

Совместный приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 2 марта 2005 года N 165 и Председателя Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами от 25 февраля 2005 года N 24-п. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 28 марта 2005 года N 3518

«Об утверждении Правил организации и проведения конкурсов при предоставлении земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства»

В целях реализации пункта 64 Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2003 года N 1140, **ПРИКАЗЫВАЕМ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения конкурсов при предоставлении земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства.

2. Агентству Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами внести настоящий приказ в Министерство юстиции Республики Казахстан для государственной регистрации.

3. Настоящий приказ вводится в действие со дня официального опубликования.

*Министр
сельского хозяйства
Республики Казахстан*

*Председатель Агентства
Республики Казахстан по
управлению земельными ресурсами*

Утверждены
приказом Министра
сельского хозяйства
Республики Казахстан
от 2 марта 2005 года N 165,

приказом
Председателя Агентства
Республики Казахстан
по управлению земельными ресурсами
от 25 февраля 2005 года N 24-П

**Правила
организации и проведения конкурсов при
предоставлении земельных участков в аренду
для ведения сельскохозяйственного производства**

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок организации и проведения конкурсов по предоставлению земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства.

2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

1) Конкурсная комиссия - постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый решением районного (кроме районов в городах) исполнительного органа, в состав которой включаются акимы сельских округов, другие представители местного исполнительного и представительного органов, уполномоченных органов в области управления земельными ресурсами сельского хозяйства, а также при необходимости экспертная группа из числа высококвалифицированных специалистов различных отраслей сельского хозяйства, в составе не менее пяти человек;

2) организатор конкурса (арендодатель) - районный (кроме районов в городах), городской исполнительный орган;

3) участник - физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в конкурсе.

2. Порядок организации и проведения конкурсов

3. На конкурс выставляется право аренды на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, не предоставленные в землепользование.

4. Организатор конкурса готовит информационное сообщение в периодическом печатном издании на территории распространения по Республике Казахстан и по соответствующей административно- территориальной единице.

Сноска. Пункт 4 в редакции совместного приказа Министра сельского хозяйства РК от 19.05.2011 № 06-3/268 и Председателя Агентства РК по управлению земельными ресурсами от 31.03.2011 № 78-ОД (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Информационное сообщение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса за 30 календарных дней до проведения конкурса и должно содержать следующую информацию:

дату проведения конкурса;

перечень земельных участков, по форме согласно Приложению 1 настоящих Правил; условия и требования по использованию земельного участка.

6. Затраты организатора по организации и проведению конкурса возмещаются за счет средств соответствующего местного бюджета.

7. К участию в конкурсе допускаются граждане и негосударственные юридические лица Республики Казахстан, а также иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок, не позднее установленного информационным сообщением.

8. Для регистрации в качестве участника конкурса необходимо представить документ, удостоверяющий личность и конкурсную заявку.

9. Конкурсная заявка, представляемая участником, являющимся юридическим лицом, изъявившим желание участвовать в конкурсе, должна содержать:

1) заявку на участие в конкурсе (оригинал) по форме согласно Приложению 2 настоящих Правил.

Участник, изъявивший желание участвовать в конкурсе, представляет свою конкурсную заявку на один или несколько земельных участков;

2) нотариально засвидетельствованную копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

3) оригинал или нотариально засвидетельствованную копию справки установленной формы, соответствующего налогового органа об отсутствии или наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам в накопительные пенсионные фонды более чем за три месяца, предшествующие дате вскрытия конвертов с конкурсными заявками, за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан, за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи, с печатью данного налогового органа;

4) предлагаемый участником бизнес-план или производственную программу использования земельного участка в произвольной форме;

5) оригинал справки о наличии в штате предприятия не менее двух специалистов в соответствующих отраслях сельского хозяйства с указанием их квалификации и стажа работы за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи, с печатью юридического лица;

6) оригинал справки о наличии необходимых сельскохозяйственных машин для возделывания сельскохозяйственных культур (за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи, с печатью юридического лица) и (или) представить копию договора (или протокола намерений) на их приобретение (аренду, покупку услуг и так далее);

7) участник может представить и иную достоверную информацию о себе, которая может

быть учтена Конкурсной комиссией при определении победителя конкурса.

10. Конкурсная заявка, представляемая участником, являющимся физическим лицом, изъявившим желание участвовать в конкурсе, должна содержать:

- 1) копию удостоверения личности (паспорта) или временного удостоверения;
- 2) заявку на участие в конкурсе (оригинал) по форме согласно Приложению 3 настоящих

Правил.

Участник, изъявивший желание участвовать в конкурсе, представляет свою конкурсную заявку на один или несколько земельных участков;

3) предлагаемый участником бизнес-план или производственную программу использования земельного участка в произвольной форме с указанием фактического наличия необходимых сельскохозяйственных машин для возделывания сельскохозяйственных культур и (или) представить копию договора (или протокола намерений) на их приобретение (аренду, покупку услуг и так далее);

4) копию диплома об образовании (при его наличии) или автобиографию с указанием сведений о трудовой деятельности и стаже работы в отраслях сельского хозяйства;

5) участник может представить и иную достоверную информацию о себе, которая может быть учтена Конкурсной комиссией при определении победителя конкурса.

Сноска. Пункт 10 с изменением, внесенным совместным приказом Министра сельского хозяйства РК от 19.05.2011 № 06-3/268 и Председателя Агентства РК по управлению земельными ресурсами от 31.03.2011 № 78-ОД (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

11. Любой участник по своей инициативе может внести предложения по принятию на себя дополнительных обязательств, способствующих увеличению объемов производства и налоговых отчислений, поддержанию и развитию социальной инфраструктуры сельского округа, на территории которого находится земельный участок. Отсутствие таких предложений не может служить основанием для отклонения конкурсной заявки.

12. Срок действия конкурсной заявки должен быть не менее 30 дней со дня вскрытия конвертов с конкурсными заявками.

Конкурсная заявка, имеющая более короткий срок действия, отклоняется.

13. Конкурсная заявка должна быть отпечатана или написана несмываемыми чернилами и представляется участником в прошитом виде, с пронумерованными страницами и последняя страница заверяется: подписью участника - для физических лиц и подписью первого руководителя (или доверенного лица) и печатью - для юридических лиц.

14. В конкурсной заявке не должно быть никаких вставок между строчками, подтирок или приписок, за исключением тех случаев, когда участнику необходимо исправить грамматические или арифметические ошибки.

15. Участник запечатывает конкурсную заявку в конверт, указывает на нем: свое наименование и адрес;

организатора конкурса и его адрес, а также совершает надпись "Конкурс по представлению земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду для ведения сельскохозяйственного производства" и "НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО ____ часов " ____ " _____ года" (указывается точное время и дата).

16. Конкурсные заявки представляются организатору конкурса нарочно или по почте до окончания срока представления конкурсных заявок.

17. Все конкурсные заявки, полученные организатором конкурса (его ответственным лицом) после истечения окончательного срока представления конкурсных заявок, отклоняются, не вскрываются и возвращаются представившим их участникам.

18. Участник может изменить или отозвать свою конкурсную заявку до истечения окончательного срока представления конкурсных заявок. Изменение должно быть подготовлено, запечатано и представлено так же, как и сама конкурсная заявка. Такое изменение или уведомление об отзыве является действительным, если оно получено организатором конкурса до истечения окончательного срока представления конкурсных заявок.

19. После истечения срока представления конкурсных заявок внесение изменений в конкурсные заявки не допускается.

20. Присутствующие уполномоченные представители участников для подтверждения своего присутствия должны зарегистрироваться в журнале регистрации участников.

21. Конкурсная комиссия вскрывает конверты с конкурсными заявками в присутствии всех прибывших участников или их уполномоченных представителей.

22. При вскрытии конвертов с конкурсными заявками Конкурсная комиссия объявляет присутствующим лицам наименования и местонахождение участников, участвующих в конкурсе, информацию об отзыве и изменении конкурсных заявок, если они отражены документально, наличии или отсутствии документов, составляющих конкурсную заявку.

23. По процедуре вскрытия конвертов с конкурсными заявками секретарем Конкурсной комиссии составляется протокол вскрытия, который подписывается председателем Конкурсной комиссии, его заместителем, членами и секретарем Конкурсной комиссии.

24. Конкурсная комиссия изучает конкурсные заявки на предмет их полноты, наличия ошибок в расчетах, всех подписей на документах, а также проверяет правильность оформления заявок в целом.

25. Экспертная группа изучает представленные участниками бизнес-планы (производственные программы) на предмет обоснованности расчетов и наличия возможностей участника обеспечить эффективное и рациональное использование земельного участка в случае победы в конкурсе и в срок не более двух дней представляет в Конкурсную комиссию свое заключение.

26. Конкурсная комиссия оценивает, сопоставляет конкурсные заявки и определяет выигравшую конкурсную заявку, отвечающую установленным критериям, указанных в пункте 27 настоящих Правил.

Конкурсная комиссия может отклонить конкурсные заявки участников, не отвечающие критериям, указанным в пункте 27 настоящих Правил.

27. При определении победителя конкурса основными критериями являются:

- 1) предложения по охране земель, их рациональному и эффективному использованию;
- 2) наличие плана мероприятий и обязательств по введению и сохранению системы севооборотов, повышению почвенного плодородия;
- 3) предложения по использованию земель с внедрением передовых агротехнологий;
- 4) создание дополнительных рабочих мест;
- 5) положительное заключение экспертной группы по бизнес-плану (производственной программе).

28. При соответствии конкурсных заявок не менее двух участников критериям, указанным

в пункте 27 настоящих Правил, Конкурсная комиссия может определить победителя конкурса с соблюдением приоритетности следующих лиц:

лица, использовавшие данный земельный участок до зачисления его в специальный земельный фонд на праве временного возмездного землепользования (аренды), при условии надлежащего исполнения своих обязанностей;

репатрианты (оралманы), а также граждане Республики Казахстан, переселившиеся из бесперспективных сельских населенных пунктов в соответствии с государственной программой развития сельских территорий Республики Казахстан;

граждане Республики Казахстан, проживающие в сельском округе, на территории которого расположен выставляемый на конкурс земельный участок, при условии, что на момент проведения конкурса они не имеют земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства;

лица, представившие по своей инициативе предложения по принятию на себя дополнительных обязательств, способствующих: созданию большего количества рабочих мест, увеличению объемов производства и налоговых отчислений, поддержанию и развитию социальной инфраструктуры сельского округа, на территории которого находится земельный участок;

лица, имеющие сельскохозяйственное образование и стаж работы в отраслях сельского хозяйства.

29. При наличии конкурентной среды при подведении итогов конкурса Конкурсная комиссия помимо победителя конкурса определяет до двух участников, заявки которых были наиболее предпочтительными.

30. Решение Конкурсной комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества членов комиссии. В случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал Председатель Конкурсной комиссии.

Члены Конкурсной комиссии могут иметь особое мнение, которое, в случае его выражения, должно быть изложено в письменном виде и приложено к протоколу об итогах.

31. Конкурсная комиссия подводит итоги конкурса в срок не более десяти календарных дней со дня вскрытия конвертов с конкурсными заявками.

32. По итогам заседания Конкурсной комиссии оформляется Протокол об итогах, в котором отражаются наименование, местонахождение, реквизиты участников (для физических лиц адрес и инициалы) и условия, на основании которых определены победители конкурса, наименование и местонахождение участников, не отвечающих установленным требованиям с указанием причин их отклонения. Также в протоколе об итогах указываются участники конкурса, заявки которых являются для организатора конкурса наиболее предпочтительными после заявки победителя.

Протокол об итогах конкурса подписывается всеми членами Конкурсной комиссии. Организатор конкурса в течение пяти рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах конкурса извещает всех принявших участие участников путем опубликования в периодической печати результатов конкурса с указанием его названия, победителя и его адреса.

33. В течение пяти рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах конкурса организатор конкурса письменно уведомляет участника - победителя конкурса о том, что его

конкурсная заявка признана выигравшей, а также подписывает и направляет с уведомлением проект Договора аренды земельного участка, по форме типового договора согласно Приложению 4 настоящих Правил (далее - Договор).

34. Победитель конкурса в течение десяти календарных рабочих дней со дня получения проекта Договора и уведомления о признании его конкурсной заявки выигравшей подписывает Договор с организатором конкурса.

35. Если участник, признанный победителем конкурса, не подписывает Договор в сроки, установленные пунктом 34 настоящих Правил, то организатор конкурса может заключить Договор с другим участником конкурса, заявка которого является для организатора конкурса наиболее предпочтительной после предложения победителя в соответствии с протоколом об итогах конкурса.

36. Конкурс признается Конкурсной комиссией несостоявшимся, если в нем приняло участие менее двух участников или все конкурсные заявки участников отклонены, как не отвечающие требованиям Конкурсной документации.

37. В случае, когда подряд на два конкурса поступает единственная заявка, то право аренды на земельный участок снимается с конкурса и предоставляется данному единственному участнику.

38. Протокол об итогах конкурса является основанием для предоставления права аренды земельного участка победителю конкурса.

39. Решение о предоставлении земельного участка в аренду принимается местным исполнительным органом в течение 10 дней с момента опубликования итогов конкурса в печатном издании.

40. Правоудостоверяющий документ на земельный участок (Акт на право временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) выдается в течение 7 дней после установления границ земельного участка в натуре.

41. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в аренду в соответствии с пунктом 3) статьи 30, пунктом 16) статьи 12 и пунктом 5 статьи 37 Земельного кодекса Республики Казахстан:

гражданам и юридическим лицам Республики Казахстан на срок до 49 лет;

иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам на срок до 10 лет.

Приложение 1

к Правилам организации и проведения конкурсов при предоставлении земельных участков в аренду для ведения сельскохозяйственного производства

Форма Перечня земельных участков.

Перечень земельных участков

N зем. участка	Краткая характеристика земельного участка (состав и виды угодий, балл бонитета)	Площадь, га	Срок аренды, лет	Место- расположение земельного участка (среднее расстояние от хозяйст- венного и районного центров)
1	2	3	4	5

Приложение 2
к Правилам организации и проведения
конкурсов при предоставлении земельных
участков в аренду для ведения
сельскохозяйственного производства

Форма Заявки на участие в конкурсе
(для юридических лиц)

(Кому) _____
(наименование организатора конкурса)

(От кого) _____
(наименование участника)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

(для юридических лиц)

Рассмотрев Конкурсную документацию по проведению конкурса по предоставлению земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду для ведения сельскохозяйственного производства, получение которой настоящим удостоверяется,

(наименование участника)

участвует в конкурсе по следующим лотам:

(подробное описание по лотам)

Настоящая конкурсная заявка состоит из:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Настоящая конкурсная заявка действует в течение _____ дней
(прописью)

со дня вскрытия конвертов с конкурсными заявками.

До момента заключения договора аренды земельного участка
настоящая конкурсная заявка, вместе с Вашим уведомлением о признании
ее выигравшей, будет выполнять роль обязательного договора между нами.

(Подпись, дата)

(Должность, фамилия, и.о.)

М.П.

имеющий все полномочия подписать конкурсную заявку от имени
и по поручению _____

(наименование участника)

Приложение 3
к Правилам организации и проведения
конкурсов при предоставлении земельных
участков в аренду для ведения
сельскохозяйственного производства

Форма Заявки на участие в конкурсе
(для физических лиц)

(Кому) _____
(наименование организатора конкурса)

(От кого) _____
(фамилия, имя, отчество участника)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ
(для физических лиц)

Рассмотрев Конкурсную документацию по проведению конкурса по предоставлению земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду для ведения сельскохозяйственного производства, получение которой настоящим удостоверяется,

(наименование участника)

участвует в конкурсе по следующим лотам:

(подробное описание по лотам)

Настоящая конкурсная заявка состоит из:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Настоящая конкурсная заявка действует в течение _____ дней
(прописью)

со дня вскрытия конвертов с конкурсными заявками.

До момента заключения договора купли-продажи или права аренды земельного участка настоящая конкурсная заявка, вместе с Вашим уведомлением о признании ее выигравшей, будет выполнять роль обязательного договора между нами.

(Подпись, дата)

(ф.и.о.)

Приложение 4
к Правилам организации и проведения
конкурсов при предоставлении земельных
участков в аренду для ведения
сельскохозяйственного производства

Форма Типового договора
аренды земельного участка

**Типовой договор
аренды земельного участка**

Город (поселок, село) _____ N _____ от _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____

_____ (наименование местного исполнительного органа)
именуемого в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

_____ (наименование лица, Ф. И. О.)
именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили
настоящий Договор о нижеследующем: _____

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору право аренды земельного участка в границах, прилагаемого к Договору плана земельного участка.

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:
Кадастровый номер _____ (код). Площадь _____ га, из них:
сельскохозяйственных угодий _____ тыс. га (пашни _____ га,
многолетних насаждений _____ га, сенокосов _____ га, пастбищ _____ га).

Целевое назначение _____

Ограничения в использовании и обременения _____

Делимость или неделимость _____

2. Размер арендной платы

2.1. Размер арендной платы земельного участка составляет:

_____ (сумма цифрами и прописью)

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право: _____

3.2. Арендатор обязуется соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения.

3.3. Арендодатель имеет право:

1) _____;

2) при невыполнении Арендатором дополнительных условий, указанных в пункте 4.1. Арендодатель может расторгнуть договор в одностороннем порядке и произвести возврат земельного участка в специальный земельный фонд.

3.4. Арендодатель обязуется:

1) передать земельный участок в соответствии с условиями Договора;

2) известить Арендатора о всех обременениях в ограничениях прав на земельный участок.

4. Дополнительные условия

4.1. При принятии Арендатором в конкурсной заявке дополнительных обязательств, способствующих увеличению объемов производства и налоговых отчислений, поддержанию и развитию социальной инфраструктуры сельского округа, на территории которого находится земельный участок эти условия имеют силу в течение всего срока действия договора и остаются неизменными.

4.2. _____

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

7. Действие Договора

7.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается Арендодателю, другой Арендатору.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

(наименование местного

(полное наименование лица,

исполнительного органа)

Ф.И.О.)

Адрес _____

Адрес _____

Р/счет _____

Р/счет _____

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.