

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧҮЙ ОБЛУСУ

ЖАЙЫЛ РАЙОНУ
АК-БАШАТ
АЙЫЛДЫК КЕҢЕШИ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ЧУЙСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЖАЙЫЛСКИЙ РАЙОН
АК-БАШАТСКИЙ
АЙЫЛНЫЙ КЕНЕШ

ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23-январь 2025

№ 3

Новониколаевка а

Жер комиссиясынын курамын жана айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартибин бекитүү жөнүндө

Кыргыз Республикасынын 2021-жылдын 20-октябрындагы № 123 “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө” мыйзамынын 29-беренесин 6-пунктунун 8-пунктчасына ылайык, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2007-жылдын 22-июнундагы № 243- токтому менен бекитилген “Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби жөнүндө типтүү жобого” ылайык, Ак-Башат айылдык кеңеш токтом кылат:

1. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү боюнча төмөндө көрсөтүлгөн жер комиссиясы бекитилсин:

- Комиссиянын төрагасы, айылдык кеңештин депутаты;
- Комиссиянын катчысы, айыл өкмөтүнүн жооптуу катчысы;
- Комиссиянын мүчөсү, Жайыл райондук РАӨБ өкүлү;
- Комиссиянын мүчөсү, Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтү;
- Комиссиянын мүчөсү, айылдык кеңештин 2-депутаты;
- Комиссиянын мүчөсү, айыл башчылары жана коомдук уюмдардын өкүлдөрүнөн- 2 киши.

2. “ Ак-Башат айыл өкмөтүнүн айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби жөнүндө жобо” тиркемеге ылайык бекитилсин.

3. Ушул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө милдетин өзүмө калтырам.

Айылдык кеңештин төрагасы



И.С.Рыскулов

**Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага
берүү шарттары жана тартиби тууралуу
ЖОБО**

Ушул Типтүү жобо Кыргыз Республикасынын Жер кодексине жана Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине ылайык иштелип чыккан, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү, башкаруу боюнча укук мамилелерин жөнгө салат жана аларды берүү тартибин жана шарттарын аныктайт.

I. Жалпы жоболор

1. Ушул Типтүү жободо колдонулуучу түшүнүктөр:

- **Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижаралоо** - айылдын, поселкалык кеңештердин аткаруу органы тарабынан жер участогун ижарачыга айыл чарба максатында пайдалануу укугу менен белгилүү бир акыга белгилүү мөөнөткө берүү;

- **ижарачы** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкасын ижарага берүүчүдөн белгиленген тартипте ижарага алган Кыргыз Республикасынын жеке же юридикалык жагы;

- **аукцион** - тооруктун түрү, мында эң чоң суммадагы ижара акысын сунуштаган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

- **экинчи жеңүүчү** - аукциондо экинчи чоң өлчөмдөгү ижара акысын, ал эми конкурста конкурстун жеңүүчүсүнөн кийинки эң жакшы шарттарды сунуштаган катышуучу;

- **арыз ээси (талапкер)** - тооруктарга катышуу каалоосун билдирген юридикалык жана жеке жак;

- **жер-пландоо зонасы** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкаларын башкаруунун жана берүүнүн бирдиктүү ыкмасы белгиленген аймак (жана тиешелүү түрдө анда жайгашкан Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун бардык жер участкалары);

- **чет элдик жактар** - Кыргыз Республикасынын Жер кодексине ылайык ушундай деп таанылган жеке жана юридикалык жактар;

- **конкурс** - тооруктун түрү, мында конкурстук комиссиянын корутундусуна ылайык эң жакшы шарттарды сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

- **лот** - пайдалануу укугу тоорукка коюлуп жаткан жер участогу;

- **аз камсыз болгон үй-бүлөлөр жана жарандар** - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте берилген жакыр үй-бүлөлөрдүн жана жарандардын социалдык паспорту бар үй-бүлөсүнүн жан башына жыйынды кирешеси керектөөнүн гарантияланган минималдык деңгээлинен (КГМД) ашпаган үй-бүлөлөр жана жарандар;

- **талап болбогон жер участкалары** - бул Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун суроо-талапка ээ эмес жерлери;

- **аукционду уюштуруучу** - жергиликтүү кеңештин аткаруу органы (айыл өкмөтү);

- **Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануунун келечек планы (мындан ары - Келечек план)** - жергиликтүү калктын таламдарын максимум эске алуу менен Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин экономикалык жактан максаттуу, сарамжалдуу, натыйжалуу пайдалануунун узак мөөнөттүү жана кыска мөөнөттүү келечегин аныктоочу план;

- **түз берүү** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин жеке жана юридикалык жактарга тоорук өткөрбөстөн, түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүү ыкмасы;

- **социалдык багыттагы субъектилер** - жергиликтүү жана республикалык бюджеттердин эсебинен каржылануучу, иш аракеттери саламаттык сактоого, айыл калкын иш менен камсыздоого, билим берүүгө, тарбиялоого (ооруканалар, мектептер ж.б), социалдык камсыздоого, жарандардын коомдук талаптарын канааттандырууга багытталган уюмдар;

- **тооруктар** - Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ижарага берүүнүн аукциондук, конкурстук түрү;

- **катышуучу** - тооруктарга катышуу үчүн белгиленген тартипте катталган жеке же юридикалык жак;

- **Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фонду** - мамлекеттик менчикте турган жана айыл чарба жерлеринен түзүлгөн (жайытты кошпогондо) жер участкалары;

- **үрөнчүлүк чарба** - бир же бир нече айыл чарба өсүмдүктөрүнүн үрөндүк же көчөт материалдарын өстүрүүчү жана (же) сатуучу, Кыргыз Республикасынын Өкмөтү бекиткен Үрөнчүлүк чарбалар жөнүндө жобого ылайык үрөнчүлүк чарбага коюлуучу талаптарга (критерийлерге) жооп берүүчү чарбакер субъект;

- **асыл тукум чарба** - асыл тукум малдарды өстүрүү, асыл тукум продукцияларын (материалдарын) селекциялык максаттарда өндүрүү жана колдонуу, ошондой эле асыл тукум ишине кызмат көрсөтүүчү чарбакер субъект;

- **эксперименттик чарба, илим-изилдөө мекемеси, тажрыйба-селекциялык чарба** - мал чарба же өсүмдүк өстүрүү тармактарында илим-изилдөө иштерин жүргүзүүчү, анын ичинде айыл чарба өсүмдүктөрүнүн жаңы сортторун жана гибриддерин, ошондой эле айыл чарба жаныбарларынын жана канаттуулардын жаңы породадарын чыгаруу боюнча селекциялык иштерди аткаруучу чарбакер субъекттер;

- **сорт сыноо станциясы, сорт сыноо участогу** - айыл чарба өсүмдүктөрүнүн жана башка өстүрүлүүчү өсүмдүктөрдүн сортторун, гибриддерин жана линияларын түздөн түз сыноону ишке ашырган мекемелер;

- **айыл чарба кооперативи** - кооператив мүчөлөрүнүн экономикалык жана башка керектөөлөрүн канааттандыруу максатында айыл чарба товарларын өндүрүүчүлөрдүн өндүрүштүк же башка чарбалык иш үчүн акчалай баага ээ болгон алардын мүлктүк үлүштүк мүчөлүк акыларын бириктирүүнүн негизиндеги мүчөлүккө негизделген ыктыярдуу бирикмеси.

- **асылдуулугу төмөн айыл чарба жерлери** - кыртыштын бонитетинин баллы 20дан жогору эмес же тоют бирдигиндеги түшүмдүүлүгү гектарына 0,8 центнерден аз болгон (жайыттар үчүн), мелиорациялык жактан ылайыктуу эмес жана аларды жакшыртуу боюнча иш-чараларды жүргүзүүнү талап кылуучу айыл чарба жерлери.

2. Айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына берүүнү башкарууну, мониторинг жүргүзүүнү жана контролдоону жүзөгө ашырат.

Ак-Башат айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин ушул жобого ылайык башкарууну жүзөгө ашырат.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу боюнча ыйгарым укуктарды Ак-Башат айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына өткөрүү берүү айрым мамлекеттик ыйгарым укуктарды жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына берүү тартиби жөнүндө мыйзамдарга ылайык ишке ашырылат.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери төмөнкүлөр үчүн пайдаланылат:

- ачык жана айкын тооруктардын негизинде айыл чарба товар өндүрүүчүлөрүнө жана чарбакер субъекттерге ижарага берүү үчүн;

- үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалардын, илимий-изилдөө мекемелеринин, сорт сыноочу станциялардын жана участоктордун, ошондой эле айыл чарба кооперативдеринин иштеши үчүн;

- калктуу конуштарды өнүктүрүүнүн бекитилген башкы пландарына ылайык алардын аймактарын кеңейтүү үчүн;

- Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими боюнча мамлекеттик жана коомдук муктаждыктарды канааттандыруу үчүн.

3. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунан айыл чарба багытындагы жерлер 5 жылга ижарага берилет, бута кайрак айдоо жана көп жылдык өсүмдүктөр ээлеген жерлер, үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик чарбаларды, илимий-изилдөө, тажрыйба-селекциялык, сорт сыноо иштерин жүргүзүү жана айыл чарба кооперативдери үчүн 20 жылга чейинки мөөнөткө берилген жерлер кирбейт. Бул мөөнөт аяктагандан кийин тараптардын макулдашуусу боюнча Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануу мөөнөттөрү төмөнкү учурларда узартылышы мүмкүн:

- ижарага алган жер участоктору боюнча ижара акысын, салык төлөмдөрүн жана камсыздандыруу төгүмдөрүн Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык убагында төлөсө;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин сарамжалдуу пайдаланса жана агротехникалык талаптарды сактаса.

4. Келечек планда калктуу конуштардын жерлерин кеңейтүү үчүн аныкталган Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери кыска мөөнөттүү гана ижарага берилет.

5. Айыл аймагынын чегиндеги жеке жана юридикалык жактарга ижарага берилүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин өлчөмү жана конкреттүү ижара мөөнөттөрү Жер комиссиясы тарабынан аныкталат.

6. Чет элдик жактарга Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери берилбейт.

7. Ижарага берүүчү ижарачынын макулдугу менен келишимде ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү шартын карай алат, бирок бир жылда бир жолудан көп эмес.

8. Жер комиссиясынын чечимине макул болбогон учурда аукциондун же конкурстун катышуучусу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында аныкталган тартипте сот органдарына кайрыла алат.

II. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин жер-жерлерде башкаруу

9. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу Келечек планды иштеп чыгуу аркылуу ишке ашырылат.

10. Келечек план графикалык жана тексттик бөлүктөрдөн турат.

11. Келечек пландын тексттик бөлүгү Келечек планды түзүп жаткан учурга карата Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануунун абалы тууралуу маалыматты камтыйт, атап айтканда:

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин жалпы саны жөнүндө (жер участкаларынын саны, алардын аянты, жерлердин түрлөрү);

- пайдаланылып жаткан жер участкалары жөнүндө (жер пайдалануучуларды, жердин түрлөрүн жана алардын жер участкаларынын өлчөмдөрүн, пайдалануу мөөнөттөрүн, ижара акысынын өлчөмүн, аштык буудай данын өстүрүү үчүн бөлүнгөн жер аянттарын көрсөтүү менен);

- пайдаланылбай жаткан жер участкалары жөнүндө (жерлердин түрлөрү боюнча пайдаланылбай келген себептерин мөөнөттөрүн көрсөтүү менен);

- калктуу конуштарды кеңейтүү үчүн резервге коюлган жер участкалары.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануу тууралуу маалыматтын негизинде төмөнкү иш-чаралар жүргүзүлөт:

- айыл чарба өндүрүүчүлөрүнүн тоорук (аукцион же конкурс) аркылуу жер участкаларын алуу керектөөлөрүн, мүмкүнчүлүктөрүн аныктоо;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз берүү аркылуу берүү үчүн үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик, тажрыйба-селекциялык чарбалардын, илимий-изилдөө мекемелеринин, сорт сыноо станцияларынын жана участкалардын, айыл чарба кооперативдеринин керектөөлөрүн аныктоо;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин түз берүү аркылуу берүү үчүн жер пайдалануучулардын айрым категорияларынын: аз камсыз болгон үй-бүлөлөрдүн жана жарандардын, социалдык багыттагы субъекттердин керектөөлөрүн аныктоо;

- калктуу конуштарды келечекте өнүктүрүү үчүн Фонддун жерлерин шарттуу аныктоо.

12. Ушул Типтүү жобонун 11-пунктунда көрсөтүлгөн иш-чараларды өткөргөндөн кийин Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери төмөнкү жер-пландоо зоналарына бөлүнөт:

- аукцион аркылуу берилүүчү экономикалык жактан кызыктырган жерлердин зонасы;

- конкурс аркылуу берилүүчү инвестицияларды талап кылуучу жерлердин зонасы;

- талап болбогон жерлердин зонасы.

13. Жер-пландоо зоналарынын чегинде жергиликтүү кеңеш тарабынан Келечек пландын негизинде аныкталуучу башка субъекттерге түз берүү жолу менен талап болбогон жерлерден ижарага берилүүчү жерлер да аныкталышы мүмкүн.

14. Ак-Башат айылдык кеңеш ошол айыл өкмөттүн аймагындагы социалдык багыттагы субъекттерге жана жакыр үй-бүлөлөргө жана жарандарга Келечек пландын жер-пландоо аймактарына ылайык экономикалык жактан кызыктырган жерлердин аймагынан түз берүү аркылуу Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкаларын бергенге укуктуу.

Мында бериле турган жерлердин жалпы аянты Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин бардык жеринин 20 процентинен ашпашы керек.

15. Келечек пландын графикалык бөлүгү картографиялык материал түрүндө жер-пландоо зоналарын көрсөтүү менен түзүлөт.

16. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдалануунун келечек планы айыл өкмөтү тарабынан кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жана Кыргыз Республикасынын айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органынын жергиликтүү органдарынын адистерин тартуу менен иштелип чыгат жана жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилет.

17. Ак-Башат айылдык кеңеш кароого киргизилген Келечек план менен макул болбогон учурда жергиликтүү кеңеш аны толуктап иштеп чыгууга жиберүүгө же ага өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү менен бекитүүгө укуктуу.

Келечек план жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилгенден кийин Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жер участкаларын берүү ушул Типтүү жобонун 52, 59-пункттарында каралгандан башка учурларда, бул документ менен аныкталган укук режимине так ылайыкта жүргүзүлөт.

18. Ак-Башат айылдык кеңеш жыл сайын айыл өкмөтүнүн башчысынын Келечек планды аткаруу, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери үчүн ижара акыдан каражаттардын түшүүсү жана пайдаланылышы тууралуу отчетун угат.

III. 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 Ак-Башат айылдык кеңештин депутаттары, ошондой эле айыл чарбасы чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгынын (мындан ары - РАӨБ) өкүлү; кирет:

- Ак-Башат 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.

Ак-Башат айыл өкмөтүнүн жооптуу катчысы Жер комиссиясынын катчысы болуп дайындалат.

22. Жер комиссиясынын курамы жана иш регламенти айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан бекитилген тартипке ылайык айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүдө оң натыйжаларга ээ болгон экономикалык артыкчылыктуу айыл чарба субъекттерине берилүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин кошпогондо Ак-Башат айылдык кеңеш тарабынан бекитилет.

Калктын социалдык жактан аялуу категорияларына Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан алардын карамагындагы жерлердин аянтынан берилет.

23. Жер комиссиясы:

- лотторду түзөт;

- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ижара акысынын баштапкы же болбосо туруктуу өлчөмүн белгилейт;
- конкурстун шарттарын аныктайт;
- кепилдик төлөмдүн өлчөмүн белгилейт;
- лоттордун чек араларын аныктайт;
- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ар бир лот боюнча баштапкы ижара акысынын өлчөмүн белгилейт;
- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ар бир лот боюнча ижара мөөнөтүн аныктайт;
- ар бир лот боюнча аукциондун "арымынын" өлчөмүн белгилейт;
- жергиликтүү мамлекеттик администрация менен макулдашуу боюнча ижара акысын төлөөнүн түрүн жана мөөнөттөрүн аныктайт;
- тооруктардын жыйынтыгынын протоколуна кол коет;
- ушул 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 жободо белгиленген формада арыз (№ 1 тиркеме) беришет жана ушул 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 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 (№ 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.

Конкурса 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 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 (№ 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 ээсинен (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. Конкурса 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, анын ичинде аштык буудай данын өстүрүү үчүн, 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. Ак-Башат 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 дареги көрсөтүлөт.

Муну менен бирге Ак-Башат 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 Ак-Башат 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. (№ 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 Ак-Башат айыл өкмөтү менен ижарачынын аукциондун жеңүүчүсүнүн ортосунда жер участкасын ижаралоо келишими (№ 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 жобонун 52-пунктуна ылайык башка жерлер боюнча жүргүзүлөт.

54. Ак-Башат 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, анын ичинде аштык буудай данын өстүрүү үчүн, 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 дарегин көрсөтүлөт.

Муну менен бирге Ак-Башат 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 аныктабоо (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. Конкурстун 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 экисине 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. Конкурстун жыйынтыгы боюнча Жер комиссиясы протокол түзөт (№ 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 (№ 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 субъектери 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. Ак-Башат 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 Ак-Башат 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 Ак-Башат айыл өкмөтүнө арыз беришет.

76. Жер комиссиясы арыздарды карайт жана бул жерлерди ижарага берүүнүн шарттары боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзөт, мында Ак-Башат айылдык 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 Ак-Башат 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, аштык буудай данын өстүрүү үчүн жерлердин 1/3 бөлүгүн пайдалануу жөнүндө милдеттер, 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 Ак-Башат айылдык 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;
- аштык буудай данын өстүрүү үчүн жерлердин 1/3 бөлүгүн пайдалануу боюнча милдеттерди 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.

Ижарага алган жер участоктору боюнча ижара, салык төлөмдөрүн жана камсыздандыруу төгүмдөрүн өз убагында төлөшкөн, өз ишин максаттуу багыты боюнча жүргүзүшкөн үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик жана тажрыйба-селекциялык чарбалар, илимий-изилдөө мекемелери, сорт сыноо станциялары жана участоктору, айыл чарба кооперативдери келишимдин мөөнөтү аяктаганда жаңы мөөнөткө жер участогунун ижара келишимин конкурссуз, биринчи кезекте кайра түзүү укугуна ээ болушат.

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 Ак-Башат айылдык 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 Ак-Башат айылдык кеңеш тарабынан аныкталат.

V. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин натыйжалуу пайдаланууну контролдоочу

88. Айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүдө оң натыйжаларга ээ болгон экономикалык артыкчылыктуу айыл чарба субъекттерине берилүүчү Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруучу, натыйжалуу пайдаланылышына мониторинг жүргүзүүчү жана контролдоочу, бул жерлерди башкарууда, тактап айтканда, Келечек планды түзүүдө, бул жерлерди башкаруу боюнча тооруктарды жана башка иш-чараларды өткөрүүдө методикалык жардам көрсөтүүчү мамлекеттик орган болуп айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган эсептелет.

Айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондусунун жерлерин берүүнү, башкарууну, мониторинг жүргүзүүнү, контролдоону райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгы аркылуу жүзөгө ашырат.

Калктын социалдык жактан аялуу категорияларына Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлери жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан алардын карамагындагы жерлердин аянтынан берилет.

89. Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары төмөнкүлөргө укуктуу:

- Ак-Башат айыл өкмөтүнөн Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин пайдаланууда ижара акыларынан төлөмдөрдүн түшүүсү тууралуу отчетторду суроого;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин берүү жол-жоболорунун жүрүшүндөгү бузуулар жөнүндө жер комиссиясынын төрагасынын дарегине кат жөнөтүү менен өзгөчө пикирин билдирүүгө;

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган бекиткен тартипке ылайык айыл чарба продукциясын өндүрүү жана сатуу максатында айыл чарба кооперативдерине, үрөнчүлүк жана асыл тукум чарбаларына, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүдө оң натыйжаларга ээ болгон экономикалык артыкчылыктуу айыл чарба субъекттерине берүүгө;

- Келечек планды иштеп чыгууга жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына каршы келбеген башка аракеттерди жасоого катышууга.

90. Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары төмөнкүлөргө милдеттүү:

- квартал сайын, отчеттук мезгилден кийинки айдын 10унан кечиктирбестен, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу боюнча отчетту айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын кароосуна киргизүүгө;

- ушул Жобого жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин аянтын кыскартууга жол бербөө боюнча иш-чараларды жүргүзүүгө.

91. Ак-Башат айыл өкмөтү квартал сайын милдеттүү түрдө райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгына Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу жөнүндө отчет берет. Отчеттун формасы айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан иштелип чыгат жана бекитилет.

92. Ак-Башат Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу жөнүндө отчетту бербеген учурда райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары отчетту берүүнүн бузулушу тууралуу тиешелүү акт түзөт.

Отчетту берүүнүн бузулушу жөнүндө акт түзүүнүн формасы жана тартиби айыл чарба чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан иштелип чыгат жана бекитилет.

93. Райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктары кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын аймактык органдары жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары менен биргеликте комиссиялык түрдө:

- Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун талап болбогон жерлеринин өлчөмдөрүн ар бир контур боюнча өзүнчө конкреттүү түрдө (айыл өкмөттөрү, поселкалык башкаруулар, район боюнча) тактайт жана алардын өлчөмдөрүн жана жер участогу канча убакыт пайдаланылбагандыгын көрсөтүү менен, ырастоочу документтерди (актыларды) түзүү менен алардын талап болбогондугунун себептерин аныкташат;

- алынган маалыматтардын негизинде жергиликтүү ресурстарды жана республикалык бюджеттин каражаттарын пайдаланууну эске алуу менен конкреттүү иш-чараларды жүргүзүү

үчүн зарыл болгон каражаттардын өлчөмүн аныктоо менен Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин айыл чарбалык жүгүртүүгө тартуу, сугат тармактарын, скважиналарды, насостук станцияларды калыбына келтирүү жана жогорку натыйжалуулукта пайдалануу, жерлерди пайдаланууга тоскоол болгон себептерди жоюу боюнча комплекстүү иш-чаралардын планын иштеп чыгат.

94. Жеке жана юридикалык жактардын тооруктарды өткөрүү, түз сүйлөшүүлөр жолу менен жерлерди берүү боюнча даттануулары райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыгы тарабынан каралат, алар даттанууну кароо жана өзүнүн компетенциясынын чегинде же соттук тартипте чечим кабыл алуу үчүн Ак-Башат айылдык кеңештен зарыл болгон бардык документтердин көчүрмөлөрүн талап кылууга укуктуу.

VI. Асылдуулугу төмөн жайыттарды өздөштүрүү жана айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүү үчүн берүү

95. Асылдуулугу төмөн жайыттар жерлердин максаттуу багыты белгиленген тартипте өзгөртүлгөндөн кийин, андан соң Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринин курамына киргизүү менен ал өздөштүрүү жана айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүү үчүн Кыргыз Республикасынын жарандарынын жана юридикалык жактарынын пайдалануусуна 20 жылга чейинки мөөнөткө берилиши мүмкүн.

Бул мөөнөт аяктагандан кийин тараптардын макулдашуусу боюнча жер участогун пайдалануунун мөөнөттөрү узартылышы мүмкүн.

Асылдуулугу төмөн жайыттарды пайдаланууга берүүдө милдеттүү шарт болуп жерлердин түшүмдүүлүгүн жогорулатуу эсептелет.

96. Кыргыз Республикасынын жеке же юридикалык жактарынын арызы, мамлекеттик органдардын өтүнүч каты асылдуулугу төмөн жайыттарды берүү үчүн негиз болуп саналат.

97. Арыз жер участогу жайгашкан жер боюнча тиешелүү жергиликтүү мамлекеттик администрацияга берилет.

98. Арызда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- жер участогунун категориясы жана өлчөмү;
- айыл чарба жерлеринин кайсы түрүнө өздөштүрүлүп жатканы жөнүндө маалыматты киргизүү менен техникалык-экономикалык негиздеме.

99. Арызга арыз ээсинин - жеке жактын ким экендигин күбөлөндүрүүчү документтердин көчүрмөлөрү же юридикалык жакты каттоо жөнүндө күбөлүктүн көчүрмөсү тиркелет.

100. Жергиликтүү мамлекеттик администрация ушул Жобонун 98 жана 99-пункттарында көрсөтүлгөн документтерди тиркөө менен арыз келип түшкөндөн кийин 3 иш күндүн ичинде арызда каралган жерлерди тиешелүү түргө которуу (трансформациялоо) жөнүндө чечимди кабыл алуу үчүн райондук комиссиянын кароосуна жиберет.

101. Райондук комиссия асылдуулугу төмөн жайыттарды айыл чарба жерлеринин өздөштүрүлүүчү түрүнө которуу (трансформациялоо) жөнүндө өтүнүч кат келип түшкөн учурдан тартып жерлерди бир категориядан экинчисине, бир түрдөн экинчи түргө которуу (трансформациялоо) маселелерин жөнгө салуучу мыйзамдарга ылайык жерлерди которуу (трансформациялоо) жол-жобосун демилгелейт, берилген документтер ылайык келген учурда төмөнкү чечимдердин бирин чыгарат:

1) Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондуна киргизүү менен асылдуулугу төмөн жайыттарды которууга (трансформациялоого) макулдук берүү жөнүндө;

2) асылдуулугу төмөн жайыттарды которуудан (трансформациялоодон) баш тартуу жөнүндө.

Баш тартуу төмөнкүдөй негиздер боюнча жүргүзүлөт:

- Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларына ылайык асылдуулугу төмөн жайыт участкаларын өздөштүрүүгө берүүгө чектөө же тыюу салуу белгиленген учурда;

- айлана-чөйрөнү коргоо, өзгөчө кырдаалдар, санитардык-эпидемиологиялык көзөмөл органдарынын терс корутундусу болсо;

- айыл чарба өндүрүшү үчүн эмес өздөштүрүүгө өтүнүч кат берилсе;

- бул жерлер алардын генералдык пландарына жана курулуш пландарына ылайык калктуу конуштардын чектеринде жайгашса;

- маданият жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын оң корутундусу жок болсо.

102. Асылдуулугу төмөн жайыттар которулгандан (трансформациялангандан) кийин жергиликтүү мамлекеттик администрация 3 иш күндүн ичинде жер участкаларын берүү жөнүндө чечим кабыл алат жана 6-тиркемеге ылайык форма боюнча келишим түзөт.

103. Келишимди бузуу жарандык жана жер мыйзамдарына ылайык жүзөгө ашырылат.

104. Которулган (трансформацияланган) асылдуулугу төмөн жайыттарды берүүдө ижара акысы жер салыгынын өлчөмүндө белгиленет.

105. Берилген жерлердин натыйжалуу пайдаланылышын жана түшүмдүүлүгүнүн жогорулатылышын контролдоо ушул Жобонун V главасынын талаптарына ылайык жүзөгө ашырылат.

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 1 тиркеме

А/ө башчысы

(ижарачынын фамилиясы, аты-жөнү)

(паспорт боюнча маалыматтар серия,
номери, качан, ким тарабынан берилген)

(юрдикалык жактын аталышы,

юрдикалык дареги)

АРЫЗ

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун N _____ лот боюнча жер участкасына ижара укугун сатуу боюнча тоорукка (аукцион/конкурс) катышууга уруксат берүүңүздү 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.

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүүнүн шарттары жана тартиби тууралуу жобого № 2 тиркеме

БИЛДИРҮҮ

(документтерди каттоо жана кабыл алуу жөнүндө)

_____ жылдын " _____ " _____

(жылы) (күнү) (айы) айыл өкмөтү

Каттоо номери _____

1.

_____ (талапкердин, жеке жактын фамилиясы, аты-жөнү, паспорт N

_____ 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. " ____ " _____ N _____ кабинетте _____ имаратында

(жайгашкан

жерин 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

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүүнүн шарттары жана тартиби тууралуу жобого № 3 тиркеме

ПРОТОКОЛ N

_____ 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 _____,

конкурска _____.

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 _____

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 4 тиркеме

ПРОТОКОЛ N

_____ 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)

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 5 тиркеме

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:

Катышуучу	Сунуш
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 ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 6 тиркеме

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

*(КР Өкмөтүнүн 2012-жылдын 3-сентябрындагы № 602, 2020-жылдын
4-сентябрындагы № 471 токтомдорунун редакцияларына 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) ижарачы тарабынан келишимдин шарттарын аткарбоосу;

ж) конкурстун шарттарына ылайык жер участкасын жакшыртуу боюнча милдеттенмелерди аткарбоо;

з) тараптардын ижара акынын өлчөмүн индексациялоо боюнча макулдашууга жетишпөөсү.

и) аштык буудай данын өстүрүү үчүн жерлердин 1/3 бөлүгүн пайдалануу боюнча милдеттерди ижарачы тарабынан аткарбоосу.

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.

Каттоо номери _____

М.О.

Айыл чарба жерлерин кайра
бөлүштүрүү фондунун
жерлерин ижарага берүүнүн
шарттары жана тартиби
тууралуу жобого
№ 7 тиркеме

**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.

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧҮЙ ОБЛУСУ

ЖАЙЫЛ РАЙОНУ
АК-БАШАТ
АЙЫЛДЫК КЕҢЕШИ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ЧУЙСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЖАЙЫЛСКИЙ РАЙОН
АК-БАШАТСКИЙ
АЙЫЛНЫЙ КЕНЕШ

**ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23 января 2025 № 3

с. Новониколаевка

Об утверждении состава комиссии и положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

В соответствии статьи 29 пункта 6 подпункта 8 Закона Кыргызской Республики “О местной государственной администрации и органах местного самоуправления” № 123 от 20.10.2021 года, “Типового положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий” утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики № 243 от 22.06.2007, Ак-Башатский айылный кенеш постановляет :

1. Утвердить нижеследующий состав земельной комиссии по предоставлению в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий :

- Председатель комиссии, депутат айылного кенеша;
- Секретарь комиссии, ответственный секретарь айыл окмоту;
- Член комиссии, представитель РУАР Жайылского района;
- Член комиссии, глава айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака;
- Член комиссии, 2-депутата айылного кенеша;
- Члены комиссии, старосты, представители общественности-2 человека

2. Утвердить “Положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий Ак-Башатского айыл окмоту” согласно приложения.

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Председатель айылного кенеша



И.С.Рыскулов.

Утверждено
постановлением Ак-Башатского
айылного кеңеша № 3
от « 23 » сентября 2025 года

ПОЛОЖЕНИЕ
об условиях и порядке предоставления в аренду земель
Государственного фонда сельскохозяйственных угодий Ак-
Башатского айыл окмоту

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики и Гражданским кодексом Кыргызской Республики, регулирует правовые отношения по предоставлению, управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий Ак-Башатского айыл окмоту и определяет порядок и условия их предоставления.

I. Общие положения

1. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

- **аренда земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий** – предоставление Ак-Башатским айыл окмоту земельного участка арендатору с правом его использования для сельскохозяйственных целей на определенный период времени за определенную плату;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **организатор аукциона** – Ак-Башатский айыл окмоту;
- **перспективный план использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (далее - Перспективный план)** - план, определяющий долгосрочную и краткосрочную перспективу экономически целесообразного, рационального, эффективного использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, с максимальным учетом интересов местного населения;
- **прямое предоставление** - способ предоставления физическим и юридическим лицам земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий путем прямых переговоров, без проведения торгов;
- **социально ориентированные субъекты** - организации, финансируемые за счет местного и республиканского бюджетов, деятельность которых направлена на обеспечение охраны здоровья, занятости сельского населения, образование, воспитание (больницы, школы и др.), социальное обслуживание, удовлетворение общественных потребностей граждан;
- **торги** - аукционная, конкурсная форма предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий
- **участник** - физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия на торгах;
- **Государственный фонд сельскохозяйственных угодий** - земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности;
- **семеноводческое хозяйство** - хозяйствующий субъект, выращивающий и (или) реализующий семенной и посадочный материал одной или нескольких сельскохозяйственных культур, отвечающий требованиям (категориям), предъявляемым к семеноводческому хозяйству в соответствии с Положением о семеноводческих хозяйствах, утвержденным Правительством Кыргызской Республики;
- **племенное хозяйство** - хозяйствующий субъект, осуществляющий разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) в селекционных целях, а также оказание услуг в племенном деле;
- **экспериментальное хозяйство, научно-исследовательское учреждение, опытно-селекционное хозяйство** - хозяйствующие субъекты, выполняющие научно-исследовательские работы в отраслях растениеводства или животноводства, в том числе селекционные работы по выведению новых сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, а также новых пород сельскохозяйственных животных и птиц;
- **сортоиспытательная станция, сортоиспытательный участок** - предприятия, непосредственно осуществляющие испытания сортов, гибридов и линий сельскохозяйственных культур и других возделываемых растений;
- **сельскохозяйственный кооператив** - добровольное объединение сельскохозяйственных товаропроизводителей на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов, имеющих денежную оценку, в целях удовлетворения экономических и иных потребностей членов кооператива.
- **малопродуктивные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья с баллом бонитета почв не выше 20 или с урожайностью в кормовых единицах менее 0,8 ц/га (для пастбищ), неблагоприятные в мелиоративном отношении и требующие проведения мероприятий по их улучшению.

2. Уполномоченный государственный орган в сфере сельского хозяйства осуществляет управление, мониторинг и контроль за предоставлением земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственным

кооперативам, семенным и племенным хозяйствам в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции.

Органы местного самоуправления Ак-Башатского айылного аймака осуществляют управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в соответствии с настоящим Положением.

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

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий используются:

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

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

- своевременной уплаты арендной платы, налоговых платежей и страховых взносов по арендуемым земельным участкам согласно законодательству Кыргызской Республики;
- рационального использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и соблюдения агротехнических требований.

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

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

6. Иностранным лицам земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий не предоставляются.

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

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

II. Управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на местах

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

10. Перспективный план состоит из графической и текстовой частей.

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

- об общем количестве земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (количество земельных участков, их площади, виды угодий);

- об используемых земельных участках (с указанием землепользователей, видов угодий и размеров их земельных участков, сроков пользования, размеров арендной платы, площадей земель, выделенных для выращивания продовольственного зерна пшеницы);

- о неиспользуемых земельных участках (с указанием причин, сроков неиспользования по видам угодий);

- о земельных участках, зарезервированных под расширение населенных пунктов.

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

- определение потребности, возможности сельскохозяйственных производителей приобретать земельные участки через торги (аукцион или конкурс);

- определение потребностей семеноводческих, племенных, экспериментальных, опытно-селекционных хозяйств, научно-исследовательских учреждений, сортоиспытательных станций и участков, сельскохозяйственных кооперативов для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий посредством прямого предоставления;

- определение потребности отдельных категорий землепользователей: малообеспеченных семей и граждан, социально-ориентированных субъектов для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий посредством прямого предоставления;

- условное определение земель Фонда для перспективного развития населенного пункта.

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

- зона экономически привлекательных земель, предоставляемых через аукцион;

- зона земель, требующих инвестиций, предоставляемых через конкурс;

- зона невостребованных земель.

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

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

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

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

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

17. В случае несогласия Ак-Башатского айылного кенеша с внесенным на рассмотрение Перспективным планом, Ак-Башатский айылный кенеш вправе отправить его на доработку или утвердить с внесением в него изменений и дополнений.

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

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

III. Предоставление в аренду

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

20. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

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

Глава Ак-Башатского айыл окмоту входит в состав Комиссии по должности.

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

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

Секретарем Земельной комиссии назначается ответственный секретарь Ак-Башатского айыл окмоту.

22. Состав и регламент работы Земельной комиссии утверждаются Ак-Башатским айылным кенешем, за исключением земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, предоставляемых сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам, а также экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции, в соответствии с порядком, утвержденным уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

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

23. Земельная комиссия:

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

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

- члены Земельной комиссии;
- аукционист.

1. Общие положения о проведении торгов

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

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

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

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

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

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

28. Для участия в торгах предоставляются следующие документы:

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

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

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

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

30. Заявления и документы претендентов рассматриваются Земельной комиссией. По результатам рассмотрения заявлений и документов Земельная комиссия принимает решение о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах, о чем составляется протокол (приложение N 3), с указанием перечня всех допущенных заявителей (претендентов), а также заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах в соответствии с пунктом 31 настоящего Положения.

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

- заявление подано по истечении срока приема заявлений, указанного в извещении о проведении торгов;

- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя (претендента);

- предоставлены не все необходимые документы по перечню, объявленному в извещении о проведении торгов, либо предоставленные документы оформлены не надлежащим образом.

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

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

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

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

35. Гарантийный взнос не возвращается в случаях:

- отказа победителя подписать протокол о результатах торгов;

- отказа победителя заключить договор аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

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

- со дня подачи заявления об отказе от участия в торгах;

- со дня завершения торгов;

- со дня признания торгов несостоявшимися.

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

2. Аукцион

38. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через аукцион осуществляется в рамках земельно-планировочной зоны согласно

Перспективному плану, которые определены как экономически привлекательные земли, подлежащие предоставлению через аукцион.

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

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

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

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

- перечень лотов с описанием их контуров;
- условия, дата, место проведения аукциона;
- размер стартовой арендной платы по каждому лоту;
- размер и порядок внесения гарантийного взноса;
- форма и сроки уплаты арендной платы, условия об индексации;
- "шаг" аукциона по каждому лоту;
- дата начала и окончания приема заявлений и документов;
- перечень представляемых документов для участия в аукционе;
- адрес места приема заявлений, по которому можно получить дополнительную информацию по вопросам аукциона.

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

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

2.1. Проведение аукциона

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

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

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

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета

участника аукциона, который, с точки зрения аукциониста, первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом" аукциона.

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

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

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

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

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

50. Аукцион признается несостоявшимся в случае:

- а) если участвовал один участник;
- б) если в случае, предусмотренном пунктом 48 настоящего Положения, второй победитель отказался подписать протокол о результатах аукциона;
- в) если ни один из участников аукциона после троекратного объявления стартовой арендной платы не поднял билет.

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

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

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

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

3. Конкурс

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

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

- номер лота;

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

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

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

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

- установления размера арендной платы как одного из условий конкурса (определяется стартовая арендная плата, победителем признается участник, предложивший наилучшие условия по размеру арендной платы и форме, срокам уплаты арендной платы);

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

56. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- участвовал один участник;
- второй победитель отказался подписать договор аренды согласно пункту 48 настоящего Положения.

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

При проведении повторного конкурса Земельная комиссия вправе изменить условия конкурса.

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

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

3.1. Проведение конкурса

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

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

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

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

При равенстве голосов, голос председателя Земельной комиссии является решающим.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Прямое предоставление

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

- малообеспеченные семьи и граждане, проживающие на территории Ак-Башатского айыл окмоту;

- лица, желающие взять в аренду не востребованные земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, а также земли, предусмотренные пунктом 59 настоящего Положения;

- семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы, в размерах, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

- социально ориентированные субъекты.

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

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

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

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

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

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

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

72. Земельная комиссия рассматривает заявление и соответствующие документы, указанные в пункте 71 настоящего Положения, после чего составляет список социально ориентированных субъектов, которым будут предоставляться в аренду земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

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

4.2. Предоставление в аренду невостребованных земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, а также земель, предусмотренных пунктом 59 настоящего Положения

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

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

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

4.3. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным,

опытно-селекционным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям и участкам

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

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

5. Договор и государственная регистрация договора

5.1. Договор

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

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

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

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

83. Арендная плата с учетом требований, установленных пунктом 3 настоящего Положения, может вноситься в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых одновременно или периодически, сроки которых утверждаются решением Ак-Башатского айыльного кенеша.

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

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

- пользование земельным участком с нарушением условий договора аренды;
- использование земельного участка не по целевому назначению;
- ухудшение плодородия почв;
- невнесение арендной платы в течение установленного договором срока платежа;
- невыполнение обязательств по инвестициям в земельный участок в соответствии с установленными договором аренды;
- не выполнение обязательств по использованию 1/3 части земель для выращивания продовольственного зерна пшеницы.

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

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

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

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

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

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

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

IV. Распределение денежных средств

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

Размер средств от суммы арендных платежей за пользование землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, направляемых для выполнения мероприятий по их улучшению, определяется Ак-Башатским айылным кенешам.

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

88. Государственным органом, осуществляющим управление, мониторинг, контроль за эффективным использованием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, предоставляемых сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам, а также экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции, оказывающим методическую помощь в управлении этими землями, в частности, в составлении

перспективного плана, проведении торгов и других мероприятий по управлению указанными землями, является уполномоченный государственный орган в сфере сельского хозяйства.

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

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

89. Районные управления аграрного развития имеют право:

- запрашивать отчеты от Ак-Башатского айыл окмоту о поступлениях выплат арендных плат при пользовании землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- выражать особое мнение путем направления письма в адрес председателя земельной комиссии о нарушениях в ходе процедуры предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- предоставлять земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственным кооперативам, семенным и племенным хозяйствам, а также экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства в целях производства и реализации сельскохозяйственной продукции согласно порядку, утвержденному уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства;

- участвовать в разработке перспективного плана и совершении иных действий, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики.

90. Районные управления аграрного развития обязаны:

- ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, вносить на рассмотрение уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства отчетность по управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- осуществлять мероприятия по недопущению сокращения площади земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в соответствии с настоящим Положением и законодательством Кыргызской Республики.

91. Ак-Башатский айыл окмоту ежеквартально в обязательном порядке представляют отчет об управлении землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в районные управления аграрного развития. Форма отчетности разрабатывается и утверждается уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

92. При непредставлении Ак-Башатским айыл окмоту отчетов об управлении землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий районные управления аграрного развития составляют соответствующий акт о нарушении представления отчетности.

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

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

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

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

94. Жалобы физических и юридических лиц по поводу проведения торгов, предоставления земель посредством прямых переговоров рассматриваются районными управлениями аграрного развития, которые вправе истребовать от Ак-Башатского айылного кенеша копии всех необходимых документов для рассмотрения жалобы и принятия решения в пределах своей компетенции или в судебном порядке.

VI. Предоставление малопродуктивных пастбищ для освоения и ведения сельскохозяйственного производства

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

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

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

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

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

98. В заявлении указываются:

- категория и размер земельного участка;

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

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

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

101. Районная комиссия с момента поступления ходатайства о переводе (трансформации) малопродуктивных пастбищ под осваиваемый вид

сельскохозяйственных угодий инициирует процедуру перевода (трансформации) земель в соответствии с законодательством, регулирующим вопросы перевода (трансформации) земель из одной категории в другую, из одного вида в другой, в случае соответствия представленных документов выносит одно из следующих решений:

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

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

Отказ осуществляется по следующим основаниям:

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

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

- при подаче ходатайства под освоение не для сельскохозяйственного производства;

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

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

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

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

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

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

Приложение № 1
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

Главе а/о _____
от _____

(фамилия, имя и отчество арендатора)

(паспортные данные: серия, номер,

когда и кем выдан/

наименование юридического лица,

_____ (юридический адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Перечень документов, которые прилагаются:

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

Подпись заявителя _____
(инициалы и фамилия)

" ____ " _____ г.

Дата и номер регистрации заявления

" ____ " _____ г. N _____

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

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

Приложение № 2
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

УВЕДОМЛЕНИЕ (о регистрации и приеме документов)

" ____ " _____ года Ак-Башатский айыл окмоту

(число, месяц, год)

Номер регистрации _____

1. От _____

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

наименование юридического лица)

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

в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий
площадью _____ га, номер лота _____ и находящихся

_____ (описание места расположения)

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

в кабинете N _____ в здании _____

по адресу _____

(местонахождение - полностью)

3. Наряду с заявлением приняты также следующие документы:

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

Приложение № 3
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

ПРОТОКОЛ N _____

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

**по предоставлению земель Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий в аренду**

Состав комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены комиссии _____

Количество заявлений _____, в том числе на аукцион
_____, на конкурс _____

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

1. _____

2. _____

3. _____

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

1. _____ (с указанием причин недопуска)

2. _____ (с указанием причин недопуска)

3. _____ (с указанием причин недопуска)

Председатель Земельной комиссии _____

Приложение № 4
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

ПРОТОКОЛ N _____
от " ____ " _____ года
(число, месяц, год)

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

Организатор аукциона: _____

Аукционист: _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Количество участников, принявших участие в аукционе по данному лоту

Лот номер _____ площадью _____ га, в том числе пашни _____ га,
из них орошаемой _____ га, многолетних насаждений _____ га,
сенокосов _____ га.

Срок аренды _____ (цифрами и прописью)

Стартовая арендная плата _____ (цифрами и прописью)

Окончательный размер арендной платы _____ (цифрами и прописью)

Организатор торгов _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Аукционист _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Победитель аукциона _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Приложение № 5
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

ПРОТОКОЛ N _____
от " ____ " _____ года
(число, месяц, год)

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

Состав комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены комиссии _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Лот номер _____ площадью _____ га, в том числе пашни _____ га,
из них орошаемой _____ га, многолетних насаждений _____ га,
сенокосов _____ га.

Количество предложений, поданных по данному лоту _____

Участник	Предложение
Победитель конкурса	
Второй победитель	
И т.д.	

Срок аренды _____

(цифрами и прописью)

Арендная плата _____

(цифрами и прописью)

Форма и сроки уплаты арендной платы _____

(цифрами и прописью)

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

(подпись)

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

(подпись)

Приложение № 6
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных
угодий

_____ года
(дата)

Село (город) _____

Нами, _____
(фамилия, имя, отчество главы и наименование)

айыл окмоту)

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, противозерозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением земельного, природоохранного законодательства и условий настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в ___ срок с момента регистрации договора и в состоянии, соответствующем его назначению и условиям договора;

- создавать необходимые условия для самостоятельного хозяйствования Арендатора и не препятствовать эффективному использованию земельного участка;

- осуществлять контроль за состоянием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора;

- в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников по их заявлению;

- возместить по истечении срока аренды полностью или частично расходы Арендатора на освоение земель и улучшение состояния земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

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

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

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) невыполнение Арендатором обязательств по использованию 1/3 части земель для выращивания продовольственного зерна пшеницы.

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

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

6. Ответственность Сторон

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

7. Порядок разрешения споров

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

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

7.3. Прочие условия _____

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

7.5. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Подписи:

Арендодатель

(подпись)

М.П.

Арендатор

(подпись)

М.П.

Договор зарегистрирован _____ района

" ____ " _____ 202__ года.

Регистрационный номер _____

М.П.

Приложение № 7
к Положению об условиях и
порядке предоставления в
аренду земель
Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий
Ак-Башатского айыл окмоту

ЭКСПЛИКАЦИЯ
земель, предоставленных в аренду

(наименование или Ф.И.О. арендатора)

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

М.П.