

г.Бишкек, Дом Правительства  
от 18 августа 2001 года N 461

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### О типовом Положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Земельного кодекса Кыргызской Республики Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Одобрить прилагаемое **Типовое положение** об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий.

2. Направить указанное Типовое положение на утверждение в Законодательное собрание Жогорку Кенеша Кыргызской Республики.

3. Назначить Омуралиева Т.Э. - Министра Кыргызской Республики по делам местного самоуправления и регионального развития, директора Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики и Костюка А.В. - Министра сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики официальными представителями Правительства Кыргызской Республики при утверждении Типового положения Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики.

4. Признать утратившими силу с момента утверждения Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики Типового положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий:

- постановление Правительства Кыргызской Республики от 20 августа 1997 года N 480 "Об утверждении Временного положения о предоставлении в аренду землепользователям земельных участков Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий при Министерстве сельского и водного хозяйства Кыргызской Республики";

- постановление Правительства Кыргызской Республики от 23 февраля 1998 года N 90 "О внесении изменений в постановление Правительства Кыргызской Республики от 20 августа 1997 года N 480 "Об утверждении Временного положения о предоставлении в аренду землепользователям земельных участков Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий при Министерстве сельского и водного хозяйства Кыргызской Республики".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел развития агропромышленного комплекса и природопользования Аппарата Премьер-министра Кыргызской Республики.

Премьер-министр Кыргызской Республики

К.Бакиев

### ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

об условиях и порядке предоставления  
в аренду земель Фонда перераспределения  
сельскохозяйственных угодий

Настоящее типовое Положение разработано в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Кыргызской Республики и определяет порядок и условия предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий.

#### I. Общие положения

1. Понятия, применяемые в настоящем типовом Положении (далее - Положение):

- аренда земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных

угодий – предоставление уполномоченным органом земельного участка арендатору с правом его использования для сельскохозяйственных целей на определенный период времени за определенную плату;

- уполномоченный орган (арендодатель) – исполнительный орган айильного, поселкового Кенеша;

- арендатор – физическое или юридическое лицо Кыргызской Республики, получившее в установленном порядке от арендодателя земельный участок из Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий в аренду;

- Фонд перераспределения сельскохозяйственных угодий (далее Фонд) – земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности;

- конкурс – форма торгов, через которую производится предоставление земельного участка из Фонда. Выигравшим конкурс является лицо, которое предложило конкурсной комиссии лучшие условия;

- коммерческий конкурс – предоставление в аренду земельного участка арендатору, предложившему наибольшую сумму арендной платы при обязательном соблюдении определенных конкурсных условий;

- инвестиционный конкурс – предоставление в аренду земельного участка арендатору, который кроме обязательств соблюдения определенных конкурсных условий, также готов вложить определенные инвестиции (улучшения) за период аренды земельного участка;

2. Предоставление земельного участка в аренду производится через проведение конкурса. Лицо, выигравшее конкурс, приобретает право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с условиями конкурса. Такой договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее десяти дней или иного указанного в извещении срока после завершения конкурса и оформления протокола. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора аренды другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении причиненных убытков.

3. Уполномоченный государственный орган направляет копии документов об аренде земельного участка и оригинал Договора аренды земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий в государственный орган регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Арендатору запрещается приступать к пользованию земельным участком до установления границ в натуре (на местности) и выдачи удостоверения на право временного пользования земельным участком.

5. Земли Фонда передаются в краткосрочную аренду на срок от 5 лет до 7 лет и среднесрочную аренду до 10 лет.

6. Земельные участки орошаемой пашни Фонда предоставляются только в краткосрочную аренду.

## II. Подготовка к проведению конкурса

7. Предоставление земель Фонда в аренду производится по решению уполномоченного органа, который выступает в качестве арендодателя.

8. В целях предоставления права аренды на земельный участок из Фонда исполнительный орган местного Кенеша (айыл окмоту) формирует конкурсную комиссию в составе:

а) глава соответствующего айыл окмоту – председатель комиссии;

б) депутаты соответствующего айильного кенеша;

в) представители местных органов Госрегистра Кыргызской Республики, Министерства сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики, Министерства финансов Кыргызской Республики.

Секретарем комиссии избирается по представлению главы айыл окмоту один из работников аппарата исполнительного органа поселкового, айильного кенеша.

9. Все члены конкурсной комиссии при голосовании имеют одинаковые

права. Члены конкурсной комиссии исполняют свои обязанности на общественных началах.

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

Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании. При равенстве голосов председатель имеет решающий голос.

10. Конкурсная комиссия проводит необходимые работы по определению отдельных участков земель Фонда, предоставляемых в аренду.

При этом конкурсная комиссия определяет участки, которые будут переданы в аренду на условиях коммерческого или инвестиционного конкурсов.

11. Конкурсная комиссия привлекает местный орган Госрегистра Кыргызской Республики, который:

- определяет на плано-картографическом материале границы отдельных земельных участков, предоставляемых в аренду из земель Фонда, с сохранением существующих границ линейных элементов (каналы, арыки, дороги, лесные полосы и др.);

- производит вычисление площадей каждого земельного участка;

- вычерчивает план земельного участка в необходимом масштабе (на плане указываются поворотные точки, приводится описание смежеств, экспликация земель);

- по необходимости переносит границы отдельных земельных участков в натуру;

- определяет размер земельного налога и стартовой арендной платы в соответствии с утвержденной методикой;

- формирует результаты своих полевых, камеральных и других работ в отдельное землеустроительное дело и передает на рассмотрение конкурсной комиссии.

12. Материалы, подготовленные местным органом Госрегистра Кыргызской Республики, рассматриваются на заседании конкурсной комиссии, которая изучает их и принимает решение об утверждении результатов работ.

13. В соответствии с возложенными функциями конкурсная комиссия:

- определяет форму и условия конкурса по каждому земельному участку;

- в установленном порядке организует публикацию в местных средствах массовой информации сведений в виде краткого информационного сообщения о земельных участках право аренды на которые выставляются на конкурс;

- принимает и регистрирует заявки по мере их поступления на участие в конкурсе в специальном журнале;

- определяет условия инвестиционного конкурса;

- определяет победителя коммерческого или инвестиционного конкурсов;

- подписывает протокол о результатах конкурса, являющийся основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем конкурса;

- публикует краткую информацию в местных средствах массовой информации об итогах конкурса.

14. Конкурсная комиссия публикует за 30 дней до проведения конкурса в средствах массовой информации условия и сроки проведения конкурса по передаче в аренду земель Фонда, в котором указываются: перечень участков с описанием, дата, место и форма проведения конкурса, дополнительная информация и координаты для получения консультаций по вопросам конкурса. Наряду с этим конкурсная комиссия также обязана разместить информационные сообщения в общедоступных местах. Публикация и информационное сообщение должно быть опубликовано на кыргызском и официальном языках.

15. Выставляемый на конкурс земельный участок должен иметь подробное описание и содержать следующую информацию:

- номер участка;
- месторасположение земельного участка (название урочища, участка, номер поля севооборота), балл бонитета и краткая характеристика почв, обеспеченность водными ресурсами;
- площадь участка и состав угодий в гектарах;
- срок аренды.

16. Для участия в конкурсе претенденты представляют в конкурсную комиссию следующие документы:

- заявку на участие в конкурсе с указанием номера участка;
- другие документы, подтверждающие соответствие претендента условиям конкурса, а именно: справку с местожительства, справку о неимении или размере имеющихся долгов, копии документов на сельскохозяйственную технику, копию диплома (при наличии) об образовании, справку с места работы.

17. Секретарь конкурсной комиссии принимает и регистрирует заявки претендентов, а также другие документы в соответствии с условиями конкурса. Прием заявки и других документов прекращается за пять рабочих дней до даты проведения конкурса.

Секретарь конкурсной комиссии обязан выдать заявителю после приема заявки на участие в конкурсе и других документов уведомление о принятии документов.

### III. Проведение коммерческого конкурса

18. После принятия решения конкурсной комиссией о проведении для конкретного земельного участка коммерческого конкурса, конкурсная комиссия проводит мероприятия, указанные в разделе II настоящего Положения.

19. При этом наряду с подачей заявки на участие в коммерческом конкурсе заявитель заполняет учетную карточку заявителя/претендента и предоставляет документы, подтверждающие данные учетной карточки.

20. Коммерческий конкурс проводится при следующих условиях:

- по окончании срока подачи заявок составляется протокол конкурсной комиссии о принятых заявках, подписываемый председателем и членами конкурсной комиссии;
- на заседания конкурсной комиссии посторонние лица не допускаются.

21. Выявление победителя коммерческого конкурса производится в два этапа:

- первый этап заключается в экспертизе представленных документов, учетных карточек претендентов и определении согласно методике проведения конкурса участников конкурса, допускающихся ко второму этапу;
- второй этап является завершающим, и заключается в проведении торгов между участниками конкурса, прошедших первый этап и допущенных ко второму методом аукциона;
- окончательным победителем коммерческого конкурса является участник торгов, предложивший наибольшую цену арендной платы.

22. В соответствии с методикой проведения конкурса группа участников конкурса, допущенных ко второму этапу, формируется из претендентов, набравших проходную сумму в 50 баллов. Величина данной суммы баллов может быть изменена конкурсной комиссией с учетом условий по конкретным территориям.

23. Участники конкурса, прошедшие первый этап, обязаны заплатить гарантийный взнос в размере 10% от размера стартовой цены на земельный участок. Недопущение ко второму этапу участников возможно исключительно при неоплате ими гарантийного взноса.

24. Если конкурс не состоялся или претендент не выиграл конкурс, гарантийный взнос возвращается. При заключении договора с победителем конкурса, сумма гарантийного взноса включается в сумму комиссионного сбора.

25. Торги проводятся открыто. Для лиц, не являющихся участниками аукциона, продаются входные билеты. Цена входного билета устанавливается конкурсной комиссией.

26. Участник торгов имеет право лично или через своих представителей участвовать на торгах.

27. Стартовой ценой на торгах является размер арендной платы за 1 год аренды, определенный конкурсной комиссией.

28. Торги ведет лицо, назначаемое конкурсной комиссией. Началом торгов считается момент объявления стартовой цены. Шаг торгов задается от 10 до 20 процентов от стартовой цены, и устанавливается конкурсной комиссией. Шаг торгов остается единым на весь период торгов.

29. Если после трехкратного объявления последней цены кем-нибудь из участников не будет предложена более высокая цена, победителем объявляется участник, предложивший последнюю цену.

30. Участник, предложивший последний в ходе торга размер арендной платы, объявляется победителем конкурса и в тот же день должен подписать протокол о результатах коммерческого конкурса (приложение 4). Протокол подписывается также Председателем и Секретарем конкурсной комиссии.

В протоколе приводятся следующие сведения: стартовый и окончательный размер арендной платы, величина комиссионного сбора, обязательства сторон по подписанию договора аренды земельного участка. Копия протокола о результатах коммерческого конкурса выдается арендатору.

31. Победитель конкурса, отказавшийся подписать протокол о результатах коммерческого конкурса, лишается права дальнейшего участия в конкурсе по данному земельному участку и ему не возвращается гарантийный взнос. В этом случае торги по данному объекту возобновляются.

32. На основании протокола в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах коммерческого конкурса заключается договор аренды земельного участка (приложение 5) между уполномоченным органом и арендатором - лицом, выигравшим коммерческий конкурс.

#### IV. Проведение инвестиционного конкурса

33. После принятия решения конкурсной комиссией о проведении для конкретного земельного участка инвестиционного конкурса, конкурсная комиссия проводит мероприятия, указанные в разделе II настоящего Положения.

34. Инвестиционный конкурс проводится преимущественно по отношению к земельным участкам, использование которых требует необходимых инвестиций в инфраструктуру, улучшения качественных показателей земельного участка, выполнения мелиоративных мероприятий, работ по восстановлению дренажной сети, насосных станций и т.д.

35. Конкурсная комиссия вправе определить основные условия инвестиционного конкурса, то есть необходимые параметры по улучшению земельного участка. Данный пакет условий проведения инвестиционного конкурса претенденты могут получить при подаче заявки на участие в конкурсе.

36. Наряду с подачей заявки на участие в конкурсе претенденты должны также предоставить необходимые расчеты по предполагаемым инвестициям в улучшение земельного участка в соответствии с условиями конкурсной комиссии.

37. При инвестиционном конкурсе размер арендной платы не может быть ниже размера земельного налога. Конкретный размер арендной платы является одним из условий конкурса.

38. Конкурсная комиссия может указать в качестве условий инвестиционного конкурса необходимость инструментов обеспечения

(залог, поручительство и т.п.) по надлежащему исполнению победителем конкурса своих обязательств по инвестиционным и конкурсным условиям.

39. Победителем инвестиционного конкурса признается участник, предложивший по мнению конкурсной комиссии наилучшие инвестиционные условия.

40. Решение конкурсной комиссии оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами конкурсной комиссии и его председателем.

41. В протоколе приводятся следующие сведения; размер арендной платы на право пользования земельным участком, который был выставлен на конкурс, величина комиссионного сбора, обязательства сторон по подписанию договора аренды земельного участка с включением в него инвестиционных и конкурсных условий, с которыми согласились стороны. Копия протокола о результатах инвестиционного конкурса выдается арендатору.

42. На основании протокола в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах инвестиционного конкурса заключается договор аренды земельного участка (приложение 5 с включением в него инвестиционных и конкурсных условий) между уполномоченным органом и арендатором - лицом, выигравшим инвестиционный конкурс.

#### V. Особые случаи предоставления права пользования

43. Уполномоченные органы, на территории которых расположены племенные заводы и семеноводческие хозяйства, обеспечивают первоочередное выделение пахотных земель из Фонда в долгосрочную аренду на срок не менее 10 лет в объемах, обеспечивающих полное ведение семенного и племенного дела, согласно перечня, утверждаемого Правительством Кыргызской Республики, с арендной платой в размере земельного налога.

44. Право пользования земельным участком из Фонда может быть предоставлено вне конкурса малоимущим гражданам, проживающим на территории данного айыл окмоту.

При этом земельные участки, предоставляемые данной категории граждан, определяются со стороны айыл окмоту заранее и составляют не более 10 процентов от всей площади Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий данного айыл окмоту.

45. Малоимущие граждане Кыргызской Республики, претендующие на срочное пользование земельным участком, подают заявление в уполномоченный орган. Наряду с заявлением подаются также другие необходимые подтверждающие документы, выданные органами социальной защиты населения.

46. Уполномоченный орган рассматривает заявление и соответствующие документы, после чего предоставляет земельный участок в срочное пользование на льготных условиях. При этом размер арендной платы не может быть меньше размера земельного налога, а срок аренды не может превышать 5 лет.

47. Размер земельного участка, предоставляемого малоимущему гражданину, не должен превышать средней земельной доли по данному айыл окмоту на каждого члена семьи малоимущего гражданина.

48. Предоставление земельных участков для малоимущих граждан производится из особо ценных сельскохозяйственных угодий.

49. Для общинного ведения, лесного хозяйства вне конкурса могут быть предоставлены в аренду малопродуктивные земельные участки Фонда с учетом наличия свободных земель.

50. При предоставлении земельного участка малоимущим гражданам или для ведения общинного лесного хозяйства уполномоченный орган заключает договор аренды. Договор аренды подлежит государственной регистрации в органах регистрации прав на недвижимое имущество.

## VI. Договор аренды

51. Независимо от формы предоставления права пользования на земельный участок из Фонда, уполномоченный орган заключает с арендатором договор аренды земельного участка.

52. Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу. По одному экземпляру договора получают арендодатель и арендатор, а третий экземпляр передается в местный орган Госрегистра для осуществления государственной регистрации.

53. В арендном договоре необходимо четко указывать количественные и качественные параметры предмета аренды - земельного участка, т.е. обозначать местоположение земельного участка, его целевое назначение, границы, кадастровый номер и другие признаки, позволяющие точно идентифицировать соответствующий земельный участок. К договору аренды прилагаются соответствующие приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора аренды, в том числе схема земельного участка, позволяющая определить местоположение земельного участка на местности.

54. Если договор аренды заключен на основании коммерческого конкурса, то в договоре необходимо отразить график уплаты арендных платежей. Для обеспечения исполнения обязательств по оплате арендных платежей уполномоченный орган вправе заключить с арендатором договор залога.

55. Если договор аренды заключен на основании инвестиционного конкурса, то необходимо отразить в договоре аренды обязательства арендатора по исполнению конкретных конкурсных и инвестиционных условий и приемке в надлежащем состоянии улучшений земельного участка по окончании срока аренды. Для обеспечения исполнения этих обязательств уполномоченный орган вправе заключить с арендатором договор залога.

56. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

57. Арендная плата может вноситься в виде установленных в твердой сумме платежей, уплачиваемых периодически или единовременно.

58. Арендная плата может быть установлена в виде передачи арендатором арендодателю установленной доли продукции/плодов (в натуре), полученных от использования земельного участка.

59. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по требованию уполномоченного органа до истечения его срока, или же в судебном порядке, в случае не устранения в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения нижеследующих нарушений, когда арендатор:

пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора аренды, конкурсных и инвестиционных условий;

существенно ухудшает плодородие почв;

не вносит арендную плату в течение установленного договором срока платежа;

не выполняет обязательств по инвестициям в земельный участок в соответствии с обязательствами, установленными договором аренды.

60. При досрочном расторжении договора аренды гарантийный взнос и комиссионный сбор не возвращаются.

61. Земельный участок может быть изъят в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

62. Арендванный земельный участок не может быть передан в субаренду.

63. Право на земельный участок не может быть предметом договора ипотеки.

## VII. Финансовое обеспечение организации и проведения конкурсов

64. Денежные средства, полученные от реализации входных билетов, невозвращенные суммы гарантийных взносов, а также комиссионный сбор, взимаемый с победителей коммерческого и инвестиционного конкурсов в размере 5% от совокупных размеров арендных платежей за весь срок договора аренды, поступают на счет конкурсной комиссии и расходуются по решению данной комиссии на организацию и проведение конкурсов.

VIII. Ответственность сторон за нарушение требований настоящего Положения

65. Соккрытие заявок на участие в торгах, или их не учет при подведении итогов, влечет за собой ответственность членов конкурсной комиссии согласно нормам законодательства Кыргызской Республики. Результаты торгов в этом случае признаются недействительными.

Приложение 1

УВЕДОМЛЕНИЕ

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ айыл окмоту  
число                      месяц                      год

1. От гражданина Кыргызской Республики \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, N паспорта)

принято заявление на участие в конкурсе для получения в аренду земель Фонда перераспределения сельхозугодий площадью \_\_\_\_\_ га, указанных в номере \_\_\_\_\_ и находящихся \_\_\_\_\_

(описание места расположения)

2. Конкурс по отбору претендентов 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 2

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА N \_\_\_\_\_  
заявителя-претендента на участие в конкурсе  
для получения права аренды на земли Фонда  
перераспределения сельскохозяйственных угодий

А. Регистрационный N заявления \_\_\_\_\_ и дата регистрации \_\_\_\_\_

Б. Фамилия, имя, отчество заявителя-претендента \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

В. Претендент на участок N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ га, в том числе по видам угодий: \_\_\_\_\_

1. Место жительства претендента: район \_\_\_\_\_  
село (город) \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_.



- С какого времени прописан по данному адресу: число \_\_\_\_\_  
 месяц \_\_\_\_\_ год \_\_\_\_\_. Серия и N паспорта \_\_\_\_\_
2. Основная специальность и профессия \_\_\_\_\_,  
 род занятий за последние 5 лет \_\_\_\_\_
3. Стаж работы по специальности \_\_\_\_\_,  
 место работы за последние 5 лет \_\_\_\_\_  
 Возраст \_\_\_\_\_ лет.  
 Состав семьи \_\_\_\_\_ человек, в том числе трудоспособных \_\_\_\_\_ человек.
6. Наличие средств производства (сельскохозяйственная техника,  
 производственные помещения площадью более 200 квадратных метров или  
 другие средства) \_\_\_\_\_
7. Наличие задолженности (налоги, залоги) \_\_\_\_\_ сомов  
 на день подачи заявления.
8. Статус предприятия, хозяйства/вид и форма собственности \_\_\_\_\_
9. Социальное положение (безработный, рядовой член хозяйства или  
 руководитель) \_\_\_\_\_
10. Обработывал ли землю самолично или руководил за последние 3  
 года (да, нет) \_\_\_\_\_, количество закрепленных земель \_\_\_\_\_ га,  
 количество вспаханных земель за последний год \_\_\_\_\_ га.
11. Размер полученного чистого дохода с 1 га \_\_\_\_\_ в со-  
 мах в год.
12. Сколько видов культур возделано на закрепленной земле и их  
 удельный вес (в %) \_\_\_\_\_
13. Основной вид деятельности юридического лица по уставу \_\_\_\_\_

Ф.И.О., должность и подпись ответственного лица за прием, регист-  
 рацию заявления претендента \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

Приложение 3

#### МЕТОДИКА

проведения конкурса на получение в аренду земель  
 фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий

Конкурс на получение в аренду земель Фонда перераспределения сель-  
 скохозяйственных угодий проводится по 100-бальной шкале с учетом отри-  
 цательных баллов.

Если претендент подает заявление для участия в конкурсе как физи-  
 ческое лицо и работал или работает в хозяйстве в качестве руководителя,  
 то оценка по отношению к нему проводится по состоянию использования зе-  
 мель и хозяйства, руководимого претендентом.

#### ШКАЛА

оценки для претендентов на получение в аренду земель  
 Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий

N	Критерии	Положит. баллы	Козф-фициент	Сумма баллов
1	Место жительства претендента:			
1.1	Живет в данном селе	5	3	15
1.2	Живет в другом селе, но в данном айыл   окмоту	3	3	9
1.3	Прочие	1	1	1
2	Основная специальность, род занятий:			

2.1	Работающие непосредственно в сельском хозяйстве		4		3		12	
2.2	Прочие		2		2		4	
3	Наличие собственных средств производства:							
3.1	Тракторы		4		3		12	
3.2	Кошары или производственные помещения площадью более 200 кв.м		4		2		8	
3.3	Сеялки, плуги, прицепы, бороны, культиваторы, косилки		4		2		8	
4	Наличие собственных финансовых средств на 1 га арендуемой земли							
4.1	Имеется в размере более 75 минимальных окладов		5		5		25	
4.2	Имеется в размере от 41 до 75 минимальных окладов		5		4		20	
4.3	Имеется в размере до 40 минимальных окладов		5		3		15	
5	Статус хозяйствующего субъекта:							
5.1	Физическое лицо		5		2		10	
5.2	Фермерское (крестьянское) хозяйство		4		2		8	
5.3	Прочие		2		1		2	
6	Положение в хозяйстве:							
6.1	Руководители фермерских и крестьянских хозяйств		5		2		10	
6.2	Члены фермерских и крестьянских хозяйств		5		1		5	
6.3	Руководители коллективных хозяйств		2		1		2	
7	Отношение к обработке земли:							
7.1	Обрабатывает, будет обрабатывать землю самолично		4		2		8	
7.2	Нанимал работников или использует других людей		4		1		4	
8	Получил валовой доход с 1 га орошаемой пашни в размере:							
8.1	Свыше 55 минимальных окладов		4		2		8	
8.2	От 25 до 55 минимальных окладов		3		2		6	
8.3	До 25 минимальных окладов		2		1		2	
8.4	Раньше не обрабатывал землю		0		0		0	

Отрицательные баллы, присваиваются за:

1. Наличие недообработанных частей ранее закрепленных земель, в процентах к общей площади за последние три года:

- до 10% - 10 баллов;
- от 11% до 20% - 15 баллов;
- от 21% до 30% - 25 баллов;
- более 31% - 30 баллов.

2. Наличие просроченных долгов (налоговых, по социальному фонду, по заемным средствам (банковских кредитов)) на 1 га обрабатываемой орошаемой пашни:

- до 7 минимальных окладов - 10 баллов;
- от 7 до 14 минимальных окладов - 20 баллов;
- от 14 до 67 минимальных окладов - 25 баллов;
- более 67 минимальных окладов - 30 баллов.

3. Наличие фактов ухудшения плодородия почвы из-за несоблюдения систем земледелия, а также нарушения экологии в различной степени:

- сильной - 25 баллов;
- средней - 15 баллов;
- слабой - 5 баллов.

ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_  
комиссии по проведению конкурса по предоставлению  
земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных  
угодий в аренду

от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
число            месяц            год

Состав комиссии:

Председатель \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

Участники конкурса, претендовавшие на земельный участок N \_\_\_\_\_  
площадью \_\_\_\_\_ га, в том числе пашни \_\_\_\_\_ га, из них орошаемой \_\_\_\_\_ га,  
многолетних насаждений \_\_\_\_\_ га, сенокосов \_\_\_\_\_ га.

В результате проведения конкурса земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га  
расположенный в \_\_\_\_\_ айыл окмоту \_\_\_\_\_  
района, предоставляется в аренду \_\_\_\_\_

(наименование субъекта или Ф.И.О. победителя конкурса)

На основании вышеизложенного комиссия просит \_\_\_\_\_  
айыл окмоту утвердить настоящее решение конкурсной комиссии.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_

Победитель конкурса \_\_\_\_\_

Приложение 5

ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
аренды земель Фонда перераспределения  
сельскохозяйственных угодий

от \_\_\_\_\_ года

(дата)

село (город) \_\_\_\_\_

Нами, \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. главы и наименование айыл окмоту)  
в дальнейшем именуемым "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., наименование физического и юридического лица получившего  
\_\_\_\_\_ в аренду земельный участок)  
в дальнейшем именуемым "Арендатор", с другой стороны, заключен настоя-  
щий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель сдает Арендатору \_\_\_\_\_ га земель, в том числе по ви-  
дам 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 за аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий в размере \_\_\_\_\_ сомов до 1 ноября.

2.2. При выполнении за счет средств Арендатора работ по улучшению земель Фонда перераспределения сельхозугодий арендная плата не увеличивается.

2.3. При нарушении обязательств по уплате арендной платы Арендатор подвергается штрафу в размере \_\_\_\_\_% не перечисленной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

## 3. Права и обязанности Арендатора

Арендатор имеет право:

- самостоятельно хозяйствовать на арендованном участке;
- за счет своих средств проводить мелиоративные и др. работы по улучшению плодородия пахотных земель и состояния других земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий;
- получать компенсацию вложенных затрат на повышение плодородия почв и возмещения убытков, включая упущенную выгоду, в случае изъятия (выкупа) земель для государственных или общественных нужд;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ;
- перезаключать договор аренды на новый срок преимущественно перед другими лицами;
- использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы.

3.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять 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 др. 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;
- по окончании договора вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии не хуже, чем на момент вступления договора в силу.

## 4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Аренда-

тором;

- участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противозрозийных и др. 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 Фонда сельхозугодий;

- 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;

- возместить по истечении срока аренды полностью или частично расходы Арендатора на освоение земель и улучшение состояния земель Фонда сельхозугодий.

#### 5. Порядок внесения изменений и дополнений, а также расторжения Договора

Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае:

а) использования земли не по целевому назначению;

б) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;

в) неуплаты арендной платы в сроки, установленные договором. Настоящий договор может быть изменен или прекращен до истечения срока только по письменному соглашению обеих сторон до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ;

г) не выполнения арендодателем условий договора.

#### 6. Ответственность сторон

Каждая из сторон несет ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим 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 Госрегистра.

7.5. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Договор зарегистрирован \_\_\_\_\_ района  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_

М.П.

Приложение  
к Типовому договору

ЭКСПЛИКАЦИЯ  
земель, предоставленных в аренду

\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О. арендатора)

	Общая площадь, га		Из них:										
			-----										
										всего	в том числе:		
										пашни	-----	-----	-----
						орошаемой	богарной	многолетних	сенокосов				
						насаждений	-----	-----	-----	-----			

\_\_\_\_\_

М.П.