, на которых имеются водоисточники (озеро, река, пруд, оросительный или обводнительный канал, трубчатый или шахтный колодец), способные обеспечить животных водой надлежащего качества.

7. Горные пастбища – пастбища, расположенные на территории горной системы от линии ее основания и выше, независимо от высотного положения и степени пересеченности рельефа.

8. Субъектами использования пастбищ выступают физические или юридические лица.

9. Объектами пользования выступают пастбищные участки, которые передаются в аренду в порядке землеустройства.

Пастбищные участки имеют местоположения и границы в натуре (на местности) и плане (карте).

10. Пастбища могут предоставляться в аренду:

- физическим и юридическим лицам Кыргызской Республики по решению уполномоченного государственного органа;

- иностранным государствам только на основании межгосударственных и межправительственных соглашений;

- иностранным физическим и юридическим лицам по решению Правительства Кыргызской Республики.

11. Право пользования арендованными пастбищными участками удостоверяется Договором об аренде пастбищных участков, который регистрируется в районном управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

12. Аренда пастбищ без договора об аренде пастбищных участков является недействительным.

II. Органы, имеющие право передачи

пастбищ в аренду

13. Общие площади и границы пастбищ определяются в порядке землеустройства и утверждаются:

- отгонных пастбищ - Правительством Кыргызской Республики;
- пастбищ, расположенных в зоне интенсивного пользования, областными государственными администрациями;
- присельных пастбищ - районными (городскими) государственными администрациями.

После утверждения землеустроительных материалов органами Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики (далее - Госрегистр) в натуре (на местности) устанавливаются границы отгонных пастбищ, пастбищ, расположенных в зоне интенсивного пользования, и присельных пастбищ.

14. Передача в аренду пастбищ хозяйствующим субъектам осуществляется постановлением:

- областной государственной администрацией - из земель отгонных пастбищ;
- районной (городской) государственной администрацией - из пастбищных земель, расположенных в зоне интенсивного пользования;
- айыл окмоту (сельской управы) - из земель присельных пастбищ.

Областные, районные государственные администрации и айыл окмоту разрабатывают и утверждают на сессиях соответствующих кенешей проект перераспределения, использования и защиты пастбищ находящихся в их распоряжении (зги проекты могут быть разработаны с привлечением на договорной основе проектных предприятий Госрегистра Кыргызской Республики).

III. Порядок предоставления пастбищ в аренду

15. Хозяйствующие субъекты (физические и юридические лица), имеющие скот и желающие получить пастбища в аренду, подают ходатайство в:

- айыл окмоту - о предоставлении пастбищных участков из присельных пастбищ;
- районную государственную администрацию - о предоставлении пастбищных участков из пастбищ, расположенных в зоне интенсивного пользования;
- областную государственную администрацию - о предоставлении пастбищных участков из отгонных пастбищ.

В ходатайстве указывается месторасположение испрашиваемого пастбищного участка (урочища), наличие поголовья скота по видам животных и потребная площадь для выпаса, а также предполагаемый срок его использования.

16. Айыл окмоту совместно с местным органом Госрегистра рассматривает поступившее ходатайство и при возможности удовлетворения просьбы заявителя в течение 20 дней определяет месторасположение и площадь пастбищного участка, предоставляемого в аренду, готовит землеустроительные материалы.

17. Областная или районная (городская) государственная администрация (далее - местная госадминистрация) направляет поступившее ходатайство местному органу Госрегистра (областное или районное управление по землеустройству и регистрации).

18. Местный орган Госрегистра совместно с местными представителями Министерства сельского и водного хозяйства Кыргызской Республики (департамент по сельскому хозяйству области, района или облрайсельхозуправление), Министерства охраны окружающей среды Кыргызской Республики и Республиканского пастбищно-мелиоративного и строительного объединения Кыргызской аграрной академии всесторонне рассматривает ходатайство в порядке межхозяйственного

землеустройства.

19. При подготовке землеустроительного материала представителями, указанными в пункте 18 настоящего Положения:

- с выездом на место уточняются элементы ситуации на пастбищном участке (границы участка, крутизна склонов, сезонность использования и другие условия);

- по данным мониторинга пастбищ или геоботанического обследования производится расчет обеспеченности пастбищными кормами на срок пастбы скота;

- с учетом нормальной обеспеченности скота подножными кормами (при оптимальной нагрузке), а также расположения границ смежных землепользователей (арендаторов), скотопрогонов, дорог, водопойных пунктов, места купки, путей миграции диких животных и их наибольшего скопления и обеспеченности их подкожным кормом, определяются площадь и границы пастбищного участка, передаваемого в аренду;

- уточняются условия передачи в аренду строений, таких как водопойный пункт, каптажи, скважины, насосы, жилые и хозяйственные постройки, стригальные пункты, оросительные каналы, мосты и так далее.

20. После утверждения землеустроительного материала о предоставлении пастбищного участка в аренду местный орган Госрегистра устанавливает границы в натуре (на местности) и заполняет форму договора об аренде в трех экземплярах.

В договоре указывается срок аренды пастбищ, права и обязанности арендодателя и арендатора. К договору прилагается план (карта) арендуемого участка в соответствующем масштабе с указанием смежных землепользователей. Все экземпляры договора подписываются арендодателем и арендатором и скрепляются печатью.

21. Договор и приложенный к нему план (карта) обязательно регистрируются в районном управлении по землеустройству и регистрации. Незарегистрированный договор об аренде пастбищ и приложенный к нему план (карта) является недействительными.

22. Областная государственная администрация в случае недостатка пастбищ и в целях обеспечения хозяйствующих субъектов своей области за счет пастбищ других областей республик, а также иностранные физические и юридические лица, желающие получить пастбища в аренду, обращаются с ходатайством в Правительство Кыргызской Республики.

23. Правительство Кыргызской Республики поручает областной государственной администрации (по месту нахождения испрашиваемого пастбищного участка) рассмотреть ходатайство заявителей.

По поручению Правительства Кыргызской Республики областная государственная администрация рассматривает данное ходатайство и при возможности предоставления пастбищ в аренду в порядке, указанном в пунктах 17, 18 настоящего Положения, готовит необходимые землеустроительные материалы и в установленном порядке принимает соответствующее постановление. Далее постановление областной госадминистрации утверждается постановлением Правительства Кыргызской Республики. После выхода постановления Правительства Кыргызской Республики местный орган Госрегистра выполняет работы указанные в пункте 20 настоящего Положения.

Договор об аренде пастбищных участков по поручению (делегированию) Правительства Кыргызской Республики подписывается губернатором области или его заместителем, курирующим отрасль сельского хозяйства (арендодатель), и иностранным физическим или юридическим лицом (арендатор).

24. Землеустроительные работы по предоставлению пастбищ в аренду проводятся за счет средств, указанных в подпункте 2 пункта 36 настоящего Положения.

25. Не подлежат передаче в аренду пастбищные участки:

- с очень коротким сезоном использования (в целях их сохранения и обсеменения);

- расположенные на крутых склонах (40 и более градусов);
- поросшие лесом и кустарником (70 и более процентов занятости площади);
- подверженные оползням, обвалам и сильной эрозии (овраги), а также чувствительные к этим негативным процессам;
- на которых расположены захоронения (скотомогильники) животных, зараженных сибирской язвой и другими опасными инфекционными заболеваниями.

IV. Права и обязанности арендодателя и арендатора пастбищ

26. Арендодатель имеет право:

- передавать в аренду пастбищные участки в пределах своей компетенции, устанавливать оптимальную нагрузку выпасаемого скота;
- рекомендовать арендатору передовые методы использования, улучшения и охраны пастбищ;
- осуществлять контроль за состоянием и использованием пастбищ через систему мониторинга;
- контролировать выполнение арендатором комплекса мероприятий по улучшению и охране пастбищ.

27. Арендодатель обязан:

- содержать в рабочем состоянии объекты мелиоративного и водохозяйственного назначения, сооружения, строения, скотопрогоны, скотоостановочные площадки и зооветеринарные объекты, необходимые для обслуживания животноводства, не переданные в аренду, находящиеся в границах предоставленного арендатору пастбищного участка;
- создавать условия для самостоятельного хозяйствования арендатора.

28. Арендатор имеет право:

- с разрешения арендодателя и в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О недрах" использовать для нужд хозяйства имеющиеся на пастбищном участке мелкие общераспространенные полезные ископаемые (гравий, песок, глина);

- использовать водные объекты в соответствии с установленными лимитами и нормами водного законодательства Кыргызской Республики;

- в установленном порядке (по письменному согласию арендодателя) осуществлять строительство жилых, производственных, складских и других зданий и сооружений с соблюдением архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов).

Самовольное строительство на арендуемых пастбищных участках не допускается.

29. Арендатор обязан:

- использовать пастбища только по прямому назначению, не допуская ухудшения экологической обстановки в результате своей деятельности;

- соблюдать пастбищеобороты, сроки и продолжительность выпаса животных, не допуская перегрузки участков, приводящей к их деградации;

- менять места стоянки летних лагерей (стойбищ) не чаще чем через 2 недели и возвращаться на одно и то же место через год;

- устраивать места летних лагерей (стойбищ) на расстоянии 100 и более метров от рек и ручьев, места купок овец согласовывать с органами охраны окружающей среды и располагать на расстоянии не менее 300 метров от водоохраных зон;

- проводить работы по поверхностному и коренному улучшению пастбищ, направленные на повышение их продуктивности, не допускать засорения и загрязнения пастбищ, биологического и химического их заражения и мест

водопоя скота;

- осуществлять мероприятия по защите от ветровой, водной и других видов эрозий;
- не нарушать интересы других арендаторов и смежных землепользователей;
- строго соблюдать земельное законодательство Кыргызской Республики;
- вести мониторинг использования арендованных пастбищ;
- не препятствовать государственному контролю за использованием пастбищ;
- своевременно вносить арендную плату в соответствии с заключенным договором между арендодателем и арендатором;
- своевременно подготавливать и представлять в специально уполномоченные органы информацию о состоянии и использовании пастбищ;
- содержать в рабочем состоянии животноводческие помещения и другие объекты, переданные ему в аренду и находящиеся на арендованном пастбищном участке;
- не нарушать условий эксплуатации объектов, переданных в аренду.

V. Ответственность за нарушение законодательства Кыргызской Республики

30. Участники сторон отношений по предоставлению и использованию пастбищ за нарушение земельного, водного, лесного, природоохранного и другого законодательства несут ответственность в соответствии с гражданским, административным и уголовным законодательством Кыргызской Республики.

VI. Арендная плата за использование пастбищ

31. Пользование пастбищными угодьями в Кыргызской Республике является платным. Плата за использование пастбищ обязательна для всех пастбищепользователей.

32. Оплата за аренду пастбищ производится арендатором только за арендуемую площадь в сроки, предусмотренные договором об аренде пастбищ.

33. Арендная плата устанавливается в соответствии с размером земельного налога за использование пастбищ с применением коэффициента на присельные пастбища - 2,0 (этот коэффициент не применяется для владельцев скота, постоянно находящего его на подворье, за исключением юридических лиц), на пастбища, расположенные в зоне интенсивного пользования - 1 и на отгонные пастбища - 0,3.

Для иностранных физических и юридических лиц размер арендной платы за использование пастбищ устанавливается с применением коэффициента, утвержденного Правительством Кыргызской Республики.

34. При переводе пастбищ в другой вид угодий (путем освоения под пашню, сенокосы) арендная плата взимается как с тех угодий, в категорию которых эти пастбища переведены.

35. Арендатор может освобождаться от арендной платы на период выполнения работ по строительству и реконструкции систем орошения, осуществлению культуртехнических мероприятий или до полного освоения пастбищ в пашню или сенокосы.

36. Арендная плата за использование пастбищ поступает:

- 1) 90 процентов в соответствующие местные бюджеты:
 - айыл окмоту - за использование присельных пастбищ;
 - районной государственной администрации - за пользование пастбищами зоны интенсивного использования;
 - областной государственной администрации - за аренду отгонных пастбищ;
- 2) 10 процентов всех сумм, получаемых от аренды всех пастбищных земель, в виде специальных средств поступают на счет Госрегистра и расходуются на проведение землеустроительных работ. При этом эти средства должны быть

учтены в доходной и расходной части республиканского бюджета.

37. В соответствии со статьей 19 Закона Кыргызской Республики "О неналоговых платежах" в случае аренды имущества, находящего на арендованном пастбищном участке и относящегося к государственной собственности, арендная плата за пользование этим имуществом в полном объеме вносится в республиканский бюджет Кыргызской Республики.

VII. Изъятие арендованных пастбищ

38. Об изъятии арендованных пастбищ для государственных надобностей арендатор должен быть уведомлен (в письменном виде) не позднее чем за один год.

39. Изъятие или предоставление арендованных пастбищ другому арендатору производится только при условии возмещения в полном объеме убытков и упущенной выгоды тому арендатору, у которого изымается пастбищный участок.

VIII. Прекращение права аренды пастбищ

40. Право на аренду пастбищ прекращается при:

- истечении срока аренды;
- отказе арендатора от аренды;
- прекращении деятельности арендатора (ликвидации юридического лица, смерти гражданина (физического лица), если иное не предусмотрено договором об аренде пастбищного участка);
- невыполнении арендатором условий аренды и своих обязанностей, регламентируемых настоящим Положением и заключенным договором;
- несвоевременной уплаты арендной платы;
- изъятии арендованных пастбищ для государственных и общественных надобностей.

41. Принудительное прекращение права на аренду пастбищ не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

IX. Разрешение земельных споров

42. Споры, связанные с договором на аренду пастбищ, разрешаются в судебном порядке.