

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ, СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА И ПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 25 февраля 2025 года № 04-13/59

Об утверждении Порядка предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства

В соответствии с пунктом 22 Типового положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий», утвержденного [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 22 июня 2007 года № 243, с пунктом 13 приложения 1 к постановлению Кабинета Министров Кыргызской Республики «О делегировании отдельных нормотворческих полномочий Кабинета Министров Кыргызской Республики государственным органам и исполнительным органам местного самоуправления» [от 3 марта 2023 года № 115](#) и пунктом 14 Положения о Министерстве водных ресурсов, сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики, утвержденного [постановлением](#) Кабинета Министров Кыргызской Республики от 7 марта 2024 года № 98, **приказываю:**

1. Утвердить Порядок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу цифровизации и развития предоставления государственных услуг Министерства водных ресурсов, сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики (далее – Министерство) в течение трех рабочих дней со дня регистрации настоящего приказа обеспечить его официальное опубликование в соответствии с постановлением Правительства Кыргызской Республики «Об источниках официального опубликования нормативных правовых актов Кыргызской Республики» от 26 февраля 2010 года № 117.

3. Управление по работе с регионами и природными ресурсами Министерства:
– в течение трех рабочих дней со дня официального опубликования направить копию настоящего приказа в двух экземплярах на государственном и официальном языках, на бумажном и электронном носителях, с указанием информации об источнике его опубликования в Министерство юстиции Кыргызской Республики для

включения в Государственный реестр нормативных правовых актов Кыргызской Республики;

– в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить копию приказа в Администрацию Президента Кыргызской Республики на государственном и официальном языках, с указанием источника опубликования указанного приказа, для информации.

4. Признать утратившим силу приказы Министерства сельского хозяйства Кыргызской Республики и приказ Министерства водных ресурсов, сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики:

– Об утверждении Порядка предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семенным, племенным хозяйствам и сельскохозяйственным кооперативам от 19 сентября 2022 года № 329 – НИ;

– Об внесении изменений в приказ Министерства сельского хозяйства Кыргызской Республики «Об утверждении Порядка предоставления земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства» от 19 сентября 2022 года № 329 – НИ» от 28 марта 2023 года № 120-НИ;

– Об внесении изменений в приказ Министерства сельского хозяйства Кыргызской Республики «Об утверждении Порядка предоставления земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства» от 19 сентября 2022 года № 329 – НИ» от 11 сентября 2024 года № 04-13/310.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

6. Районным управлениям аграрного развития после вступления в силу настоящего приказа привести свои решения в соответствии с настоящим приказом.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра водных ресурсов, сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики.

**Заместитель Председателя
Кабинета Министров
Кыргызской Республики - министр**

Б.Э. Торобаев

Утверждено
приказом Министерства
водных ресурсов, сельского хозяйства
и перерабатывающей
промышленности Кыргызской
Республики от 25 февраля 2025 года
№ 04-13/59

ПОРЯДОК
предоставления земель Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным
хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически
приоритетным субъектам сельского хозяйства

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным хозяйствам, сельскохозяйственным кооперативам и экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства (далее-Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, Законами Кыргызской Республики «О семенах», «О кооперативах», «О племенном деле в животноводстве Кыргызской Республики», постановлением Правительства Кыргызской Республики «О Типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий» от 22 июня 2007 года № 243, с пунктом 13 постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «О делегировании отдельных нормотворческих полномочий Кабинета Министров Кыргызской Республики государственным органам и исполнительным органам местного самоуправления» от 3 марта 2023 года № 115 и иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.
2. Настоящий Порядок, направлен на обеспечение единой государственной политики в сфере предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий переданного в установленном порядке в бессрочное пользование уполномоченному государственному органу в сфере сельского хозяйства.

Предоставление земель осуществляется из соответствующих земельно-планировочных зон согласно Перспективному плану.

3. Семеноводческим, племенным хозяйствам и сельскохозяйственным кооперативам земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются методом прямого предоставления.
4. Экономически приоритетным субъектов сельского хозяйства, земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются через торги (аукцион, конкурс).

5. Экономически приоритетным субъектов сельского хозяйства, Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются в аренду на 5 лет.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются семеноводческим, племенным хозяйствам сельскохозяйственным кооперативам в аренду сроком на 5 лет (с учетом требований пункта 9 настоящего Порядка для сельскохозяйственных кооперативов). По истечении срока договора арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок до 20 лет

Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, производится межведомственной комиссией, состав межведомственной комиссии утверждается районной государственной администрацией.

6. Рассмотрение заявлений на получение земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется в срок, определяемый уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства после завершения полевых работ.

При расположении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на территории городов областного и республиканского значения, состав межведомственной комиссии утверждается соответствующей мэрией города.

7. При предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий преимущественным правом обладают территориальные семеноводческие, племенные хозяйства, сельскохозяйственные кооперативы, непосредственно производящие и реализующие от одного и более продуктов продовольственной безопасности согласно Перечню среднефизиологических норм потребления основных продуктов питания для населения Кыргызской Республики, утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 19 февраля 2010 года № 111.

В случае отсутствия заявлений на получение земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, районные управления аграрного развития в целях недопущения вывода земель из сельскохозяйственного оборота в праве заключать двухсторонние договора сроком на один год с органами местного самоуправления для их дальнейшего предоставления заинтересованным лицам.

8. Требования экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства:

- 1) инвестиционный проект по реализации сельскохозяйственной деятельности;
- 2) наличие материально-технической базы для производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- 3) наличие необходимого кадрового обеспечения;
- 4) наличие используемых земель;
- 5) юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, за исключением иностранных лиц, определенных подпунктом 11 статьи 1 Земельного Кодекса Кыргызской Республики;

б) основным из видов деятельности направленного на производство базового продукта питания, обеспечивающего продовольственную безопасность Кыргызской Республики. Перечень базовых продуктов определяется Положением о мониторинге и индикаторах продовольственной безопасности Кыргызской Республики, утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 3 марта 2009 года № 138;

7) ежегодный размер производства базового продукта питания на протяжении 3 (трех) последних лет должен составлять не менее 10% от общего объема производства соответствующего продукта в Кыргызской Республике, определяемого на основании данных Национального статистического комитета Кыргызской Республики.

9. Требования к сельскохозяйственным кооперативам:

- II. наличие государственной регистрации в установленном порядке в органах юстиции;
- III. непрерывный срок сельскохозяйственной деятельности кооператива должен быть не менее трех лет;
- IV. ведение делопроизводства и бухгалтерского учета;
- V. наличие материально-технической базы для производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- VI. наличие необходимого кадрового обеспечения;

б) долгосрочные и краткосрочные планы по использованию земель и ТЭО, утвержденные на общем собрании членов кооператива. Информация о планах по использованию земель и об объеме производимой продукции членов с целью осуществления маркетинга.

1. Размеры арендной платы устанавливаются представительными органами местного самоуправления на основании нижеследующей формулы:

$AP^1 = БНС \times K$, где:

AP^1 – сумма арендной платы за пользование 1 га земель;

БНС – базовая налоговая стоимость одного квадратного метра сельскохозяйственных угодий;

K – коэффициент равный для орошаемой пашни:

30 – фактически поливные земли;

20 – затруднительные с поливом земли;

10 – отсутствие полива

Данная градация применяется, только для земель орошаемой пашни, в остальных случаях (для земель богарной пашни, многолетних насаждений и сенокосов) применяется коэффициент равный 30.

(Пример расчета для орошаемой пашни Аламединского района Чуйской области согласно Налоговому кодексу Кыргызской Республики: « $AP^1 = 400 \times 30 = 12000$ сомов).

11. Члены межведомственной комиссии, органы местного самоуправления несут персональную ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики за предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

12. Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в субаренду запрещается.

Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется на основании Земельного кодекса Кыргызской Республики.

2. Состав межведомственной комиссии по предоставлению земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и порядок принятия решений

13. В состав межведомственной комиссии по предоставлению земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий входят:

- глава соответствующего районного управления аграрного развития;
- главы территориальных подразделений уполномоченных органов в сфере: водных ресурсов, по земельному надзору, по экспертизе сельскохозяйственных культур, по регистрации прав на недвижимое имущество;
- специалист районного управления аграрного развития, – секретарь межведомственной комиссии без права голоса;
- по месту нахождения земель: главы айыл окмоту и местных кенешей, главы мэрии и городских кенешей.

14. Председателем межведомственной комиссии является глава соответствующего районного управления аграрного развития.

Заместителем межведомственной комиссии является представитель территориального подразделения уполномоченного органа в сфере экспертизы сельскохозяйственных культур.

15. Состав межведомственной комиссии состоит из 7 (семи) членов, утверждаемый решением местной государственной администрации или мэрии города.

16. Межведомственная комиссия правомочна принимать решения при присутствии на заседании не менее двух третей общего числа членов межведомственной комиссии. При равенстве голосов, голос председателя межведомственной комиссии является решающим.

17. Основанием для получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий является заявление семенных и племенных хозяйств, сельскохозяйственных кооперативов.

18. Процедура рассмотрения и состав межведомственной комиссии по предоставлению земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий расположенного на территории городов областного и республиканского значения осуществляется с учетом положений настоящего Порядка.

3. Порядок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий методом прямого предоставления

19. Районное управление аграрного развития размещает общественное оповещение в средствах массовой информации, газетах и на веб-сайтах уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства, местных государственных администраций, органов местного самоуправления, а также

размещаются в специальных местах обозрения (досках, стендах), находящихся в зданиях органов местного самоуправления, сроком на 10 дней о начале приема заявления на получение земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

При расположении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на территории городов областного и республиканского значения общественное оповещение размещает мэрия города.

20. В общественном оповещении указываются следующие параметры:

- границы выставляемого участка;
- кадастровая информация;
- месторасположение земельного участка (название контура);
- площадь участка и состав угодий в гектарах;
- фактическое размещение культур на данном участке в год, предшествующий возделыванию сельскохозяйственных культур;
- дата начала аренды;
- целевое использование земель, при этом для растениеводства указываются основные целевые культуры, с учетом приоритетов продовольственной безопасности;
- дата проведения заседания межведомственной комиссии.

21. Для получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, семеноводческие, племенные хозяйства и сельскохозяйственные кооперативы подают заявление в районное управление аграрного развития (по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку).

22. К заявлению прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица;
- инвестиционный проект с обозначением суммы предполагаемого вложения с приложением соответствующего графика на предоставляемые земли, а также по реализации сельскохозяйственной деятельности с графиком вложений и направленности на 3 и более продуктов продовольственной безопасности;
- план севооборота на предоставляемые земли;
- информация об использовании на предоставляемых землях новых технологий реализации сельскохозяйственной деятельности (капельное орошение, механизация ведения сельскохозяйственной деятельности и т.д.);
- информация при наличии используемых земельных участков (кадастровая информация, вид угодий правоустанавливающие и право удостоверяющие документы);
- справка с уполномоченных государственных органов статистики, налоговой службы и социального фонда об отсутствии задолженностей и информацию о не прерывной деятельности за последние три года;
- информация о материально-технической базе для производства и реализации сельскохозяйственной продукции;

- наличие соответствующего статуса семенного или племенного хозяйства, за исключением сельскохозяйственных кооперативов;
- информацию о необходимом кадровом обеспечении;
- информацию реализации одного из продуктов продовольственной безопасности.

Для племенных хозяйств дополнительно предоставляется:

- информация о племенном учете;
- ветеринарная справка о благополучии хозяйства по инфекционным и острозаразным заболеваниям.

Для семеноводческих хозяйств дополнительно предоставляется:

- информация о фактической структуре посевных площадей с расчетом объема производства и реализации семян по каждой сельскохозяйственной культуре на ближайшие три года, предполагаемых источниках сбыта семян.

23. Районное управление аграрного развития по итогам общественного оповещения в течении 3 рабочих дней направляет на рассмотрение межведомственной комиссии поступившие заявления на получение земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

Межведомственная комиссия в течении 10 дней с момента поступления заявлений принимает одно из нижеследующих заключений:

- положительное заключение;
- отрицательное заключение .

В случае положительного заключения межведомственной комиссией, районное управление аграрного развития, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения указанного заключения заключает договор о предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий с обязательным включением в Реестровый журнал, утверждаемый уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

Межведомственная комиссия рассматривает все зарегистрированные заявления. В случае неполноты представленных документов заявление отклоняется, с указанием недостающих документов в протоколе заседания межведомственной комиссии.

24. Оценка поданных заявлений осуществляется по 5 критериям, присваивая по каждому из них оценку от 0 до 5 баллов согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Критерии отбора:

- 1) план севооборота на предоставляемые земли;
- 2) использование на предоставляемых землях новых технологий реализации сельскохозяйственной деятельности (капельное орошение, механизация ведения сельскохозяйственной деятельности и т.д.);
- 3) опыт работы в сфере сельского хозяйства с конкретными показателями производимой продукции;
- 4) наличие материально технического оснащения, для эффективного использования предоставляемых в пользование земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- 5) наличие кадрового обеспечения, позволяющего соблюдению технологий выращивания сельскохозяйственных культур.

25. Каждый член межведомственной комиссии производит самостоятельную оценку всех заявлений в персональном оценочном листе, для каждого заявления.

26. Сумма баллов рассчитывается каждым членом межведомственной комиссии после выставления всех оценок и баллов по всему лоту. При необходимости член межведомственной комиссии имеет право указать комментарий к заявлению.

27. Ответственный секретарь рассчитывает итоговую сумму баллов по каждому заявлению на основании сумм баллов каждого оценочного листа, путем сложения всех сумм баллов каждого заявления.

28. По результатам оценки ответственный секретарь ранжирует представленные заявления исходя из итоговой суммы баллов от наибольшего к наименьшему. На рассмотрение межведомственной комиссии выносятся все заявления с указанием итоговой суммы баллов, согласно ранжированию.

29. Победителем на получение земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий объявляется заявление, набравшая наибольшую итоговую сумму баллов.

30. В случае если два или более заявлений получили равную итоговую сумму баллов, члены межведомственной комиссии проводят открытое голосование по вопросу ранжирования таких заявлений. Решение принимается простым большинством голосов. При принятии межведомственной комиссией решения в случае равного числа голосов членов межведомственной комиссии поданных «за» и «против», голос председателя межведомственной комиссии (председательствующего на заседании) является решающим.

31. По итогам заседания межведомственной комиссии ответственный секретарь оформляет протокол заседания межведомственной комиссии по каждому заявлению, протокол должен содержать дату и место его вынесения, состав межведомственной комиссии, рассмотревшей вопрос, результативной части протокола указываются заявления в соответствии с ранжированием и итоговой суммой баллов. Заключение подписывается председательствующим и всеми членами межведомственной комиссии, принявшими участие в заседании.

32. В случае несогласия с принимаемым решением член межведомственной комиссии вправе письменно изложить особое мнение, которое прилагается к протоколу.

33. Заинтересованные лица вправе получить копию заключения межведомственной комиссии в течение десяти дней после его принятия.

4. Порядок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства

34. Экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства (с учетом требований пункта 8 для экономически приоритетным субъектам сельского хозяйства имеющие положительные результаты в ведении сельскохозяйственного производства) торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Межведомственная комиссия:

– формирует лоты;

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

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

- члены межведомственной комиссии;
- аукционист.

5. Общие положения о проведении торгов

36. Расходы на организацию и проведение торгов осуществляются из средств местного бюджета, по согласованию с местным кенешем, из средств, поступающих в местный бюджет за счет арендной платы земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

37. Для участия в торгах экономически приоритетные субъекты сельского хозяйства подают заявления по форме, установленной настоящим Порядком (приложение № 4), и предоставляют перечень документов, предусмотренный пунктом 40 настоящего Порядка.

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

38. Секретарь межведомственной комиссии принимает и регистрирует в специальном журнале представленные заявления, а также документы, предусмотренные пунктом 40 настоящего Порядка.

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

39. Секретарь (аукциона, конкурса) обязан выдать лицу, после приема заявления на участие в торгах и всех необходимых документов, уведомление о принятии документов (приложение № 5), с указанием даты и номера регистрации.

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

40. Для участия в торгах предоставляются следующие документы:

- заявление на участие в аукционе, конкурсе;
- копия документа, удостоверяющего личность или документ, удостоверяющий полномочия представителя;
- копия квитанции об уплате гарантийного взноса;

– гарантийное письмо или обязательство об уплате арендной платы за год согласно законодательству Кыргызской Республики, в случае получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду.

Для участия в конкурсе 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.

41. Секретарь принимает документы, указанные в пункте 40 настоящего Порядка, и вносит их на рассмотрение межведомственной комиссии.

42. Заявления и документы претендентов рассматриваются межведомственной комиссией. По результатам рассмотрения заявлений и документов межведомственная комиссия принимает решение о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах, о чем составляется протокол (приложение № 6), с указанием перечня всех допущенных заявителей (претендентов), а также заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах в соответствии с пунктом 43 настоящего Порядка.

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

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

– заявление подано лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя (претендента);

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

Не принятые заявление и документы возвращаются заявителю (претенденту) с указанием причины отказа через почту заказным письмом или нарочно.

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

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

46. За уплату гарантийного взноса выдается квитанция об их уплате.

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

48. Для экономически приоритетных субъектов сельского хозяйства предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через аукцион осуществляется в рамках земельно-планировочной зоны согласно Перспективному плану.

49. Каждый земельный участок, выставленный на аукцион, должен быть сформирован в самостоятельный лот.

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

- номер лота;
- месторасположение земельного участка (название контура);
- площадь участка и состав угодий в гектарах, в том числе для выращивания продовольственного зерна пшеницы;
- срок аренды;
- размер стартовой арендной платы (при этом, размер стартовой арендной платы не может быть ниже минимального размера арендной платы предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка на соответствующие земли);
- «шаг» аукциона;
- форма и сроки внесения арендной платы;
- наличие или отсутствие сервитутов.

51. Районное управление аграрного развития обязан разместить в общедоступных местах за 30 дней до даты проведения аукциона информационное извещение о проведении аукциона по предоставлению в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через аукцион, в котором указываются:

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

Наряду с этим, районное управление может оповестить население на сельских сходах, собраниях, опубликовать информационное извещение в средствах массовой информации.

52. «Шаг» аукциона устанавливается межведомственной комиссией в размере от 10 процентов до 20 процентов от стартовой арендной платы. «Шаг» аукциона остается единым на весь период аукциона.

6. Проведение аукциона

53. Для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду, главой районного управления аграрного развития назначается аукционист.

54. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, стартовой арендной платы лота и «шага» аукциона.

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

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

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

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

57. Победитель аукциона в день проведения аукциона должен подписать протокол о результатах аукциона (приложение № 7). Протокол подписывается также аукционистом и членами межведомственной комиссии.

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

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

59. На основании протокола в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключается договор аренды земельного участка (приложение № 1) между районным управлением аграрного развития и арендатором - победителем аукциона.

60. Аукцион признается несостоявшимся в случае:

а) если участвовал один участник;

б) если в случае, предусмотренном пунктом 58 настоящего Порядка, второй победитель отказался подписать протокол о результатах аукциона;

в) если ни один из участников аукциона после трехкратного объявления стартовой арендной платы не поднял билет.

61. В случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с пунктом 60 настоящего Порядка по определенному лоту, назначается повторный аукцион по данному лоту.

При проведении повторного аукциона межведомственная комиссия вправе снизить размер стартовой арендной платы, но не более чем на 15 процентов за исключением подпунктов «а» и «б» пункта 60 настоящего Порядка.

Если повторные торги признаны несостоявшимися в соответствии с подпунктом «а» пункта 60 настоящего Порядка, то межведомственная комиссия вправе принять решение о предоставлении земельного участка единственному участнику повторных торгов.

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

7. Проведение конкурса

63. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через конкурс осуществляется в рамках земельно-

планировочной зоны согласно Перспективному плану, которые определены как земли, требующие инвестиций для улучшения.

64. Районное управление аграрного развития обязан разместить в общедоступных местах, за 30 дней до даты проведения конкурса информационное извещение о проведении конкурса по предоставлению в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через конкурс, в котором указываются:

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

Наряду с этим, районное управление аграрного развития может оповестить на сельских сходах, собраниях, опубликовать информационное извещение в средствах массовой информации.

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

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

- установления размера арендной платы как одного из условий конкурса (определяется стартовая арендная плата, победителем признается участник, предложивший наилучшие условия по размеру арендной платы и форме, срокам уплаты арендной платы);
- без установления размера арендной платы как одного из условий конкурса (арендная плата фиксированная, победителем признается участник, предложивший наилучшие инвестиционные обязательства для улучшения земельного участка). При этом, размер стартовой арендной платы не может быть ниже минимального размера арендной платы предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка на соответствующие земли.

66. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- участвовал один участник;
- второй победитель отказался подписать договор аренды согласно пункту 58 настоящего Порядка.

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

При проведении повторного конкурса межведомственная комиссия вправе изменить условия конкурса.

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

69. В установленное информационным извещением время на заседании межведомственной комиссии, в присутствии участников конкурса, оглашается список поданных заявлений. В случае отсутствия заявлений, межведомственная комиссия приостанавливает проведение конкурса до выяснения обстоятельств.

70. После оглашения списка поданных заявлений производится вскрытие документов в присутствии участников конкурса.

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

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

При равенстве голосов, голос председателя межведомственной комиссии является решающим.

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

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

74. По результатам конкурса межведомственной комиссии составляется протокол (приложение № 8), в котором содержится следующая информация:

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

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

75. На основании протокола в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса заключается договор аренды земельного участка (приложение № 1) между арендодателем – районным управлением аграрного развития и арендатором - победителем конкурса.

Незаключение договора аренды в установленные пунктом 75 настоящего Порядка сроки по вине победителя может рассматриваться межведомственной комиссией как отказ от заключения договора аренды земельного участка.

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

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

8. Заключение договора о предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

78. По результатам рассмотрения межведомственной комиссией заявлений и определения победителя, районное управление аграрного развития, в течение пяти рабочих дней заключает договор о предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий согласно приложению 1 настоящего Порядка, с обязательным включением в Реестровый журнал утверждаемый уполномоченным государственным органом в сфере сельского хозяйства.

79. Договор аренды подлежит обязательной регистрации в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии законодательством Кыргызской Республики арендатором.

80. Договор аренды включает в себя:

- наименования сторон;
- предмет договора;
- целевое использование;
- срок пользования;
- права и обязанности сторон договора;
- инвестиционный вклад в повышение продуктивности предоставленных земель;
- размер арендной платы за пользование земель;
- форс мажорные обстоятельства;
- виды предполагаемых посевов, с учетом природно-климатических условий и план севооборота на срок аренды.

81. Средства, вырученные от предоставления земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду на торгах и прямого предоставления, поступают в соответствующий местный бюджет.

Размер средств от суммы арендных платежей за пользование землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, направляемых для выполнения мероприятий по их улучшению, определяется местными кенешами.

9. Расторжение договора о предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в одностороннем порядке

82. Расторжение договора в одностороннем порядке с семеноводческими, племенными хозяйствами и сельскохозяйственными кооперативами, экономически приоритетными субъектами сельского хозяйства, производится по следующим основаниям при:

- не целевом использовании земельного участка;
- не соблюдении требований договора о предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- неуплате арендной платы за один год;
- предоставлении в субаренду;
- лишении статуса племенного и семенного хозяйства;
- ликвидации юридического лица сельскохозяйственного кооператива;

- не предоставлении районному управлению аграрного развития отчета за один год по использованию земель арендаторами;
- расторжение договора осуществляется в соответствии с положениями гражданского и земельного законодательства.

10. Разрешение споров

83. Споры, возникающие при предоставлении, пользовании или расторжении договора об аренде земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, разрешаются комиссионно соответствующим районным управлением аграрного развития (межведомственной комиссией).

84. В случае несогласия с решением межведомственной комиссии данный спор рассматривается в судебном порядке.

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий**

_____ года
(дата) Село (город) _____

(наименование РУАР)

В лице _____
(фамилия, имя, отчество руководителя РУАР)

_____ В
дальнейшем именуемым «Арендодатель», с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество физического лица, наименование

_____ юридического лица, получившего в аренду земельный участок) в дальнейшем именуемым «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель передает Арендатору _____ га земель, в том числе по видам угодий, согласно прилагаемой экспликации земель, для _____ (указать вид использования земельного участка) _____ в аренду сроком на _____ лет, до _____ года, в границах, указанных на прилагаемом к настоящему договору плане (карте) в масштабе 1: ____, а Арендатор принимает указанный земельный участок в соответствии с условиями, в порядке согласно настоящего Договора.

2. Арендная плата

2.1. За пользование земельным участком, указанным в п.1 настоящего договора, Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю ежегодно (или в другие оговоренные сроки) арендную плату в размере _____ сомов, согласно графику.

2.2. При нарушении обязательств по уплате арендной платы Арендатору начисляется пени в размере 0,09процента от не оплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

2.3. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно хозяйствовать на арендованном земельном участке;
- за счет своих средств проводить мелиоративные и другие работы по улучшению плодородия и состояния арендованного земельного участка;
- получать компенсацию вложенных затрат на повышение плодородия почв и возмещения убытков, включая упущенную выгоду, в случае изъятия арендованных земельных участков для государственных или общественных нужд;
- в установленном порядке проводить на арендованном земельном участке оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы.

3.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать арендованный земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять на арендованном земельном участке комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, засоления, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с причинением убытков ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечивать беспрепятственный Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на арендуемый земельный участок;
- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком;
- по окончании срока договора возвратить земельный участок Арендодателю в состоянии не худшем, чем в момент вступления настоящего договора в силу.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением земельного, природоохранного законодательства и условий настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

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

- осуществлять контроль за состоянием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

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

5.1. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае не устранения арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

а) пользование земельным участком с существенным нарушением условий договора аренды;

б) использование земли не по целевому назначению;

в) использование земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;

г) неуплаты арендной платы в сроки, установленные договором;

д) существенное ухудшение плодородия почв;

е) невыполнение Арендатором условий договора;

ж) невыполнение обязательств по улучшению земельного участка в соответствии с условиями договора;

з) при недостижении сторонами соглашения об индексации размера арендной платы;

и) при лишении статуса племенного, семенного хозяйства и наличии свидетельства о ликвидации юридического лица сельскохозяйственного кооператива;

к) при предоставлении в субаренду;

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

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6. Ответственность Сторон

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

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке.

7.2. Прочие условия _____

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

7.4. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Подписи:

Арендодатель

(подпись)

М.П.

Арендатор

(подпись)

М.П.

Договор зарегистрирован _____ района

«___» _____ 20___ года.

Регистрационный номер _____

М.П.

Главе районного управления
аграрного развития

от _____
(фамилия, имя и отчество арендатора)

_____ (паспортные данные: серия, номер,
когда и кем выдан/

_____ наименование юридического лица (если есть),
_____ юридический адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить участвовать в получении права аренды земельного участка
Государственного фонда сельскохозяйственных угодий для ведения
_____.

Перечень документов, которые прилагаются:

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

Подпись заявителя _____
(фамилия, имя, отчество)

« ___ » _____ г.

Дата и номер регистрации заявления

« ___ » _____ г. № _____

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

**Классификация критериев отбора
для получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий**

№ п/п	Наименование субъекта	План севооборота	Новые технологии	Опыт работы	Наличие материально-технического оснащения	Наличие кадрового обеспечения	Сумма баллов
Баллы от 0 до 5							

(должность, инициалы и фамилия, дата, подпись члена межведомственной комиссии заполнившего классификацию критериев отбора)

Главе районного управления

аграрного развития _____

от _____

(фамилия, имя и отчество арендатора)

(паспортные данные: серия, номер,

когда и кем выдан/

наименование юридического лица,

юридический адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить участвовать в торгах (аукцион/конкурс) по продаже права аренды земельного участка Государственного фонда сельскохозяйственных угодий по лоту № _____.

Перечень документов, которые прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

Подпись заявителя _____

(фамилия, имя, отчество)

« ___ » _____ г.

Дата и номер регистрации заявления

« ___ » _____ г. № _____

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

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

УВЕДОМЛЕНИЕ
(о регистрации и приеме документов)

« ___ » _____ года _____

(число, месяц, год) районное управление аграрного развития

Номер регистрации _____

1. От _____

(фамилия, имя, отчество, № паспорта претендента

_____)
наименование юридического лица)

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

в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

площадью _____ га, номер лота _____ и находящихся

_____)
(описание места расположения)

2. Торги (аукцион, конкурс) состоится « ___ » _____ 20__ г.

в кабинете № _____ 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)

ПРОТОКОЛ № _____
от «___» _____ года
(число, месяц, год)
о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах

по предоставлению земель Государственного фонда
сельскохозяйственных угодий в аренду

Состав межведомственной комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены межведомственной комиссии _____

Количество заявлений _____, в том числе:

на аукцион _____,

на конкурс _____

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

1. _____

2. _____

3. _____

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

1. _____ (с указанием причин недопуска)

2. _____ (с указанием причин недопуска)

3. _____ (с указанием причин недопуска)

Председатель межведомственной комиссии _____

ПРОТОКОЛ № _____

от « ___ » _____ года

(число, месяц, год)

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

Организатор аукциона: _____

Аукционист: _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

Количество участников, принявших участие в аукционе по данному лоту

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

Срок аренды _____ (цифрами и прописью)

Стартовая арендная плата _____ (цифрами и прописью)

Окончательный размер арендной платы _____ (цифрами и прописью)

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

Аукционист _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

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

ПРОТОКОЛ № _____
от « ___ » _____ года
(число, месяц, год)

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

Состав межведомственной комиссии:

Председатель _____

Секретарь _____

Члены межведомственной комиссии _____

Победитель: _____

Второй победитель: _____

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

Количество предложений, поданных по данному лоту _____

Участник	Предложение
Победитель конкурса	
Второй победитель	
И т.д.	

Срок аренды _____

(цифрами и прописью)

Арендная плата _____

(цифрами и прописью)

Форма и сроки уплаты арендной платы _____

(цифрами и прописью)

Председатель межведомственной комиссии _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Секретарь межведомственной комиссии _____

(Ф.И.О.)

(подпись)