

Закон об управлении землями сельскохозяйственного назначения

г.Бишкек, Дом Правительства
от 11 января 2001 года N 4

Глава I. Основные понятия

Глава II. Право собственности на землю сельскохозяйственного назначения

Глава III. Государственная регистрация прав на землю сельскохозяйственного назначения

Глава IV. Целевое использование земель сельскохозяйственного назначения

Глава V. Земли сельскохозяйственного назначения как объект аренды

Глава VI. Земли сельскохозяйственного назначения как объект мены

Глава VII. Земли сельскохозяйственного назначения как объект купли-продажи

Глава VIII. Земли сельскохозяйственного назначения как объект залога

Глава IX. Земли сельскохозяйственного назначения как объект наследования и дарения

Глава X. Покупка земель сельскохозяйственного назначения для государственных целей

Глава XI. Отчуждение земель сельскохозяйственного назначения для уплаты долгов

Глава XII. Порядок вступления настоящего Закона в силу

Настоящий Закон регулирует правовые отношения управления землями сельскохозяйственного назначения и направлен на обеспечение эффективного и безопасного использования земель в интересах народа Кыргызской Республики.

Глава I

Основные понятия

Статья 1. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли, используемые для нужд сельского хозяйства.

Статья 2. Земли Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности.

Статья 3. Земельная доля - предоставленная в собственность сельским жителям доля земельного участка, право собственности на которую удостоверяется свидетельством.

Статья 4. Земельный участок - это единый контур земельной площади в натуре. Фактический размер земельного участка конкретно для каждой местности устанавливается уполномоченными органами Правительства Кыргызской Республики. Право собственности на земельный участок удостоверяется государственным актом.

Глава II

Право собственности на землю сельскохозяйственного назначения

Статья 5. Земля является национальным богатством Кыргызской Республики, достоянием народа, проживающего на ее территории.

Статья 6. Право собственности на землю сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике имеют государство и исключительно граждане Кыргызской Республики, постоянно проживающие в сельской местности не менее двух лет.

Статья 7. Предоставление и передача в собственность земель сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике запрещаются:

- иностранным гражданам, юридическим лицам и государствам;
- лицам без гражданства, проживающим на территории Кыргызской Республики;
- юридическим лицам Кыргызской Республики, совместным предприятиям;
- супругам, если один из них является гражданином иностранного государства либо лицом без гражданства.

Действие лиц, нарушающих данную статью, подлежит к привлечению их к уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Глава III

Государственная регистрация прав на землю сельскохозяйственного назначения

Статья 8. Государственная регистрация прав на собственность, а также обмена, купли-продажи, залога и наследования земель сельскохозяйственного назначения осуществляется уполномоченным органом Правительства Кыргызской Республики.

Статья 9. Государственная регистрация самостоятельно дробленных земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения не допускается.

Глава IV

Целевое использование земель сельскохозяйственного назначения

Статья 10. Земли сельскохозяйственного назначения используются исключительно для сельскохозяйственного производства.

Статья 11. Если собственник земельного участка (земельной доли) сельскохозяйственного назначения осуществляет на нем любое строительство или использует его для несельскохозяйственных целей, то после предупреждения государство изымает данный земельный участок (земельную долю) в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

Глава V

Земли сельскохозяйственного назначения как объект аренды

Статья 12. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, могут быть переданы в аренду на условиях, определенных сторонами, исключительно для сельскохозяйственного производства.

Статья 13. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, передаются в аренду на условиях открытого конкурса, исключительно для сельскохозяйственного производства. Субаренда земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, запрещается.

Глава VI

Земли сельскохозяйственного назначения как объект мены

Статья 14. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, могут быть обменены только на другие земельные доли и участки в пределах одной сельской управы.

Глава VII

Земли сельскохозяйственного назначения как объект купли-продажи

Статья 15. Собственник земельной доли сельскохозяйственного назначения имеет право продавать ее только другим собственникам земельных долей данного земельного участка, без уплаты госпошлины. Уполномоченный орган Правительства Кыргызской Республики регистрирует собственные и приобретенные земельные доли гражданина Кыргызской Республики в совокупности как единую земельную долю.

Статья 16. Собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения имеет право продать его единым контуром земельной площади, без дробления.

Статья 17. Покупателем земель сельскохозяйственного назначения может быть сельский житель, достигший 18 лет и имеющий гражданство Кыргызской Республики.

Статья 18. Максимальный размер земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности одного гражданина Кыргызской Республики, составляет не более 20-кратного размера средней земельной доли по данной сельской управе, но не более 50 гектаров.

Статья 19. Покупатель земель сельскохозяйственного назначения в случае перепродажи приобретенного земельного участка (земельной доли) в течение первого года госпошлину платит в размере 40 процентов, второго года - 20 процентов, третьего года - 10 процентов от покупной стоимости земельного участка (земельной доли).

Статья 20. Земли Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий не продаются. В исключительных случаях передача земельных участков Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий в собственность граждан Кыргызской Республики по предложению местных кенешей осуществляется на основании решения Правительства Кыргызской Республики, утвержденного

Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики.

Статья 21. Земли пастбищ находятся в исключительной собственности государства

и могут быть переданы только в аренду.

Глава VIII

Земли сельскохозяйственного назначения как объект залога

Статья 22. Объектом залога могут быть земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики.

Статья 23. Право получить в залог земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения предоставляется исключительно банкам и специализированным сельскохозяйственным финансовым организациям, получившим лицензии у Национального банка Кыргызской Республики.

Статья 24. Банки и специализированные сельскохозяйственные финансовые организации в случае перехода к ним права владения земельными долями и участками сельскохозяйственного назначения не имеют права использовать их, распоряжаться ими по собственному усмотрению и обязаны продавать их на открытых аукционных торгах.

Статья 25. Земельные доли сельскохозяйственного назначения, право владения которыми перешло к банкам и специализированным сельскохозяйственным финансовым организациям, продаются на открытых аукционных торгах только другим собственникам земельных долей данного земельного участка.

Государственная регистрация проданных земельных долей осуществляется в соответствии со статьей 15 настоящего Закона.

Статья 26. Земельные участки, право владения которыми перешло к банкам и специализированным сельскохозяйственным финансовым организациям, продаются на открытых аукционных торгах покупателям земель сельскохозяйственного назначения, отвечающим требованиям статьи 17 настоящего Закона.

Статья 27. В случае если банки и специализированные сельскохозяйственные финансовые организации в течение 3 месяцев со дня перехода к ним права владения земельными долями и участками сельскохозяйственного назначения не продают их на открытых аукционных торгах, то земельные доли и участки продаются через организаторов торгов, назначенных судом. Если при этом на аукционах не было покупателей либо предлагаемые цены стали ниже нормативной стоимости продаваемых земель, то государство имеет право покупки продаваемой земли по ее нормативной стоимости.

Глава IX

Земли сельскохозяйственного назначения как объект наследования и дарения

Статья 28. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут быть завещаны в наследство только одному наследнику. Наследник, при переходе к нему права владения земельными долями и участками, имеет право использовать их и распоряжаться ими по своему усмотрению, если он удовлетворяет требованиям, предъявляемым к покупателю земель сельскохозяйственного назначения. В противном случае наследник обязан в течение 6 месяцев передать другому наследнику согласно действующему законодательству или продать земельную долю или участок.

Статья 29. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, не подлежат дарению.

Глава X

Покупка земель сельскохозяйственного назначения для государственных целей

Статья 30. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, в случаях, необходимых для государственных целей (строительство стратегических объектов и инженерных сооружений), могут быть отчуждены по решению Правительства Кыргызской Республики путем выкупа после выплаты рыночной стоимости земель и расчетных затрат или предоставления равноценного участка из земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий.

Статья 31. Собственники земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения при неубедительных доводах отчуждения их земель для государственных целей имеют право обратиться в суд.

Статья 32. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности и переданные в аренду, отчуждаются для государственных целей после выплаты расчетных затрат и упущенной выгоды в момент отчуждения.

Статья 33. Для наделения землей социально уязвимых слоев населения, молодых семей государство имеет право быть покупателем на рынке земель сельскохозяйственного назначения на основании специального решения Правительства Кыргызской Республики, утвержденного Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики.

Глава XI

Отчуждение земель сельскохозяйственного назначения для уплаты долгов

Статья 34. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, не могут быть отчужды за их долги, возникшие до вступления в силу настоящего Закона.

Глава XII

Порядок вступления настоящего Закона в силу

Статья 35. Настоящий Закон вступает в силу с момента официального опубликования ("Эркин Тоо" за 17 января 2001 года N 4), кроме главы VII.

Статья 36. Действие главы VII настоящего Закона вступает в силу с 1 сентября 2001 года.

Статья 37. Правительству Кыргызской Республики внести предложения о внесении изменений и дополнений в законодательные акты, вытекающие из настоящего Закона.

Президент Кыргызской Республики А.Акаев

Принят Законодательным собранием

Жогорку Кенеша Кыргызской Республики 18 декабря 2000 года