

Боз-Учук айылдык кенештин 28  
чакырылышынын 30 сессиясынын  
12.02.2024-ж.№10 токтому  
менен бекитилди.

**ЫСЫК-КӨЛ ОБЛУСУНУН АК-СУУ  
РАЙОНУНДАГЫ БОЗ-УЧУК АЙЫЛ  
ӨКМӨТҮНҮН АЙЫЛ ЧАРБА ЖЕРЛЕРИН  
КАЙРА БӨЛҮШТҮРҮҮ ФОНДУНУН  
ЖЕРЛЕРИН ПАЙДАЛАНУУНУН**

# **КЕЛЕЧЕК ПЛАНЫ**

Ново-Вознесеновка -2024

## Киришүү бөлүгү

Боз-Учук айыл өкмөтү 1996-жылы түзүлгөн, ал Ысык-Көл облусунун Ак-Суу районунун курамына кирип, облустун борбору – Каракол шаарынан 35 км аралыкта райондун чыгыш тарабында жайгашкан. Ал ушул эле райондун Ак-Чий, Ак-Булуң жана Кереге-Таш айыл өкмөттөрү менен чектешип турат.

Айыл өкмөт жайгашкан аймактын климаты көлдөн алыс тургандыктан кескин континенталдуу. Июлдун орточо температурасы плюс 14, ...17, январдыкы минус 5... -9 градус. Жылдык жаан-чачын – 450-600 мм. Жер кыртышы 2400 метр бийиктикке чейин ачык эана кара конур топурактуу, андан жогору тоолуу талаа кара топурагы таралган. Туруктуу кар катмарынын пайда болушу декабрдын башына туура келет.

Айдоо жерлери негизинен тоо этектеринде жана Жыргалан суусунун түштүк тарабындагы түздүктөрдө жайгашкан жана тоо этектерине жакын жайгашкан айдоо аянттары жаан-чачын менен жетишеерлик камсыз болот. Бул зонада чириндиге, азык элементтерге байыраак (2,5-4,0%) күңүрт тоо талаа топурагы кенен таралган жана сугат, кайрак дан эгиндерин, картошка эгүү максатка ылайык. Бирок, ушул зонада жайгашкан айрым массивдер техниканын барышына, иштешине мүмкүн болбогондуктан жана таштак болгондуктан, учурда жайыт катары пайдаланылып келе жатат. Ал эми Ново-Вознесеновка айылдарынын түндүк тарабындагы Жыргалан суусунун жээктерине жакын жайгашкан аймактардын кыртышы ачык күрөң кумай талаа топурагынан тургандыктан, жогорку горизонттору тыгыз жана чириндинин аздыгы менен айырмаланып турат. Ошондуктан, бул зонада алма-бак жана тоют өсүмдүктөрүн өстүрүү жер шартына ылайык келет. Бирок, бул зонада суук эрте келээрин эске алуу менен атайын райондоштурулган эрте жетиле турган сортторду асыроо жер шартына ылайык келет.

Шалбалуу катмарлар негизинен суу жээктерине жакын аймактарда жайгашкан. Табигый климаттык шарты уяң жана чала уяң жүндүү кой, эт-сүт багытындагы бодо мал, жылкы жана канаттуу куштарды асыроого ылайыктуу.

Айыл өкмөтүнүн аймагында 3 айыл бар: Ново-Вознесеновка, Боз-Учук, Ичке-Жергез. Айыл өкмөтүнүн административдик борбору болуп Ново-Вознесеновка айылы эсептелет.

Айыл өкмөтүнүн калкынын саны 2024-жылдын 1-январына карата 7170 адамды жана 1319 түтүндү түзөт.

Айыл өкмөтүнүн аймагында 3 орто билим берүүчү мектеп, эки фап, бир үй-бүлөлүк дарыгерлер тобу, үч бала бакча бар.

Эң көп өстүрүлгөн айыл чарба өсүмдүктөрү : буудай, арпа, көп жылдык чөптөр, жашылчалар, мөмө жемиш өсүмдүктөрү жана техникалык өсүмдүктөр: картошка, дарычылык өсүмдүк - валерьяна .

## **1 БӨЛҮМ Боз-Учук айыл өкмөтүнүн жерлеринин жалпы курамы**

Учурда Боз-учук айыл өкмөтүнүн аймагында 8433 га жер бар., анын ичинен айыл чарба багытындагы жерлер – 7192 га, калктуу конуштун жерлери – 557 га, токой фондунун жерлери -186 га, суу фондунун жерлери 25 га, өнөр жай жана транспорт жерлери 252 га.

### **1. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин курамы**

АКФнын жерлеринин жалпы аянты -567га, анын ичинен сугат айдоо -235 га, кайрак айдоо – 321 га, алма-бак – 5 га, чөп чабык -5 га. Мунун ичинен 288,96 гектар жер Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 17.12.2021-жылдагы №309 жана 09.09.2022-жылдагы №494 токтомунун негизинде Ак-Суу райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгына өткөрүлүп берилди.

### **2. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдалануу**

2024-жылдын 1-январына карата АКФнын 120 га жери ижарага берүүгө даярдалды. Анын ичинен сугат айдоо -40,40 га, кайрак айдоо -79,60 га.

2024-жылга карата коммерциялык конкурс жана түз берүү аркылуу бир жылдан беш жылга берилген бир га сугат жердин ижара акысы -11000 сомдон 15000 сомдон өйдө. Мындан сырткары жер салыгы -186,5 сом , социалдык төлөмдөр – 373 сом.

2024-жылга карата түз берүү аркылуу беш жылга берилген бир га кайрак жердин ижара акысы орточо эсеп менен 500 сомдон 3000 сомго чейин. Мындан сырткары жер салыгы - 43,70 сом , социалдык төлөмдөр – 87,66 сом.

Ижарага берилген бир гектар алма –бактын бир жылдык ижара акысы 1000 сом, мындан сырткары жер салыгы 86,6 сом, социалдык төлөмдөр – 173 сом.

### **3. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун пайдаланылбаган же жарым-жартылай пайдаланылган жерлери**

2024-жылга карата АКФнын пайдаланылбаган жерлери -32 га. Бул жерлердин толук пайдаланылбашынын же жарым-жартылай пайдаланылышынын негизги себеби : ижара келишимдерде көрсөтүлгөн пайдалануу мөөнөттөрүнүн аякташы жана тоого жакын жайгашкан участоктор тик жана абдан жантайыңкы жана аянты аз болуп айрым жылдары кеткен чыгымды актабай калат, мындан сырткары техниканын жетиши дагы чоң проблеманы жаратат. Ал эми жазгысын тоо тараптагы көпүрөлөрдү кирген суу алып кетип турат. Жыргалаң суусунун жээгин бойлой орун алган жерлер негизинен саздак, ташы көп жерлерден тургандыктан бул жерлерди арендага алууну каалагандардын саны аз. Мындан сырткары №1152, 1148, 1073 жана 1105 контурлардагы 2,44 га жер мүрзө үчүн калтырылган, бирок АКФнын курамынан алигиче чыгарылган эмес.

### **4. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун калктуу пункттарды кенейтүүгө калтырылган жер участоктору жөнүндө маалымат**

Жеке турак жай куруу үчүн жер берүү өтүнүчү менен 2023-жылдын 1-декабрына карата 1200 үй-бүлөдөн расмий арыз берилген. Бирок чындыгында жеке турак үй куруу үчүн жер участкаторуна муктаждардын саны мындан алда канча арбын. Калктуу пункттарды кеңейтүүдө мунапыс менен Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 31-майындагы №291 токтому менен бекитилген “Жер мунапысынын жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө” Жобонун негизинде Ичке-Жергез айылына жакын жайгашкан жалпы аянты 18,2 га сугат айдоо (1117, 1122, 1147, 1213- контурлар) айылды кеңейтүүгө калтырылган жер АКФнын жерлеринин балансынан чыгарылды. . Жеке турак жай куруу үчүн бир үй-бүлөөгө берилүүчү жердин нормасы -0,15 га.

#### **5. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин пайдаланууга болгон талап**

Боз-Учук айыл өкмөтүндө АКФнын суу баскан жана асылдуулугу жогору, жаан-чачын менен толук камсыз болгон жерлерин алганга суроо-талап бар.

Айыл өкмөтүндө жалпысынан жардамга муктаж 135 түтүн, анын ичинен 30 абдан жакыр үй-бүлө бар. АКФнын жеринен бир гектарын жеңилдетилген шарт менен түз сүйлөшүү аркылуу ижарага алууну каалаган жакыр адамдардан арыз берилгендиги тууралуу маалымат жок.

АКФдан жер алууну каалаган социалдык багыттагы башка субъектилердин катталганы – 5(мектептер жана бала бакчалар) жана алардын талаптары канагаттандырылып , 3 гектардан 5 гектарга чейинки жерлер бекитилип берилген. 2024-жылга карата Жусупов жана Чөкуев орто мектептеринин келишими бүтөт, кайра узартып берүү жагы отчетторун бергенден кийин жер комиссиясынын сунушу менен айылдык кенештин сессиясында каралат. Бул жерде белгилей кетүүчү нерсе , 1994-96-жылдары АКФга негизинен асылдуулугу төмөн, айылдардан алыс жайгашкан жерлер калтырылган. Ошондуктан бул жерде көп жерлер ижарага алынбай турат.

## **II БӨЛҮМ Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер-пландоо аймактары**

### **1. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин экономикалык жактан кызыктырган аймагы (1, 3,7, 16 -чийме)**

Бул аймактын жалпы аянты -40,40 га, мунун бардыгы сугат айдоо (№ 3, 9, 100,536, 385-контурлар)

2024-жылдын 1-январына карата экономикалык жактан кызыктырган жерлердин аймагынан 40,40 га сугат жер ижарага берүү үчүн конкурска коюлган. Мындан сырткары, 2024-жылдын 1-январына карата ижара мөөнөттөрү аяктаган 120 га жер аянтын ижарага берүү аракеттери көрүлүп, ал жерлер ижарага бериле элек жерлердин курамына кошулду. Экономикалык жактан кызыктырган АКФнын аймагынан Калктуу пункттарды кеңейтүүгө мунапыс менен Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 31-майындагы №291 токтому менен бекитилген “Жер мунапысынын жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө” Жобонун негизинде Ичке-Жергез айылына жакын жайгашкан жалпы аянты 18,2 га сугат айдоо (1117, 1122, 1147, 1213- контурлар) айылды кеңейтүүгө калтырылган жер АКФнын жерлеринин балансынан чыгарылды.

Ижара мөөнөттөрүнүн аяктоо убактысы:

- 2025-жылы 34,4 га жердин пайдалануу мөөнөтү аяктайт
- 2026-жылы 18 га жердин пайдалануу мөөнөтү аяктайт.

Бул аймак боюнча пландаштырылган иш-чаралар:

2024-жылга:

1. Ушуга чейин ижарага бериле турган 40,40 га аянттагы жер аянтына ижара укугун берүү боюнча аукциондорду өткөрүү.
2. Башка жерлер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча аукциондор өткөрүлөт.

2025-жылга:

1. Башка жерлер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча аукциондор өткөрүлөт.

2026-жылга:

1. 2026-жылдын башында ижара мөөнөтү аяктаган 34,4 га жерге ижара укугун берүү боюнча аукциондорду өткөрүү,
2. Жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча аукциондор өткөрүлөт.

2027-жылга:

1. Башка жерлер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча аукциондор өткөрүлөт.

2028-2029-жылга:

1. Жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча аукциондор өткөрүлөт.

**2. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жакшыртуу үчүн инвестицияны талап кылган жерлеринин аймагы (1,5,6,12,13,14,17,19,22-чийме)**

Бул аймактын жалпы аянты -416,46га (№7, 3, 1, 418, 719, 835, 1020, 136,162,177,178,268,205,228,206,191,197,199,188,200,208,223,224,225,226,227,203,204,211,210,214,233,234,794-контурлар)

#### **Бул аймак боюнча пландаштырылган иш-чаралар:**

№№ 1213,1020,3,136,162,177,178,268,206,191, 197,188,199,200, 208, 223, 224, 225, 226, 227, 203, 204, 211, 210, 209, 214, 205, 233, 234 – контурлардагы айдоо жерлерди толук пайдалануу үчүн инвестиция талап кылынат. Бул жерлер негизинен жантайынкы тоо этектеринен орун алып, ар кайсы жерде чачыранды болуп жайгашкандыктан жана айылдардан алыс, иштетилүүчү аянттары көп эмес өлчөмдө болгондуктан, бул жерлерге анча талап жок. Бирок бул жерлерге жаан-чачын башка чөлкөмгө караганда көп жаагандыктан, негизинен эрте жетиле турган сорттогу жаздык дан эгиндерин эгүү же бир жылдык чөп өстүрүү үчүн орто мөөнөттөгү ижарага алууну каалоочуларга берсе болот. Ижарага берилип жаткан учурда кошумча шарт катары ушул зонада орун алган участкаларго баруучу жолдорду өзгөчө жазгысын оң абалда кармоо маселеси кошо көтөрүлүшү максатка ылайык болот.

Ал эми №7,3, 418, 719, 794-контурларда жайгашкан 75,4 га сугат жер негизинен Жыргалан суусуна жакын жерлерде жайгашкандыктан айрым жерлери саздак жана туз баскан. Ошондуктан саз болуп бараткан жерлерди кургатуу жана туздуу жерлерге акиташтоо жолу менен шордон арылтуу жана бул жерлерди негизинен шорго туруктуу өсүмдүктөрдү (эспарцет, кашка беде ж.б.) өстүрүү шарты менен узак мөөнөткө ижарага берсе болот. Ал эми такыр эле саз же шор болуп кеткен айрым участкаларду айласыздан трансформациялоо боюнча иш-чараларды көрүш керек.

#### 2024-жылга :

1. Буга чейин пайдаланылбай келген 32 га жер аянттарына ижара укугун берүү түз берүү менен жүргүзүлөт.

#### 2025-жылга:

1. Өткөн жылы ижарага алынбай калган жерлер болсо же ижарадагы жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча инвестициялык конкурс өткөрүлөт.

#### 2026-жылга:

1. Өткөн жылы ижарага алынбай калган жерлер болсо же ижарадагы жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча инвестициялык конкурс өткөрүлөт.

#### 2027-жылга:

Өткөн жылы ижарага алынбай калган жерлер болсо же ижарадагы жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча инвестициялык конкурс өткөрүлөт.

#### 2028-жылга:

1. Ушул жылы ижара мөөнөтү аяктаган 288,96 га жерге ижара укугун берүү боюнча инвестициялык конкурс өткөрүлөт.
2. Өткөн жылы ижарага алынбай калган жерлер болсо же ижарадагы жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо, ижара укугун берүү боюнча инвестициялык конкурс өткөрүлөт.

2029-жылга:

1. Өткөн жылы ижарага алынбай калган жерлер болсо же ижарадагы жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо , ижара укугун берүү боюнча инвестициялык конкурс өткөрүлөт.

### **3. Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун талап болбогон жерлеринин аймагы (1,4,5,8,9,10,13,14,16,17,18,20,21- чийме)**

АКФнын пайдаланыбаган же жарым-жартылай пайдаланылган жерлери -90,70 га (237,215,218,961, 60,59,955,953,952,949,957,944,942,68,69,77, 422,423,621, 619, 221,3,7 контурлар).

Бул жерлердин пайдаланылбай калышынын же жарым-жартылай пайдаланылышынын негизги себеби айылдан алыс, таштак жана кайрак учасктордо жайгашкандыгы , учасктордун рельефинин татаал болушу, айрым жерлердин сазга айланып кетиши жана бул аймактарда жайгашкан жерлердин айрым учаскторунун шордуу келиши, булл зонага кирген жерлердин асылдуулугунун начар абалга келиши.

Бул аймактан конкурс өткөрүү жолу менен 110 га жер ижарага берилген. Айыл өкмөтү тарабынан бул аймактагы жерлерди ижарага берүү боюнча көрүлгөн иш-чараларга карабастан азыркы учурда 32 га жер пайдаланылбай турат. Булар төмөнкү контурларда (№№619,423,422,659, 218, 942, 960,961, 957,955, 952, 953, 944, 949, 621, –контурлар)

#### Ижара келишимдеринин аяктоо мөөнөттөрү:

2028-жылы 120 га жердин ижара келишими бүтөт.

#### Бул аймак боюнча пландаштырылган иш-чаралар:

2024-жылга:

1. Буга чейин пайдаланылбай жаткан 32 га жерге ижара укугун берүү үчүн түз сүйлөшүүлөрдү жүргүзүү.  
№422, 423, 619, 659, 3, 621,69,77 контурлардагы 55,2 га жерлер айылдардан 2,8-7 км алыстыкта жайгашкан жана орто таштак , саз баскан аянттарда жайгашкан, ошондуктан бул жерлерди таштан арылтуу жана кургатуу зарыл. Ошондуктан чөпкө негизделген которуштуруп айдоо системасын жана күзгү контормо же жарым пар ыкмасын пайдалануу зарыл.  
№№218,237,942,960,961,957, 955,952, 953,944,949 – контурлардагы жерлер азыркы учурда жайыт катары пайдаланылып жатат. ошондуктан бул жерлерди кайрак айдоодон жайытка которуп (трансформация) пайдалануу максатында иш-чаралар өткөрүү зарыл.
2. 221,218,215 контурлардагы жерлер тоо беттеринде жайгашкандыктан пар ыкмасын пайдалануу жолу менен жерди иштетсе болот.
3. №№№№1148,1073,1105,1152 контурлардагы жерлерде мүрзөлөр орун алган аянттарды АКФнын жерлеринин курамынан чыгаруу боюнча чара көрүү.

4. Жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо , ижара укугун берүү боюнча түз сүйлөшүүлөр жүргүзүлсүн.

2025-2026-жылга :

1. Жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо , ижара укугун берүү боюнча түз сүйлөшүүлөр жүргүзүлсүн.

2027-жылга:

1. Жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо , ижара укугун берүү боюнча түз сүйлөшүүлөр жүргүзүлсүн.

2028-жылга:

1. Жер бошоп калса же жерден баш тарткандар болсо , ижара укугун берүү боюнча түз сүйлөшүүлөр жүргүзүлсүн.



### **III. БӨЛҮМ АКФнын жерлерин ижарага берүү**

19. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери ижарага тоорук аркылуу жана түз берүү аркылуу берилет.

20. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт.

21. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү максатында айыл өкмөтү 7 кишиден кем эмес Жер комиссиясын түзөт, анын курамына 3 кишиден кем эмес жергиликтүү кеңештин депутаттары, ошондой эле айыл чарбасы чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгынын (мындан ары - РАӨБ) өкүлү; кирет:

- Айыл өкмөтүнүн башчысы Комиссиянын курамына кызматы боюнча кирет;

Жер комиссиянын курамына ошондой эле айыл башчылары, коомчулуктун жана коомдук уюмдардын өкүлдөрү киргизилиши мүмкүн.

Жер комиссиясынын курамына кирген депутаттардын ичинен комиссиянын төрагасы шайланат.

Айылдык кеңештин жооптуу катчысы Жер комиссиясынын катчысы болуп дайындалат.

22. Жер комиссиясынын курамы жана иш регламенти жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилет.

23. Жер комиссиясы:

- лотторду түзөт;
- ижара акысынын баштапкы же болбосо туруктуу өлчөмүн белгилейт;
- конкурстун шарттарын аныктайт;
- кепилдик төлөмдүн өлчөмүн белгилейт;
- лоттордун чек араларын аныктайт;
- ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмүн белгилейт;
- ар бир лот боюнча ижара мөөнөтүн аныктайт;
- ар бир лот боюнча аукциондун "арымынын" өлчөмүн белгилейт;
- ижара акысын төлөөнүн түрүн жана мөөнөттөрүн аныктайт;
- тооруктардын жыйынтыгынын протоколуна кол коет;
- ушул Типтүү жободо белгиленген башка функцияларды жүзөгө ашырат.

24. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү боюнча тооруктарга талапкер катары төмөнкүлөр катыша алышпайт:

- Жер комиссиясынын мүчөлөрү;
- аукциончу.

#### **1. Тооруктарды өткөрүү тууралуу жалпы жоболор**

25. Тооруктарга катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар ушул Типтүү жободо белгиленген формада арыз (N 1 тиркеме) беришет жана ушул Типтүү жобонун 28-пунктунда каралган документтерди берет.

Тооруктарга катышуу тууралуу арызды арыз ээсинин (талапкердин) өзү же ыйгарым укуктуу өкүлү аркылуу берет.

26. Жер комиссиясынын катчысы берилген арыздарды, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 28-пунктунда каралган документтерди кабыл алат жана атайын журналга каттайт.

Арыздарды жана башка документтерди кабыл алуу тооруктарды өткөрүүгө беш иш күнү калганда токтотулат.

27. Катчы (акциондун, конкурстун) тоорукка катышууга арызды жана бардык зарыл документтерди кабыл алгандан кийин арыз ээсине күнүн жана каттоо номерин көрсөтүү менен документтерди алгандыгы жөнүндө билдирүү (N 2 тиркеме) берүүгө милдеттүү.

Тоорукка катышуудан баш тартууну кабыл алуу жана каттоо ушул пунктта белгиленген тартипте жүргүзүлөт.

28. Тоорукка катышуу үчүн төмөнкү документтер берилет:

- аукционго, конкурска катышууга арыз;
- инсандын ким экендигин күбөлөндүрүүчү документтин көчүрмөсү же өкүлдүн ыйгарым укуктарын күбөлөндүрүүчү документ;
- кепилдик төлөмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанциянын көчүрмөсү.
- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага алган учурда Кыргыз Республикасынын мыйзамына ылайык жер салынган төлөө тууралуу кепилдик кат же милдеттенме.

Конкурска катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар жогоруда көрсөтүлгөн документтерден тышкары конкурстун шарттары боюнча өз сунуштарын кол коюп, чапталган конвертке салып беришет.

Юридикалык жактар уюштуруу документтеринин нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн, ошондой эле юридикалык жактын таламын жактаган жактардын ыйгарым укуктарын тастыктоочу документтерди кошумча беришет.

29. Катчы ушул Типтүү жобонун 28-пунктунда көрсөтүлгөн бардык документтерди кабыл алат жана аларды Жер комиссиясынын кароосуна киргизет.

30. Талапкерлердин арыздары жана документтери Жер комиссиясы тарабынан каралат. Арыздарды жана документтерди кароонун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы арыз ээлерине (талапкерлерге) тоорукка катышууга жол берүү жөнүндө чечим кабыл алат, ал тууралуу протокол түзүлүп (N 3 тиркеме), анда бардык жол берилген арыз ээлеринин (талапкерлердин), ошондой эле ушул Типтүү жобонун 31-пунктуна ылайык тоорукка катышууга жол берилбеген арыз ээлеринин тизмеси көрсөтүлөт.

31. Төмөнкү учурларда арыз ээсиден (талапкерден) арыз кабыл алынбашы мүмкүн:

- арыз тоорук өткөрүү жөнүндө билдирүүдө көрсөтүлгөн арыздарды кабыл алуу мөөнөтү өтүп кеткенде берилгенде;
- арыз ээсинин (талапкердин) атынан кайрылууга ыйгарым укугу жок адам тарабынан арыз берилгенде;
- тоорук өткөрүү жөнүндө билдирүүдө жарыяланган тизме боюнча зарыл болгон документтердин бардыгы берилбесе же болбосо берилген документтер тиешелүү түрдө таризделбесе.

Кабыл алынбаган арыз жана документтер арыз ээсине (талапкерге) кабыл алуудан баш тартуунун себебин көрсөтүү менен кайтарылып берилет.

32. Конкурска катышуу үчүн кепилдик төлөм Жер комиссиясы тарабынан баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 5 процентинен 10 процентине чейинки өлчөмдө белгиленет, ал эми аукционго катышуу үчүн кепилдик төлөмдүн өлчөмү баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 15 процентинен 30 процентине чейинки өлчөмдө белгиленет.

33. Талапкер тоорукка бир канча лот боюнча катышкан учурда, кепилдик төлөмү ар бир лот боюнча төлөнөт.

34. Кепилдик төлөмдү төлөөдө кепилдик төлөмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанция берилет.

35. Кепилдик төлөм төмөнкү учурларда кайтарылып берилбейт:

- жеңүүчү тооруктун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартканда;

- жеңүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерин ижаралоо келишимин түзүүдөн баш тартканда.

36. Калган учурларда кепилдик төлөм:

- тоорукка катышуудан баш тартуу жөнүндө арыз берген убактан тартып;

- тоорук бүткөн убактан тартып;

- тоорук өткөн жок деп таанылгандан тартып 5 жумуш күнүнүн ичинде кайтарылууга тийиш.

37. Тооруктун жеңүүчүсү менен ижара келишимин түзгөндө кепилдик төлөмдүн суммасы ижара акысынын суммасына кошулат.

## 2. Аукцион

38. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин аукцион аркылуу ижарага берүү Келечек планга ылайык жер-пландоо зоналарынын чегинде аукцион аркылуу берилүүгө тийиш болгон экономикалык жактан артыкчылыктуу жерлер катары аныкталган жерлер боюнча жүргүзүлөт.

39. Аукционго коюлуп жаткан ар бир жер участкасы өз алдынча лот болуп түзүлүшү керек.

40. Аукционго коюлуп жаткан лоттун төмөнкүдөй маалыматты камтыган кеңири баяндамасы болууга тийиш:

- лоттун номери;

- жер участкасынын жайгашкан жери (контурдун аталышы);

- участканын аянты жана жердин түрлөрүнүн курамы гектар менен;

- ижара акысы;

- баштапкы ижара акысынын өлчөмү (мында баштапкы ижара акысынын өлчөмү жер салыгынын өлчөмүнөн 20 проценттен кем эмес жогору болушу керек);

- аукциондун "арымы";

- ижара акысын төлөөнүн түрү жана мөөнөттөрү;

- сервитуттардын болушу же жоктугу.

41. Айыл өкмөтү аукционду өткөрүүгө 30 күн калганда жалпыга жеткиликтүү жерлерде Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча аукцион өткөрүлөөрү тууралуу маалыматтык билдирүүнү таркатууга милдеттүү, анда:

- лоттордун тизмеси алардын контурларынын баяндамасы менен;

- аукционду өткөрүү шарттары, күнү, орду;

- ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмү;

- кепилдик төлөмдү төлөөнүн өлчөмү жана тартиби;

- ижара акысын төлөөнүн түрү жана мөөнөттөрү, индексациялоо жөнүндө шарттар;

- ар бир лот боюнча аукциондун "арымы";

- арыздарды жана документтерди кабыл алууну баштоо жана аяктоо күнү;

- аукционго катышуу үчүн берилүүчү документтердин тизмеси;

- аукциондун суроолору боюнча кошумча маалымат алууга мүмкүн болгон жердин дереги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге айыл өкмөтү маалыматтык билдирүүнү айылдык жыйындарда, жыйналыштарда айтып, жалпыга маалымдоо каражаттарында жарыялай алат.

42. Аукциондун "арымы" Жер комиссиясы тарабынан баштапкы ижара акынын 10 процентинен 20 процентине чейинки өлчөмүндө белгиленет. Аукциондун "арымы" аукцион бүткөнгө чейин бирдей болот.

#### 2.1. Аукционду өткөрүү

43. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү үчүн айыл өкмөтүнүн башчысы тарабынан аукционду алып баруучу дайындалат.

44. Аукцион лоттун аталышын, негизги мүнөздөмөлөрүн, баштапкы ижара акысын жана аукциондун "арымын" аукционду алып баруучу жарыялагандан башталат.

45. Аукциондун катышуучуларына номери коюлган билеттер берилет, алар кезектеги бааны жарыялагандан кийин билеттерди көтөрүп турушат.

Ар бир кийинки баа учурдагы бааны "аукциондун арымын" жогорулатуу менен белгиленет. Кезектеги бааны жарыялагандан кийин аукционду алып баруучу анын көз карашы боюнча билетти биринчи көтөргөн аукциондун катышуучусунун билетинин номерин атайт. Андан кийин аукционду алып баруучу аукциондун "арымына" ылайык кийинки бааны жарыялайт.

46. Эгер кезектеги бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири дагы андан жогору бааны сунуш кылбаса, акыркы бааны сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп жарыяланат.

47. Аукциондун жеңүүчүсү аукцион өткөрүлгөн күнү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга тийиш. (N 4 тиркеме). Протоколго ошондой эле аукционду алып баруучу, Жер комиссиясынын мүчөлөрү кол коюшат.

Протоколдо төмөнкү маалыматтар келтирилет: ижара акысынын баштапкы жана акыркы өлчөмү, жер участкасын ижаралоо келишимине кол коюу боюнча тараптардын милдеттенмелери, лоттун номери, ижара мөөнөтү ж.б. Аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколдун көчүрмөсү аукциондун жеңүүчүсүнө берилет.

48. Эгер аукциондун жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Жер комиссиясы экинчи жеңүүчүгө протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгер аукциондун экинчи жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал аукциондун жеңүүчүсү деп таанылат.

49. Протоколдун негизинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып 10 иш күндүн ичинде айыл өкмөтү менен ижарачынын аукциондун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими (N 6 тиркеме) түзүлөт.

50. Төмөнкү учурларда аукцион өткөн жок деп эсептелет:

а) бир катышуучу катышса;

б) ушул Типтүү жобонун 48-пунктунда каралган учурда экинчи жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса;

в) баштапкы ижара акысын үч жолу жарыялагандан кийин аукциондун бир да катышуучусу билет көтөрбөсө.

51. Ушул Типтүү жобонун 50-пунктуна ылайык белгилүү бир лот боюнча аукцион өткөн жок деп таанылган учурда ошол лот боюнча экинчи аукцион дайындалат.

Экинчи аукцион өткөрүүдө Жер комиссиясы баштапкы ижара акысынын өлчөмүн төмөндөтүүгө укуктуу, бирок 15 проценттен кеп эмес.

Эгер экинчи тоорук ушул Типтүү жобонун 50-пунктунун "а" пунктчасына ылайык өткөн жок деп таанылганда, Жер комиссиясы жер участкасын экинчи тооруктун жалгыз катышуучусуна берүү тууралуу чечим кабыл алууга укуктуу.

52. Аукционго катышканга талапкерлер жок болуп экинчи аукцион өткөн жок деп таанылганда Жер комиссиясы жер участкасын конкурс аркылуу берүүгө укуктуу.

### 3. Конкурс

53. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин конкурс аркылуу ижарага берүү Келечек планга ылайык жер-пландоо зоналарынын чегинде конкурс аркылуу берилүүгө тийиш болгон жакшыртуу үчүн инвестицияларды талап кылуучу жерлер катары аныкталган жерлер, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 52-пунктуна ылайык башка жерлер боюнча жүргүзүлөт.

54. Айыл өкмөтү конкурсту өткөрүүгө 30 күн калганда жалпыга жеткиликтүү жерлерде Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча конкурс өткөрүлөөрү тууралуу маалыматтык билдирүүнү таркатууга милдеттүү, анда:

- лоттун номери;
- жер участкасынын жайгашкан жери (контурдун аталышы);
- участканын аянты жана жердин түрлөрүнүн курамы гектар менен;
- конкурстун шарттары, анын ичинде ижара акысынын өлчөмү;
- ижара мөөнөтү;
- сервитуттун болушу же жоктугу;
- арыздарды жана документтерди кабыл алууну баштоо жана аяктоо күнү;
- конкурска катышуу үчүн берилүүчү документтердин тизмеси;
- конкурстун суроолору боюнча кошумча маалымат алууга мүмкүн болгон жердин дареги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге айыл өкмөтү маалыматтык билдирүүнү айылдык жыйындарда, жыйналыштарда айтып, жалпыга маалымдоо каражаттарында жарыялай алат.

55. Конкурс Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү методу болуп саналат, анда ижарачы конкурстун шарттары менен аныкталган тиешелүү милдеттерди өзүнө алат.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун ижарачысына коюлган талаптарга ылайык Жер комиссиясы конкурсту төмөнкүдөй жолдор менен өткөрө алат:

- конкурстун шарттарынын бири катары ижара акысынын өлчөмүн аныктоо (баштапкы ижара акысы аныкталат, ижара акынын өлчөмү жана ижара акыны төлөөнүн түрү, мөөнөттөрү боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат);

- конкурстун шарттарынын бири катары ижара акысын аныктоо (ижара акысы туруктуу, ижара акыны төлөөнүн түрү, мөөнөттөрү боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат).

Мында ижара акынын баштапкы өлчөмү тиешелүү жерлерге жер салыгынын өлчөмүнөн төмөн болушу мүмкүн эмес.

56. Төмөнкү учурларда конкурс өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса;
- ушул Типтүү жобонун 48-пунктуна ылайык экинчи жеңүүчү ижара келишимине кол коюудан баш тартса.

57. Белгилүү бир лот боюнча конкурс өткөн жок деп таанылган учурда, ошол лот боюнча экинчи конкурс дайындалат.

Экинчи конкурсту өткөрүүдө Жер комиссиясы конкурстун шарттарын өзгөртүүгө укуктуу.

58. Эгер экинчи конкурс бир гана катышуучу катышкандыктан өткөн жок деп таанылса, анда жер участкасы ага экинчи конкурстун шарттарында берилет.

59. Экинчи конкурс катышуучулардын жоктугунан өткөн жок деп таанылса, жер участкасы түз берүү жолу менен берилиши мүмкүн.

### **3.1 Конкурс өткөрүү**

60. Маалыматтык билдирүүдө белгиленген убакытта Жер комиссиясынын отурумунда конкурстун катышуучуларынын катышуусу менен берилген арыздардын тизмеси жарыяланат. Арыз (арыздар) берилбеген учурда Жер комиссиясы конкурсту өткөрүүнү жагдайды аныктаганга чейин токтотуп турат.

61. Берилген арыздардын тизмеси жарыялангандан кийин конкурстун катышуучуларынын катышуусу менен арыздарды ачуу жүргүзүлөт.

62. Конкурсстун жеңүүчүсү Жер комиссиясынын мүчөлөрү тарабынан жөнөкөй көпчүлүк добуш берүү жолу менен аныкталат жана андан кийин конкурстун жыйынтыгы ачык жарыяланат.

Жер комиссиясынын чечимине ылайык конкурс боюнча эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу конкурстун жеңүүчүсү болуп таанылат.

Добуштар тең болгон учурда Жер комиссиясынын төрагасынын добушу чечүүчү болуп эсептелет.

63. Жер комиссиясынын отуруму, эгер ага мүчөлөрүнүн жалпы санынын кеминде үчтөн экининен кем эмеси катышса мыйзамдуу болот.

64. Эгер эки же андан көп катышуучулардын конкурстун шарттары боюнча сунуштары бирдей жана эң жакшы болуп калса, анда арызды мурда берген конкурстун катышуучусу жеңүүчү деп таанылат.

65. Конкурсстун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы протокол түзөт (N 5 тиркеме), анда төмөнкүдөй маалымат камтылат:

- Жер комиссиясынын отурумга катышкан мүчөлөрүнүн тизмеси;
- конкурстун катышуучулары жөнүндө маалыматтар жана алардын сунуштары;
- конкурстун жеңүүчүсү.

Протоколго Жер комиссиясынын отурумга катышкан бардык мүчөлөрү, конкурстун жеңүүчүсү кол коюшат. Протоколдун көчүрмөсү конкурстун жеңүүчүсүнө берилет.

66. Протоколдун негизинде конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып 10 иш күндүн ичинде айыл өкмөтү менен ижарачынын конкурстун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими (N 6 тиркеме) түзүлөт.

Ушул Типтүү жобонун 66-пунктунда белгиленген мөөнөттө жеңүүчүнүн күнөөсү боюнча ижара келишими түзүлбөсө, ал Жер комиссия тарабынан жер участкасын ижаралоо келишиминен баш тартуу катары каралышы мүмкүн.

67. Жеңүүчү протоколго же келишимге кол коюудан баш тарткан учурда Жер комиссиясы ошол эле арыздардын арасынан экинчи жеңүүчүнү аныктайт.

68. Жеңүүчү же экинчи жеңүүчү протоколго же келишимге кол коюудан баш тарткан учурда ал ошол лот боюнча экинчи конкурска катышуу укугунан ажырайт.

### **4. Түз берүү**

69. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага тоорук менен эмес, түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүүнүн субъекттери төмөнкүлөр болушу мүмкүн:

- ошол айыл өкмөттүн аймагындагы аз камсыз болгон үй-бүлөлөр жана жарандар;
- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун бош калган жерлерин, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 59-пунктунда каралган жерлерди ижарага алууну каалаган жактар;

- үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалар, сорт сыноо станциялары жана участоктору, айыл чарба кооперативдери, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган өлчөмдөрдө;

- социалдык багыттагы субъекттер.

70. Эгер жергиликтүү кеңештер тарабынан башкасы каралбаса, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге берүү түз сүйлөшүүлөр жолу менен жүргүзүлөт.

70-1. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы - айыл өкмөтү үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, сорт сыноо станцияларына жана участокторуна, айыл чарба кооперативдерине түз берүү үчүн Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери бар экендиги жөнүндө РАӨБгө билдирүү жиберет.

РАӨБ 14 календардык күндүн ичинде үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, сорт сыноо станцияларына жана участокторуна, айыл чарба кооперативдерине мындай жерлердин бар экендиги жөнүндө кат жүзүндө билдирет.

Үрөнчүлүк, асыл-тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалар, сорт сыноо станциялары жана участоктору, айыл чарба кооперативдери 14 календардык күндүн ичинде тиешелүү айыл өкмөтүнө Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз берүү жолу менен алуу жөнүндө өздөрүнүн сунуштарын кат жүзүндө киргизишет.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз алуу боюнча сунуштар берилбеген же баш тартылган учурда Жер комиссиясы бул участкаларды аукцион же конкурс өткөрүү жолу менен бергенге укуктуу.

#### **4.1. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге ижарага берүү**

71. Жер участогун ижарага алууга талапкер болгон социалдык багыттагы субъектилер айыл өкмөтүнө уюштуруу иш кагаздарынын көчүрмөлөрү (уставдын, жобонун ж.б. күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрү) тиркелген арыз беришет.

72. Жер комиссиясы арыздарды жана ушул Типтүү жобонун 71-пунктунда каралган тиешелүү документтерди карайт, андан кийин Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери ижарага бериле турган социалдык багыттагы субъекттердин тизмесин түзөт.

73. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин социалдык багыттагы субъекттерге берүүдө ижара акысы жер салыгынын өлчөмүндө белгиленет, ал эми ижара мөөнөтү 5 жылдан ашпоого тийиш.

#### **4.2. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун бош калган жерлерин, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 59-пунктунда каралган жерлерди ижарага берүү**

74. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун бош калган жерлерин ижарага берүү Келечек планга ылайык тиешелүү жер-пландоо зоналарынан, ошондой эле ушул Типтүү жобонун 59-пунктунда каралган жерлерден жүргүзүлөт.

75. Бул жер участкаларына талапкер жактар айыл өкмөтүнө арыз беришет.

76. Жер комиссиясы арыздарды карайт жана бул жерлерди ижарага берүүнүн шарттары боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзөт, мында жергиликтүү кеңеш тарабынан ижара акыны төлөө боюнча жеңилдиктер белгилениши мүмкүн.

### **4.3. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин үрөнчүлүк, асыл-тукум, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, илим-изилдөө мекемелерине, сорт сыноо станцияларына жана участкаларына ижарага берүү**

77. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин үрөнчүлүк, асыл-тукум, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, илим-изилдөө мекемелерине, сорт сыноо станцияларына жана участкаларына ижарага берүү Келечек планына ылайык тиешелүү жер пландоо зоналарынан жүргүзүлөт.

78. Үрөнчүлүк, асыл-тукум, тажрыйба-селекциялык чарбаларга, илим-изилдөө мекемелерине, сорт сыноо станцияларына берилүүчү бир айылдык аймактын чегиндеги Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун сугарылуучу жер участкалары мамлекеттик Келечек планында каралууга тийиш.

## **5. Келишим жана келишимди мамлекеттик каттоодон өткөрүү**

### **5.1. Келишим**

79. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкасын ижарага алуу укугун берүүнүн түрүнө (тоорук, түз берүү) карабастан айыл өкмөтү ижарачы менен жазуу түрүндө бирдей күчкө ээ үч нускада жер участкасын ижаралоо келишимин түзөт.

80. Фонддун жерлерин ижаралоо келишими Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо органдарында мамлекеттик каттоодон өткөрүлүүгө тийиш.

81. Ижара келишиминде негизги шарттар, анын ичинде ижара төлөмдөрүн төлөөнүн мөөнөттөрү, ошондой эле ижара акысын индексациялоонун шарттары жана өзгөрүп кеткен учурда кайра кароо шарты менен жылдык жер салыгынын өлчөмү камтылууга тийиш.

82. Ижара келишими боюнча милдеттенмелерди аткарууну камсыз кылуу үчүн ижарага берүүчү ижарачы менен күрөө келишимин түзүүгө укуктуу.

83. Ушул Типтүү жобонун 3-пунктунда белгиленген талаптарды эсепке алуу менен ижара акысы бир жолу же мезгил-мезгили менен төгүлүүчү төлөмдөрдүн так аныкталган суммасы түрүндө киргизилиши мүмкүн, алардын төлөө мөөнөттөрү тиешелүү жергиликтүү кеңештин чечими менен бекитилет.

Бул учурда Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү мөөнөтү 1-ноябрдан кечикпей аяктай турган айыл чарба жылы катары эсептелет.

84. Төмөндөгүдөй укук бузуулар тууралуу жазуу түрүндөгү эскертүү чыккандан кийин 30 күндүк мөөнөттө ижарачы аларды жойбосо, жер участкасын ижаралоо келишими сот тартибинде бузулушу мүмкүн:

- жер участкасын ижара келишиминин шарттарын орчундуу бузуу менен пайдалануу;
- жер участкасын максаттуу багытына ылайык пайдаланбоо;
- кыртыштын асылдуулугун орчундуу начарлатуу;
- келишимде белгиленген төлөө мөөнөтүндө ижара акысын төлөбөө;
- ижара келишиминде белгиленген милдеттенмелерге ылайык жер участкасына инвестициялоо боюнча милдеттенмелерди аткарбоо.

85. Өз милдеттерин талаптагыдай аткарган ижарачы келишимдин мөөнөтү аяктагандан кийин башка теңдеш шарттарда жаңы мөөнөткө ижара келишимин түзүүгө башка жактардын алдында артыкчылыктуу укукка ээ. Ижарачы ижара келишиминде көрсөтүлгөн мөөнөттө, ал эми эгерде келишимде мындай мөөнөт көрсөтүлбөсө, ушул



пунктта көрсөтүлгөн мөөнөттөн ашпаган мөөнөттө ушундай, келишим түзүүгө ниеттенгени жөнүндө ижарага берүүчүгө жазуу жүзүндө кабарлоого милдеттүү. Ижарага берүүчү жаңы мөөнөткө жер участогунун ижара келишимин түзүүгө макулдугу же макул эместиги жөнүндө ижарачыга 15 календардык күндүн ичинде жазуу жүзүндө кабарлоого милдеттүү.

Жаңы мөөнөткө жер участогунун ижара келишимин түзүүдө келишимдин шарттары тараптардын макулдашуусу боюнча өзгөртүлүшү мүмкүн.

Эгерде ижарачы ижарага берүүчү тарабынан 15 календардык күндүн ичинде жазуу жүзүндөгү каршы пикири берилбеген шартта келишимдин мөөнөтү аяктагандан кийин жер участогун пайдаланууну улантса, келишим мурдагы келишимде түзүлгөн тиешелүү мөөнөткө ошол эле шарттарда кайра жаңыртылды деп эсептелет.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби, анын ичинен төлөмдүн чегин аныктоо жергиликтүү кеңештер тарабынан белгиленет.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун кунары кеткен жерлери айылдык товар өндүрүүчүлөргө, чарбакер субъекттерге ушул Типтүү жобого ылайык ижарага берилиши мүмкүн.

86. Ижарага алынган жер участкасына болгон укук ипотека келишиминин заты боло албайт.

#### **IV. Акча каражаттарын бөлүштүрүү**

87. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин тоорук жана түз берүү аркылуу ижарага берүүдөн түшкөн каражаттар, ошондой эле кайтарылбаган кепилдик төлөмдөрдүн суммалары тиешелүү жергиликтүү бюджетке түшөт.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалангандыгы үчүн ижара акылардан чогултулган суммадан аларды жакшыртуу боюнча иш-чараларды аткаруу үчүн багытталуучу каражаттын өлчөмү айылдык кеңештер тарабынан аныкталат.

А/ө башчысы

\_\_\_\_\_

(ижарачынын фамилиясы, аты-жөнү)

\_\_\_\_\_

(паспорт боюнча маалыматтар серия,

\_\_\_\_\_

номери, качан, ким тарабынан берилген)

\_\_\_\_\_

(юридикалык жактын аталышы,

\_\_\_\_\_

юридикалык дареги)

### АРЫЗ

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун № \_\_\_\_\_ лот боюнча жер участкасына ижара укугун сатуу боюнча тоорукка (аукцион/конкурс) катышууга уруксат берүүнүздү суранам.

Тиркелүүчү документтердин тизмеси:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

4) \_\_\_\_\_

Арыз ээсинин колу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилиясы, аты-жөнү)

\_\_\_\_\_ жылдын " \_\_\_\_\_ "

Арыз берген күнү жана каттоо номери \_\_\_\_\_ жылдын " \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_ (арызды кабыл алган адамдын кызмат орду)

(арызды кабыл

\_\_\_\_\_

алган адамдын кызматы, фамилиясы, аты-жөнү, колу,)

Эскертүү. Жер участогун жалпы биргелешкен пайдаланууга алган учурда арызга жер участогунун өлчөмдөрү аныкталуу менен ижарачылардын тизмеси тиркелет.

**БИЛДИРҮҮ**  
**(документтерди каттоо жана кабыл алуу жөнүндө)**

\_\_\_\_\_ жылдын " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
(жылы) (күнү) (айы) айыл өкмөтү

Каттоо номери \_\_\_\_\_

1.

\_\_\_\_\_ (талапкердин, жеке жактын фамилиясы, аты-жөнү, паспорт №

\_\_\_\_\_ юридикалык жактын аталышы)

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун лот \_\_\_\_\_,  
аянты \_\_\_\_\_ га болгон жер участкасын ижарага алуу үчүн тоорукка (аукцион,  
конкурс) катышууга арыз кабыл алынды. Жер участкасынын орун алган жери

\_\_\_\_\_ (орун алган жеринин жазылышы)

2. Тоорук (аукцион, конкурс) 200 \_\_\_\_ ж. " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кабинетте \_\_\_\_\_ имаратында

(жайгашк

ан жери толук жазылат)

дареги боюнча өткөрүлөт.

3. Арыз менен бирге ошондой эле төмөнкү документтер кабыл алынды:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Талапкердин арызын кабыл алууга жана каттоого жооптуу адамдын фамилиясы,  
аты-жөнү, ээлеген кызматы жана колу

\_\_\_\_\_ колу

**ПРОТОКОЛ №**  
**\_\_\_\_\_** жылдын "**\_\_\_\_\_**"  
**(күнү) (айы)** \_\_\_\_\_

арыз ээлерин (талапкерлерди) Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча \_\_\_\_\_

тоорукка катышууга жол берүү жөнүндө

Комиссиянын курамы:

Төрага

\_\_\_\_\_

Катчы

\_\_\_\_\_

Комиссиянын мүчөлөрү

\_\_\_\_\_

Арыздардын саны \_\_\_\_\_, анын ичинде

аукционго \_\_\_\_\_,

конкурса \_\_\_\_\_.

Тоорукка катышууга жол берилген арыз ээлери (талапкерлер) (Ф.А.Ж):

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Тоорукка катышууга жол берилбеген арыз ээлери (талапкерлер) (Ф.А.Ж):

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (жол бербөөнүн себебин көрсөтүү менен)

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (жол бербөөнүн себебин көрсөтүү менен)

3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (жол бербөөнүн себебин көрсөтүү менен)

Жер комиссиясынын төрагасы \_\_\_\_\_

ПРОТОКОЛ №

\_\_\_\_\_ жылдын " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ жылы (күнү) (айы)

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча аукцион өткөрүүнүн жыйынтыктары жөнүндө

Аукционду уюштуруучу: \_\_\_\_\_

Аукционду алып баруучу: \_\_\_\_\_

Жеңүүчү: \_\_\_\_\_

Экинчи жеңүүчү: \_\_\_\_\_

Бул лот боюнча аукционго катышкандардын саны: \_\_\_\_\_

Лоттун номери \_\_\_\_\_, аянты \_\_\_\_\_ га, анын ичинде айдоо \_\_\_\_\_ га, анын ичинде сугат айдоо \_\_\_\_\_ га, көп жылдык өсүмдүктөр \_\_\_\_\_ га, чабындылар \_\_\_\_\_ га.

Ижара мөөнөтү \_\_\_\_\_

(сан жана жазуу түрүндө)

Баштапкы ижара акысы \_\_\_\_\_

(сан жана жазуу түрүндө)

Ижара акысынын акыркы өлчөмү \_\_\_\_\_

(сан жана жазуу түрүндө)

Тоорукту уюштуруучу \_\_\_\_\_

(Ф.А.Ж.) (колу)

Аукционду алып баруучу \_\_\_\_\_

(Ф.А.Ж.) (колу)

Аукциондун жеңүүчүсү \_\_\_\_\_

(Ф.А.Ж.) (колу)

**ПРОТОКОЛ N**

\_\_\_\_\_ жылдын " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
**жылы (күнү) (айы)**

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча конкурс өткөрүүнүн жыйынтыктары жөнүндө

Комиссиянын курамы:

Төрага \_\_\_\_\_

Катчы \_\_\_\_\_

Комиссиянын мүчөлөрү \_\_\_\_\_

Жеңүүчү: \_\_\_\_\_

Экинчи жеңүүчү: \_\_\_\_\_

Лоттун номери \_\_\_\_\_, аянты \_\_\_\_\_ га, анын ичинде айдоо \_\_\_\_\_ га,

анын ичинде сугат айдоо \_\_\_\_\_ га, көп жылдык өсүмдүктөр \_\_\_\_\_ га,

чабындылар \_\_\_\_\_ га.

Бул лот боюнча берилген сунуштардын саны:

<b>Катышуучу</b>	<b>Сунуш</b>
Конкурстун жеңүүчүсү	
Экинчи жеңүүчү	
Ж.у.с.	

Ижара мөөнөтү \_\_\_\_\_

(сан жана жазуу түрүндө)

Баштапкы ижара акысы \_\_\_\_\_

(сан жана жазуу түрүндө)

Ижара акысынын түрү жана мөөнөтү \_\_\_\_\_

(сан жана жазуу түрүндө)

Конкурстук комиссиянын төрагасы \_\_\_\_\_

(Ф.А.Ж.) (колу)

Конкурстук комиссиянын катчысы \_\_\_\_\_

(Ф.А.Ж.) (колу)

**Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун  
жерлерин ижаралоонун  
ТИПТҮҮ КЕЛИШИМИ**

(КР Өкмөтүнүн 2012-жылдын 3-сентябрындагы №  
602 токтомунун редакциясына ылайык)

\_\_\_\_\_ жылдын " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ айылы (шаары)  
(датасы)

Биз, \_\_\_\_\_  
(башчынын аты-жөнү)

\_\_\_\_\_ айылдык, поселоктук кеңештин аталышы)  
мындан ары бир тараптан - "Ижарага берүүчү" деп аталуучу жана экинчи тараптан

\_\_\_\_\_ (жер участогун ижарага алуучунун аты-жөнү, юридикалык жактын аталышы)  
мындан ары "Ижарачы" деп аталгандар төмөндөгүлөр жөнүндө Келишим түздүк:

**1. Келишим заты**

1.1. Ижарага берүүчү Ижарачыга тиркелген жер экспликациясына ылайык ушул келишимге тиркелген пландын (картанын) 1: \_\_\_\_\_ масштабындагы чектерде көрсөтүлгөн га жерди, анын ичинде тиркелген жердин баяндамасына ылайык жердин түрлөрү боюнча ижарага \_\_\_\_\_ жылдык мөөнөт менен \_\_\_\_\_ жылга чейин берет.

**2. Ижара акысы**

2.1. Ушул келишимдин 1-пунктунда көрсөтүлгөн жер участкасын пайдалангандыгы үчүн Ижарачы жыл сайын (же башка макулдашылган мөөнөттөрдө) Ижарага берүүчүгө сом өлчөмүндө ижара акысын графикке ылайык төлөп турууга милдеттенет.

2.2. Ижара акыны төлөө боюнча милдеттенме бузулганда Ижарачы төлөмдүн кечиктирилген ар бир күнү үчүн өз убагында төлөнгөн сумманын 0,5 процент өлчөмүндө айып төлөйт.

2.3. Ижара акысынын өлчөмү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган учурда, бирок жылына бирден көп эмес жолу өзгөртүлөт.

**3. Ижарачынын укуктары жана милдеттери**

3.1. Ижарачы төмөндөгүлөргө укуктуу:

- ижарага алган жер участкасында өз алдынча чарба жүргүзүүгө;
- ижарага алынган жер участкасынын асылдуулугун жана абалын жакшыртуу боюнча мелиоративдик жана башка иштерди өз каражатынын эсебинен жүргүзүүгө;
- мамлекеттик жана коомдук керектөөлөр үчүн ижарага алынган жерлерди алып койгон учурда кыртыштардын асылдуулугун жогорулатууга жумшаган жана кеткен чыгымдарга, алалбай калган пайданы да кошуп компенсация алууга;

- ижарага алынган жер участкасында жайгашкан жалпыга таралган пайдалуу кендерди чарбанын керектөөлөрү үчүн белгиленген тартипте пайдаланууга;
- ижарага алынган жер участкасында белгиленген тартипте сугат, кургатуу, маданий-техникалык жана башка мелиоративдик иштерди жүргүзүүгө;
- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жер участкасын ижаралоо укугун салым катары киргизүүгө.

### 3.2. Ижарачы төмөнкүлөргө милдеттүү:

- ижарага алган жер участкасын белгиленген максатка ылайык натыйжалуу пайдаланууга;
- ижараланган жер участкасында жана ага жакын жайланышкан аянттарда өзүнүн чарбачылыгынын натыйжасында экологиялык абалдын начарлашына жол бербөөгө;
- ижарага алынган жерлерди натыйжалуу пайдалануу жана өндүрүштүн жаратылышты коргоо технологияларын сактоо, кыртышты эрозиядан, шор басуудан, суу алдында калышынан, сазга айланып кетүүсүнөн, булгануусунан жана башкалардан коргоо боюнча иш-чаралардын комплексин жүзөгө ашырууга;
- башка жер пайдалануучулардын, жаратылышты пайдалануучулардын укуктарын, ошондой эле суу, токой жана башка жаратылыш объекттерин пайдалануу тартиптерин бузбоого;
- өзүнүн чарбалык ишинин натыйжасында жердин сапатынын жана экологиялык абалдын начарлап кетишине байланыштуу чыгымдарды, алалбай калган пайданы толук көлөмүндө Ижарага берүүчүгө жана жерди аралаш пайдалануучуларга төлөп берүүгө;
- Ижарага берүүчү жерди пайдалануу жана коргоо боюнча мамлекеттик контролдоо органдарына участкага эркин киришин камсыз кылууга;
- жер участкасын пайдалангандыгы үчүн ижара акысын жана башка төлөмдөрдү өз убагында төлөөгө;
- келишим аяктагандан кийин жер участкасын келишим кучүнө кирген мезгилде кандай болсо, ошондой абалда Ижарага берүүчүгө өткөрүп берүүгө.

## 4. Ижарага берүүчүнүн укуктары жана милдеттери

### 4.1. Ижарага берүүчү төмөнкүлөргө милдеттүү:

- жерди пайдалануу жана коргоо боюнча Ижарачынын иштерине контроль жүргүзүүгө;
- жер участкасында курулган мелиоративдик, рекультивациялык, жакшыртылган жерлерди, коргоочу токой өсүмдүктөрүн отургузуу, эрозияга каршы жана башка объекттердин ишке киришин кабыл алууга катышууга;
- Ижарачынын чарбалык ишинин натыйжасында жерлердин сапатынын жана экологиялык абалдын начарлашынан келип чыккан чыгымдардын ордун толтуртууга;
- колдонуудагы мыйзамдар өзгөргөн учурда Ижарачынын макулдугу боюнча келишимге зарыл болгон өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүүгө;
- ушул келишимдин шарттарын жана жер, жаратылыш коргоо мыйзамдарын бузууга алып келген Ижарачынын иштерин токтотууга.

### 4.2. Ижарага берүүчү төмөнкүлөргө милдеттүү:

- келишим катталган мезгилден тартып \_\_\_\_\_ мөөнөттүн ичинде келишимдин шарттарына жана милдеттерине ылайык келгендей абалда жер участкасын Ижарачыга өткөрүп берүүгө;
- Ижарачынын өз алдынча чарба жүргүзүүсүнө керектүү шарттарды түзүп берүүгө жана жер участогун натыйжалуу пайдаланышына жолтоо болбоого;
- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин абалына контроль жүргүзүүгө;



- эгерде келишимдин шарттарына карама-каршы келбесе, Ижарачынын чарбалык ишине кийлигишпөөгө;
- эгерде Ижарачы каза болуп калса, ижара мөөнөтү бүткөнгө чейин анын бир мураскору менен берген арызы боюнча ижара келишимин кайра түзүүгө;
- Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлеринин абалын жакшыртууга жана жерлерди өздөштүрүүгө кеткен Ижарачынын чыгымдарын толук же жарым-жартылай ижара мөөнөтү бүткөндөн кийин төлөп берүүгө.

## **5. Келишимге өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүүнүн, ошондой эле аны бузуунун тартиби**

5.1. Төмөндөгүдөй укук бузуулар тууралуу жазуу түрүндөгү эскертүү чыккандан кийин 30 күндүк мөөнөттө ижарачы аларды жойбосо, жер участкасын ижаралоо келишими сот тартибинде бузулушу мүмкүн:

- а) жер участкасын ижара келишиминин шарттарын орчундуу бузуу менен пайдалануу;
- б) жер участкасын максатына ылайык пайдаланбоо;
- в) жер участкасын кыртыштын асылдуулук катмарынын бузулушуна, экологиялык кырдаалдын начарлашына алып келген жолдор менен пайдалануу;
- г) келишимде белгиленген төлөө мөөнөтүндө ижара акысын төлөбөө;
- д) кыртыштын асылдуулугун орчундуу начарлатуу;
- е) ижарага берүүчүнүн келишимдин шарттарын аткарбоосу;
- ж) конкурстун шарттарына ылайык жер участкасын жакшыртуу боюнча милдеттенмелерди аткарбоо;
- з) тараптардын ижара акынын өлчөмүн индексациялоо боюнча макулдашууга жетишпөөсү.

Эки тараптын айыл чарба талаачылык жумуштары башталганга чейин же бүткөндөн кийинки жазуу жүзүндөгү макулдугу боюнча же соттук тартипте ушул келишим өзгөртүлүшү же мөөнөтүнөн мурда токтотулушу мүмкүн.

Фонддун жерлерин ижаралоо келишимин бузуу айыл чарба талаачылык жумуштары башталганга чейин, түшүмдү жыйнагандан кийин жүргүзүлөт.

## **6. Тараптардын жоопкерчилиги**

Тараптардын ар бири Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарына ылайык ушул келишимдин шарттарын бузгандыгы үчүн жоопкерчилик тартат.

## **7. Талаш-тартыштарды чечүүнүн тартиби**

7.1. Ушул келишим боюнча мүмкүн болуучу бардык талаш-тартыштарды тараптар сүйлөшүүлөр жолу менен чечүүгө аракет кылышат.

7.2. Эгерде макулдашууларга жетишилбесе, талаш-тартыштар сот тартибинде чечилет.

7.3. Башка шарттар

7.4. Келишим юридикалык бирдей күчкө ээ болгон үч нускада түзүлдү. Бир нускасы Ижарага берүүчүдө, экинчиси - Ижарачыда калат, үчүнчүсү кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жергиликтүү органына берилет.

7.5. Тараптардын юридикалык даректери жана банк реквизиттери:

Ижарага берүүчү

Ижарачы

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Колдору:

Ижарага берүүчү

Ижарачы

\_\_\_\_\_

(колу)

\_\_\_\_\_

(колу)

М.О.

Келишим \_\_\_\_\_ районунда 200 -жылдын " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
катталды.

Катгоо номери \_\_\_\_\_

М.О.

**Ижарага берилген жерлердин  
ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ**

---

(аталышы же ижарачынын фамилиясы, аты-жөнү)

Жалпы аянты, га	Анын ичинде				
	Бардык айдоо аянт	анын ичинде		көп жылдык	чабындылар
		сугат	кайрак	өсүмдүктөр	

---

---

М.О.

**Ысык-Көл облусуна караштуу Ак-Суу районунун Боз-Учук айыл өкмөтүндөгү  
АКФнын жерлеринин 2024-жылдын 1-февралына карата таблицасы**

<b>№</b>	<b>Контурлардын номерлери</b>	<b>АКФнын жер участкагорунун акыркы өлчөмү (га)</b>	<b>Жердин багыты</b>	<b>Ижарага берүү формасы</b>
1	100	10	сугат	Аукцион аркылуу
2	385	2	сугат	Аукцион аркылуу
3	268	15,1	кайрак	Конкурс аркылуу
4	228	11,7	кайрак	Конкурс аркылуу
5	233	1,5	кайрак	Конкурс аркылуу
6	234	0,9	кайрак	Конкурс аркылуу
7	214	2,7	кайрак	Конкурс аркылуу
8	215	9,7	кайрак	Түз берүү аркылуу
9	211	6,2	кайрак	Конкурс аркылуу
10	218	0,4	кайрак	Түз берүү аркылуу
11	960	2,4	кайрак	Түз берүү аркылуу
12	955	1,4	кайрак	Түз берүү аркылуу
13	953	0,5	кайрак	Түз берүү аркылуу
14	952	0,6	кайрак	Түз берүү аркылуу
15	949	1,9	кайрак	Түз берүү аркылуу
16	957	1,1	кайрак	Түз берүү аркылуу
17	944	1,7	кайрак	Түз берүү аркылуу
18	942	1	кайрак	Түз берүү аркылуу
19	794	5	Алма-бак	Конкурс аркылуу
20	68	5	чабынды	Түз берүү аркылуу
21	224	2,22	кайрак	Конкурс аркылуу
22	225	3	кайрак	Конкурс аркылуу
23	227	1,7	кайрак	Конкурс аркылуу
24	203	1,5	кайрак	Конкурс аркылуу
25	204	1,5	кайрак	Конкурс аркылуу
26	226	1,4	кайрак	Конкурс аркылуу
27	223	4,6	кайрак	Конкурс аркылуу
28	199	1,2	кайрак	Конкурс аркылуу
29	197	14,6	кайрак	Конкурс аркылуу
30	188	1,9	кайрак	Конкурс аркылуу
31	191	12,3	кайрак	Конкурс аркылуу
32	200	8,1	кайрак	Конкурс аркылуу
33	69	3,3	сугат	Түз берүү аркылуу
34	77	5,5	сугат	Түз берүү аркылуу
35	9	4,8	сугат	Аукцион аркылуу
36	536	11,1	сугат	Аукцион аркылуу
37	719	14,2	сугат	Конкурс аркылуу
38	1105	1	сугат	мүрзө
39	418	2,5	сугат	Конкурс аркылуу
40	621	1	сугат	Түз берүү аркылуу
41	205	2,1	сугат	Конкурс аркылуу
42	1152	0,3	сугат	мүрзө

43	1148	0,6	сугат	мүрзө
44	1073	0,54	сугат	мүрзө
45	3	42,44	сугат	Аукцион аркылуу
46	619	25,8	сугат	Түз берүү аркылуу
47	221	3,6	кайрак	Түз берүү аркылуу
	<b>Баары:</b>	<b>288,96 га.</b>		