

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧҮЙ ОБЛУСУ

ЖАЙЫЛ РАЙОНУ
АК-БАШАТ
АЙЫЛДЫК КЕҢЕШИ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ЧУЙСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЖАЙЫЛСКИЙ РАЙОН
АК-БАШАТСКИЙ
АЙЫЛНЫЙ КЕНЕШ

ТОКТОМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18-ИЮНЬ 2025

№ 17

Новониколаевка а

Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги объектилерин пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу

Кыргыз Республикасынын “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө” жана “Муниципалдык менчик жөнүндө” мыйзамдарына ылайык, Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги объектилерин натыйжалуу пайдалануу механизмин иштеп чыгуу максатында, Ак-Башат айылдык кенеш кылат :

1. “Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги объектилерин пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндө” Жобо тиркемеге ылайык бекитилсин.

2. Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн башчысы Азаматов К.Б. бекитилген “ Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги объектилерин пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндө” Жобону жетекчиликке жана аткарууга алуу сунушталсын.

3. Бул токтом каттоодон өткөрүлсүн жана Кыргыз Республикасынын Юстиция министрлигине Кыргыз Республикасынын Ченемдик укуктук актыларынын мамлекеттик реестрине киргизүү үчүн жөнөтүлсүн.

4. Ушул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө милдети социалдык маселелер боюнча туруктуу комиссияга жүктөлсүн.

Айылдык кеңештин төрагасы



И.С.Рыскулов

Ак-Башат айылдык кенештин

2025-жылдын 18-июлундагы

№ 17 токтомуна тиркеме

**Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги
объекттерди пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндө**

ЖОБО

1-глава. Жалпы жоболор

1.Муниципалдык менчиктеги объекттерди пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндө ушул Жобо (мындан ары – Жобо) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин, Кыргыз Республикасынын Салык Кодексинин, “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө”, “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына ылайык иштелип чыгып,жана 2022-жылдын 28-июлундагы № 189 «Муниципалдык менчикти Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине Караштуу Мамлекеттик кызмат жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу иштери боюнча мамлекеттик агенттиги тарабынан бекитилген «Муниципалдык менчикти пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндө типтүү жобо» муниципалдык менчиктеги объекттерди кыймылдуу жана кыймылсыз мүлк түрүндө пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартибин жана шарттарын белгилейт

2. Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтү ушул Жобонун 8-главасын жана 15-пункттун кошпогондо, ушул Жобонун жана өз ыйгарым укуктарынын талаптарына ылайык муниципалдык мүлктү пайдаланууга жана ижарага берүү боюнча иш-аракеттерди өз алдынча жүзөгө ашырат.

2-глава. Ушул Жободо колдонулган түшүнүктөр

3. Ушул Жободо пайдаланылган түшүнүктөр:

Имараттын техникалык абалынын актысы- имараттын физикалык жактан эскиришин чагылдырган документ,ал ввизуалдык жана аспаптык ыкмаларды колдонуу менен конструктивдүү элементтерди жана инженердик жабдуулардын системаларын изилдөө жолу менен белгиленет.

ижара – ижарага берүүчү тарабынан муниципалдык менчиктеги объектти пайдалануу укугу менен ижарага алуучуга белгиленген акы алуу менен белгилүү бир мөөнөткө берүү;

ижарачы – ушул Жободо белгиленген тартипте муниципалдык менчиктеги объектке убактылуу ээлик кылуу жана пайдалануу укугу берилген жеке же юридикалык жак;

ижарага берүүчү – муниципалдык мүлктү ижарага берүүгө тиешелүү ыйгарым укуктар аларга берилген учурда жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы, ошондой эле муниципалдык мекеме, муниципалдык ишкана;

аукцион – тооруктун түрү, мында эң жогорку бааны сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

аукционду алып баруучу – тоорукту аукцион формасында жүргүзгөн жана аукционду өткөрүү эрежелеринин сакталышын көзөмөлдөгөн жак;

Кыймылсыз мүлк жерге - имараттарга, курулуштарга жана башка кыймылсыз мүлккө ээлик кылуу.

Курулган бөлмө имаратта курулган бөлмө:

- периметри боюнча имараттын дубалдары жана тосмолору менен чектелген;

бийиктиги имараттын тиешелүү кабаты менен чектелген. таза пол тазашыпты

Курулган/тиркелген жайлар - бир бөлүгү негизги имараттын бир бөлүгү болгон, ал эми экинчи бөлүгү негизги имараттын өнүктүрүү аймагынан тышкары жайгашкан жайлар. Камтылган/тиркелген жайдын өзүнүн пайдубалынын, дубалдарынын жана чатырынын бир бөлүгү бар.

Кыймылсыз мүлктү мамлекеттик каттоо - Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине ылайык кыймылсыз мүлккө укуктардын пайда болушун, чектелүүсүн (оорчулуктун) өтүшүн же токтотулушун мамлекет тарабынан таануунун жана тастыктоочу укуктук акт.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо датасы - укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестрине укуктардын тиешелүү жазуулары киргизилген күн.

Кыймылсыз мүлккө укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестри - кыймылсыз мүлккө болгон укуктар, аны менен болгон бүтүмдөр, ошондой эле бул укуктарды чектөөлөр (оорчулуктар) жөнүндө эсепке алуунун бирдиктүү тутумун жүргүзүү үчүн арналган реестр.

Арыз берүүчү - муниципалдык менчикти ижарага берүү боюнча конкурска катышууга арыз берген жеке же юридикалык жак;

Имарат - белгилүү функционалдык мааниге ээ болгон физикалык жактан бөлүнгүс архитектуралык-курулуш объекти, адамдардын жашоосу жана/же иш-аракети, өндүрүштү жайгаштыруу жана продукцияны сактоо үчүн жайлары бар жер үстүндөгү курулуш конструкциясы.

Жер жана мүлк комплекси - бир жалпы аймакка бириктирилген жер жана мүлк объекттеринин жыйындысы

Кыймылсыз мүлккө катталган укуктар жөнүндө маалымат - укуктарды мамлекеттик каттоону жүзөгө ашыруучу орган тарабынан берилген Кыймылсыз мүлккө укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринен көчүрмө. Экстракт камтыйт:

- мүлктүн сыпаттамасы;

ага катталган укуктар, ошондой эле укуктарды чектөөлөр (оорчулуктар);

- бул кыймылсыз мүлккө карата сот тартибинде билдирилген доо талаптары жана көчүрмөнү берүү учурундагы болгон юридикалык талаптар жөнүндө маалыматтар.

Кыймылсыз мүлк объектисинин эскириши – кыймылсыз мүлк объектисинин рыноктук наркынын, ошондой эле эскирип, касиеттерин жана сапаттарын жоготуудан улам анын наркынын жана пайдалуулугунун төмөндөшү. Кыймылсыз мүлк объектисинин физикалык жана моралдык эскириши айырмаланат.

Кыймылсыз мүлк объектисинин кадастрдык номери - кыймылсыз мүлк объектисинин убакыттын өтүшү менен же Кыргыз Республикасынын аймагында кайталанбай турган уникалдуу номери, ал инвентаризациялоодо ага ыйгарылат жана кыймылсыз мүлк объектиси катталган укуктун бирдиктүү объекти катары бар болгонго чейин сакталат.

Коммерциялык кыймылсыз мүлк - кеңселер, дүкөндөр же кызматтар үчүн колдонулган киреше алып келүүчү кыймылсыз мүлк.

Коммерциялык кыймылсыз мүлккө турак жай, өндүрүштүк жана коомдук объекттер кирбейт.

Конкурс - тооруктун формасы, мында тооруктун предметине карата арендага берүүчү белгилеген шарттарды эң жакшы аткарууну сунуштаган жак жеңүүчү болуп санала турган

Дүкөн – атайын жабдылган стационардык имарат, жай же анын бир бөлүгү, товарларды сатуу үчүн арналган, чекене, коммуналдык, административдик жана чарбалык жайлар жана кардарларга кызмат көрсөтүүлөр менен камсыздалган, ошондой эле товарларды кабыл алуу, сактоо жана сатууга даярдоо үчүн жай.

кыймылсыз мүлк объектисине менчик укугу пайда болгон учур; башка ыйгарым укуктуу органда кыймылсыз мүлк же ага укуктар менен бүтүм мамлекеттик каттоодон өткөн учур.

Кыймылсыз мүлк (кыймылсыз мүлк) - өз багыты боюнча жана анын өзгөчөлүктөрүнө жана баалуу касиеттерине зыян келтирбестен пайдаланылышы анын кыймылын жокко чыгарган мүлк: имараттар, курулмалар, жер участкатору жана жерге бекитилип берилген жана аны менен байланышкан башка мүлк.

Турак эмес жай - өндүрүштүк эмес, тейлөө, соода, тиричилик жана өндүрүштүк жана өндүрүштүк эмес мүнөздөгү башка максаттар үчүн пайдаланууга арналган жай.

Муниципалдык менчик объекти - менчик укугу жергиликтүү өз алдынча башкаруу органына таандык болгон кыймылдуу же кыймылсыз мүлк;

Оперативдүү башкаруу - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан муниципалдык мекемеге анын уюштуруучусу тарабынан коюлган маселелерди чечүү үчүн ыйгарылган мүлктү пайдалануу укугунун түрү;

Имараттын паспорту- имараттын негизги конструкциялык элементтеринин жана техникалык тейлөөнүн айрым татаал түрлөрүнүн сүрөттөлүшүү.

Пайдалануу-уюштуруучусу жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы болуп саналган муниципалдык ишкана, муниципалдык мекеме, коммерциялык эмес уюмдар тарабынан аукцион өткөрбөмтүн акцияларга ээлик кылуучу муниципалдык менчиктин объекттерин берүү формасы

муниципалдык менчиктеги объект – жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы менчик укугуна ээ болгон кыймылдуу же кыймылсыз мүлк; оперативдүү башкаруу – жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан муниципалдык мекемеге анын уюштуруучусу койгон тапшырмаларды аткаруу үчүн бекитилген мүлктү пайдалануу укугунун формасы;

менчик укуктар -объективдүү мааниде-айрым жеке жана юридикалык жактардын материалдык баалуулуктарга ээлик кылуусун (менчиктештирүүнү) камсыз кылуучу жана коргогон, ага таандык мүлккө карата менчик ээсинин укуктарынын көлөмүн жана мазмунун, бул укуктарды ишке ашыруунун ыкмаларын жана чектерин караган укуктук ченемдердин жыйындысы.

Менчик укуктар- субъективдүү мааниде-белгилүү бир адамдын (ээсинин) мыйзамда белгиленген бир мүлккө ээлик кылуу, пайдалануу жана тескөө укугу.

Келишим предмети-келишимдин предмети, анын так аталышы баяндалган келишимдин беренеси.Преамбуладан кийин келишимдин предмети турат.

муниципалдык менчиктеги объекттерди ижарага түз берүү – жеке жана юридикалык жактарга (арыз ээлери) муниципалдык менчиктеги объекттерге карата ижара укугун тоорук өткөрбөстөн түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүү ыкмасы;

Имаратты оңдоо- имараттын негизги техникалык-экономикалык көрсөткүчтөрүнүн өзгөрүшү менен байланышпаган физикалык жана моралдык эскирүүлөрдү жоюу боюнча курулуш иштеринин жана уюштуруу-техникалык иш-чаралардын комплекси.

тоорук – муниципалдык менчикте турган объекттерге ижара укугун аукцион же конкурс түрүндө берүү ыкмасы;

Ыйгарым укуктуу орган-жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын муниципалдык менчикти башкаруу жана тескөө боюнча ыйгарым укуктарга ээ болгон бөлүмү.

катышуучу – тоорукка катышууга уруксат алган арыз ээси;

фасад- имараттын сырткы тарабы. Башкы, короо, каптал, көчө, бакча жана башка фасаддар бар.

чарба жүргүзүү – жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан муниципалдык ишканага ал үчүн белгиленген ыйгарым укуктардын чегинде чарба (коммерциялык) иштерин жүргүзүү үчүн берилген мүлктү пайдалануу укугунун формасы.

3-глава. Муниципалдык мүлктү пайдаланууга берүү

4. Муниципалдык мүлк муниципалдык ишканаларга жергиликтүү маанидеги маселелерди жана муниципалдык ишкананын экономикалык туруктуулугуна өбөлгө болуучу башка тапшырмаларды аткаруу үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечиминин негизинде чарба жүргүзүүгө берилет.

5. Муниципалдык ишканалар Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн макулдугу менен гана муниципалдык мүлктү субижарага өткөрүп бере алышат, күрөө катары көрсөтүп, башка операцияларды жүргүзө алышат.

6. Муниципалдык мүлк жергиликтүү маанидеги маселелерди чечип, уюштуруучунун функцияларын аткаруу үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечиминин негизинде муниципалдык мекемелерге оперативдүү башкарууга берилет.

7. Муниципалдык мекемелер муниципалдык мүлктү Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн макулдугу менен гана субижарага өткөрүп бере алышат.

8. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы уюштуруучу катары иш алып барган коммерциялык эмес уюмдарга, ошондой эле жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы Ак-Башат айылдык кеңештин чечими боюнча акцияларга ээ болгон акционердик коомдорго муниципалдык мүлктү пайдаланууга берүүгө укуктуу.

9. Пайдаланууга берилген муниципалдык мүлктүн субижарасы үчүн акы жергиликтүү бюджетке түшөт.

10. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу иштери боюнча мамлекеттик ыйгарым укуктуу органы, ушул Жобонун жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан аткарылышына мониторинг жүргүзүүгө укуктуу.

11. Кыймылсыз мүлк объекттери бир жылдан беш жылга чейинки мөөнөткө ижарага берилет. Ак-Башат айыл өкмөтүнүн чечими менен беш жылдан ашык мөөнөткө убактылуу пайдаланууга берилиши мүмкүн.

12. Ыйгарым укуктуу орган ижарага берилиши мүмкүн болгон кыймылсыз мүлк объекттеринин тизмесин түзөт. Кыймылсыз мүлк объекттеринин тизмеси ыйгарым укуктуу муниципалдык орган тарабынан өз демилгеси боюнча, ошондой эле жеке жана юридикалык жактардын арыздарынын негизинде түзүлөт. Кыймылсыз мүлк объекттеринин аталган тизмесине мурда ижарага берилген (мөөнөт аяктагандан кийин) объекттер, ошондой эле ижарага берилиши мүмкүн болгон жаңы кыймылсыз мүлк объекттери киргизилет.

13. Ушул Жобого ылайык кыймылсыз мүлк объектилерине укуктарды берүү бул объекттерди берүү учурунда:

а) үчүнчү жактардын укуктарынан эркин;

б) имараттардын жана курулмалардын схемаларын, пландарын кошкондо укук белгилөөчү документтерге ээ;

14. Кыймылсыз мүлк объектилерин ижарага алуу укугу аукциондо берилген учурда, кыймылсыз мүлк объектилерин пайдалануу укугунун наркы ижара укугунун баштапкы наркы катары кабыл алынат.

4-глава. Тооруктардын түрлөрү

15. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт.

16. Тооруктарды өткөрүүнүн негизги максаты муниципалдык менчикти ижарага берүү үчүн максималдуу бааны алуу жана жергиликтүү бюджеттин кирешелерин жогорулатуу зарылдыгы болгон учурларда аукциондун негизинде тооруктар дайындалат.

17. Аукцион түрүндөгү тооруктар электрондук соода аянтчасында электрондук форматта өткөрүлүшү мүмкүн. Тооруктар Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 29-мартындагы №142 токтому менен бекитилген Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукциондорду өткөрүү тартиби жөнүндө жобонун талаптарына ылайык жүргүзүлөт.

18. Тооруктарды өткөрүүнүн негизги максаты жергиликтүү жамааттын экономикалык же социалдык чөйрөдө өнүгүүсүн камсыз кылуу үчүн шарттарды түзүү болуп саналган учурларда конкурстун негизинде тооруктар өткөрүлөт.

19. Тооруктун бир түрүн колдонуу жөнүндө чечимди жергиликтүү кеңеш кабыл алат.

5-глава. Тооруктарды уюштуруу боюнча жалпы жоболор

20. Тооруктарды өткөрүү жөнүндө чечим кабыл алуу үчүн төмөнкүлөр негиз болуп бере алат:

- муниципалдык мүлктү ижарага берүү зарылдыгы жөнүндө жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечими,

- муниципалдык менчиктин айрым объекттерин ижарага берүү боюнча социалдык-экономикалык өнүктүрүү жана социалдык коргоо программасынын талабы,

- муниципалдык мүлктү ижарага алууга жеке жана юридикалык жактардын арызы.

21. Тооруктарды өткөрүү үчүн Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги объекттерге ижара укугун берүү боюнча комиссия (мындан ары – Комиссия) түзөт.

22. Комиссиянын курамына Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн өкүлдөрү, жергиликтүү кеңештин депутаттары, коомчулуктун, коммерциялык эмес жана башка уюмдардын өкүлдөрү киргизилет.

23. Комиссиянын курамы, анын төрагасы жана катчысы Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн башчысынын чечими менен бекитилет.

24. Комиссиянын мүчөлөрүнүн саны 5 адамдан кем болбойт.

25. Тооруктарды даярдоо үчүн Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтү:

- пландаштырылган тооруктар боюнча маалыматтык өнөктүктү жүргүзөт,
- тоорукка катышууга талапкерлерден арыздарды кабыл алууну уюштурат,
- тооруктарды өткөрүү боюнча уюштуруу маселелерин чечет.

26. Комиссия :

- лотторду түзөт;
 - жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы менен макулдашуу боюнча ижара акысынын баштапкы же болбосо туруктуу өлчөмүн белгилейт;
 - конкурстун шарттарын аныктайт;
 - кепилдик төлөмдүн өлчөмүн белгилейт;
 - Ак-Башат айыл өкмөтү менен макулдашуу боюнча ар бир лот боюнча ижара мөөнөтүн аныктайт;
 - ар бир лот боюнча аукциондун "арымынын" өлчөмүн белгилейт;
 - келип түшкөн өтүнмөлөргө ушул Жобонун талаптарына ылайык баа берет,
 - тооруктун жыйынтыгын протокол түрүндө бекитет жана аны жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысына чечим кабыл алуу үчүн жиберет,
 - муниципалдык менчиктеги объекттерди ижарага берүүгө байланышкан башка маселелерди ушул Жободо каралган компетенциясынын чегинде карайт.
27. Ижарага берүүчү тооруктарды өткөрүү үчүн төмөнкү документтерди даярдап, талапкерлерге берет:
- кыймылдуу же кыймылсыз мүлк объектисине үчүнчү жактардын укуктарынын жоктугу жөнүндө тастыктоочу маалымкатты;
 - техникалык паспорттун көчүрмөсүн же объектинин техникалык мүнөздөмөлөрүн, анын ичинде техникалык коммуникациялар жөнүндө маалыматты;
 - муниципалдык менчиктеги объекттин баалоочу же баланстык наркын;
 - муниципалдык менчиктеги объекттер боюнча орточо айлык амортизациялык чегерүүлөрдүн эсебин;
 - жергиликтүү салыктар (жер салыгы, мүлк салыгы) боюнча эсептерди;

- муниципалдык менчиктеги объекттин ижара акысынын баштапкы наркын.

28. Ижарага берүүчү арыз ээсинин талабы боюнча анын техникалык абалын текшерүү максатында ижара объектисине кирүүнү камсыз кылууга тийиш. Арыз ээсинин талабы боюнча ижарага берүүчү таанышып чыгуу үчүн объектке укук белгилөөчү жана башка документтерди берүүгө милдеттүү.

29. Өткөрүлгөн тооруктар жөнүндө кулактандыруу маалымат такталарына, айылдык аймактын, райондун сайтына, социалдык тармактарга жана башка маалымат каражаттарына тоорук башталганга чейин 30 күндөн кечиктирбестен жайгаштырылат. Кулактандырууда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- объекттин аталышы жана анын жайгашкан жери,
- объекттин максаттуу багыты,
- тооруктарды өткөрүүнүн шарттары, күнү, орду,
- тооруктун баштапкы баасынын өлчөмү,
- арыздарды жана документтерди кабыл алуу башталган жана аяктаган күнү,

- тооруктун катышуучуларына коюлган квалификациялык талаптар (конкурс өткөрүлгөн учурларда),

- тоорук маселелери боюнча кошумча маалымат алууга шарт түзгөн арыздарды кабыл алуучу жердин дареги.

30. Талапкерлер Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнө 1-тиркемеде келтирилген форма боюнча коштомо документтерди чапталган конвертке салып беришет.

Аукционго катышууга арыз берүүчү (катышуучу) тарабынан жеке өзү же ыйгарым укуктуу өкүл аркылуу берилет

31. Аукционго катышуу үчүн төмөнкү документтер берилет :

-аукционго, конкурса катышууга арыз;

-инсандыгын ырастоочу документтин же өкүлдүн ыйгарым укуктарын күбөлөндүргөн документтин көчүрмөсү;

-кепилдик депозитти төлөө жөнүндө квитанциянын көчүрмөсү;

Сынакка катышуу үчүн жеке жана юридикалык жактар жогоруда көрсөтүлгөн документтерден тышкары конкурстун шарттары боюнча өз сунуштарын чапталган конвертте, кол коюу менен беришет.Юридикалык жактар уюштуруу документтеринин нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн, ошондой эле юридикалык жактын кызыкчылыктарын билдирген адамдардын ыйгарым укуктарын ырастоочу документтерди кошумча беришет.

32. Арыз ээлеринин арыздарын каттоо Ак-Башат айыл өкмөтүнүн Бирдиктүү терезесинин жооптуу кызматкери тарабынан электрондук документ жүгүртүү системасы аркылуу жүргүзүлөт.

33. Тоорукка каттоодон өткөн жана белгиленген форма (3- тиркеме) боюнча арыз берген талапкерлер катыша алышат.

34. Комиссиянын катчысы электрондук документ жүгүртүү системасы жана атайын каттоо журналы аркылуу берилген табыштамаларды, ошондой эле ушул жободо көрсөтүлгөн документтерди кабыл алат жана конкурска катышуу үчүн арызды жана бардык зарыл документтерди кабыл алгандан кийин арыз ээсине датасын жана каттоо номерин көрсөтүү менен кабыл алуу жөнүндө билдирүүнү (№ 2 тиркеме) берүүгө милдеттүү.

35. Арыз ээлеринин арыздары жана документтери комиссия тарабынан каралат. Арыздарды жана документтерди карап чыккандан кийин комиссия тоорукка катышууга (өтүнмөлөрдү) киргизүү жөнүндө чечим кабыл алат, бул жөнүндө протокол түзүлөт (тиркемеде бардык жол берилген талапкерлердин (өтүнмө ээлеринин), ошондой эле жобонун жоболоруна ылайык тоорукка катышууга уруксат берүүдөн баш тартылгандардын тизмеси көрсөтүлөт.

36. Кабыл алынбаган арыздар жана документтер көрсөтүү менен арыз ээсине кайтарылып берилет

37. Сынакка катышуу үчүн күрөө күрөө комиссия тарабынан баштапкы ижара акысынын 30 пайызына чейинки деңгээлде, ал эми катышуу үчүн күрөөлүк күрөөлүктүн өлчөмү баштапкы ижара акысынын 15 пайызынан 30 пайызына чейинки деңгээлде белгиленет.

38. Камсыздоо депозитин төлөгөндөн кийин күрөө депозитин төлөгөндүгү жөнүндө квитанция берилет.

39. Камсыздоо депозити төмөнкү учурларда кайтарылбайт:

- жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартканда;
- жеңүүчү ижара келишимин түзүүдөн баш тартканда;

40. Башка учурларда, кепилдик депозити иш ичинде кайтарылып берилүүгө тийиш

- аукционго катышуудан баш тартуу жөнүндө арыз берилген күндөн тартып;
- аукцион аяктаган күндөн тартып;
- аукцион жараксыз деп табылган күндөн тартып.

41. Аукциондун жеңүүчүсү менен ижара келишимин түзүүдө кепилдиктин суммасы ижара төлөмдөрдүн суммасына кошулат

42. Эгерде тоорукка катышкандардын саны экиден кем болбосо, тоорук өттү деп таанылат.

43. Муниципалдык менчиктеги объектти ижарага берүүнүн баштапкы баасы объектиге байланышкан жер салыгынын, ошол объект үчүн мүлк салыгынын суммасынан кем болбоого тийиш.

44. Муниципалдык менчиктеги объектти ижаралоонун баштапкы баасын мүлктү баалоо боюнча сертификацияланган адистин корутундусунун негизинде белгилөөгө жол берилет.

45. Тоорук эки этап менен өткөрүлөт.

46. **Биринчи этапта** Комиссия өтүнмөлөрдү берилген документтердин толуктугу боюнча талаптардын сакталганына жараша баалайт.

47. **Экинчи этапка** өтүнмөлөрү берилген документтердин толуктугу боюнча тооруктун талаптарына шайкеш келген талапкерлер киргизилет.

48. Экинчи этапта төмөнкүлөргө баа берилет:

- аукцион үчүн – сунуш кылынган максималдуу баа боюнча,
- конкурс үчүн – коюлган максатка жетүү үчүн эң жакшы сунушталган шарттар боюнча.

49. Комиссиянын чечимдери Комиссиянын мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экисинен кем эмес кворуму болгондо жөнөкөй көпчүлүктүн добуштары менен кабыл алынат.

50. Добуштар тең болгон учурда Комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болуп саналат.

51. Тооруктарды өткөрүүнүн жыйынтыгы боюнча Комиссия протоколго кол койот, бул протокол тооруктун жеңүүчүсү менен келишим түзүү үчүн Ак-Башат айыл өкмөтүнүн башчысына жиберилет.

52. Ак-Башат айыл өкмөтүнүн башчысы, Комиссиянын мүчөлөрү ушул Жобону бузгандыгынын фактысы ырасталган учурда гана Комиссиянын пикирине макул болбоого укуктуу.

53. Комиссия же анын айрым мүчөлөрү жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысынын чечими менен макул болбогон учурда тооруктун жыйынтыгы боюнча акыркы чечимди жергиликтүү кеңеш өзүнүн чечими менен кабыл алат.

54. Арыздарды баалоону жүргүзүүдө техникалык мүмкүнчүлүк болгондо Комиссиянын жыйындарын онлайн режиминде өткөрүүгө жол берилет.

55. Ак-Башат айыл өкмөтүнүн муниципалдык кыймылсыз мүлк объектилерин (имараттар менен курулмаларды) берүү боюнча аукциондорго арыз берүүчүү катары төмөнкү адамдар катыша албайт :

- комиссиянын мүчөлөрү;

-аукциончу.

6-глава. Аукцион түрүндө тооруктарды өткөрүүнүн өзгөчөлүктөрү

56. Аукционду өткөрүү үчүн Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн башчысы аукционду алып баруучуну дайындайт.

57. Аукциондун “арымы” баштапкы ижара акынын 10 пайызына чейинки өлчөмүндө белгиленет.

58. Аукцион лоттун аталышын, негизги мүнөздөмөлөрүн, баштапкы ижара акысын жана аукциондун “арымын” аукционду алып баруучу жарыялагандан башталат.

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

60. Аукционду алып баруучу аукциондун баштапкы баасын жарыялайт жана катышуучуларга бааны аукциондун белгиленген “арымынан” кем эмес өлчөмдө жогорулатуу сунушу менен кайрылат.

61. Аукциондун катышуучусу өзүнүн билетин көтөрүп, лотту аталган баа боюнча сатып алууга макулдугун тастыктоо менен аукционду алып баруучуга кайрылат.

62. Эгер аукционду алып баруучу кезектеги бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири дагы андан жогору бааны сунуш кылбаса, акыркы – жогорку бааны сунуш кылган катышуучу жеңүүчү деп жарыяланат.

63. Аукциондун жеңүүчүсү аукцион өткөрүлгөн күнү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга тийиш (4- тиркеме). Протоколго ошондой эле аукционду алып баруучу, Комиссиясынын мүчөлөрү кол коюшат.

64. Эгер аукциондун жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Комиссия аукциондун биринчи жеңүүчүсүнөн кийин экинчи жогорку бааны сунуштаган катышуучуга протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгерде рейтингде экинчи орунду ээлеген катышуучу аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал аукциондун жеңүүчүсү деп таанылат.

65. Протоколдун негизинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып беш иш күндүн ичинде Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтү менен аукциондун жеңүүчүсүнүн ортосунда ижаралоо келишими түзүлөт.

66. Төмөнкү учурларда аукцион өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса,

- 62-пунктта каралган учурда экинчи жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса,

- баштапкы ижара акысын үч жолу жарыялагандан кийин аукциондун бир да катышуучусу жогорку бааны сунуш кылбаса.

67. Аукцион өткөн жок деп таанылган учурда кайрадан аукцион дайындалат.

68. Эгер экинчи аукцион да өткөн жок деп таанылса, Комиссия ижара укугун кайрадан өткөрүлгөн аукциондун жалгыз катышуучусуна берүү тууралуу чечим кабыл алууга же тоорукту, жокко чыгарууга укуктуу.

7-глава. Конкурс түрүндө тооруктарды өткөрүүнүн өзгөчөлүктөрү

69. Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтү муниципалдык менчиктин объекттерин максаттуу багытын жергиликтүү жамааттын керектөөлөрүнө, социалдык-экономикалык өнүктүрүү жана жергиликтүү жамаатты социалдык коргоо программасынын талаптарына, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечимдерине жараша аныктайт.

70. Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтү максаттуу багыттын негизинде объектти пайдалануу боюнча конкурстук талапты иштеп чыгат, ал конкурска катышууну каалагандарга берилет.

71. Арыз берүүчүлөрдөн конкурстук сунуштарды ачуу Комиссиянын мүчөлөрүнүн жана конкурстун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн катышуусу менен ишке ашырылат.

72. Комиссия келип түшкөн конкурстук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурстун катышуучусунун маалыматтарын, конкурстун негизги шарттарын жарыялайт жана түшкөн конкурстук сунуштарды баалоого киришет.

73. Берилген арыздарды баалоонун жүрүшүндө Комиссия конкурстун катышуучуларына өздөрүнүн конкурстук сунуштарын түшүндүрүп берүү өтүнүчү менен кайрылууга укуктуу.

74. Конкурстун ар бир катышуучусуна конкурстук сунушун негиздеп берүү укугу берилет.

75. Конкурстук сунуштарды 5-тиркемеде берилген критерийлердин негизинде Комиссиянын ар бир мүчөсү өз-өзүнчө баалап чыгат.

76. Конкурстун жеңүүчүсү ар бир өтүнмө боюнча Комиссиянын мүчөлөрү койгон упайларды суммалоо жолу менен аныкталат.

77. Конкурстун жыйынтыгы боюнча Конкурстун бардык катышуучуларынын упайларын жана конкурстун жеңүүчүсүнө берилген бааны көрсөтүү менен протокол түзүлөт. Протоколдун формасы 6-тиркемеде берилди.

78. Конкурстун эки же андан көп катышуучулары алган упайлар тең болгон учурда эң жогорку ижара баасын сунуштаган катышуучу жеңүүчү болуп таанылат.

79. Эгерде бул учурда кайра баалоо бир жеңүүчүнү аныктай албаса, анда чечим бирдей жогорку упай алган катышуучулардын ортосундагы чүчүкулактын негизинде кабыл алынат.

80. Протоколдун негизинде конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып беш иш күндүн ичинде ижарага берүүчү менен конкурстун жеңүүчүсүнүн ортосунда ижара келишими түзүлөт.

81. Эгер конкурстун жеңүүчүсү конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Комиссия конкурстун биринчи жеңүүчүсүнөн кийин экинчи орунду ээлеген катышуучуга протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгерде экинчи орунду ээлеген катышуучу конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал конкурстун жеңүүчүсү деп таанылат.

82. Төмөнкү учурларда конкурс өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса,

- 79-пунктта каралган учурда экинчи орунду ээлеген тооруктун катышуучусу конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса,

- эгерде Комиссиянын пикири боюнча бир дагы өтүнмө конкурс үчүн коюлган талаптарга жооп бербесе.

83. Конкурс өтпөй калды деп таанылган учурда, кайрадан конкурс дайындалат.

84. Эгер экинчи конкурс да өткөн жок деп таанылса, Комиссия ижара укугун кайрадан өткөрүлгөн конкурстун жалгыз катышуучусуна берүү тууралуу чечим кабат

8-глава. Муниципалдык менчиктеги объекттерди түз берүү

85. “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 15-беренесинин жоболору муниципалдык менчиктеги объекттерди тооруктарды өткөрбөстөн түз берүү ыкмасын колдонуу үчүн негиз болуп саналат.

86. Муниципалдык менчиктеги объекттерди тоорук өткөрбөстөн берүү жөнүндө чечим ар бир учур боюнча жергиликтүү кеңештин чечими менен кабыл алынат.

87. Муниципалдык менчиктин объекттерин ижарага түз берүү төмөнкү учурларда колдонулушу мүмкүн:

- муниципалдык мүлктү пайдаланган ижарага алуучу мурда түзүлгөн ижара келишиминин бардык талаптарын сактап, ижара мөөнөтү бүткөндөн кийин жергиликтүү өз алдынча башкаруу органына ижара жөнүндө өтүнүч менен кайра кайрылса,

- объекттин максаттуу багыты маанилүү социалдык маселелерди чечүү менен байланыштуу болуп, мында айылдык аймактын чегинде бул социалдык тапшырманы аткарууга жөндөмдүү башка уюмдар болбосо;

- объектиге турмуштук оор кырдаалда турган адамдар: улгайган адамдар, жетим балдар, ден соолугунун мүмкүнчүлүктөрү чектелүү адамдар, аз камсыз болгон үй-бүлөлөрдүн өкүлдөрү жана башка талапкер болсо; - муниципалдык менчиктеги объект белгиленген тартипте эки жолу ачык тоорукка коюлуп, ижарага берилбесе.

88. Муниципалдык менчиктеги объекттерди түз сүйлөшүүлөр жолу менен ижарага алууга талапкерлер жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органына арыз беришет, мында өтүнмөдө төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- арыз ээси жөнүндө маалымат (фамилиясы, аты, атасынын аты, жашаган жери),

- муниципалдык менчиктеги объекттин жайгашкан жери жана аталышы, - болжолдуу максаттуу багыты,

- муниципалдык мүлктү түз берүү үчүн негиздеме,

- жергиликтүү жамаат ала турган пайда.

89. Комиссия арызды жана тиешелүү документтерди карап чыгат, андан кийин чечим кабыл алат, бул чечим протокол түрүндө таризделет.

90. Комиссиянын чечиминин протоколу муниципалдык менчиктеги объекти түз сүйлөшүүлөр жолу менен берүү боюнча акыркы чечимди кабыл алуу үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы жергиликтүү кеңештин кароосуна киргизет.

91. Жергиликтүү кеңештин чечиминин негизинде жергиликтүү кеңештин токтому кабыл алынган күндөн тартып беш иш күндүн ичинде Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн башчысы менен ижарачынын ортосунда ижара келишими түзүлөт.

9-глава. Муниципалдык мүлктү пайдаланууга же ижарага берүүдө келишимдик мамилелердин өзгөчөлүктөрү

92. Муниципалдык мүлктү пайдалануу келишими ижарага берүүчү белгилеген мөөнөткө түзүлөт .

93. Муниципалдык мүлктү ижарага берүү мөөнөтүн ижарага берүүчү белгилейт.

94. Пайдалануу же ижаралоо келишиминин шарттарына өзгөртүүлөр жана толуктоолор тараптардын колдонуудагы ижара келишимине кошумча макулдашуу түзүү жолу менен киргизилет.

95. Ижара келишиминин мөөнөтү бүткөнгө чейин бир айдан кечиктирбестен өз милдеттерин талаптагыдай аткарган ижарачы жана ижарага берүүчү тараптар колдонуудагы ижара келишимине кошумча макулдашуу түзүү жолу менен ижаралоо келишимин ошол эле мөөнөткө узарта алышат.

96. Ушул Жобонун 95-пунктуна ылайык ижара келишимин узартуу жөнүндө кошумча макулдашуу айрым бир шарттар менен түзүлөт, эгерде ижарачы:

1) ижара акысын, туумдарды, коммуналдык төлөмдөрдү, эксплуатациялык чыгымдарды, жер салыгын жана мүлк салыгын төлөө боюнча карызы болбосо (эгерде аларды төлөө милдети ижарачыга жүктөлсө);

2) ижара акысын өз убагында төлөбөгөндүгү форс-мажордук жагдайлардан улам келип чыккан учурларды кошпогондо, ижарага алган мөөнөт ичинде ижара акысын бир нече жолу кечиктирбесе;

3) конкурстун жыйынтыгы боюнча түзүлгөн ижара келишиминде каралган милдеттенмелерди аткарс.

97. Ижарага берүүчүнүн кошумча макулдашуу түзүүдөн жүйөлүү баш тартуусу ижарачыга келишимди узартуу тууралуу сунушту алган учурдан тартып беш иш күндөн кечиктирбестен жазуу жүзүндө жиберилүүгө тийиш.

98. Ижара мөөнөтүн узартууда ижара акысы тараптардын макулдашуусу боюнча белгиленет.

99. Ижара келишими төмөнкү учурларда токтотулат:

1) келишимди колдонуу мөөнөтү жана/же мындай ижара келишимин узартуу жөнүндө кошумча макулдашуунун мөөнөтү аяктаганда;

2) тараптардын өз ара макулдашуусу боюнча ижара келишими бузулганда;

3) тараптардын биринин талабы боюнча сот ижара келишимин мөөнөтүнөн мурда бузганда;

4) ижарачы – юридикалык жак жоюлганда;

5) жеке жак – ижарачы каза болгондо, ал аракетке жөндөмсүз, аракетке жөндөмдүүлүгү чектелген же дайынсыз жок деп табылганда;

6) ижарачы ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүүгө макул болбогондо.

100. Ижарага берүүчү келишим шарттарын бузган ижарачыдан буларды четтетүүнү талап кылууга укуктуу. Эгерде:

1) ижара объектисин же мүлктүн багытын ижара келишиминин шарттарын бузуу менен колдонуп жатса;

2) муниципалдык мүлктү ижарага берүүчүнүн макулдугусуз субижарага өткөрүп берсе;

3) ижара келишиминде белгиленген мөөнөт аяктагандан кийин катары менен эки жолудан ашык ижара акысын төлөбөсө;

4) эксплуатациялоо процессинде ижара объектинин техникалык мүнөздөмөлөрү начарласа, же зыянга учураса, аларды жоюу үчүн оңдоо-калыбына келтирүү иштерин жүргүзүү талап кылынса.

101. Ижарачы төмөнкү учурларда ижарага берүүчүдөн келишимдик милдеттенмелерди аткарууну же кетирген кемчиликтерди четтетүүнү талап кылууга укуктуу:

1) ижарага берүүчү келишимдин шарттарына ылайык ижара объектисин пайдаланууга тоскоолдуктарды жаратса;

2) ижарага берилген муниципалдык мүлктүн кемчиликтери болсо, ижара келишимин түзүүдө айтылбаса жана келишим түзүүдө ижара объектисин карап чыгуу учурунда аныкталбай калса.

102. Ижара келишимин токтотуу ижарачыны ижара акысын төлөө жана туумдар менен айыптарды төлөө зарылчылыгынан бошотпойт.

103. Ижарачы ижара мөөнөтүнүн ичинде капиталдык ремонт жасаган учурда тараптардын макулдашуусу боюнча ремонт иштерине кеткен чыгымдар ижара акысы катары эсепке алынышы мүмкүн.

104. Муниципалдык мүлктүн эскиришин калыбына келтирүү жана амортизациялык чегерүүлөрдү топтоо боюнча тараптардын милдеттенмелерди аткаруусу боюнча талаптарды көрсөтүү ижара келишимин түзүүдө милдеттүү шарт болуп саналат.

105. Ижарага берүүчү амортизациялык чегерүүлөрдү топтоо боюнча шарттардын сакталышына көзөмөлдү камсыз кылууга милдеттүү.

106. Ижара объектисин кабыл алуу-өткөрүп берүү жөнүндө шарттар ижара келишимине киргизилүүгө тийиш.

107. Эгерде ижара келишиминде башкача каралбаса, ижара объектисин кабыл алуу-өткөрүп берүүгө даярдоо ижарага берүүчүнүн милдети болуп саналат жана анын эсебинен жүзөгө ашырылат.

108. Келишим токтотулганда ижарачы ижара объектисин жакшы абалда ижарага берүүчүгө кайтарып берүүгө милдеттүү.

109. Ижара келишими боюнча милдеттенмелер аткарылбаган же талаптагыдай аткарылбаган учурда тараптар Кыргыз Республикасынын

мыйзамдарында белгиленген жарандык-укуктук, тартиптик же жазык жоопкерчилигине тартылышат.

110. Күнөөлүү тарап экинчи тарапка келтирилген материалдык зыяндын жана ижара келишими боюнча өз милдеттерин аткарбаган же талаптагыдай аткарбаган бардык чыгымдардын ордун толтурууга милдеттүү.

10-Глава Муниципалдык кыймылсыз мүлктү пайдалануу укугунун наркын аныктоо (эсептөө) тартиби

111. Муниципалдык кыймылсыз мүлктү пайдалануу укугунун наркын эсептөө ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участогуна салыкты, жайгашкан жерин, техникалык абалын, функционалдык пайдаланылышын жана

1-тиркеме
Ак-Башат айыл аймагынын айыл
өкмөтүнүн башчысы

кимден _____

дареги _____

Тел. _____

Арыз

Ак-Башат айыл аймагынын айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчиктеги объектти ижарага берүү боюнча тоорукка (аукционго/конкурса) катышууга уруксат берүүңүздү өтүнөм.

Тиркелген документтердин тизмеги:

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

202__жылдын _____

кол тамгасы

Аты, жөнү

Өтүнмөнү каттоо күнү жана номери

202__жылдын «__» _____ № _____

(өтүнмөнү кабыл алган адамдын кызматы, инициалдары жана фамилиясы, кол тамгасы)

КАБАРЛАМА

(документтерди каттоо жана кабыл алуу жөнүндө)

«___» _____ 202__ -ж. _____ а.

Каттоо номери _____

1.

Кимден:

(фамилиясы, аты, атасынын аты, талапкердин — жеке жактын паспортунун номери,

(юридикалык жактын аталышы)

_____ муниципалдык менчигинде турган жана
_____ дареги боюнча
жайгашкан _____

(жайгашкан жердин сүрөттөлүшү)

объектти ижарага алуу үчүн тоорукка (аукционго, конкурска) катышууга өтүнмө
кабыл алынды.

2. Тоорук (аукцион, конкурс) 20 ____-жылдын "___"-_____ өтөт.
_____ имаратындагы кабинетти № _____

Дареги _____

(_____
(жайгашкан жери — толугу менен жазылат)

3. Өтүнмө менен катар төмөнкү документтер кабыл алынды:

Талапкердин өтүнмөсүн кабыл алуу жана каттоо үчүн жооптуу адамдын :

(Аты, жөнү)

(кызматы)

(кол тамгасы)

Өтүнмө ээлерине (талапкерлерге) тоорукка катышууга уруксат берүү жөнүндө
ПРОТОКОЛ

_____ № _____ а.

Комиссиянын курамы:

Төрагасы _____

Катчысы _____

Комиссиянын

мүчөлөрү _____

Өтүнмөлөрдүн саны _____

Тоорукка катышууга уруксат алган өтүнмө ээлери (талапкерлер) (аты-жөнү):

1. _____

2. _____

3. _____

Тоорукка катышууга уруксаты жок өтүнмө ээлери (талапкерлер) (аты-жөнү):

1. _____

(уруксат берилбеген себебин көрсөтүү менен)

2. _____

(уруксат берилбеген себебин көрсөтүү менен)

3. _____

(уруксат берилбеген себебин көрсөтүү менен)

Комиссиянын төрагасы _____

**Аукционду өткөрүүнүн жыйынтыктары жөнүндө
ПРОТОКОЛ**

№ _____

Аукциондун уюштуруучусу: _____

Аукционду алып баруучу: _____

Жеңүүчү: _____

Экинчи жеңүүчү: _____

Ушул лот боюнча аукционго катышкан катышуучулардын саны _____

Номер _____ лот

Объектин аталышы _____

Жайгашкан жери _____

Объектин мүнөздөмөлөрү (аянты, жылы ж.б.) _____

Ижара мөөнөтү _____

(сандар жана сөз менен)

Баштапкы баасы _____

(сандар жана сөз менен)

Акыркы баасы _____

(сандар жана сөз менен)

Тооруктарды
уюштуруучу _____

(аты-жөнү) (кол тамгасы)

Аукционду алып баруучу _____

(аты-жөнү) (кол тамгасы)

Аукциондун жеңүүчүсү _____

(аты-жөнү) (кол тамгасы)

Муниципалдык менчиктеги объектти ижарага берүү укугуна конкурс өткөрүүдө баалоо критерийлери

№	Критерийдин аталышы	Баалоочу упайлар
1	Бул объект үчүн коюлган максатка жетүүнүн негиздүүлүгү	
	- максатка жетүү мүмкүн болбойт деген жогорку тобокелдиктер	0
	- максатка жарым-жартылай жетүүгө болот	10
	- максатка жетүү ыктымалдыгы жогору	20
2	Жергиликтүү жамаатка тийгизген оң таасири	
	- пайданы жарандардын чакан тобу көрөт	5
	- оң таасирин бардык айыл сезет	10
	- оң таасир айыл аймагынын бардык чегинде болот	20
3.	Муниципалдык менчиктеги объектти туруктуу пайдалануу	
	- мүлктүн эскиришин калыбына келтирүүнүн туруктуу ыкмалары каралган эмес	0
	- эскирген мүлктү калыбына келтирүү ыкмалары формалдуу мүнөзгө ээ	5
	- келечекте аларды максаттуу пайдалануу менен амортизациялык чегерүүлөрдү топтоо ыкмалары толугу менен каралган	10
4.	Жарандардын аялуу топторуна тийгизген таасири	
	- жарандардын аялуу топторуна колдоо көрсөтүү каралган эмес	5
	- калктын аялуу катмарындагы адамдар үчүн белгилүү бир жумуш орундарын түзүү болжолдонууда	10
	- долбоор толугу менен жарандардын аялуу топторун колдоого багытталган	25
	Инновацияларды киргизүү	
	- инновациялар жок	0
	- инновация өтүнмө ээсинин өзүнүн ишин жакшыртууга таасир этет	10
	- инновация бүтүндөй жамааттын өнүгүшүнө таасир этет	25
	Бардыгы	Максималдуу 100 балл

6-тиркеме

**Конкурсту өткөрүүнүн жыйынтыктары жөнүндө
ПРОТОКОЛ**

№ _____ а.

Комиссиянын курамы:

Төрага _____

Катчы _____

Комиссиянын мүчөлөрү _____

Жеңүүчү: _____

Экинчи жеңүүчү: _____

Объекттин аталышы _____

Жайгашкан жери _____

Объекттин мүнөздөмөсү (аянты, жылы ж.б.) _____

Ушул лот боюнча түшкөн сунуштардын саны _____

Катышуучу	Конкурстук сунуш	Упайлардын саны
Конкурстун жеңүүчүсү		
Экинчи жеңүүчү		
Ж.б.		

Ижара _____ мөөнөтү

(сандар жана сөз менен)

Ижара акысы _____

(сандар жана сөз менен)

Конкурстук комиссиянын төрагасы _____ (аты-жөнү) _____ (кол тамгасы)

Конкурстук комиссиянын катчысы _____ (аты-жөнү) _____ (кол тамгасы)

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧҮЙ ОБЛУСУ

ЖАЙЫЛ РАЙОНУ
АК-БАШАТ
АЙЫЛДЫК КЕҢЕШИ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ЧУЙСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЖАЙЫЛСКИЙ РАЙОН
АК-БАШАТСКИЙ
АЙЫЛНЫЙ КЕНЕШ

ТОКТОМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18-июль 2025 № 17

с. Новониколаевка

Об утверждении Положения о порядке передачи в пользование и аренду объектов муниципальной собственности айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака

В соответствии с законами Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления» и «О муниципальной собственности на имущество», в целях разработки механизма эффективного использования объектов муниципальной собственности айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака, Ак-Башатский айылный кенеш **постановляет :**

1. Утвердить “Положение о порядке передачи в пользование и аренду объектов муниципальной собственности айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака” согласно приложения .

2. Главе айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака Азаматову К.Б. принять к руководству и исполнению “ Положение о порядке передачи в пользование и аренду объектов муниципальной собственности айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака”.

3. Зарегистрировать данное постановление и направить в Министерство юстиции Кыргызской Республики для включения в Государственный реестр нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам.

Председатель айылного кенеша



И.С.Рыскулов

Приложение к постановлению

Ак-Башатского айылного кенеша

№ 17 от 18 июля 2025

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи в пользование и аренду объектов муниципальной собственности айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее положение о порядке передачи в пользование и аренду объектов муниципальной собственности разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Законов Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления», «О муниципальной собственности на имущество» и устанавливает порядок и условия предоставления объектов муниципальной собственности в виде движимого и недвижимого имущества в пользование и аренду.

2. Айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака самостоятельно осуществляет действия по передаче в пользование и аренду муниципального имущества в соответствии с требованиями настоящего Положения и собственных полномочий, за исключением п. 15 и главы 8 настоящего Положения.

Глава 2. Понятия, применяемые в настоящем Положении

3. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

Акт технического состояния здания – документ, отражающий физический износ здания, который устанавливается путем обследования конструктивных элементов и систем инженерного оборудования с применением визуального и инструментальных методов.

аренда - предоставление арендодателем объекта муниципальной собственности арендатору с правом его использования на определенный период времени за определенную плату;

арендатор - физическое или юридическое лицо, которому в установленном настоящим Положением порядке предоставляется право временного владения и пользования объектом муниципальной собственности;

арендодатель - айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака, а также муниципальное учреждение, муниципальное предприятие, в случае делегирования им соответствующих полномочий, предоставившие муниципальное имущество в аренду;

аукцион - форма торгов, при которой победителем является лицо, предложившее наивысшую цену;

аукционист — лицо ведущее торги в форме аукциона и контролирующий соблюдение правил проведения аукциона;

владение недвижимостью - владение на правах собственности землей, зданиями, сооружениями и другими объектами недвижимости.

встроенное помещение - встроенное в здание помещение:

- по периметру ограниченное стенами и перегородками здания;
- по высоте ограниченное чистыми полами и чистым перекрытием соответствующего этажа здания.

встроенно-пристроенное помещение - помещение, часть которого входит в состав основного здания, а другая часть выступает за территорию застройки основного здания. Встроенно-пристроенное помещение имеет частично собственный фундамент, стены и крышу.

государственная регистрация недвижимости - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом КР.

дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество - день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

единый государственный реестр на недвижимое имущество - реестр, предназначенный для ведения унифицированной системы записей о правах на недвижимое имущество, о сделках с ним, а также об ограничениях (обременениях) этих прав.

заявитель — физическое или юридическое лицо, которое подало заявление для участия в торгах по предоставлению объекта муниципальной собственности в аренду;

здание - физически неделимый архитектурно-строительный объект, имеющий определенное функциональное значение, наземное строительное сооружение с помещениями для проживания и/или деятельности людей, размещения производства, хранения продукции.

земельно-имущественный комплекс- совокупность объектов недвижимости, объединенных одной общей территорией.

информация о зарегистрированных правах на недвижимое имущество - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, предоставляемая органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Выписка содержит:

- описание объекта недвижимости;
- зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав;
- сведения о существующих на момент выдачи выписки право притязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении этого объекта недвижимости.

износ объекта недвижимости- уменьшение рыночной стоимости объекта недвижимости, а также его ценности и полезности вследствие устаревания, потери свойств и качеств. Различают физический и моральный износ объекта недвижимости.

кадастровый номер объекта недвижимости - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Кыргызской Республики номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении инвентаризации, и сохраняется, пока объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права.

коммерческая недвижимость- приносящая доход недвижимость, используемая под офисы, магазины или оказание услуг.

Коммерческая недвижимость не включает жилье, объекты производственного и общественного назначения.

конкурс – форма торгов, при которой победителем признается лицо, предложившее наилучшие исполнение условий, установленных арендодателем по отношению к предмету торгов;

магазин - специально оборудованное стационарное здание, помещение или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

момент возникновения права собственности на объект недвижимости - время государственной регистрации сделки с недвижимостью или с правами на нее в другом уполномоченном органе.

недвижимое имущество (недвижимость) - имущество, использование которого по назначению и без ущерба его характеристикам и ценностным свойствам, исключает его перемещение: здания, сооружения, земельные участки и иное имущество, прикрепленное к земле и связанное с ним.

нежилое помещение - помещение, предназначенное для использования в непроизводственных, служебных, торговых, бытовых и иных целях производственного и непроизводственного характера.

объект муниципальной собственности - движимое или недвижимое имущество, правом собственности на которое, обладает орган местного самоуправления;

оперативное управление - форма права пользования на имущество, закрепленное органом местного самоуправления за муниципальным учреждением, для решения задач, поставленных его учредителем;

паспорт здания - описание основных конструктивных элементов здания и отдельных наиболее сложных видов технического оборудования.

пользование - форма предоставления объектов муниципального имущества муниципальным предприятиям, муниципальным учреждениям, некоммерческим организациям, учредителем которых является орган местного самоуправления, акционерным обществам в которых орган местного самоуправления владеет акциями без проведения торгов;

право собственности - в объективном смысле - совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность (присвоенность) материальных благ определенным физическим и юридическим лицам, предусматривающих объем и содержание прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества, способы и пределы осуществления этих прав.

право собственности - в субъективном смысле - право конкретного лица (собственника) владеть, пользоваться и распоряжаться определенным имуществом в пределах, установленных законом.

предмет договора - статья договора, в которой описывается предмет договора, его точное наименование. Предмет договора следует за преамбулой.

прямое предоставление объектов муниципальной собственности в аренду - способ предоставления физическим и юридическим лицам (заявителям) права аренды на объекты муниципальной собственности, путем прямых переговоров, без проведения торгов;

ремонт здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

торги - способ предоставления прав аренды на объекты, находящиеся в муниципальной собственности в форме аукциона или конкурса;

уполномоченный орган - подразделение исполнительного органа местного самоуправления, наделенное полномочиями по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

участник - заявитель, допущенный к участию в торгах;

фасад - наружная сторона здания. Различают главный, дворовый, боковые, уличные, садовые и другие фасады.

хозяйственное ведение - форма права пользования на имущество, переданное муниципальному предприятию органом местного самоуправления, для ведения хозяйственной (коммерческой) деятельности в рамках установленных для него полномочий.

Глава 3. Предоставление муниципального имущества в пользование

4. Муниципальное имущество предоставляется муниципальным предприятиям в хозяйственное ведение на основе решения органа местного самоуправления для решения вопросов местного значения и других задач, способствующих экономической устойчивости муниципального предприятия.

5. Муниципальные предприятия могут передавать муниципальное имущество в субаренду, выставлять в качестве залога и проводить другие операции только с согласия айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака .

6. Муниципальное имущество предоставляется муниципальным учреждениям в оперативное управление на основе решения органа местного самоуправления для решения вопросов местного значения и выполнения функций учредителя.

7. Муниципальные учреждения могут передавать муниципальное имущество в субаренду только с согласия айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака .

8. Орган местного самоуправления имеет право предоставить в пользование муниципальное имущество некоммерческим организациям, в которых Айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака выступает в качестве учредителя, а также акционерным обществам, в которых орган местного самоуправления владеет акциями, по решению местного кенеша.

9. Плата за субаренду, переданного в пользование муниципального имущества поступает в местный бюджет.

10. Уполномоченный государственный орган по делам местного самоуправления имеет право проводить мониторинг исполнения настоящего положения органами местного самоуправления.

11. Объекты недвижимости предоставляются в аренду сроком от одного года до пяти лет.

По решению айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака срок временного пользования может быть предоставлен на срок более пяти лет.

12. Уполномоченным органом формируется перечень объектов недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду. Формирование перечня объектов недвижимости осуществляется уполномоченным органом по собственной инициативе, а также на основании заявлений физических и юридических лиц. В указанный перечень объектов недвижимости включаются объекты, ранее предоставленные в аренду (по истечении срока), а также новые объекты недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду.

13. Предоставление прав на объекты недвижимости в соответствии с настоящим Положением возможно при условии, что на момент предоставления эти объекты:

а) свободны от прав третьих лиц;

б) имеют правоудостоверяющие документы в т.ч. схемы, планы зданий и сооружений;

14. В случае предоставления права аренды на объекты недвижимости на торгах, то стоимость права пользования объектами недвижимости, принимается как стартовая стоимость права аренды.

Глава 4. Виды торгов

15. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

16. Торги на основе аукциона назначаются в случаях, когда основной целью проведения торгов является необходимость получения максимальной цены за аренду муниципального имущества и повышения доходов местного бюджета.

17. Торги в форме аукциона могут проводиться в электронном формате на электронной торговой площадке. Торги проводятся в соответствии с требованиями Положения о порядке проведения аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате,

утвержденном постановлении Правительства Кыргызской республики от 29 марта 2019 года № 142.

18. Торги на основе конкурса проводятся в случаях, когда основной целью проведения торгов является создание условий для обеспечения развития местного сообщества в экономической, или социальной сфере.

19. Решение о применении одного из видов торгов принимает местный кенеш.

Глава 5. Общие положения по организации торгов

20. Основаниями для принятия решения о проведении торгов являются следующие случаи:

- решение органа местного самоуправления о необходимости предоставления муниципального имущества в аренду,
- требование Программы социально – экономического развития и социальной защиты по передаче отдельных объектов муниципальной собственности в аренду,
- запрос физических и юридических лиц на получение в аренду муниципального имущества.

21. Для проведения торгов айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака создает Комиссию по предоставлению прав аренды на объекты муниципальной собственности (далее - Комиссия).

22. В состав Комиссии включаются представители айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака, депутаты местного кенеша, общественности, некоммерческих и иных организаций.

23. Состав Комиссии, ее председатель и секретарь утверждаются решением главы айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака.

24. Число членов Комиссии составляет не менее 5 человек.

25. Айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака для подготовки торгов:

- проводит информационную кампанию по планируемым торгам,
- организует прием заявок от кандидатов на участие в торгах,
- решает организационные вопросы по проведению торгов.

26. Комиссия:

- проводит оценку поступивших заявок в соответствии с требованиями настоящего Положения,

- формирует лоты;
- устанавливает размер стартового либо фиксированного размера арендной платы по согласованию с исполнительным органом местного самоуправления;
- определяет условия конкурса;
- устанавливает размер гарантийного взноса;
- определяет сроки аренды, по каждому лоту по согласованию с Ак-Башатским айыл окмоту;
- устанавливает размер "шага" аукциона по каждому лоту;
- утверждает результаты торгов в виде протокола и направляет его главе айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака для принятия решения,

- рассматривает другие вопросы, связанные с предоставлением объектов муниципальной собственности в аренду в пределах компетенции, предусмотренной настоящим Положением.

27. Арендодатель для проведения торгов готовит и представляет претендентам следующие документы:

- справка-подтверждение об отсутствии прав третьих лиц на объект движимого или недвижимого имущества;
- копия технического паспорта, или технические спецификации объекта, в том числе информация о технических коммуникациях;
- оценочная или балансовая стоимость объекта муниципальной собственности;
- расчет среднемесячных амортизационных отчислений по объектам муниципальной собственности;
- расчет по местным налогам (земельный налог, налог на имущество);
- стартовая стоимость аренды объекта муниципальной собственности;

28. Арендодатель по запросу заявителя должен обеспечить доступ к объекту аренды с целью осмотра его технического состояния. По запросу заявителя, арендодатель обязан предоставить для ознакомления правоустанавливающие и другие документы на объект.

29. Объявление о проводимых торгах размещается на информационных досках, сайте айылного аймака, района, социальных сетях и других носителях

информации в срок не позднее 30 дней до начала торгов. В объявлении указывается:

- наименование объекта и его месторасположение,
- целевое назначение объекта,
- условия, дата, место проведения торгов,
- размер стартовой цены торгов,
- дата начала и окончания приема заявлений и документов,
- квалификационные требования к участникам торгов (при проведении конкурса),
- адрес места приема заявлений, по которому можно получить дополнительную информацию по вопросам торгов.

30. Претенденты подают заявки в айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака по форме, представленной в приложении 1 с сопроводительными документами в запечатанном конверте

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

31. 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 вноса;

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.

32. Регистрацию заявлений претендентов проводит ответственный сотрудник Единого окна Ак-Башатского айыл окмоту посредством системы электронного документооборота.

33. В аукционе могут участвовать только претенденты, зарегистрировавшиеся и подавшие заявление по установленной форме (Приложение 3).

34. Секретарь комиссии принимает-получает посредством СЭД и регистрирует в специальном журнале представленные заявления, а также документы, предусмотренные настоящим положением, и обязан выдать претенденту, после приема заявления на участие в торгах и всех необходимых документов, уведомление о принятии документов (Приложение 2), с указанием даты и номера регистрации.

35. Заявления и документы претендентов рассматриваются комиссией. По результатам рассмотрения заявлений и документов комиссия принимает решение о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах в соответствии с нормами настоящего положения.

36. Не принятые заявления и документы возвращаются заявителю с указанием причины отказа.

37. Гарантийный взнос для участия в конкурсе устанавливается комиссией в размере от 15 процентов до 30 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.

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

39. Гарантийный взнос не возвращается в случаях:

- отказа победителя подписать протокол о результатах торгов;
- отказа победителя заключить договор аренды земель

40. В остальных случаях гарантийный взнос подлежит возврату в течение 10 рабочих дней:

- со дня подачи заявления об отказе от участия в торгах;
- со дня завершения торгов;
- со дня признания торгов несостоявшимися.

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

42. Торги признаются состоявшимися, если в них принимает участие не менее 2 участников.

43. Стартовая цена аренды объекта муниципальной собственности должна быть не меньше суммы налога на землю, которая привязана к объекту, налога на имущества для данного объекта.

44. Допускается устанавливать стартовую цену аренды объекта муниципальной собственности на основе заключения сертифицированного специалиста по оценке имущества.

45. Торги проводятся в 2 этапа.

46. На **первом этапе** Комиссия проводит оценку заявок на предмет соблюдения требований по комплектности представленных документов.

47. Ко **второму этапу** допускаются претенденты, заявки которых соответствуют требованиям торгов по комплектности представленных документов.

48. На втором этапе оценка проводится:

- для аукциона, по максимально предложенной цене,
- для конкурса, по наилучшим предлагаемым условиям для достижения поставленной цели.

49. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

50. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

51. По итогам проведения торгов Комиссия подписывает протокол, который направляется главе айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака для заключения договора с победителем торгов.

52. Глава айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака имеет право не согласиться с мнением Комиссии только в случае подтвержденного факта нарушений членами Комиссии настоящего Положения.

53. В случае несогласия Комиссии, или ее отдельных членов с решением главы айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака, окончательное решение по итогам торгов принимает своим решением местный кенеш.

54. Допускается проведение заседаний Комиссии в онлайн режиме при наличии технической возможности в проведении оценки заявок.

55. В торгах и аукционах по предоставлению объектов муниципальной недвижимости (зданий и сооружений) Ак-Башатского айыл окмоту не могут принять участие в качестве претендентов:

- члены комиссии;
- аукционист.

Глава 6. Особенности проведения торгов в форме аукционов

56. Для ведения аукциона глава айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака назначает аукциониста.

57. Шаг аукциона устанавливается в размере от 10 процентов стартовой арендной платы.

58. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, стартовой арендной платы объекта муниципальной собственности и шага аукциона.

59. Участникам аукциона выдаются пронумерованные таблички, которые они поднимают после оглашения очередной цены.

60. Аукционист объявляет стартовую цену аукциона и обращается к участникам с предложением на повышение цены в размере не менее установленного шага аукциона.

61. Участник аукциона, поднимает свою табличку, обращается аукционисту, подтверждая согласие приобрести лот по названной цене.

62. Если после трехкратного объявления аукционистом последней цены кем-нибудь из участников не будет предложена более высокая цена, аукционист объявляет о том, что победил участник, предложивший последнюю, наивысшую цену.

63. Победитель аукциона в день проведения аукциона должен подписать протокол о результатах аукциона. Протокол подписывается также аукционистом и членами Комиссии (Приложение 4).

64. В случае отказа победителя аукциона подписать протокол о результатах аукциона Комиссия предлагает подписать протокол участнику, предложившему вторую наибольшую стоимость после первого победителя аукциона. Если занявший второе место в рейтинге участник аукциона подпишет протокол о результатах аукциона, он признается победителем аукциона.

65. На основании протокола в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключается договор аренды между айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака и победителем аукциона.

66. Аукцион признается несостоявшимся в случае:

- если участвовал один участник,

- если в случае, предусмотренным п. 62 участник торгов, занявший второе место откажется подписать протокол о результатах аукциона,

- если ни один из участников аукциона после трехкратного объявления стартовой арендной платы не предложил повышенную цену.

67. В случае признания аукциона несостоявшимся, назначается повторный аукцион.

68. Если повторный аукцион признан несостоявшимся, то Комиссия вправе принять решение о предоставлении права аренды единственному участнику повторного аукциона или отменить торги.

Глава 7. Особенности проведения торгов в форме конкурса

69. Айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака определяет целевое назначение объекта муниципальной собственности, исходя из потребностей местного сообщества, требований Программы социально-экономического развития и социальной защиты местного сообщества, решений органа местного самоуправления.

70. Айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака на основе целевого назначения разрабатывает конкурсное требование по использованию объекта, которое представляется желающим участвовать в конкурсе.

71. Вскрытие конкурсных предложений от заявителей осуществляется в присутствии членов Комиссии и участников конкурса, либо их уполномоченных представителей.

72. Комиссия поочередно вскрывает поступившие конкурсные предложения, оглашает данные участника конкурса, основные конкурсные условия и приступает к оценке поступивших конкурсных предложений.

73. В ходе оценки представленных заявок Комиссия вправе обратиться к участникам конкурса за разъяснением их конкурсных предложений.

74. Допускается предоставлять каждому участнику конкурса право выступить с обоснованием конкурсного предложения.

75. Оценка конкурсных предложений проводится каждым членом Комиссии отдельно на основе критериев, представленных в приложении 5.

76. Победитель конкурса определяется путем суммирования баллов, проставленных членами Комиссии по каждой заявке.

77. По итогам конкурса составляется протокол с указанием баллов всех участников конкурса и выделенной оценкой победителя конкурса. Форма протокола представлена в приложении 6.

78. В случае равенства баллов у двух и более участников конкурса победителем объявляется участник, предложивший наибольшую цену арендной платы.

79. Если и в этом случае повторная оценка не выявила одного победителя, то решение принимается на основе жребия между участниками, набравшими одинаковые высшие баллы.

80. На основании протокола в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса заключается договор аренды между арендодателем и победителем конкурса.

81. В случае отказа победителя конкурса подписать протокол о результатах Комиссия может предложить подписать протокол участнику, занявшему второе место в конкурсе, или признать конкурс несостоявшимся. Если участник конкурса, занявший второе место, подпишет протокол о результатах конкурса, он признается победителем конкурса.

82. Конкурс признается несостоявшимся в случае:

- если участвовал один участник,
- если в случае, предусмотренным п.79, участник торгов, занявший второе место откажется подписать протокол о результатах конкурса,
- если по мнению Комиссии ни одна заявка не отвечает установленным для конкурса требованиям.

83. В случае признания конкурса несостоявшимся, назначается повторный конкурс.

84. Если повторный конкурс признан несостоявшимся, то Комиссия вправе принять решение о предоставлении права аренды единственному участнику повторного конкурса, или отменить проведение конкурса.

Глава 8. Прямое предоставление объектов муниципальной собственности

85. Основанием для применения метода прямого предоставления объектов муниципальной собственности без проведения торгов является положения статьи 15 Закона Кыргызской Республики «О муниципальной собственности на имущество».

86. Решение о предоставлении объектов муниципальной собственности без проведения торгов по каждому случаю принимается решением местного кенеша.

87. Прямое предоставление объектов муниципальной собственности в аренду может применяться в следующих случаях:

- арендатор, пользовавшийся муниципальным имуществом, соблюдал все требования ранее заключенного договора аренды и по истечению срока аренды повторно обратился с просьбой об аренде в орган местного самоуправления;
- целевое назначение объекта связано с решением важных социальных вопросов, при этом на территории айылного аймака отсутствуют другие организации, способные выполнить данную социальную задачу;
- на объект претендуют лица, находящиеся в трудной жизненной ситуации: пожилые люди, дети-сироты, лица с ограниченными возможностями здоровья, представители малоимущих семей и т.д.;
- объект муниципальной собственности дважды в установленном порядке выставлялся на открытые торги и не был предоставлен в аренду.

88. Претендующие на получение объектов муниципальной собственности в аренду путем прямых переговоров, подают заявление в айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака, при этом в заявлении указывается:

- информация о заявителе (фамилия, имя, отчество, место проживания),
- местонахождение и наименование объекта муниципальной собственности,
- предполагаемое целевое использование,
- обоснование для прямого предоставления муниципального имущества,
- выгоды, которые получит местное сообщество.

89. Комиссия рассматривает заявление и соответствующие документы, после чего принимает решение, которое оформляется в виде протокола.

90. Протокол решения Комиссии вносится айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака на рассмотрение местного кенеша, для принятия окончательного решения по предоставлению объекта муниципальной собственности путем прямых переговоров.

91. На основании решения местного кенеша в течение пяти рабочих дней со дня принятия постановления местного кенеша заключается договор аренды между главой айыл окмоту Ак-Башатского айылного аймака и арендатором.

Глава 9. Особенности договорных отношений при предоставлении муниципального имущества в пользование или аренду

92. Договор пользования муниципальным имуществом заключается на срок, установленный арендодателем.

93. Срок действия договора аренды муниципального имущества устанавливает арендодатель.

94. Изменения и дополнения в условия договора пользования, или аренды вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды.

95. Не позднее чем за месяц до истечения срока договора аренды арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, и арендодатель могут продлить на тот же срок договор аренды путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды.

96. Дополнительное соглашение о продлении договора аренды согласно пункту 95 настоящего Положения заключается при условии, если арендатор:

1) не имеет задолженности по оплате арендной платы, пени, коммунальных платежей, эксплуатационных расходов, земельного налога и налога на имущество (когда в случаях, если обязанность по их уплате лежит на арендаторе);
2) не допускал в течение срока аренды неоднократную просрочку по оплате арендной платы, за исключением случаев, когда несвоевременная оплата арендной платы была вызвана форс мажорными обстоятельствами;

3) выполнил обязательства, предусмотренные договором аренды, заключенным по итогам конкурса.

97. Мотивированный отказ арендодателя от заключения дополнительного соглашения должен быть направлен арендатору в письменной форме не позднее пяти рабочих дней с момента получения предложения о продлении.

98. При продлении срока аренды арендная плата устанавливается по согласованию сторон.

99. Договор аренды прекращается в случае:

1) истечения срока его действия и/или дополнительного соглашения о продлении такого договора аренды;

2) расторжения договора аренды по взаимному соглашению сторон;

3) досрочного расторжения судом договора аренды по требованию одной из сторон;

4) ликвидации арендатора - юридического лица;

5) смерти физического лица - арендатора, признания его недееспособным, ограничено дееспособным или безвестно отсутствующим;

6) несогласия арендатора с изменением размера арендной платы.

100. Арендодатель вправе требовать от арендатора устранения допущенных нарушений в случаях, когда арендатор:

1) использует объект аренды с нарушением условий договора аренды, или назначения имущества;

2) сдает муниципальное имущество в субаренду без согласования с арендодателем,

3) не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока;

4) в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики объекта аренды либо причинил повреждения, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;

101. Арендатор вправе требовать исполнения арендодателем договорных обязательств или устранения допущенных нарушений в случаях, когда:

1) арендодатель создает препятствия для использования объекта аренды в соответствии с условиями договора;

2) сданное в аренду муниципальное имущество имеет недостатки, которые не были оговорены при заключении договора аренды и не могли быть обнаружены во время осмотра объекта аренды при заключении договора.

102. Прекращение договора аренды не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

103. В случае проведения арендатором капитального ремонта в течение срока аренды, по согласованию сторон затраты на ремонт могут быть зачтены в качестве арендной платы.

104. Обязательным условием при заключении договора аренды является указание требований по исполнению сторонами обязательств по восстановлению износа муниципального имущества и накоплению амортизационных отчислений.

105. Арендодатель обязан обеспечивать контроль за соблюдением условий по накоплению амортизационных отчислений.

106. Условия о приеме-передаче объекта аренды подлежат включению в договор аренды.

107. Подготовка объекта аренды к приему-передаче является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

108. При прекращении договора арендатор обязан вернуть арендодателю объект аренды в исправном состоянии.

109. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды, стороны несут установленную законодательством Кыргызской Республики гражданско-правовую, дисциплинарную или уголовную ответственность.

110. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по договору аренды.

Глава 10. Порядок определения (расчета) стоимости права пользования муниципальной недвижимостью

111. Расчет стоимости права пользования муниципальной недвижимостью определяется уполномоченным органом с учетом налога на земельный участок, место расположения, технического состояния, функционального использования и оснащенности инженерными коммуникациями.

Приложение 1

Главе айыл окмоту Ак-Башатского
айылного аймака _____

от _____

адрес _____

тел. _____

Заявление

Прошу разрешить участвовать в торгах (аукцион/конкурс) по
предоставлению в аренду объекта муниципальной собственности

Перечень документоа, которые прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

« ____ » _____ 202 ____ г.

Подпись

Ф.И.О.

Дата и номер регистрации заявления

« ____ » _____ 202 ____ № _____

_____ (должность, инициалы и фамилия, подпись
лица, принявшего заявления)

УВЕДОМЛЕНИЕ
(о регистрации и приеме документов)

« _____ » _____ 202__ года село _____

Номер регистрации _____

1.От _____

(фамилия, имя, отчество, №-паспорт претендента-физического лица, наименование юридического лица)

Принято заявление на участие в торгах (аукционе, конкурсе) для получения в аренду объекта муниципальной собственности _____ и находящихся по адресу _____

2.Торги (аукцион, конкурс) состоятся « _____ » _____ 202__ года в кабинете _____ в здании _____

По адресу _____

3.Наряду с заявлением приняты также следующие документы :

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

_____ (подпись)

ПРОТОКОЛ

№ _____ от « _____ » _____ 20__ года

о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах

Состав комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены комиссии _____

Количество заявлений _____

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 комиссии _____

ПРОТОКОЛ

№ _____ от « _____ » _____ 20__ года
о результатах проведения аукциона

Организатор аукциона: _____

Аукционист: _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Количество участников, принявших участие в аукционе по данному лоту

Лот номер _____

Наименование объекта _____

Адрес местоположения _____

Характеристика объекта (площадь, год, и др.) _____

Срок аренды _____
(цифрами и прописью)

Стартовая цена _____
(цифрами и прописью)

Окончательная цена _____
(цифрами и прописью)

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

Аукционист _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

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

Приложение 5

Критерии оценки при проведении конкурса на право аренды объекта муниципальной собственности

№	Наименование критерия	Оценочные баллы
1.	Обоснованность достижения поставленной цели для данного объекта	
	- высокие риски, что цель не будет достигнута	0
	- частично цель может быть достигнута	10
	- с высокой вероятностью цель может быть достигнута	20
2.	Положительное воздействие на местное сообщество	
	- пользу получит небольшая группа граждан	5
	- положительное воздействие будет на все село	10
	- положительное воздействие будет на всей территории города/айылного аймака	20
3	Устойчивая эксплуатация объекта муниципальной собственности	
	устойчивые методы восстановления износа имущества не предусмотрены	0
	- методы восстановления износа носят формальный характер	5
	- полностью предусмотрены методы накопления амортизационных отчислений с последующим целевым их использованием	10
4	Воздействие на уязвимые группы граждан	
	- не предусмотрено оказание поддержки уязвимым группам граждан	5
	- предполагается создание определенного количества рабочих мест для лиц из уязвимых слоев населения	10
	- проект полностью ориентирован на поддержку уязвимых групп граждан	25
5	Внедрение инноваций	
	- отсутствие инноваций	0
	-инновации повлияют на улучшение деятельности самого заявителя	10
	- инновации повлияют на развитие всего сообщества	25
	ИТОГО	Максимально 100 балл

ПРОТОКОЛ
№ _____ от " ____ " _____ года
о результатах проведения конкурса

Состав комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены комиссии _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Наименование объекта _____

Адрес местоположения _____

Характеристика объекта (площадь, год, и др.) _____

Количество предложений, поданных по данному лоту _____

Участник Конкурсное предложение Количество баллов Победитель конкурса
Второй победитель и т.д.

Срок аренды _____

(цифрами и прописью)

Арендная

плата _____

(цифрами и прописью)

Председатель конкурсной комиссии _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Секретарь конкурсной комиссии _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Ак-Башат айылдык кеңештин

Ак-Башат айылдык кеңештин