

**Положение
об обмене земельного участка, находящегося в
государственной собственности, для реализации
государственных задач, определяемых Кабинетом
Министров Кыргызской Республики в сфере
строительства объектов государственного значения и
государственной программы жилищного обеспечения
граждан Кыргызской Республики**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия обмена земельного участка, находящегося в государственной собственности, на земельный участок и/или товар для строительства объектов государственного значения и государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики (далее - товар для строительства), принадлежащие физическим и юридическим лицам, в целях реализации государственных задач.

2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) **государственные задачи** - задачи государства в сфере строительства объектов государственного значения и государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики, определяемые решениями Кабинета Министров Кыргызской Республики, а также в мероприятиях, предусмотренных государственными стратегическими документами, кратко- и среднесрочными планами действий Кабинета Министров Кыргызской Республики;

2) **государственный землепользователь** - государственные предприятия, учреждения Кыргызской Республики, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование, а также уполномоченный орган в сфере государственного ипотечного жилищного кредитования со стопроцентным участием государства в уставном капитале, осуществляющий реализацию государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики, получивший земельный участок в черте населенного пункта в бессрочное пользование;

3) **заинтересованное лицо** - собственник земельного участка и/или товара для строительства, находящихся в частной собственности, выражающий заинтересованность в осуществлении обмена на земельный участок, находящийся в государственной собственности;

4) **межведомственная комиссия** - комиссия, создаваемая государственным землепользователем для проведения обмена земельного участка, находящегося в государственной собственности.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, подлежащие обмену должны быть свободными от прав третьих лиц и не иметь ограничений (обременений).

4. Действие настоящего Положения не распространяется на земельные участки, находящиеся в государственной собственности:

- на которых расположены здания, строения и сооружения, имущественные комплексы;
- относящиеся к землям особо охраняемых природных территорий, лесного и водного фонда, пастбищ, а также Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

Глава 2. Инициирование обмена земельного участка

5. Государственный землепользователь в целях выполнения государственных задач инициирует процесс обмена земельного участка, находящегося в государственной собственности.

6. Для подготовки к обмену земельного участка государственный землепользователь размещает на своем официальном веб-сайте (в случае отсутствия - на официальном веб-сайте вышестоящего государственного органа) информационное сообщение, содержащее следующую информацию:

1) данные о размере, местонахождении, категории и целевом назначении земельного участка;

2) прикрепленные сканированные копии правоудостоверяющего документа на земельный участок;

3) справки уполномоченного государственного органа в сфере градостроительства и архитектуры о параметрах разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительной документацией, Правилами застройки и землепользования, градостроительными регламентами;

4) рыночная стоимость земельного участка и/или товара для строительства;

5) указание государственной задачи и краткое описание параметров требуемого для обмена земельного участка и/или товара для строительства;

6) крайний срок и место приема предложений от заинтересованных лиц;

7) перечень сведений и документов, которые должны представить заинтересованные лица и форму заявления.

7. Государственный землепользователь по обращению заинтересованных лиц должен обеспечить доступ к земельному участку с целью его осмотра, а также предоставить возможность ознакомления с отчетом о рыночной стоимости земельного участка, правоустанавливающими, правоудостоверяющими и другими документами на земельный участок.

8. В срок, установленный в информационном сообщении, заинтересованные лица направляют государственному землепользователю:

1) заявление по форме согласно приложению к настоящему Положению;

2) для физических лиц - копию документа, удостоверяющего личность;

для индивидуальных предпринимателей - копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью;

для юридических лиц - копии свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, учредительных документов, заверенные печатью указанного юридического лица;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих и иных документов на земельный участок и/или товар для строительства, принадлежащих заинтересованному лицу;

4) справки уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество о наличии либо отсутствии обременений (ограничений) на земельный участок и судебных споров (в случае если для обмена предлагается земельный участок);

5) справки уполномоченного налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на земельный участок и/или товар для строительства;

6) справки уполномоченного государственного органа в сфере градостроительства и архитектуры о параметрах разрешенного использования земельного участка заинтересованного лица в соответствии с градостроительной документацией, Правилами застройки и землепользования, градостроительными регламентами (в случае если для обмена предлагается земельный участок);

7) копию подготовленного независимым оценщиком/оценочной организацией (не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления) отчета о рыночной стоимости земельного участка и/или товара для строительства, принадлежащих заинтересованному лицу.

9. С целью рассмотрения предложений заинтересованных лиц государственный землепользователь создает под своим председательством межведомственную комиссию, в состав которой включаются представители государственного органа или организации, являющейся исполнителем государственной задачи, уполномоченного государственного органа в сфере управления государственным имуществом, уполномоченного государственного органа в сфере градостроительства и архитектуры, уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, уполномоченного государственного органа в сфере управления государственными финансами, исполнительного органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, находящийся в государственной собственности. При необходимости к работе межведомственной комиссии могут привлекаться представители других заинтересованных организаций, независимые эксперты.

Глава 3. Выбор земельного участка и/или товара для строительства, находящихся в частной собственности, для проведения обмена на земельный участок, находящийся в государственной собственности

10. Не позднее одного месяца с даты завершения приема предложений от заинтересованных лиц межведомственная комиссия рассматривает представленные заявления и документы и рекомендует государственному землепользователю наиболее приемлемый для выполнения государственной задачи земельный участок и/или товар для строительства заинтересованного лица.

11. В процессе рассмотрения предложений межведомственная комиссия вправе:

1) приглашать на заседания заинтересованных лиц, запрашивать у них дополнительную информацию и материалы;

2) вести переговоры с заинтересованными лицами об условиях обмена, в том числе о цене обмениваемого земельного участка и/или товара для строительства, порядке оплаты разницы в ценах;

3) проводить осмотр земельных участков и/или товара для строительства по согласованию с заинтересованными лицами.

12. При необходимости по рекомендации межведомственной комиссии государственный землепользователь осуществляет проведение рецензирования отчета о рыночной стоимости земельного участка и/или товара для строительства, представленного заинтересованным лицом.

13. По итогам работы межведомственная комиссия вправе принять одно из следующих решений:

1) принять решение о рекомендации наиболее приемлемого для выполнения государственной задачи земельного участка и/или товара для строительства заинтересованного лица;

2) принять решение о том, что ни одно из предложений заинтересованных лиц не является приемлемым для выполнения государственной задачи и рекомендовать государственному землепользователю повторно разместить информационное сообщение для получения предложений от заинтересованных лиц.

14. Решения межведомственной комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов от общего числа членов межведомственной комиссии и оформляются в виде протокола. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

15. Межведомственная комиссия должна отбирать земельный участок и/или товар для строительства, соответствующий критериям, указанным в информационном сообщении государственного землепользователя, и/или приближенный к данным критериям.

16. Информация о принятом межведомственной комиссией решении подлежит размещению на официальном веб-сайте государственного землепользователя (в случае отсутствия - на

официальном веб-сайте вышестоящего государственного органа) в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола заседания межведомственной комиссии.

Глава 4. Заключение договора мены

17. В случае получения от межведомственной комиссии рекомендации о наиболее приемлемом для выполнения государственной задачи земельном участке и/или товаре для строительства заинтересованного лица, государственный землепользователь приступает к проведению переговоров с заинтересованным лицом для проведения обмена.

18. При неравномерности стоимости между обмениваемыми объектами государственный землепользователь или заинтересованное лицо, оплачивают разницу в стоимости не позднее чем через три месяца со дня вступления в силу договора мены.

19. Проведение обмена осуществляется с согласия Кабинета Министров Кыргызской Республики, для чего государственным землепользователем в установленном порядке иницируется проект решения Кабинета Министров Кыргызской Республики, в котором указываются:

- 1) государственная задача, для выполнения которой требуется провести обмен;
- 2) стороны договора мены;
- 3) основные параметры и стоимости обмениваемых объектов;
- 4) условия оплаты разницы при неравноценности стоимости обмениваемых объектов.

20. В течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу решения Кабинета Министров Кыргызской Республики государственный землепользователь заключает с заинтересованным лицом договор мены по общим правилам, предусмотренным гражданским законодательством Кыргызской Республики.

21. Государственный землепользователь не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации права собственности на земельный участок, уведомляет уполномоченный государственный орган по управлению государственным имуществом о заключении договора мены для актуализации данных в Межведомственной автоматизированной системе "Единый реестр государственного имущества".

22. Споры, связанные с заключением договора мены, разрешаются в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.

Приложение
к Положению об обмене
земельного участка,
находящегося в государственной
собственности, для реализации
государственных задач,
определяемых Кабинетом
Министров Кыргызской
Республики в сфере
строительства объектов
государственного значения и
государственной программы
жилищного обеспечения граждан
Кыргызской Республики

ЗАЯВЛЕНИЕ
о рассмотрении предложения об обмене земельными
участками

Заявитель:

Для физических лиц

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

_____ (документ, удостоверяющий личность: вид, серия, номер, кем и когда выдан)
проживающ(-ая, -ий) по адресу: _____

_____ (город, село, улица, № дома и квартиры)

_____ (для индивидуальных предпринимателей: реквизиты свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью или патента).

Для юридических лиц

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

_____ (документ, удостоверяющий личность: вид, серия, номер, кем и когда выдан)
выступая от имени _____

_____ (полное наименование, местонахождение и банковские реквизиты юридического лица)
действуя на основании доверенности/решения уполномоченного органа _____

_____ (реквизиты доверенности/решения)

настоящим заявляю:

о намерении передать в государственную собственность принадлежащий мне на праве

собственности земельный участок/товар для строительства:

(месторасположение и основные параметры земельного участка/товара
для строительства заявителя)

в обмен на земельный участок государственного землепользователя:

(наименование государственного землепользователя, месторасположение и основные
параметры земельного участка государственного землепользователя).

В случае признания моего предложения наиболее приемлемым для решения
государственной задачи _____

(описание государственной задачи)

и согласования условий обмена Кабинетом Министров Кыргызской Республики, обязуюсь
заключить с государственным землепользователем договор мены.

К настоящему заявлению прилагаются:

- 1) для физических лиц - копия документа, удостоверяющего личность; для индивидуальных предпринимателей - копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью; для юридических лиц - копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, учредительных документов, заверенные печатью указанного юридического лица;
- 2) нотариально заверенные копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих и иных документов на земельный участок/товар для строительства;
- 3) справка уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество о наличии либо отсутствии обременений (ограничений) на земельный участок и судебных споров (в случае если для обмена предлагается земельный участок);
- 4) справка уполномоченного налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на земельный участок/товар для строительства;
- 5) справка уполномоченного государственного органа в сфере градостроительства и архитектуры о параметрах разрешенного использования земельного участка заявителя в соответствии с градостроительной документацией, Правилами застройки и землепользования, градостроительными регламентами (в случае если для обмена предлагается земельный участок);
- 6) копия отчета о рыночной стоимости земельного участка/товара для строительства, подготовленного независимым оценщиком (оценочной организацией) не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления.

Подпись заявителя (уполномоченного лица):

" ____ " _____ 20__ г.