



Государственная инспекция  
по экологической и технической безопасности  
при Правительстве Кыргызской Республики



Фонд  
Ханнса  
Зайделя

**СБОРНИК**

нормативных правовых актов  
Кыргызской Республики  
по земельному законодательству  
Кыргызской Республики



Бишкек -2020



Государственная инспекция по экологической и  
технической безопасности при Правительстве  
Кыргызской Республики



Фонд Ханнса Зайделя

**СБОРНИК**  
**нормативных правовых актов**  
**Кыргызской Республики**  
**по земельному законодательству**  
**Кыргызской Республики**



**Бишкек -2020**

**Сборник нормативных правовых актов Кыргызской  
Республики по земельному законодательству Кыргызской  
Республики. – Б.: 2020 – 432 с.**

Бишкек-2020

**Книга издана при финансовой поддержке Фонда Ханнса  
Зайделя в Кыргызстане**

# ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г.Бишкек, от 2 июня 1999 года N 46

## О введении в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики

(В редакции Законов КР от 11 мая 2002 года N 78, 22 июля 2011 года N 119, 9 июня 2012 года N 80)

### Статья 1.

Ввести в действие Земельный кодекс Кыргызской Республики с момента опубликования.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо" от 16 июня 1999 года N 47-48*

### Статья 2.

С введением в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики признать утратившими силу:

- Земельный кодекс Республики Кыргызстан (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 год, N 8, ст. 254);

- Закон Республики Кыргызстан "Об утверждении Земельного кодекса Республики Кыргызстан" (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 год, N 8, ст. 254);

- Постановление Верховного Совета Республики Кыргызстан от 19 апреля 1991 года N 429-XII "О порядке введения в действие Земельного кодекса Республики Кыргызстан" (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 год, N 8, ст. 255);

- Закон Республики Кыргызстан "О земельной реформе" (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 год, N 8, ст. 258);

- Постановление Верховного Совета Республики Кыргызстан от 19 апреля 1991 года N 433-XII "О порядке введения в действие Закона Республики Кыргызстан "О земельной реформе" (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 год, N 8, ст. 259);

- Закон Республики Кыргызстан "О внесении изменения в Земельный кодекс Республики Кыргызстан" (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1991 год, N 17, ст. 527).

### Статья 3.

Впредь до приведения законодательства Кыргызской Республики в соответствие с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики законы и иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики, регулирующие земельные отношения, применяются в части, не противоречащей Земельному [кодексу](#) Кыргызской Республики. При этом нормативные правовые акты Президента Кыргызской Республики и Правительства Кыргызской Республики по вопросам, которые согласно Земельному [кодексу](#) Кыргызской Республики могут регулироваться только законами, действуют впредь до введения в действие соответствующих законов.

#### **Статья 4.**

Земельный [кодекс](#) Кыргызской Республики применяется к земельным правоотношениям, возникшим после введения его в действие.

По земельным правоотношениям, возникшим до введения его в действие, Земельный [кодекс](#) Кыргызской Республики применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

#### **Статья 5.**

1. Государственные и коммунальные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, государственные и коммунальные учреждения, общественные объединения, общественные фонды и религиозные организации, получившие земельные участки безвозмездно в бессрочное пользование, при их ликвидации передают земельные участки уполномоченным органам. В случае нахождения на земельном участке здания и сооружения, за которыми закреплён земельный участок, судьба земельного участка следует судьбе здания и сооружения.

2. При приватизации государственных и коммунальных предприятий стоимость земельного участка входит в стоимость имущественного комплекса.

#### **Статья 6.**

1. Право частной собственности на земельный участок признается за гражданами Кыргызской Республики, получившими в установленном порядке право на земельный участок в постоянное, временное пользование или пожизненное наследуемое владение до введения в действие [Земельного](#) кодекса Кыргызской Республики, без какого-либо переоформления документов, безвозмездно и без дополнительной платы, а именно:

- право на земельную долю;
- право на приусадебные, садово-дачные земельные участки;

- право на земельные участки, закрепленные за жилыми и дачными домами;

- право на земельные участки для строительства жилых и дачных домов.

2. Право частной собственности на земельный участок признается за гражданами Кыргызской Республики, получившими право пользования земельными участками сельскохозяйственного назначения сверх установленной среднехозяйственной земельной доли и выплатившими за нее денежную компенсацию до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики, с последующим оформлением документа, удостоверяющего право частной собственности на земельный участок. При этом с граждан Кыргызской Республики, выплативших денежную компенсацию за земельные участки сверх установленной земельной доли, при оформлении документа, удостоверяющего право частной собственности на земельный участок, дополнительная плата не взимается.

3. *(Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 22 июля 2011 года N 119](#))*

4. Право частной собственности на земельный участок безвозмездно и без дополнительной платы, с последующим оформлением документа, удостоверяющего право частной собственности на земельный участок, признается за гражданами Кыргызской Республики:

- получившими до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики во временное пользование или в аренду малопродуктивные сельскохозяйственные угодья и вовлекшими их в сельскохозяйственный оборот путем коренного улучшения земель с повышением плодородия почвы за счет собственных и заемных средств;

- занявшими без разрешения малопродуктивные сельскохозяйственные угодья и вовлекшими их в сельскохозяйственный оборот путем коренного улучшения земель с повышением плодородия почвы за счет собственных и заемных средств и не изъятые до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики уполномоченным органом соответствующего территориального уровня.

5. Гражданам Кыргызской Республики, постоянно проживающим в сельской местности, имеющим право на получение земельной доли в порядке, ранее определенном Правительством Кыргызской Республики, но по различным причинам не получившим ее к моменту введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики, земельные доли предоставляются безвозмездно за счет земельных участков:

- лиц, получивших земельные доли, но по различным причинам оставивших их без оформления соответствующих документов в связи со сменой гражданства;

- умерших лиц, не имеющих наследников;

- лиц, в установленном порядке отказавшихся от своего участка;

- изъятых согласно законодательству;

- малопродуктивных сельскохозяйственных угодий;

- в исключительных случаях - при недостатке вышеуказанных земель - за счет невостребованных земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в соответствии со [статьей 20](#) Закона Кыргызской Республики "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения".

Гражданам Кыргызской Республики, постоянно проживающим в сельской местности, в свое время получившим земельную долю, но в силу различных обстоятельств сдавшим их в Государственный фонд сельскохозяйственных угодий, земельные доли предоставляются в первоочередном порядке безвозмездно за счет земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

Предельные размеры земельной доли из этих категорий земель определяются айильными, поселковыми кенешами и утверждаются районными кенешами.

6. С введением в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики земли государственных племенных, семеноводческих, экспериментальных хозяйств, опытных станций и полигонов, опорных пунктов учебных заведений и научно-исследовательских институтов и других государственных субъектов сельскохозяйственного профиля подлежат передаче в размере не менее 75 % сельскохозяйственных угодий (кроме пастбищ) на земельные доли гражданам, работающим и проживающим на территории данного хозяйства в порядке, ранее определенном Правительством Кыргызской Республики. Остальные 25 % сельскохозяйственных угодий (кроме пастбищ) распределяются:

1/4 часть указанных земель - для функционирования семеноводческих, племенных, опытно-селекционных и экспериментальных хозяйств;

3/4 части указанных земель:

- для расширения населенных пунктов в соответствии с генеральным планом их развития;

- (*Утратил силу в соответствии с [Законом](#) КР от 22 июля 2011 года N 119*)

- для передачи в аренду сельским товаропроизводителям на основе прозрачных и открытых торгов и приоритетно на льготных условиях в долгосрочную аренду семеноводческим, племенным, экспериментальным, учебно-опытным хозяйствам, опытным станциям и опорным пунктам, государственным сортоиспытательным станциям и участкам, а также сельскохозяйственным кооперативам независимо от организационно-правовой формы и вида собственности;

- для граждан, работавших и проживавших за пределами данного хозяйства (в том числе выходцев данного хозяйства), приехавших на постоянное жительство на территорию данного хозяйства до 1 июля 1996 года,  
- в размере среднехозяйственной земельной доли;

- для государственных и общественных нужд по решению Правительства Кыргызской Республики.

7. Право частной собственности на земельный участок признается за физическими и юридическими лицами, за исключением государственных, коммунальных землепользователей и иных физических и юридических лиц, без какого-либо переоформления документов, безвозмездно и без дополнительной платы, получившими в установленном порядке право на земельный участок в постоянное пользование до введения в действие [Земельного кодекса Кыргызской Республики](#), а именно:

- на земельные участки, закрепленные за зданиями и сооружениями;
- на земельные участки для строительства зданий и сооружений.

*См.: [Закон КР от 13 августа 2004 года N 122 "О толковании пункта 7 статьи 6 Закона Кыргызской Республики "О введении в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики"](#)*

8. При совершении гражданско-правовых сделок со зданием и сооружением стоимость земельного участка, закрепленного за ними, входит в стоимость здания и сооружения и отдельно не указывается.

*См. также:*

*[постановление Правительства КР от 8 февраля 2006 года N 80 "О предоставлении земельных долей гражданам Кыргызской Республики"](#)*

*(В редакции [Законов КР от 11 мая 2002 года N 78, 22 июля 2011 года N 119, 9 июня 2012 года N 80](#))*

## **Статья 7.**

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные физическим лицам и превышающие среднехозяйственную



земельную долю, за которые не выплачены денежные компенсации до 1 января 2000 года в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики, а также земельные участки, предоставленные для организации миниферм, фермерских хозяйств, в том числе миниферм мясо-молочного направления, остаются во временном пользовании у физических лиц на срок, определенный при предоставлении.

2. В случае, если при предоставлении земельных участков сроки пользования не были определены, право пользования земельным участком считается предоставленным до 1 января 2000 года.

### **Статья 8.**

1. После введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики собственники земельных участков сельскохозяйственного назначения вправе создавать коллективные и другие формы совместного хозяйствования, основанные на коллективно-долевой и коллективно совместной собственности на землю, в формах, указанных в [статье 36](#) Земельного кодекса Кыргызской Республики, в случаях внесения в качестве взноса земельных участков (долей).

2. Созданные до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики хозяйственные общества и товарищества, вкладом в уставный капитал которых являлся земельный участок (доля), обязаны заключить с каждым участником, внесшим в качестве вклада земельный участок (долю), договор о добровольной передаче им своего земельного участка (доли) в уставный капитал.

3. При отказе от заключения такого договора собственник земельного участка (доли) вправе выйти из состава хозяйственного общества или товарищества со своим земельным участком (долей) в натуре (на местности).

### **Статья 9.**

Правительству Кыргызской Республики:

а) в двухмесячный срок:

- подготовить и внести в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики предложения о приведении законов Кыргызской Республики в соответствие с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики;

- привести свои решения в соответствие с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики;

б) в трехмесячный срок разработать нормативные правовые акты, вытекающие из настоящего [Кодекса](#) Кыргызской Республики.

Президент  
Кыргызской  
Республики

А.Акаев

Принят  
Законодательным  
собранием Жогорку  
Кенеша Кыргызской  
Республики

30 апреля 1999 года

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

*г.Бишкек, от 2 июня 1999 года N 45*

*(В редакции Законов КР от [28 декабря 2000 года N 93](#), [4 января 2001 года N 2](#), [4 января 2001 года N 3](#), [12 марта 2001 года N 30](#), [11 мая 2002 года N 78](#), [17 февраля 2003 года N 36](#), [9 июля 2003 года N 123](#), [5 декабря 2003 года N 227](#), [23 июня 2004 года N 77](#), [7 февраля 2005 года N 15](#), [28 февраля 2005 года N 40](#), [4 июня 2005 года N 67](#), [20 января 2006 года N 7](#), [25 июля 2006 года N 126](#), [28 декабря 2006 года N 217](#), [26 февраля 2007 года N 22](#), [26 февраля 2007 года N 23](#), [17 октября 2008 года N 231](#), [26 января 2009 года N 29](#), [11 марта 2009 года N 79](#), [26 мая 2009 года N 171](#), [22 июля 2011 года N 117](#), [16 ноября 2011 года N 213](#), [7 мая 2012 года N 46](#), [9 августа 2012 года N 159](#), [6 мая 2013 года N 65](#), [16 мая 2013 года N 73](#), [9 июля 2013 года N 120](#), [15 июля 2013 года N 143](#), [15 ноября 2013 года N 201](#), [14 июля 2014 года N 134](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [17 июня 2015 года N 131](#), [17 июня 2015 года N 132](#), [17 июня 2015 года N 134](#), [2 июля 2015 года N 142](#), [20 июля 2015 года N 181](#), [28 июля 2015 года N 198](#), [14 июня 2016 года N 80](#), [22 июня 2016 года N 84](#), [25 июля 2016 года N 137](#),*

30 июля 2016 года N 156, 18 марта 2017 года N 48, 1 июня 2017 года N 95, 25 июля 2017 года N 139, 12 декабря 2017 года N 207 (12), 24 января 2018 года N 12, 7 марта 2019 года N 33, 19 апреля 2019 года N 49, 24 июля 2019 года N 99, 30 июля 2019 года N 107)

*(Введен в действие Законом КР от 2 июня 1999 года N 46)*

Настоящий Кодекс регулирует земельные отношения в Кыргызской Республике, основания возникновения, порядок осуществления и прекращения прав на землю и их регистрацию, а также направлен на создание земельно-рыночных отношений в условиях государственной, муниципальной и частной собственности на землю и рационального использования земли и ее охраны.

## РАЗДЕЛ I ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Глава первая Общие положения

#### **Статья 1. Понятия, применяемые в настоящем Кодексе**

В настоящем Кодексе применяются следующие понятия:

1) **вторичный рынок земли** - сделки, совершаемые с правом на земельный участок, предоставленным уполномоченным органом;

2) **здания и сооружения** - любые строения и сооружения, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению, в том числе квартиры, нежилые помещения в многоквартирном доме;

2-1) **градостроительная документация** - документы проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки межевания, застройки кварталов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов;

2-2) **генеральный план** - градостроительная документация о перспективном градостроительном планировании развития территорий городских и сельских населенных пунктов;

2-3) **градостроительная деятельность (далее - градостроительство)** деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий городских и сельских населенных пунктов, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и

реконструкции объектов недвижимости в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

**2-4) деградированные земельные участки сельскохозяйственного назначения** - земельные участки, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего возможность их эффективного использования по целевому назначению;

**3) земельная доля** - земельный участок сельскохозяйственного назначения, предоставляемый гражданину Кыргызской Республики в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики;

**3-1) градостроительный регламент** - совокупность установленных градостроительной документацией, правилами застройки и землепользования параметров и видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских населенных пунктах, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности;

**3-2) государственные и общественные нужды** - потребности, связанные с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и объектов историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, энергетической, инженерной и архитектурно-строительной документацией, разработкой месторождений полезных ископаемых, реализацией международных договоров Кыргызской Республики;

**4) земельный участок** - площадь земли в замкнутых границах;

**5) земельный участок при многоквартирном доме** - участок, включающий в себя территорию, прилегающую к дому, включая зеленые насаждения, хозяйственные, детские и спортивные площадки, площадки, оборудованные для сбора твердых бытовых отходов, и другие участки, границы которых определяются нормативами, принятыми в установленном порядке;

**6) земельный фонд** - все земли, находящиеся в границах Кыргызской Республики;

**7) землепользователь** - физическое или юридическое лицо, право пользования земельным участком которому предоставлено, передано или перешло в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

**8) землепользователь государственный** - государственные предприятия, учреждения Кыргызской Республики, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

9) **землепользователь муниципальный** - муниципальные предприятия, учреждения, организации, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

9-1) **зона (регламентная зона)** - территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, там расположенным) устанавливается градостроительный регламент;

10) **иностранное лицо** - иностранные юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства, выступающие стороной в земельно-правовых отношениях;

11) **иностранное юридическое лицо** - юридическое лицо, которое обладает одним из нижеперечисленных признаков:

а) создано и зарегистрировано в соответствии с законодательством иностранного государства;

б) принадлежит полностью одному или более иностранным физическим или юридическим лицам;

в) контролируется или управляется одним или более иностранными физическими или юридическими лицами посредством: письменного контракта, права реализовать большинство голосующих акций, права назначать большинство членов исполнительного или наблюдательного органа;

г) зарегистрировано в Кыргызской Республике и имеет не менее двадцати процентов уставного капитала, принадлежащих иностранным гражданам, лицам без гражданства или юридическим лицам, упомянутым в настоящем пункте;

д) создано на основе межгосударственного договора или соглашения;

*См.:*

*[Решение Конституционной палаты Верховного суда КР от 13 февраля 2019 года](#)*

12) **категории земель** - земли, используемые или предназначенные к использованию по одному и тому же целевому назначению;

13) **малопродуктивные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья, имеющие маломощный и бесструктурный почвенный слой с низким баллом бонитета и требующие больших затрат по их мелиоративному улучшению, за исключением пастбищ;

14) **уполномоченный государственный орган** - органы, указанные в статьях [13-17](#), [20](#), [21](#) настоящего Кодекса;

15) **особо ценные земли** - орошаемые и осушенные земли, интенсивно используемые сельскохозяйственные угодья (пашня, земли, занятые многолетними плодовыми насаждениями, виноградниками, залежи, культурные пастбища, сенокосы и пастбища коренного улучшения), земли, занятые защитными лесами и приравненными к ним зелеными насаждениями, земли пригородных и зеленых зон, опытно-экспериментальных полей (полигонов) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений;

16) **отвод земельного участка** - выдел (выделение) земельного участка с установлением и закреплением его границ на местности на основании решения уполномоченного органа;

*См.:*

*[письмо](#) Госрегистрa КР от 13 января 2007 года N 01-9/41 (О разъяснении понятия полоса отвода железнодорожных путей)*

17) **передача права на земельный участок** - отчуждение собственником или землепользователем права на земельный участок или передача его во временное пользование другому лицу путем совершения гражданско-правовых сделок;

18) **переход земельного участка в порядке универсального правопреемства** - возникновение права собственности или права пользования земельным участком при наследовании или при реорганизации юридического лица;

19) **право на земельный участок** - право собственности на земельный участок или право бессрочного (без указания срока) или срочного (временного) пользования земельным участком;

20) **право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности** - право на бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

21) **право пользования земельным участком** - вещное право физических и юридических лиц, не являющихся собственником земельного участка;

22) **право собственности на земельный участок** - признаваемое и охраняемое [Конституцией](#) Кыргызской Республики, настоящим Кодексом и другими законодательными актами право физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком с ограничениями, установленными настоящим Кодексом;

22-1) **правовое зонирование** - деятельность органов местного самоуправления и специально уполномоченных государственных органов в области разработки и реализации правил застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов;

23) **предоставление прав на земельный участок** - предоставление уполномоченным органом в собственность или в пользование физическим и юридическим лицам земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

23-1) **правила застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов (далее - правила застройки и землепользования)** - нормативные правовые акты, регулирующие использование и строительные изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов;

24) **приусадебный участок** - не надел, а земельный участок, отведенный органами государственной власти или местного самоуправления гражданам для индивидуального домостроения, с прилегающим к нему участком;

24-1) **разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в градостроительной документации населенных пунктов и правилах землепользования и застройки, а также ограничениями на использование указанных объектов, установленными в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, а также сервитутами;

24-2) **рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величину цены сделки не оказывают влияние никакие чрезвычайные обстоятельства;

25) **садово-огородный участок** - земельный участок, выделяемый органами государственной власти или местного самоуправления предприятиям, учреждениям и гражданам Кыргызской Республики для организации кооперативного садоводческого товарищества по производству овощей, фруктов, в том числе и сельхозпродуктов;

26) **сельскохозяйственные угодья** - земельные участки, используемые для производства сельскохозяйственной продукции, а именно: пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища;

27) **сервитут** - право лица на ограниченное целевое пользование земельным участком, находящимся в собственности или в пользовании у другого лица;

28) **служебный земельный надел** - земельный участок, предоставляемый государственными и муниципальными землепользователями своим работникам в установленном настоящим Кодексом порядке;

29) **Государственный фонд сельскохозяйственных угодий** - земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности;

30) **целевое назначение земель** - использование земельных участков в целях, указанных в документах, удостоверяющих права на земельный участок, в договоре или иных правоустанавливающих документах;

31) **земли, предоставляемые для пользования недрами** - земельные участки, предоставляемые недропользователю для разработки полезных ископаемых, осуществляемой на основании лицензии на право пользования недрами, концессионного договора, соглашения о разделе продукции и государственной регистрации, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, и строительства объектов инфраструктуры (дороги, вахтовый поселок и склады из легкой конструкции, линии электропередач (ЛЭП) и иные объекты инфраструктуры, используемые исключительно в целях недропользования), определяемые в графической документации в прямоугольной системе координат его угловыми точками;

32) *(утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 апреля 2019 года N 49](#))*

33) **Теплица** - это специально оборудованное сооружение легкой конструкции, предназначенное для выращивания, размножения и сохранения сельскохозяйственных культур (овощных, бахчевых, декоративных, тропических, субтропических и других культур), проведения научных исследований и иных целей, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики;

34) **менее ценные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья, за исключением особо ценных сельскохозяйственных угодий.

*(В редакции [Законов КР от 4 января 2001 года N 2](#), [9 июля 2003 года N 123](#), [20 января 2006 года N 7](#), [26 января 2009 года N 29](#), [22 июля 2011 года N 117](#), [7 мая 2012 года N 46](#), [9 августа 2012 года N 159](#), [14 июля 2014 года № 134](#), [25 июля 2016 года N 137](#), [1 июня 2017 года N 95](#), [25 июля 2017 года N 139](#), [19 апреля 2019 года N 49](#))*



## **Статья 2. Земельное законодательство**

1. Земельные отношения в Кыргызской Республике регулируются [Конституцией](#) Кыргызской Республики, Гражданским [кодексом](#) Кыргызской Республики, настоящим Кодексом, законами Кыргызской Республики, а также издаваемыми в соответствии с ними указами Президента Кыргызской Республики, постановлениями Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, постановлениями Правительства Кыргызской Республики.

2. Нормы земельного права, содержащиеся в других законах и иных актах законодательства, должны соответствовать настоящему Кодексу.

3. В случае противоречия норм земельного права, содержащихся в нормативных правовых актах, положениям Земельного кодекса применяются положения настоящего Кодекса.

4. Отношения по использованию и охране [недр](#), [лесных](#) и [водных](#) ресурсов, [растительного](#) и [животного мира](#), [атмосферного воздуха](#) регулируются законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона КР от 26 февраля 2007 года N 23](#))*

## **Статья 3. Принципы земельного законодательства**

Земельное законодательство Кыргызской Республики основывается на следующих принципах:

- 1) сохранения земли как природного объекта, основы жизни, развития и деятельности народа Кыргызской Республики;
- 2) обеспечения государственной и экологической безопасности;
- 3) формирования рынка земли и его эффективного функционирования;
- 4) соблюдения и защиты прав и законных интересов собственников земельных участков и землепользователей;
- 5) эффективного использования земель;
- 6) целевого использования земель;
- 7) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;
- 8) доступности информации о правах на землю;
- 9) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;
- 10) предотвращения причинения вреда земле или устранения его последствий;
- 11) платы за землю;
- 12) равенства всех форм собственности на землю.

#### **Статья 4. Собственность на землю**

1. В соответствии с [Конституцией](#) Кыргызской Республики земля находится в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности.

2. В государственной собственности находятся земли, предоставленные государственным землепользователям, земли лесного, водного фондов, земли особо охраняемых природных территорий, земли запаса, земли пограничной зоны, земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, пастбища при сельских населенных пунктах, пастбища в зоне интенсивного использования, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную и муниципальную собственность.

В государственной собственности находятся и земли государственных племенных, семеноводческих, экспериментальных хозяйств, опытных станций и полигонов, опорных пунктов учебных заведений и научно-исследовательских институтов сельскохозяйственного профиля, образованных на землях Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, за исключением земель, предоставленных гражданам, проживающим и работающим в указанных хозяйствах, в качестве земельных долей.

Право государственной собственности на землю осуществляют Правительство Кыргызской Республики - на всей территории республики и местные государственные администрации в пределах компетенции, установленной настоящим Кодексом.

3. Земли в границах аильного аймака, города являются муниципальной собственностью, за исключением земель, находящихся в частной и государственной собственности.

Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляют:

- в границах аильного аймака - исполнительный орган местного самоуправления;
- в границах городов - органы местного самоуправления.

Управление землями в границах аильных аймаков и городов, находящихся в государственной собственности, органы местного самоуправления осуществляют в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4. Пастбища не могут быть переданы в частную собственность или аренду.

*(В редакции Законов КР от [4 июня 2005 года N 67](#), [26 января 2009 года N 29](#), [11 марта 2009 года N 79](#))*

## **Статья 5. Право на земельный участок иностранных лиц**

1. Иностранным лицам предоставление и передача в собственность сельскохозяйственных угодий не допускается, если иное не предусмотрено настоящей статьёй.

Переход иностранному лицу земельного участка сельскохозяйственного назначения в порядке универсального правопреемства влечет последствия, предусмотренные пунктами 2, 3 [статьи 37](#) настоящего Кодекса.

2. Иностранным лицам, иностранным юридическим лицам земельные участки в черте населенного пункта могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования или передаваться в собственность в случае обращения взыскания по ипотечному кредиту с обязательством последующего отчуждения земельного участка в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о залоге.

3. Иностранным лицам земельные участки вне населенных пунктов, за исключением сельскохозяйственных угодий и земель, предоставляемых для пользования недрами, могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования Правительством Кыргызской Республики. В остальных случаях земли вне населенных пунктов иностранным лицам предоставляются, передаются, переходят в порядке универсального правопреемства в срочное (временное) пользование.

Иностранным лицам земли для пользования недрами предоставляются во временное пользование в том же порядке, что и для недропользователей граждан Кыргызской Республики.

3-1. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, за исключением кайрылманов, не могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования земельные участки, находящиеся на приграничных территориях.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, переданные в собственность иностранным банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям при обращении взыскания на земельный участок, подлежат отчуждению указанными субъектами в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством о залоге.

*(В редакции Законов КР от [25 июля 2006 года N 126](#), [26 мая 2009 года N 171](#), [7 мая 2012 года N 46](#), [9 августа 2012 года N 159](#), [16 мая 2013 года N 73](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [28 июля 2015 года N 198](#))*

## **Статья 6. Право на земельный участок как объект гражданских прав и сделки с ним**

1. Земельный участок является особым объектом гражданских правоотношений и может быть предметом купли-продажи, дарения, мены, ипотеки и других сделок, а также переходить в порядке универсального правопреемства с ограничениями, установленными настоящим Кодексом.

2. Право на земельный участок может быть приобретаемым возмездно или безвозмездно.

3. Никто не может быть лишен права на земельный участок иначе как по основаниям, указанным в законе.

4. Вмешательство государственных органов и органов местного самоуправления в деятельность собственников земельного участка и землепользователей по использованию земельных участков не допускается, за исключением случаев нарушения ими земельного законодательства.

*(В редакции [Закона КР от 11 мая 2002 года N 78](#))*

## **Статья 7. Сроки пользования земельным участком землепользователями**

1. Пользование земельным участком может быть бессрочным (без указания срока) или срочным (временным).

2. Срочным (временным) пользованием земельным участком, в том числе и на условиях договора аренды, признается пользование землей, ограниченное сроком до 50 лет. По истечении данного срока по согласованию сторон сроки пользования земельным участком могут быть продлены.

3. Иностранным лицам земельные участки предоставляются только в срочное (временное) пользование.

4. Земли сельскохозяйственного назначения из Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются в аренду на 5 лет, за исключением земель богарной пашни и занятых многолетними насаждениями, земель для ведения семеноводческого, племенного, экспериментального хозяйства, научно-исследовательских, опытно-селекционных, сортоиспытательных работ и сельскохозяйственных кооперативов, которые предоставляются сроком до 20 лет. По истечении данных сроков по согласованию сторон сроки пользования земельным участком могут быть продлены.

5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора

аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан - в разумный срок до окончания действия договора. Арендодатель в течение 15 календарных дней обязан письменно уведомить арендатора о согласии либо несогласии заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендодатель письменно отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение одного года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору, возмещения убытков и упущенную выгоду, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков. Убытки, включая упущенную выгоду, подлежат возмещению в полном объеме на срок действия заключенного соответствующего договора.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии письменных возражений в течение 15 календарных дней со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на соответствующий срок, заключенный в предыдущем договоре.

*(В редакции Законов КР от [17 июня 2015 года N 131](#), [28 июля 2015 года N 198](#))*

## **Статья 8. Земельный налог. Плата за пользование землей**

*(Название статьи в редакции Закона КР от [17 октября 2008 года N 231](#))*

1. Землепользование в Кыргызской Республике является платным для всех юридических и физических лиц, за исключением государственных и муниципальных землепользователей, финансируемых из бюджета и в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

2. Плата за землю вносится в виде арендной платы за пользование землей, за исключением пастбищ. Земельный налог уплачивается в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

3. Арендная плата и порядок ее внесения за пользование земельным участком для землепользователя, получившего право пользования земельным участком на условиях аренды, за исключением пастбищ, устанавливается на основе договора.

Условия и порядок предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, в том числе определение предельной платы, устанавливаются первичными местными кенешами. При этом арендуемая земля не может быть передана в субаренду.

Типовое положение об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (без определения предельной платы за аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий) разрабатывается и утверждается Правительством Кыргызской Республики.

*См.:*

*[Типовое положение об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий, утвержденное постановлением Жогорку Кенеша КР от 29 июня 2007 года N 1997-III](#)*

Предельный размер арендной платы за предоставление земель не должен превышать двойной ставки земельного налога, за исключением сельскохозяйственных угодий и земель населенных пунктов.

4. При предоставлении на территории Кыргызской Республики земельных участков в пользование другому государству размер платы определяется межгосударственным договором, заключенным Кыргызской Республикой с этим государством. Межгосударственные договоры о предоставлении земельных участков в пользование подлежат ратификации Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

5. Земельный налог и арендная плата за пользование земельным участком, предоставленным уполномоченным органом, направляются на улучшение земель, повышение плодородия почв, проведение почвенных, геоботанических обследований и мониторинга земель и размещение хозяйствующих субъектов с организацией их территории в порядке землеустройства.

*См. [Временное положение о порядке расчета и взимания земельного налога за пользование землями населенных пунктов и несельскохозяйственного назначения, утвержденное Постановлением Правительства КР от 27 января 2003 года N 29](#)*

*(В редакции Законов КР от [4 января 2001 года N 3](#), [26 февраля 2007 года N 23](#), [17 октября 2008 года N 231](#), [22 июля 2011 года N 117](#), [9 августа 2012 года N 159](#), [17 июня 2015 года N 132](#), [20 июля 2015 года N 181](#))*

**Статья 9. Государственная регистрация прав на землю и сделок с ними**

1. Сделки, совершаемые с правами на земельный участок, подлежат государственной регистрации и не требуют нотариального удостоверения, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2. Государственной регистрации в едином государственном реестре подлежат: возникновение прав на земельный участок, их передача, переход, ограничения, сервитут, ипотека и их прекращение. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним производится в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

*См. [Практическое руководство по государственной регистрации прав и обременений \(ограничений\) прав на недвижимое имущество и сделок с ним](#) (утверждено [приказом Госрегистрa КР от 27 июля 2005 года N 107](#))*

### **Статья 10. Земельный фонд**

Земельный фонд Кыргызской Республики включает в себя сельскохозяйственные и несельскохозяйственные земельные угодья и в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса;
- 8) *(утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 апреля 2019 года N 49](#))*

*(В редакции [Законов КР от 9 августа 2012 года N 159](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [14 июня 2016 года N 80](#), [19 апреля 2019 года N 49](#))*

### **Статья 11. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую**

1. Отнесение земель к категориям, указанным в [статье 10](#) настоящего Кодекса, производится в соответствии с их основным целевым назначением в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Перевод земель из одной категории в другую производится в случае изменения основного целевого назначения земель.

2. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую производятся уполномоченным органом в пределах его компетенции.

## **Статья 12. Установление и изменение целевого назначения земель**

1. Установление целевого использования земель производится специально уполномоченным государственным органом при предоставлении земельного участка в собственность или в пользование.

2. Изменение целевого назначения земель производится тем же органом с внесением соответствующих изменений в документы, удостоверяющие права на земельный участок.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению не допускается, за исключением случаев предоставления земельных участков недропользователю для разработки полезных ископаемых и строительства объектов инфраструктуры, а также оператору электросвязи для строительства или установки сооружений связи.

*(В редакции Законов КР от [1 июня 2017 года N 95](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

## **Глава вторая**

### **Компетенция Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, государственных органов и органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных отношений**

## **Статья 13. Компетенция айыл окмоту в сфере регулирования земельных отношений**

*(Название статьи в редакции [Закона](#) КР от 11 марта 2009 года N 79)*

1. Ведению айыл окмоту в сфере регулирования земельных отношений соответственно подлежат:

1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование с ограничениями, установленными настоящим Кодексом;

2) предоставление в пользование пастбищ и установление порядка их использования;

3) организация землеустройства;

4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

5) проведение земельной реформы;



б) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий производится исполнительным органом местного самоуправления айылного аймака в порядке, установленном законодательством.

Передача полномочий по управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий органам местного самоуправления осуществляется в соответствии с законодательством о порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий.

3. Предоставление прав на земельные участки для застройки в границах сельских населенных пунктов производится только на основании градостроительной документации, правил застройки и землепользования в порядке, определенном настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [20 января 2006 года N 7](#), [26 января 2009 года N 29](#), [11 марта 2009 года N 79](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [2 июля 2015 года N 142](#))*

#### **Статья 14. Компетенция мэрий городов в сфере регулирования земельных отношений**

Ведению мэрий городов при регулировании земельных отношений соответственно подлежат:

- 1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование;
- 2) утверждение земельного и градостроительного кадастра, схем и проектов землеустройства;
- 3) разработка совместно с городским кенешем программ по рациональному использованию земель и их выполнение, разработка и ведение градостроительного кадастра;
- 4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 5) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ;
- 6) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

Мэрии городов областного значения дают согласие на перевод сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения в другие категории земель в виде решения и вносят его в установленном порядке в Правительство Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [20 января 2006 года N 7](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 15. Компетенция районной государственной администрации в сфере регулирования земельных отношений**

Ведению районной государственной администрации, за исключением районов города Бишкек, на землях района при регулировании земельных отношений подлежат:

1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование лицам с ограничениями, установленными настоящим Кодексом и законодательством Кыргызской Республики для земель особо охраняемых природных территорий и земель, указанных в статьях [13](#), [14](#) настоящего Кодекса;

2) *(Утратил силу в соответствии с Законом КР от [26 января 2009 года N 29](#))*

3) утверждение земельного кадастра, схем и проектов землеустройства на территории района;

4) установление скотопрогонных трасс районного значения, включая скотоостановочные площадки;

5) разработка совместно с местным кенешем программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв и их выполнение;

6) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

7) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ, за исключением особо ценных земель;

8) проведение земельной реформы;

8-1) перевод менее ценных сельскохозяйственных угодий в более ценные виды угодий, равноценных видов сельскохозяйственных угодий - из одного вида в другой;

9) дача согласия на перевод сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения в другие категории земель в виде решения и внесение его в установленном порядке в Правительство Кыргызской Республики;

10) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

*(В редакции Законов КР от [26 января 2009 года N 29](#), [15 июля 2013 года N 143](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 16. Компетенция местного самоуправления города Бишкек и г.Ош в сфере регулирования земельных отношений**

Ведению местного самоуправления города Бишкек и города Ош на городских землях при регулировании земельных отношений подлежат:

1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование в границах города производится в соответствии с генпланом города, проектом детальной планировки и застройки города;

2) утверждение земельного и градостроительного кадастра, схем и проектов землеустройства;

3) разработка совместно с Бишкекским городским и Ошским городским кенешами программ по рациональному использованию земель и их выполнение;

4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

5) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ;

6) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

Мэрии города Бишкек и города Ош дают согласие на перевод сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения в другие категории земель в виде решения и вносят его в установленном порядке в Правительство Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [4 июня 2005 года N 67](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 17. Компетенция областной государственной администрации в сфере регулирования земельных отношений**

Ведению областной государственной администрации на землях в границах области подлежат:

1) *(Утратил силу в соответствии с Законом КР от [26 января 2009 года N 29](#))*

2) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

3) утверждение земельного кадастра, схем и проектов землеустройства;

4) установление скотопрогонных трасс межрайонного назначения, включая скотоостановочные площадки;

5) разработка и утверждение программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв и их выполнение;

6) проведение земельной реформы;

7) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ на особо ценных землях;

8) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

*(В редакции Законов КР от [26 января 2009 года N 29](#), [11 марта 2009 года N 79](#))*

## **Статья 18. Компетенция местных кенешей в сфере регулирования земельных отношений**

*(Название статьи в редакции [Закона КР от 11 марта 2009 года N 79](#))*

1. Городской кенеш города республиканского значения с учетом мнения местного сообщества рассматривает предложения по административно-территориальному устройству, границам районов города, утверждает программы по рациональному использованию муниципальных земель, устанавливает правила землепользования и застройки города, утверждает проект детальной планировки города, устанавливает дифференцированные ставки налога на городские земли в пределах базовых ставок налога на городские земли, утвержденных в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Городской кенеш города областного и районного значения с учетом мнения местного сообщества рассматривает предложения по административно-территориальному устройству города, утверждает программы по рациональному использованию муниципальных земель, устанавливает правила землепользования и застройки города, утверждает проекты детальной планировки города, устанавливает дифференцированные ставки налога на городские земли в пределах базовых ставок налога на городские земли, утвержденных в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Айылный кенеш с учетом мнения местного сообщества рассматривает предложения по административно-территориальному устройству района, утверждает генеральные планы проектов застройки сельских населенных пунктов айыльного аймака, определяет предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность физическим лицам, разрабатывает совместно с государственной администрацией района программы по рациональному использованию земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

4. Айылные кенешы устанавливают размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, утверждают земельный кадастр, устанавливают дифференцированные

ставки налога за пользование сельскохозяйственными угодьями с учетом баллов бонитета почв в пределах общей суммы налога, установленного для айылного аймака, рассчитанного на базе утвержденной законодательством базовой ставки для соответствующего района, решают другие вопросы в области земельных отношений в пределах своей компетенции.

5. (Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 11 марта 2009 года N 79](#))

6. Налогообложение пастбищепользователей осуществляется в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

7. Представительные органы местного самоуправления с учетом оптимальной нагрузки на единицу площади пастбищ, инфраструктуры, а также его продуктивности и отдаленности устанавливают размеры оплаты за пользование пастбищами для пастбищепользователей за поголовье скота.

(В редакции [Законов КР от 11 мая 2002 года N 78](#), [26 января 2009 года N 29](#), [11 марта 2009 года N 79](#), [18 июля 2014 года N 144](#))

## **Статья 19. Компетенция специально уполномоченных государственных органов**

1. Правительство Кыргызской Республики определяет специально уполномоченные государственные органы, которые осуществляют регулирование земельных отношений.

2. Специально уполномоченные государственные органы для выполнения возложенных на них задач по согласованию с местными органами государственной власти образуют в городах, районах, областях, городе Бишкек и городе Ош территориальные органы.

(В редакции [Закона КР от 4 июня 2005 года N 67](#))

## **Статья 19-1. Компетенция уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики по недропользованию в сфере регулирования земельных отношений**

(Утратила силу в соответствии с [Законом КР от 19 апреля 2019 года N 49](#))

## **Статья 20. Компетенция Правительства Кыргызской Республики**

В компетенцию Правительства Кыргызской Республики входят:

1) проведение единой государственной политики в сфере управления земельными ресурсами и регулирование земельных отношений;

2) распоряжение землями в границах Кыргызской Республики в межгосударственных и государственных целях по согласованию с местными кенешами;

3) заключение договора с другим государством о предоставлении земельных участков в срочное (временное) пользование;

4) организация проведения земельной реформы;

5) определение размера и порядка формирования Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

6) установление нормативов потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в целях их возмещения;

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 5 января 2016 года N 1 "Об утверждении [нормативов](#) стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства и использовании средств, поступающих в порядке их возмещения"*

7) утверждение республиканской и региональных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов;

8) установление порядка осуществления мониторинга земель, ведения земельного кадастра, организация землеустройства;

9) организация контроля за использованием и охраной земель;

10) установление границ особо охраняемых территорий и порядка их использования;

11) определение порядка изъятия (выкупа) земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

12) перевод сельскохозяйственных угодий (пашня, земли, занятые многолетними насаждениями, залежь, сенокосы, пастбища, земли запаса) в другие виды угодий или в другие категории земель;

13) утверждение генерального плана города Бишкек и города Ош;

14) установление границ пригородной зоны города Бишкек и города Ош;

15) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом;

16) перевод земли лесного фонда в другие категории земель;

17) перевод земли водного фонда в другие категории земель;

18) перевод земли особо охраняемых природных территорий в другие категории земель;

19) утверждение порядка использования средств, поступающих от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь;

20) перевод земель обороны и транспорта, промышленности, связи и иного назначения в другие виды угодий или другие категории земель;

21) определение порядка перевода земель.

Правительство Кыргызской Республики через специально уполномоченные государственные органы осуществляет: ведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель, проведение землеустройства, оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, выдачу разрешений на проведение работ по землеустройству и решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений.

*(В редакции Законов КР от [4 июня 2005 года N 67](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 21. Компетенция Жогорку Кенеша Кыргызской Республики в сфере регулирования земельных отношений**

В компетенцию Жогорку Кенеша Кыргызской Республики в сфере регулирования земельных отношений входят:

1) разработка и совершенствование земельного законодательства;

2) ратификация межгосударственных договоров о предоставлении права землепользования в границах Кыргызской Республики;

3) установление и изменение границ административно-территориальных единиц;

4) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений.

*(В редакции Законов КР от [4 июня 2005 года N 67](#), [11 марта 2009 года N 79](#))*

## **РАЗДЕЛ II ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ**

### **Глава третья**

### **Право на земельный участок как объект гражданских прав и сделки с ним**

#### **§1. Общие положения**

## **Статья 22. Возникновение права на земельный участок**

Право на земельный участок возникает:

- при предоставлении права на земельный участок в порядке, установленном настоящим Кодексом;
- при передаче права на земельный участок на основе гражданско-правовых сделок;
- при переходе права на земельный участок в порядке универсального правопреемства;
- при иных основаниях, предусмотренных законодательством.

## **Статья 23. Особенности правового положения государственных и муниципальных землепользователей**

1. Государственные и муниципальные землепользователи осуществляют хозяйствование на земельном участке с учетом целевого назначения данного участка и уставных целей землепользователя.

2. Государственный и муниципальный землепользователь не вправе отчуждать, а также передавать в ипотеку принадлежащее ему право пользования земельным участком, за исключением случаев, когда это связано с отчуждением либо залогом в установленном порядке расположенного на земельном участке здания и сооружения.

3. Земельный участок, находящийся в пользовании у государственного или муниципального землепользователя, не может быть предметом взыскания по искам кредиторов, включая банкротство землепользователя, за исключением случаев обращения взыскания на принадлежащие ему здания и сооружения (пункт 3 [статьи 44](#) настоящего Кодекса).

4. В случае сдачи в аренду государственным или муниципальным землепользователем в установленном порядке принадлежащего ему здания и сооружения вместе с ним передается право пользования земельным участком, который закреплен за этим зданием и сооружением.

Передача в аренду другому лицу земельного участка, находящегося в пользовании у государственного или муниципального землепользователя, на котором расположены здание и сооружение, без соответствующей сдачи в аренду самого здания или сооружения не допускается.

Порядок и условия передачи в аренду земельного участка, находящегося в пользовании у государственного землепользователя, устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.



5. Государственный и муниципальный землепользователь не вправе передавать во временное безвозмездное пользование находящийся в его пользовании земельный участок, кроме случаев предоставления служебного земельного надела.

*(В редакции Закона КР от [18 марта 2017 года N 48](#))*

#### **Статья 24. Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам собственников и землепользователей**

1. Право на земельный участок входит в состав имущества физических и юридических лиц, которым они отвечают по своим обязательствам, включая случаи признания банкротом.

2. На земельный участок, находящийся в собственности или в пользовании, может быть обращено взыскание по требованиям кредиторов в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Право собственности или право пользования земельным участком может быть прекращено, а удовлетворение требований кредиторов производится за счет средств, полученных от продажи права на земельный участок на открытых торгах.

3. Не может быть обращено взыскание на земельный участок, находящийся в пользовании у государственного и муниципального землепользователя, кроме случаев, предусмотренных в пункте 3 [статьи 23](#) настоящего Кодекса.

## **§2. Предоставление земельного участка**

#### **Статья 25. Предоставление земельного участка в собственность или в пользование**

1. Предоставление земельного участка в собственность или в пользование физическим и юридическим лицам производится уполномоченным государственным органом на безвозмездной или возмездной основе в порядке, установленном настоящим Кодексом.

2. Земельные участки предоставляются в бессрочное (без указания срока) пользование государственным и муниципальным землепользователям, имущество за которыми закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Иным физическим и юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность или в срочное (временное) пользование.

*См.:*

*[письмо](#) Комитета Жогорку Кенеша КР от 3 марта 2011 года N К-431 (О несоответствии текста статьи 25 Земельного кодекса Кыргызской Республики на государственном языке с текстом на официальном языке)*

3. При предоставлении земельного участка в частную собственность или в пользование запрещается приступать к пользованию земельным участком до установления границ в натуре (на местности) и выдачи документа, удостоверяющего права на земельный участок.

*(В редакции [Закона](#) КР от 26 февраля 2007 года N 23)*

### **Статья 26. Предоставление земельных участков для нужд сельского хозяйства**

1. Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, предоставляются прежде всего для сельскохозяйственных целей.

2. Пригодность земель для нужд сельского хозяйства определяется по данным государственного земельного кадастра.

3. Деградированные земельные участки Государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут предоставляться в аренду сельским товаропроизводителям, хозяйствующим субъектам в соответствии с положением, разрабатываемым Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона](#) КР от 22 июля 2011 года N 117)*

### **Статья 27. Предоставление земель для несельскохозяйственных нужд**

1. Земельные участки для строительства промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, железных и автомобильных дорог, заправочных станций, хранилищ горюче-смазочных материалов, линий электропередач и магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются, как правило, из земель несельскохозяйственного назначения или земель, не пригодных для сельского хозяйства.

2. Предоставление для указанных целей земельных участков из земель государственного лесного фонда производится преимущественно за счет непокрытых лесом площадей, кроме сельскохозяйственных угодий или площадей, занятых малоценными насаждениями.

3. Для строительства линий электропередачи, связи, магистральных трубопроводов и других линейных сооружений отводятся участки, главным образом вдоль дорог существующих трасс, границ земельных участков, вдоль каналов ирригационной сети.

*(В редакции [Закона](#) КР от [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 28. Предоставление земельных участков для пользования недрами**

1. Предоставление прав пользования земельным участком из земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых производится уполномоченным государственным органом по реализации государственной политики по недропользованию.

2. Земельные участки под недропользование могут предоставляться только во временное пользование на срок действия права пользования недрами с последующей обязательной рекультивацией.

3. Границы и размеры земельного участка под недропользование определяются техническим проектом или технологической схемой отбора подземных вод.

4. Земельные участки, предоставляемые недропользователю для разработки полезных ископаемых и строительства объектов инфраструктуры, за исключением особо ценных сельскохозяйственных угодий и особо охраняемых природных территорий, предоставляются без перевода (трансформации) в другую категорию земель в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики.

Выплата суммы стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства производится недропользователем до выдачи правоудостоверяющих документов в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики.

После окончания срока действия лицензии недропользователь проводит рекультивацию земельного участка в соответствии с законодательством о недрах.

5. Если земельный участок, на котором будут найдены месторождения полезных ископаемых, находится в собственности или в пользовании третьих лиц, то государство в случае принятия решения об их разработке и изъятии земельного участка обязано компенсировать понесенные собственником или землепользователем убытки или предоставить ему другой равноценный земельный участок.

*(В редакции Законов КР от [9 августа 2012 года N 159](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 15 декабря 2017 года N 810 "О вопросах предоставления земельных участков под недропользование"*

### **Статья 28-1. Порядок предоставления земель под недропользование**

1. Для получения права временного пользования земельным участком под недропользование лицо, имеющее право на пользование недрами, представляет владельцу земельных прав:

1) заявление;

2) графические материалы с координатами угловых точек горного и земельного отводов объекта недропользования;

3) в случае нарушения целостности земель - расчет возмещения потерь сельскохозяйственного производства лесного фонда.

2. Срок рассмотрения заявления и выдачи документа на право пользования земельным участком не может превышать 30 календарных дней, в течение которых владелец земельных прав обязан вынести решение о предоставлении земельного участка. Частные собственники земель могут предоставлять земельные участки недропользователю по соглашению.

3. В случае если испрашиваемый земельный участок отведен другому недропользователю, ранее получившему право пользования недрами, лицо, обладающее правом пользования недрами, обязано согласовать с владельцем земельных прав порядок пользования земельным участком согласно техническому проекту.

4. При передаче (уступке) права пользования недрами третьему лицу последнему переходят и права временного пользования земельным участком на дату осуществления передачи.

*(В редакции Законов КР от [9 августа 2012 года N 159](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 28-2. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых**

1. Запрещается проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и иных сопутствующих объектов, в том числе сооружений связи легкой конструкции (не капитальных), до получения от уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики по недропользованию заключения о наличии или отсутствии полезных ископаемых в недрах под участками проектируемой застройки.

2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых на землях под недропользование, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, не связанных с разработкой полезных ископаемых, допускается по согласованию с уполномоченным государственным органом по реализации государственной политики по недропользованию в следующих исключительных случаях:

1) если расчетные деформации земной поверхности от будущей разработки не будут превышать допустимых значений для застраиваемого объекта;

2) если площадка для застраиваемого объекта выбрана над отработанными запасами полезных ископаемых.

3. Требования подпунктов 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи не распространяются на случаи предоставления земельных участков размером, не превышающим 20 м<sup>2</sup>, для установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных).

*(В редакции Законов КР от [9 августа 2012 года N 159](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

### **Статья 28-3. Пользование земельным участком при геологическом изучении недр**

1. В случае геологического изучения недр (поиски, разведка месторождений полезных ископаемых и другие проектно-изыскательские работы) отчуждение земельного участка не производится, а недропользователю предоставляется письменное согласие местной государственной администрации или органа местного самоуправления на временное пользование земельным участком.

2. В случае геологического изучения недр с нарушением целостности земной поверхности (разведка полезных ископаемых и другие проектно-изыскательские работы) отчуждение земельного участка не производится, а недропользователю предоставляется письменное согласие местной государственной администрации или органа местного самоуправления на временное пользование земельным участком с обязательной оплатой за нарушение целостности земной поверхности и последующей рекультивацией земельного участка.

3. Согласие на предоставление земельного участка не является сделкой по аренде земельного участка, плата за его предоставление с недропользователя не взимается.

4. Земли, по которым было дано согласие на проведение геологического изучения недр, могут быть использованы собственником земельных прав для сельскохозяйственных и иных нужд.

*(В редакции Закона КР от [9 августа 2012 года N 159](#))*

### **Статья 29. Предоставление земельного участка в собственность или в пользование на торгах**

1. Уполномоченный государственный орган и исполнительный орган местного самоуправления предоставляют земельный участок в собственность или в пользование путем продажи на торгах, которые могут проводиться в электронном формате, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящей статьи и [статьей 32](#) настоящего Кодекса. Стартовой стоимостью земельного участка, выставляемого на торги, является рыночная стоимость земли.

*См.:*

*[Порядок](#) определения стоимостной оценки (нормативной цены) земли сельскохозяйственного назначения, утвержденный [постановлением](#) Правительства КР от 4 февраля 2002 года N 47;*

*[постановление](#) Правительства КР от 29 марта 2019 года N 142 "Об утверждении [Положения](#) о порядке проведения аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате"*

2. Порядок проведения торгов определяется специально уполномоченным государственным органом в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Кыргызской Республики.

3. Торги по продаже земельного участка в собственность или в пользование проводятся открыто. Данные торги могут проводиться в электронном формате в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*См. [Типовое положение](#) о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах, утвержденное [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года N 57*

4. Правительство Кыргызской Республики в исключительных случаях для государственных и общественных нужд имеет право изъять земельный участок после объявления торгов и в момент их проведения.

5. Допускается предоставление земельных участков в населенном пункте на условиях аренды без проведения торгов в соответствии с типовым положением, принимаемым Правительством Кыргызской Республики.

6. Допускается предоставление земельного участка в пользование частным партнерам в рамках реализации соглашения о государственно-частном партнерстве без проведения торгов в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [23 июня 2004 года N 77](#), [26 февраля 2007 года N 23](#), [11 марта 2009 года N 79](#), [26 мая 2009 года N 171](#), [15 ноября 2013 года N 201](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [22 июня 2016 года N 84](#))*

### **Статья 30. Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения**

1. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого в собственность гражданину Кыргызской Республики, определяются местным кенешем с учетом наличия свободных земель и обеспеченности сельского населения сельскохозяйственными угодьями (пашня, залежь, сенокосы, земли, занятые многолетними насаждениями).

2. При предоставлении в пользование земель сельскохозяйственного назначения преимущественное право имеют граждане Кыргызской Республики, проживающие на территории данного аильного аймака, имеющие земельные участки (пашни) менее 0,10 га на одного члена семьи и проживающие в высокогорных и отдаленных районах, и сельскохозяйственные кооперативы, зарегистрированные и действующие на территории данного аильного аймака.

3. Земли, расположенные в приграничных зонах Кыргызской Республики, могут предоставляться гражданам Кыргызской Республики в частную собственность в порядке, установленном настоящим Кодексом.

4. *(Утратил силу в соответствии с Законом КР от [26 января 2009 года N 29](#))*

*См. [Положение](#) о порядке предоставления в аренду и использования пастбищ, утвержденное [постановлением](#) Правительства КР от 4 июня 2002 года N 360*

5. Участки сенокосов, вкрапленные, вклинившиеся в пахотные земли и в земли, занятые многолетними плодовыми насаждениями, находящиеся в частной собственности, могут предоставляться в собственность.

*См. также [Закон](#) КР "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения" от 11 января 2001 года N 4*

*(В редакции Законов КР от [11 мая 2002 года N 78](#), [28 февраля 2005 года N 40](#), [26 января 2009 года N 29](#), [11 марта 2009 года N 79](#), [6 мая 2013 года N 65](#), [18 июля 2014 года N 144](#), [25 июля 2017 года N 139](#), [24 января 2018 года N 12](#))*

*[Законом](#) КР от 25 июля 2017 года N 139 внесены изменения в статью 30, изложенную на государственном языке.*

### **Статья 31. Документы, удостоверяющие права на земельный участок**

1. При предоставлении земельного участка в собственность или пользование уполномоченным органом документами, удостоверяющими право на земельный участок, являются:

- при частной собственности на земельный участок и бессрочном (без указания срока) пользовании земельным участком им - государственный акт о праве частной собственности на земельный участок и бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком;

- при срочном (временном) землепользовании - удостоверение на право временного пользования земельным участком или договор аренды;

- при предоставлении земельной доли - свидетельство о праве частной собственности на земельный участок.

Формы указанных документов утверждаются Правительством Кыргызской Республики.

*Формы документов, удостоверяющих право на земельный участок, утверждены [постановлением Правительства КР от 3 июля 2002 года N 457](#)*

2. В документе, удостоверяющем право на земельный участок, указывается целевое использование земель.

3. Одновременно с документом, удостоверяющим право на земельный участок, по желанию собственника земельного участка или землепользователя может выдаваться сертификат качества для земель сельскохозяйственного назначения.

4. Уполномоченный орган направляет копии документов о предоставлении прав на земельный участок в государственный орган по регистрации прав на недвижимость и несет ответственность за их представление.

*См. также [Инструкцию о порядке составления и выдачи документов, удостоверяющих права на земельный участок, утвержденную \[приказом Госрегистратора прав на недвижимое имущество при Правительстве КР от 10 августа 2000 года N 61\]\(#\)](#)*

## **Статья 32. Безвозмездное предоставление земельного участка в собственность или в пользование**

1. Земельный участок предоставляется в собственность гражданам Кыргызской Республики уполномоченным органом безвозмездно один раз на всей территории Кыргызской Республики: для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства по установленным нормам, а также гражданам Кыргызской Республики, имеющим право на земельную долю в размере, определенном Правительством Кыргызской Республики.



См.:

*[постановление](#) Правительства КР от 6 мая 2005 года N 177 "Об утверждении [Положения](#) о порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство"*

2. Малопродуктивные сельскохозяйственные угодья, за исключением пастбищ, могут быть предоставлены гражданам Кыргызской Республики в собственность уполномоченным органом безвозмездно для освоения и ведения сельскохозяйственного производства.

См.:

*[постановление](#) Правительства КР от 17 июня 2008 года N 306 "Об утверждении [Положения](#) о порядке предоставления малопродуктивных сельскохозяйственных угодий для освоения и ведения сельскохозяйственного производства"*

3. Земельные участки для целей, указанных в пункте 2 [статьи 73](#) настоящего Кодекса, предоставляются безвозмездно один раз.

4. Государственным и муниципальным землепользователям земельные участки предоставляются в пользование безвозмездно, а иным юридическим лицам Кыргызской Республики земельные участки могут предоставляться в пользование безвозмездно уполномоченным органом для следующих целей: для государственных и общественных нужд, промышленного производства, для нужд обороны, водного хозяйства, транспорта, энергетики, связи и иного назначения, строительства государственных жилых домов, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, для других целей, установленных законами Кыргызской Республики.

5. Нормы земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства и дачного строительства устанавливаются на соответствующей территории уполномоченными органами.

6. Земельный участок для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства не подлежит изъятию для государственных, муниципальных и общественных нужд.

7. Граждане Кыргызской Республики, имеющие право на безвозмездное получение земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, могут реализовать данные права путем создания жилищно-строительных кооперативов. В этом случае земельные участки для строительства многоквартирного дома жилищно-строительными кооперативами предоставляются уполномоченным органом безвозмездно, при наличии свободных земель.

См.:

[постановление Жогорку Кенеша КР от 17 апреля 2008 года N 326-IV "Об утверждении Положения о порядке организации жилищно-строительных кооперативов и предоставления им земельных участков"](#)

Положение о порядке организации жилищно-строительных кооперативов и предоставления им уполномоченным органом земельных участков разрабатывается Правительством Кыргызской Республики и утверждается Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

[\(В редакции Законов КР от 9 июля 2003 года N 123, 28 декабря 2006 года N 217, 26 января 2009 года N 29, 14 июля 2014 года № 134\)](#)

### **Статья 33. Порядок безвозмездного предоставления земельных участков в собственность гражданам Кыргызской Республики**

1. Граждане Кыргызской Республики, нуждающиеся в безвозмездном получении земельного участка, в случаях, предусмотренных [статьей 32](#) настоящего Кодекса, подают об этом заявление в уполномоченный орган по месту нахождения земельного участка.

2. Заявление гражданина Кыргызской Республики о безвозмездном предоставлении земельного участка рассматривается уполномоченным органом и предоставление производится в порядке очереди.

3. Предоставление земельного участка безвозмездно в собственность гражданам Кыргызской Республики производится при наличии свободных земель.

### **Статья 34. Порядок безвозмездного предоставления земельного участка в пользование**

1. Государственные и муниципальные землепользователи и другие юридические лица Кыргызской Республики, имеющие право на безвозмездное получение земельного участка в пользование, возбуждают об этом ходатайства перед соответствующим уполномоченным органом по месту нахождения этого участка.

2. В ходатайстве о предоставлении земельного участка указывается цель, для которой он необходим, размеры, место расположения участка с приложением документов, подтверждающих необходимость предоставления участка, а также предполагаемый срок его использования.

3. Ходатайства о безвозмездном предоставлении земельных участков в пользование рассматриваются и решаются по существу уполномоченным органом в срок до трех месяцев с момента их поступления.

### **§3. Передача земельного участка**

#### **Статья 35. Передача земельного участка. Плата за передачу земельного участка**

1. Собственник земельного участка или землепользователь вправе передавать принадлежащее ему право на земельный участок полностью или в части другому физическому или юридическому лицу без какого-либо разрешения государственных органов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законодательными актами Кыргызской Республики, условиями предоставления земельного участка.

2. При передаче права на земельный участок собственником или землепользователем другому физическому или юридическому лицу размер платы за земельный участок определяется соглашением сторон.

3. Совершение сделок с частью земельного участка производится после выделения этой части в установленном порядке в самостоятельный земельный участок с последующей государственной регистрацией.

Допускается передача во временное пользование собственником или землепользователем части земельного участка для установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных) без выделения этой части в самостоятельный земельный участок.

4. Земельный участок, находящийся в пользовании, может переходить по гражданско-правовой сделке:

находящийся в бессрочном (без указания срока) пользовании - в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

находящийся в срочном (временном) пользовании - на оставшийся срок срочного (временного) пользования.

5. При передаче права на земельный участок сведения о новом собственнике или землепользователе указываются в документе, удостоверяющем право на земельный участок, без замены этого документа.

*(В редакции Законов КР от [28 декабря 2000 года N 93](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

#### **Статья 36. Формы хозяйствования на землях сельскохозяйственного назначения**

Собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения вправе создавать коллективные и другие формы хозяйствования на земле, основанные на совместной собственности (крестьянские (фермерские) хозяйства), а также объединяться в кооперативы сельскохозяйственного

направления и создавать простые товарищества, передавая кооперативу или простому товариществу в пользование свой земельный участок, находящийся в собственности. Волеизъявление собственника земельного участка о передаче своей земельной собственности в пользование осуществляется на основании договора, заключаемого в письменной форме.

#### **§4. Переход права на земельный участок в порядке универсального правопреемства**

##### **Статья 37. Переход права на земельный участок в порядке универсального правопреемства**

1. Право на земельный участок может свободно переходить от одного физического и юридического лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация) в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.

2. Если наследником сельскохозяйственных угодий является иностранное лицо, оно обязано в течение одного года с момента возникновения права на земельный участок произвести его отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

3. В случае, когда иностранным лицом не произведено отчуждение права на земельный участок, перешедшего по наследству в сроки, указанные в пункте 2 настоящей статьи, отчуждение производится в порядке, предусмотренном [статьей 283](#) Гражданского кодекса Кыргызской Республики.

#### **§5. Ипотека права на земельный участок**

##### **Статья 38. Предмет ипотеки**

1. Предметом ипотеки может быть право на земельный участок.

2. Отношения по ипотеке права на земельный участок регулируются законами с особенностями, установленными настоящим Кодексом.

*(В редакции Законов КР от [25 июля 2006 года N 126](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

##### **Статья 39. Ограничения ипотеки права на земельный участок**

1. Ипотека права на земельный участок не допускается в случаях, когда совершение сделок в отношении права на земельный участок запрещено.

2. Не допускается ипотека права на часть земельного участка, если эта часть не выделена в самостоятельный земельный участок.

## **Статья 40. Ипотека права на земельный участок, на котором имеются здания и сооружения**

1. В случае, если на земельном участке находятся здания и сооружения, ипотека права на земельный участок должна одновременно сопровождаться ипотекой указанных зданий и сооружений, если иное не установлено законом.

2. Часть земельного участка, занятая зданием и сооружением и необходимая для их использования, может быть выделена в самостоятельный земельный участок и не являться предметом ипотеки.

3. Если на земельном участке расположены здания и сооружения, находящиеся в общей собственности, ипотека части здания и сооружения означает, что одновременно передается в ипотеку доля залогодателя в земельном участке, находящемся в общем пользовании или в общей (совместной, долевой) собственности.

*(В редакции [Закона КР от 25 июля 2006 года N 126](#))*

## **Глава четвертая**

### **Общее пользование земельным участком**

#### **Статья 41. Делимые и неделимые земельные участки**

1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок.

2. Неделимость земельного участка отражается в документе, удостоверяющем право на земельный участок.

#### **Статья 42. Общая собственность (совместная, долевая) на земельный участок или общее (совместное, долевое) пользование земельным участком**

1. Земельный участок, закрепленный за двумя и более лицами в частной собственности или на праве пользования, принадлежит им на праве общей собственности (совместной, долевой) или общего (совместного, долевого) пользования.

2. Земельный участок, закрепленный на праве частной собственности или пользования, может находиться в общей собственности или в пользовании, с определением доли или без определения доли.

### **Статья 43. Недопустимость раздела земельного участка, признанного законодательством неделимым**

1. Если в соответствии с законодательством земельный участок признан неделимым, его раздел и выдел из него земельной доли в натуре не допускаются.

2. Если выдел доли в натуре не допускается, выделяющийся участник имеет право на выплату ему стоимости его доли.

## **Глава пятая**

### **Здания, сооружения и право на земельный участок**

#### **Статья 44. Взаимосвязь между зданием и сооружением и земельным участком**

1. Здание и сооружение неотделимы от права на земельный участок, закрепленного за этим зданием и сооружением.

2. Собственник здания и сооружения имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этим зданием и сооружением по своему усмотрению, в том числе и сносить их, если это не противоречит условиям пользования земельным участком, положениям законодательства.

3. При передаче, переходе, ипотеке права собственности на здание и сооружение или их части к другому лицу, оно приобретает право на земельный участок, закрепленный за этим зданием и сооружением, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник здания и сооружения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

#### **Статья 45. Здания и сооружения, находящиеся в общей собственности и право на земельный участок**

В случае, если здание и сооружение находится в общей собственности, право на участок земли, на котором находится здание и сооружение, принадлежит собственникам здания и сооружения на праве общей собственности или общего пользования земельным участком.

#### **Статья 46. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений**

1. Земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений (многоквартирный дом), является неделимым и принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам квартир и (или) нежилых помещений.

Передача, переход, ипотека права собственности на квартиру и (или) нежилое помещение без передачи, перехода, ипотеки доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также передача, переход, ипотека этой доли отдельно от права собственности на квартиру и (или) нежилое помещение не допускаются.

2. Земельный участок, находящийся в общей долевой собственности собственников жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме, не подлежит изъятию для государственных и общественных нужд.

*(В редакции Законов КР от [9 июля 2003 года N 123](#), [9 июля 2013 года N 120](#))*

*См.: [Временное положение о порядке определения и оформления границ земельного участка при многоквартирном жилом доме \(утверждено постановлением Правительства КР от 15 февраля 2011 года N 50\)](#)*

#### **Статья 47. Здание и сооружение при прекращении права на земельный участок**

При прекращении права на земельный участок судьба здания и сооружения, оставшегося на земельном участке, определяется его собственником.

#### **Статья 48. Сохранение права на земельный участок при разрушении здания и сооружения**

Разрушение здания и сооружения вследствие пожара, стихийных бедствий, ветхости и по иным причинам не является основанием для прекращения права на земельный участок.

### **Глава шестая**

## **Права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей. Права граждан Кыргызской Республики и их объединений по охране и контролю за использованием земельных участков**

#### **Статья 49. Права собственника земельного участка и землепользователя**

1. Собственник земельного участка и землепользователь, если иное не предусмотрено законом, документами, удостоверяющими право на земельный участок, или договором, имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее по целевому назначению;

2) пресекать любые попытки нарушения права на земельный участок, вторжения на земельный участок помимо его воли;

3) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную и иную культуру, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

4) использовать в установленном порядке находящиеся на земельном участке мелкие месторождения общераспространенных полезных ископаемых, имеющих выход на дневную (земную) поверхность, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;

5) на возмещение убытков в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

6) в установленном порядке возводить здания и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка, с соблюдением архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

7) проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

8) совершать гражданско-правовые сделки с правом на земельный участок с ограничениями, установленными настоящим Кодексом и [Законом](#) Кыргызской Республики "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения";

9) совершать иные действия, предусмотренные настоящим Кодексом.

2. Нарушенные права подлежат восстановлению в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона](#) КР от 25 июля 2006 года N 126)*

## **Статья 50. Обязанности собственника земельного участка и землепользователя**

1. Собственник земельного участка и землепользователь обязаны:



1) обеспечить использование сельскохозяйственных угодий, находящихся в частной собственности, для производства сельскохозяйственной продукции без перевода (трансформации) из одного вида угодий в другой;

1-1) обеспечить использование земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления;

2) соблюдать требования по охране окружающей природной среды;

3) не ухудшать плодородие почв, применять системы земледелия и использовать рациональные методы возделывания культур;

4) своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю;

5) не нарушать права собственников смежных земельных участков, землепользователей и иных лиц;

5-1) для возделывания многолетних плодовых насаждений на орошаемой пашне получить согласие собственников смежных земельных участков в порядке и на срок, установленные Правительством Кыргызской Республики;

6) соблюдать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами;

7) соблюдать при осуществлении на земельном участке строительства действующие архитектурно-планировочные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

8) своевременно представлять в государственные органы установленные Правительством Кыргызской Республики сведения о состоянии и использовании земель и природных ресурсов;

9) обеспечивать предоставление сервитута в порядке, предусмотренном [статьей 53](#) настоящего Кодекса.

2. Собственники земельных участков и землепользователи могут иметь другие обязанности, предусмотренные законодательством и документами о праве на земельный участок.

*(В редакции Закона КР от [7 марта 2019 года N 33](#))*

## **Статья 51. Права граждан Кыргызской Республики и их общественных объединений в сфере регулирования земельных отношений**

1. Граждане Кыргызской Республики и их общественные объединения имеют право участвовать в рассмотрении вопросов по использованию и охране

земель, затрагивающие интересы населения, через собрания, сходы и иные формы.

2. Граждане Кыргызской Республики и их общественные объединения содействуют государственным органам в осуществлении мер по использованию и охране земель и улучшению охраны окружающей природной среды.

3. Государственные органы информируют население об изъятии и предоставлении земель для размещения объектов, деятельность которых затрагивает интересы населения.

## **Глава седьмая**

### **Служебный земельный надел**

#### **Статья 52. Служебный земельный надел**

1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного безвозмездного пользования земельным участком.

2. Государственные и муниципальные землепользователи, исходя из специфики своей хозяйственной деятельности, могут предоставлять отдельным категориям своих работников служебные земельные наделы. Перечень категорий работников, имеющих право на служебные земельные наделы, и его размеры определяются государственными и муниципальными землепользователями самостоятельно.

3. Служебные земельные наделы, предоставленные работникам, используются ими для огородничества, производства кормов, пастьбы скота и сенокошения. Строительство жилых домов и хозяйственных построек на выделенном служебном земельном наделе не разрешается.

4. Служебные земельные наделы предоставляются на время работы, в связи с которой они выделены, и право пользования земельным участком прекращается при увольнении работника.

5. В случае, когда на служебном земельном наделе произведены посев и посадка сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенного работника прекращается только после снятия урожая.

6. Служебные земельные наделы сохраняются:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды вооруженных сил, на весь срок прохождения службы;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей пожизненно, для детей - до их совершеннолетия.

7. Право пользования служебными земельными наделами лиц, указанных в пункте 6 данной статьи, прекращается в случае ликвидации государственного или муниципального землепользователя, предоставившего служебный земельный надел.

8. Не допускаются передача и переход права пользования служебным земельным наделом.

## **Глава восьмая**

### **Сервитуты**

#### **Статья 53. Установление сервитута**

1. Сервитут может устанавливаться по соглашению сторон (добровольный сервитут) или, в случае необходимости, на основании решения уполномоченного органа (принудительный сервитут).

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника земельного участка или землепользователя пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему правом на земельный участок.

#### **Статья 54. Добровольный сервитут**

В договор об установлении сервитута (добровольный сервитут) включаются:

- 1) описание участка, обремененного сервитутом, и участка, в интересах которого установлен сервитут;
- 2) условия и сроки установления сервитута;
- 3) план или карта участка с указанием места нахождения сервитута.

#### **Статья 55. Принудительный сервитут**

1. Принудительный сервитут может возникать на основании решения уполномоченного органа.

2. Решение уполномоченного органа, предусматривающее установление или отказ в установлении сервитута, может быть обжаловано заинтересованным в установлении сервитута лицом или собственником земельного участка, или землепользователем в суд.

#### **Статья 56. Цели установления принудительного сервитута**

1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иным законодательством, уполномоченный орган вправе по требованию заинтересованного лица установить принудительный сервитут.

2. Принудительный сервитут может устанавливаться для обеспечения:

1) доступа к земельному участку, если другой доступ невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;

2) прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, теплоснабжения, мелиорации и других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления принудительного сервитута.

### **Статья 57. Возмещение убытков, связанных с установлением принудительного сервитута. Плата за принудительный сервитут**

1. Убытки, причиненные собственнику земельного участка или землепользователю установлением принудительного сервитута, подлежат возмещению лицом, в интересах которого устанавливается сервитут.

2. Размер убытков определяется уполномоченным органом, а в случае несогласия собственника земельного участка или землепользователя - судом.

3. Собственник земельного участка или землепользователь, земельный участок которого обременен принудительным сервитутом, вправе вместо возмещения убытков потребовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, соразмерную плату.

### **Статья 58. Сохранение сервитута при передаче, переходе права на земельный участок**

1. Сервитут сохраняется в случае передачи, перехода прав на земельный участок.

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками земельного участка или землепользователями, для обеспечения использования которого установлен сервитут.

### **Статья 59. Прекращение сервитута**

1. Сервитут, возникающий по договору, может устанавливаться на неопределенный срок или на срок, предусмотренный в договоре.

2. Принудительный сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым сервитут был установлен, по решению уполномоченного органа или суда.

3. В случаях, когда земельный участок, в результате обременения сервитутом, не может использоваться в соответствии с назначением, собственник земельного участка или землепользователь вправе требовать по суду снятия обременения с данного земельного участка.

## **Глава девятая**

### **Порядок использования земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ и недропользования**

*(Название главы в редакции [Закона](#) КР от 26 февраля 2007  
года N 22)*

#### **Статья 60. Использование земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ и недропользования**

1. Уполномоченное государством лицо имеет право доступа на земельный участок независимо от его целевого назначения на основании разрешения уполномоченного органа и договора с собственником земельного участка или землепользователем для проведения геологоразведочных, поисковых, топографо-геодезических, почвенных, археологических, научно-исследовательских и других проектно-изыскательских работ в соответствии с законодательством Кыргызской Республики без изъятия земельного участка.

2. Разрешение на занятие земельного участка для проектно-изыскательских работ выдается уполномоченным органом в соответствии с его компетенцией в границах и на срок, определенный техническим проектом и установленный лицензионным приложением на недропользование, согласованным с соответствующими государственными органами.

3. Разрешение на занятие земельного участка для разработки месторождений полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, выдается уполномоченным органом в соответствии с его компетенцией в границах и на срок, определенный техническим проектом и установленный в лицензионном приложении.

*(В редакции [Законов](#) КР от [26 февраля 2007 года N 22](#), [9 августа 2012 года N 159](#))*

#### **Статья 61. Права и обязанности физических и юридических лиц, осуществляющих проектно-изыскательские работы**

1. Уполномоченное государством лицо, осуществляющее проектно-изыскательские работы, имеет право возводить сооружения и строения временного типа, использовать для нужд изысканий имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые и водные объекты в установленном порядке.

2. Уполномоченное государством лицо, осуществляющее проектно-изыскательские работы, обязано за свой счет привести земельные участки в первоначальное состояние, насколько это возможно, а в случае невозможности возместить собственнику земельного участка или землепользователю убытки, вызванные снижением стоимости земельного участка.

Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в ходе работ.

3. Уполномоченное государством лицо, проводящее проектно-изыскательские работы, ограничивающие полностью или частично использование этих земель собственником земельного участка или землепользователем, полностью возмещает причиненные им убытки, включая упущенную выгоду и плату за землю.

## **Глава десятая**

### **Прекращение права на земельный участок**

#### **Статья 62. Прекращение права на земельный участок**

Право на земельный участок прекращается в следующих случаях:

- 1) отчуждения права на земельный участок другому лицу;
- 2) обращения взыскания на земельный участок, находящийся в собственности или на праве пользования, по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством;
- 3) смерти собственника земельного участка или землепользователя при отсутствии наследников;
- 4) добровольного отказа собственника или землепользователя от права на земельный участок;
- 5) истечения срока пользования земельным участком;
- 6) прекращения трудовых и приравненных к ним отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел;
- 7) невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;

8) при изъятии земельного участка по основаниям и в порядке, предусмотренным в [главе одиннадцатой](#) настоящего Кодекса;

9) ликвидации государственного или муниципального землепользователя, общественного объединения, общественного фонда и религиозной организации;

10) при выходе из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;

11) при прекращении действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также при прекращении права пользования недрами.

12) прекращения действия соглашения, заключенного в рамках государственно-частного партнерства;

13) при расторжении договора аренды земельного участка.

*(В редакции Законов КР от [9 августа 2012 года N 159](#), [15 ноября 2013 года N 201](#), [20 июля 2015 года N 181](#))*

### **Статья 63. Прекращение права на земельный участок при невозможности дальнейшего использования в результате стихийного бедствия**

1. В случае, если в результате стихийного бедствия дальнейшее использование земельного участка с находящимся на нем жилым домом или предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома не представляется возможным, уполномоченный орган выносит решение о непригодности земельного участка к использованию для указанных целей. При этом уполномоченный орган вправе безвозмездно предоставить в черте данного населенного пункта другой земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома по установленным для данного населенного пункта нормам независимо от размера земельного участка, признанного непригодным к использованию.

2. Предоставление земельного участка безвозмездно производится из расчета один земельный участок взамен земельного участка, признанного непригодным к дальнейшему использованию. Другие случаи безвозмездного предоставления земельного участка производятся в случаях, предусмотренных [статьей 32](#) настоящего Кодекса.

## **Статья 64. Переход земельного участка государству или муниципальному собственнику при прекращении права на земельный участок**

1. В случае прекращения права на земельный участок по основаниям, предусмотренным пунктами 3, 4, 5, 7, 9, 12 [статьи 62](#) и подпунктами 1 и 3 пункта 1 [статьи 66](#) настоящего Кодекса, земельные участки переходят государству или муниципальному собственнику.

2. Прекращение права собственности на земельный участок по основанию, предусмотренному пунктом 10 [статьи 62](#), производится также в порядке, определяемом пунктами 2, 3 [статьи 37](#) настоящего Кодекса.

*(В редакции Закона КР от [15 ноября 2013 года N 201](#))*

## **Глава одиннадцатая Исключительные случаи изъятия земельного участка**

### **Статья 65. Исключительные случаи изъятия земельного участка**

Изъятие земельного участка является исключительной мерой прекращения права на земельный участок и применяется только судом после письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении имеющегося нарушения, привлечения физического или юридического лица к административной ответственности, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 7 пункта 1 [статьи 66](#) настоящего Кодекса.

Предупреждение уполномоченного органа должно определять:

- 1) нарушение, допущенное собственником земельного участка или землепользователем, и меры, необходимые для его устранения;
- 2) сроки, в которые нарушение должно быть устранено;
- 3) последствия неисполнения предупреждения;
- 4) способ обжалования данного предупреждения собственником земельного участка или землепользователем.

*(В редакции [Закона КР от 26 февраля 2007 года N 22](#))*

### **Статья 66. Основания изъятия земельного участка**

1. Изъятие земельного участка допускается в случаях:

- 1) использования земельного участка в нарушение его целевого назначения;



2) изъятия (выкупа) земельного участка для государственных и общественных нужд в соответствии с настоящей главой;

3) неиспользования земельного участка или неиспользования части земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, в течение трех лет;

4) неиспользования земельного участка, предоставленного для несельскохозяйственного производства, в течение 5 лет, а для целей строительства объектов с использованием возобновляемых источников энергии - в течение трех лет;

5) невнесения земельного налога в течение сроков, установленных налоговым законодательством;

6) невнесения страховых взносов в течение сроков, установленных [Законом](#) Кыргызской Республики "О тарифах страховых взносов по государственному социальному страхованию.";

7) прекращения (аннулирования) государственным органом по недропользованию прав пользования недрами в случаях, предусмотренных [Законом](#) Кыргызской Республики "О недрах";

8) невнесения арендных платежей за земельный участок, предоставленный из земель государственной или муниципальной собственности, в течение шести месяцев или в сроки, установленные договором.

2. Изъятие земельного участка в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 пункта 1 настоящей статьи, производится с выплатой собственнику земельного участка стоимости права на земельный участок за вычетом затрат, связанных с изъятием земельного участка и организацией проведения торгов.

3. Земельные участки, изъятые по основаниям, предусмотренным подпунктами 1, 3, 4, 5, 6 пункта 1 настоящей статьи, могут выставляться для реализации на торгах.

В случае, если торги по продаже права на земельный участок будут признаны несостоявшимися, право на земельный участок переходит уполномоченному органу с выплатой им собственнику земельного участка или землепользователю по рыночной стоимости на момент проведения торгов.

4. Изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд производится после выплаты стоимости права на земельный участок и возмещения убытков.

5. Изъятие земельного участка в случае невнесения земельного налога в установленные сроки производится в порядке, установленном [Налоговым кодексом](#) Кыргызской Республики.

6. Изъятие земельного участка в случае невнесения страховых взносов в установленные сроки производится в порядке, установленном [Законом Кыргызской Республики "О государственном социальном страховании"](#).

*(В редакции Законов КР от [17 февраля 2003 года N 36](#), [26 февраля 2007 года N 22](#), [7 мая 2012 года N 46](#), [20 июля 2015 года N 181](#), [28 июля 2015 года N 198](#), [1 июня 2017 года N 95](#), [24 июля 2019 года N 99](#))*

#### **Статья 67. Изъятие земельного участка в случае его использования с нарушением целевого назначения**

1. Земельный участок может быть изъят в случае его использования с нарушением целевого назначения только на основании решения суда.

2. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском об изъятии земельного участка после письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении нарушения в срок не менее трех месяцев.

*(В редакции Закона КР от [1 июня 2017 года N 95](#))*

*Примечание ИЦ "Токтом": Количество абзацев в ст.67 настоящего Кодекса не соответствует количеству абзацев в тексте на государственном языке.*

#### **Статья 68. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и общественных нужд**

1. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и общественных нужд может производиться на основании договора между уполномоченным органом и собственником земельного участка или землепользователем. В случае несогласия собственника земельного участка или землепользователя с изъятием (выкупом) или его условиями уполномоченный орган вправе обратиться в двухмесячный срок в суд с иском о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка с момента получения отказа.

2. До принятия судом решения об изъятии (выкупе) земельного участка собственник земельного участка или землепользователь вправе осуществлять принадлежащие им права на земельный участок и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением. Собственник земельного участка или землепользователь несут риск отнесения на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий и сооружений в указанный период.

3. При определении выкупной цены земельного участка в него включаются рыночная стоимость права на земельный участок и находящихся на нем зданий и сооружений, а также убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с прекращением права на земельный участок, включая убытки, связанные с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

4. При изъятии земельного участка для государственных или общественных нужд с согласия собственника земельного участка или землепользователя ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом стоимости права на него в выкупную цену.

#### **Статья 69. Изъятие земельного участка в случае его неиспользования**

Земельный участок может быть изъят по решению суда в случаях, предусмотренных [статьей 66](#) настоящего Кодекса.

При прекращении (аннулировании) прав пользования недрами изъятие земельного участка производится уполномоченным органом, выдавшим во временное пользование земельный отвод.

*(В редакции [Закона](#) КР от 26 февраля 2007 года N 22)*

#### **Статья 70. Изъятие особо ценных земель**

Изъятие особо ценных земель, указанных в пункте 14 [статьи 1](#) и [статье 74](#) настоящего Кодекса, для несельскохозяйственных и нелесохозяйственных нужд допускается лишь в исключительных случаях по решению Правительства Кыргызской Республики.

#### **Статья 71. Изъятие земель, занятых особо охраняемыми природными территориями**

Изъятие земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и историко-культурными объектами, для нужд, не соответствующих их целевому назначению, допускается в исключительных случаях по решению Правительства Кыргызской Республики.

### **Раздел III**

## **КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **Глава двенадцатая**

### **Земли сельскохозяйственного назначения**

*См. также [Закон КР "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения" от 11 января 2001 года N 4](#)*

## **Статья 72. Земли сельскохозяйственного назначения**

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

2. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

3. Земельные доли сельскохозяйственного назначения в размере до 5 га являются неделимыми.

Земельные доли сельскохозяйственного назначения свыше 5 га могут быть выделены в самостоятельные участки только в пределах размеров, превышающих 5 га.

При этом размеры выделяемых самостоятельных участков не могут быть меньше 5 га.

*(В редакции Закона КР от [30 июля 2016 года N 156](#))*

*См. также:*

*[Положение о порядке купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, утвержденное постановлением Правительства КР от 13 августа 2001 года N 427](#)*

## **Статья 73. Цели использования земель сельскохозяйственного назначения**

1. Земли сельскохозяйственного назначения используются физическими и юридическими лицами для ведения семеноводческого, племенного, товарного сельскохозяйственного производства, защитного лесоразведения, садоводства, огородничества, дачного строительства, проведения научно-исследовательских и опытных работ, а также для других целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий используются:

- для передачи в аренду сельскохозяйственным товаропроизводителям и хозяйствующим субъектам на основе прозрачных и открытых торгов;

- для функционирования семеноводческих, племенных, опытно-селекционных, экспериментальных хозяйств и государственных

сортоиспытательных учреждений, а также сельскохозяйственных кооперативов;

- для расширения территории населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами их развития;

- для граждан, работавших и проживавших за пределами данного хозяйства (в том числе выходцев данного хозяйства), приехавших на постоянное жительство на территории данного хозяйства до 1 июля 1996 года, в размере среднехозяйственной земельной доли;

- для удовлетворения государственных и общественных нужд по решению Правительства Кыргызской Республики.

2. Для использования земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных в собственность или пользование гражданам Кыргызской Республики и удаленных за пределы пешеходной доступности от населенного пункта, допускается предоставление в собственность или в пользование земельного участка на непригодных для использования в сельском хозяйстве землях или малопродуктивных сельскохозяйственных угодьях для возведения зданий и сооружений. Предоставление земельного участка для возведения здания и сооружения производится уполномоченным органом.

*(В редакции [Закона КР от 22 июля 2011 года N 117](#))*

#### **Статья 74. Особо ценные сельскохозяйственные угодья**

1. К особо ценным сельскохозяйственным угодьям относятся: орошаемая и богарная пашня, залежь, земли, занятые многолетними плодовыми насаждениями, культурные пастбища, сенокосы и пастбища коренного улучшения.

2. На особо ценных сельскохозяйственных угодьях не допускается строительство зданий и сооружений, кроме гидротехнических сооружений, теплиц и сооружений системы капельного орошения на орошаемой пашне.

3. Перевод (трансформация) особо ценных сельскохозяйственных угодий в другие виды угодий осуществляется в случаях, установленных законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Законов КР от 17 июня 2015 года N 134](#), [25 июля 2016 года N 137](#), [25 июля 2017 года N 139](#))*

*[Законом КР от 25 июля 2017 года N 139](#) внесены изменения в статью 74, изложенную на государственном языке.*

#### **Статья 75. Земельные участки, используемые под скотопрогонные трассы и скотоостановочные площадки**

1. Скотопрогонные трассы, включая скотоостановочные площадки, устанавливаются уполномоченным государственным органом в соответствии с его компетенцией.

2. Собственники скота несут перед собственниками земельных участков и землепользователями ответственность за убытки, причиненные при перегоне скота по трассе.

## **Глава тринадцатая**

### **Земли населенных пунктов (городов и сельских населенных пунктов)**

#### **Статья 76. Состав земель населенных пунктов**

1. К землям населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в черте населенного пункта.

2. Все земли в пределах населенного пункта находятся в ведении соответствующего территориального уполномоченного государственного органа.

#### **Статья 77. Использование земель населенных пунктов**

1. Земли населенных пунктов используются в соответствии с градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

2. Генеральные планы населенных пунктов определяют основные направления использования земель населенных пунктов для промышленного, жилищного и иного строительства, благоустройства и размещения мест отдыха населения.

3. Правила застройки и землепользования разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации и определяют правила использования участков земель местного самоуправления.

4. Проект земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов определяет основные направления использования не подлежащих застройке и временно не затрагиваемых земель населенных пунктов и утверждается в порядке, устанавливаемом Правительством Кыргызской Республики.

5. Предоставление прав на земельные участки для застройки в границах населенных пунктов производится на основании местного нормативного акта - правил землепользования и застройки и утвержденной градостроительной документации.

Выбор земельных участков, предоставляемых в собственность или пользование в населенных пунктах и подготовка соответствующих документов осуществляется органами архитектуры и строительства.

6. Строительство объектов на предоставленных земельных участках осуществляется в установленном законом порядке. Земельный участок, находящийся в собственности физических или юридических лиц, временно или до строительства объекта может быть использован для организации стоянок и парковок автомобильного транспорта, а также для установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных) с соблюдением санитарных требований.

7. Земли населенных пунктов, временно не используемые под застройку, могут быть предоставлены во временное пользование для сооружения объектов облегченного типа (палаток, киосков, базовых станций легкой конструкции (не капитальных) с соблюдением санитарных требований, рекламных сооружений и иных некапитальных объектов, стоянок и парковок автомобильного транспорта).

8. *(Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 20 июля 2015 года N 181](#))*

9. Земли населенных пунктов, предоставленные во временное пользование, могут передаваться в субаренду только для использования в соответствии с целевым назначением данных земель, за исключением земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые не могут передаваться в субаренду. Объекты, находящиеся на соответствующих земельных участках и зарегистрированные уполномоченным органом, могут быть переданы в аренду и субаренду в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

10. На территории земель населенных пунктов могут находиться другие соответствующие категории земель.

*(В редакции [Законов КР от 23 июня 2004 года N 77](#), [7 февраля 2005 года N 15](#), [20 января 2006 года N 7](#), [16 ноября 2011 года N 213](#), [20 июля 2015 года N 181](#), [28 июля 2015 года N 198](#), [12 декабря 2017 года N 207 \(12\)](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

## **Статья 78. Земли общего пользования населенных пунктов**

1. Земли общего пользования населенных пунктов состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения либо для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (дороги, улицы, площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны,

арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.).

2. Земли общего пользования населенных пунктов не предоставляются в собственность. В исключительных случаях они могут быть предоставлены уполномоченным органом в срочное (временное) пользование физическим и юридическим лицам на условиях аренды сроком до пяти лет, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

3. На землях общего пользования, предоставленных в срочное (временное) пользование уполномоченным органом, может быть разрешено возведение строений и сооружений облегченного типа, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Для обеспечения и удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения на землях общего пользования допускаются организация, проектирование и строительство подземных капитальных сооружений (стоянок, парковок автомобильного транспорта, тоннелей, переходов) с объектами социально-бытового обслуживания населения, а также надземных пешеходных переходов, спортивных, концертных и детских площадок. Пределы сокращения площадей лесопарков, бульваров и скверов, допускаемые при строительстве вышеуказанных объектов, устанавливаются решениями местных кеңешей.

*(В редакции Законов КР от [7 февраля 2005 года N 15](#), [20 июля 2015 года N 181](#))*

## **Статья 79. Зонирование земель населенных пунктов**

1. **Зонирование** - деление территории земель населенных пунктов на зоны с установлением их функционального и правового режима использования.

2. Функциональное зонирование территории населенного пункта выполняется в составе градостроительной документации для установления перспективных (основных) видов и градостроительных ограничений использования территорий.

3. Правовое зонирование территории населенного пункта устанавливается путем разработки и реализации органами местного самоуправления правил застройки и землепользования в границах их юрисдикции.

*(В редакции [Закона](#) КР от 20 января 2006 года N 7)*

## **Статья 80. Городская черта**

1. Городская черта - внешняя граница земель города, которая отделяет их от других категорий земель, определяется на основе генерального плана развития города, утвержденного в установленном порядке.



2. Городская черта устанавливается и изменяется органом, утверждающим генеральный план, проекта застройки населенных пунктов.

3. Включение земельных участков в черту города не влечет прекращение прав на земельный участок.

*(В редакции Закона КР от [18 июля 2014 года N 144](#))*

### **Статья 81. Границы сельских населенных пунктов**

Границы сельских населенных пунктов устанавливаются и изменяются органом, утверждающим генеральный план проекта застройки сельского населенного пункта.

## **Глава четырнадцатая**

### **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения**

#### **Статья 82. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения**

1. Землями промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом порядке, физическим и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

1-1. К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

1) размещения тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

2. Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения устанавливаются законодательством.

*(В редакции Закона КР от [14 июня 2016 года N 80](#))*

#### **Статья 83. Земли обороны**

1. Землями обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений и иных организаций вооруженных сил и других войск, выполняющих задачи в области обороны и безопасности.

2. Уполномоченные органы с согласия уполномоченного государственного органа в сфере обороны могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное пользование лицам Кыргызской Республики для сельскохозяйственного использования.

*(В редакции Закона КР от [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Глава четырнадцатая-1**

### **Земли государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых**

*(Глава утратила силу  
в соответствии с [Законом](#) КР от 19 апреля 2019 года N 49)*

## **Глава пятнадцатая**

### **Земли особо охраняемых природных территорий**

#### **Статья 84. Состав земель особо охраняемых природных территорий**

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных заповедников, природных национальных парков, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, ботанических садов, дендрологических и зоологических парков, природных территорий оздоровительного назначения.

2. В состав этих земель могут быть отнесены также земельные участки с природными комплексами и объектами, имеющими особое экологическое, природоохранное, научное, историко-культурное, рекреационное и лечебно-оздоровительное назначение.

#### **Статья 85. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий**

1. В отношении земель особо охраняемых природных территорий устанавливается режим особой охраны либо регулируемый режим хозяйственной деятельности.

2. Режим земель особо охраняемых природных территорий устанавливается в соответствии с требованиями законодательства об охране природы и иным законодательством.

## **Глава шестнадцатая**

### **Земли лесного фонда**

#### **Статья 86. Земли лесного фонда**

Землями лесного фонда признаются земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

### **Статья 87. Предоставление земель лесного фонда**

Земли лесного фонда предоставляются в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование гражданам и организациям, ведущим лесное хозяйство, и используются ими в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом и лесным законодательством Кыргызской Республики.

Допускается предоставление земельных участков для установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных).

*(В редакции Закона КР от [30 июля 2019 года N 107](#))*

### **Статья 88. Предоставление земель лесного фонда в срочное (временное) пользование для сельскохозяйственных целей**

Предоставление земель лесного фонда в срочное (временное) пользование для сельскохозяйственных целей осуществляется Правительством Кыргызской Республики.

## **Глава семнадцатая Земли водного фонда**

### **Статья 89. Земли водного фонда**

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами, каналами), ледниками, болотами, гидротехническими, гидроэнергетическими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода.

*(В редакции Закона КР от [14 июня 2016 года N 80](#))*

### **Статья 90. Пользование землями водного фонда**

1. Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, в том числе с использованием возобновляемой энергии, транспортных и иных потребностей, при наличии разрешения, выдаваемого в установленном порядке.

Допускается использование земельных участков размером, не превышающим 20 м<sup>2</sup>, для установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных) с сохранением санитарных требований.

2. Порядок использования земель водного фонда определяется настоящим Кодексом и водным законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [14 июня 2016 года N 80](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

### **Статья 91. Земли водоохраных зон**

1. Вокруг гидротехнических сооружений и устройств рек, озер, водохранилищ, каналов, водозаборных и защитных сооружений, у источников питьевого и технического водоснабжения в целях обеспечения их нормальной эксплуатации устанавливаются водоохраные зоны.

2. Земельные участки, включенные в водоохраные зоны, используются теми лицами, в ведении которых находится охраняемый объект.

3. Ширина водоохраных зон устанавливается в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

### **Статья 92. Предоставление земель водного фонда во временное пользование**

Земли водного фонда решением Правительства Кыргызской Республики могут предоставляться в срочное (временное) пользование физическим и юридическим лицам для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйств, размещения объектов по использованию возобновляемых источников энергии, сооружений связи легкой конструкции (не капитальных) и других целей, не противоречащих целевому назначению земельного участка.

*(В редакции Законов КР от [14 июня 2016 года N 80](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

## **Глава восемнадцатая**

### **Земли запаса**

### **Статья 93. Земли запаса**

1. Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность или пользование. Эти земли являются государственной собственностью.

2. Порядок формирования и использования земель запаса утверждается Правительством Кыргызской Республики.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 30 марта 2018 года N 176 "Об утверждении [Положения](#) о порядке использования земель запаса"*

*(В редакции Законов КР от [26 февраля 2007 года N 23](#), [1 июня 2017 года N 95](#))*

#### **Статья 94. Предоставление земель запаса**

Земли запаса, находящиеся в ведении уполномоченных органов, предоставляются в пользование для сельскохозяйственных и иных целей в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **РАЗДЕЛ IV ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

### **Глава девятнадцатая Охрана земель**

#### **Статья 95. Задачи и цели охраны земель**

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на охрану земли как части окружающей природной среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, защиту от вредных антропогенных воздействий, а также на восстановление и повышение плодородия почв, продуктивности земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения.

2. Охрана земель осуществляется собственниками земельных участков и землепользователями в соответствии с нормами и требованиями, установленными настоящим Кодексом и законодательством об охране окружающей среды.

3. Целью охраны земель являются:

1) предотвращение деградации и нарушения почвенного покрова и других качественных показателей земель путем стимулирования применения природоохранных технологий производства и проведения лесомелиоративных мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления почвенного покрова;

3) восстановление естественных кормовых угодий, подвергшихся деградации или нарушению;

4) соблюдение экологических нормативов.

### **Статья 96. Содержание охраны земель**

1. Собственники земельного участка и землепользователи осуществляют:

1) рациональное использование земельных участков;

2) восстановление и повышение плодородия почвы, а также других свойств земли;

3) защиту земель от деградации, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;

4) защиту от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорняками, кустарниками, от других видов ухудшения культурно-технического состояния земель;

5) рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное ее вовлечение в хозяйственный оборот;

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 18 августа 2017 года N 517 "Об утверждении [Положения](#) о рекультивации земель, нарушенных в процессе пользования недрами"*

6) снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

7) консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв.

2. Порядок охраны земель устанавливается Правительством Кыргызской Республики.

### **Статья 97. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ в почве**

1. Нормативы предельно допустимых концентраций химических, бактериальных, бактериально-паразитических, радиоактивных и других вредных веществ, загрязняющих почву, устанавливаются для оценки ее состояния в интересах охраны здоровья человека и окружающей среды.

2. Указанные нормативы и методы их определения утверждаются Правительством Кыргызской Республики.

## **Статья 98. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель**

1. При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

2. Размещение объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, производится на основании специального экологического обоснования, согласовывается с природоохранительными и другими органами в порядке, определяемом законодательством Кыргызской Республики.

## **Статья 99. Консервация земель**

В случаях, когда невозможно восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, земель, загрязненных химическими или радиоактивными веществами сверх установленных предельно допустимых норм, а также земель, зараженных карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики.

## **Глава двадцатая**

### **Контроль за использованием и охраной земель**

## **Статья 100. Государственный контроль за использованием и охраной земель**

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется уполномоченными органами и другими государственными органами, осуществляющими контроль за использованием и охраной земель.

2. Указания органов, осуществляющих государственный контроль по вопросам использования и охраны земель в пределах их компетенции, обязательны для всех собственников земельных участков и землепользователей.

3. Порядок проведения государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Правительством Кыргызской Республики.

## **Глава двадцать первая**

### **Государственный земельный кадастр.**

### **Мониторинг земель. Землеустройство**

#### **Статья 101. Государственный земельный кадастр**

1. Государственный земельный кадастр является составной частью единой системы государственных кадастров и представляет собой систематизированный сбор сведений и документов о природных, хозяйственных характеристиках и правовом режиме земель в Кыргызской Республике, их категориях, который в форме кадастровых карт и планов включает в себя графическую информацию о местоположении, размерах, границах земельных участков, текстовое описание состава земельных угодий, количества, качества земель и их оценку.

2. Государственный земельный кадастр обеспечивает приоритетность земель сельскохозяйственного назначения среди других категорий земельного фонда Кыргызской Республики, показатели качества земель, позволяющих определить степень пригодности земли к возделыванию сельскохозяйственных культур, продуктивность сельскохозяйственных угодий и их ценность.

3. Данные государственного земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, при проведении землеустройства.

#### **Статья 102. Цель государственного земельного кадастра**

Целью государственного земельного кадастра является обеспечение органов управления всех уровней, физических и юридических лиц информацией о качестве земель всей республики, земель, находящихся на территории областей, районов, айылного аймака и об отдельно взятом земельном участке.

*(В редакции Закона КР от [11 марта 2009 года N 79](#))*

#### **Статья 103. Ведение государственного земельного кадастра**

1. Ведение государственного земельного кадастра производится на основе настоящего Кодекса и других [нормативных правовых актов](#) Кыргызской Республики.

2. Государственный земельный кадастр ведется проведением аэрофототопографических, фотограмметрических, кадастровых съемок, проектно-изыскательских, картографических и оценочных работ, почвенных,



геоботанических и других обследований и изысканий, мониторинга земель, количественного и качественного учета земель и других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра.

#### **Статья 104. Основные принципы ведения государственного земельного кадастра**

Основными принципами ведения государственного земельного кадастра являются:

- 1) единство системы земельного кадастра, основанной на принципах взаимосвязи и совместимости с лесным, водным и другими кадастрами;
- 2) полнота охвата всей территории республики;
- 3) непрерывность ведения земельного кадастра;
- 4) применение единой системы кадастровых карт и единых технических условий кадастровых измерений в Кыргызской Республике;
- 5) применение единой системы пространственных координат;
- 6) единство методики разработки земельно-кадастровой информации;
- 7) достоверность, наглядность, оперативность и документальность земельно-кадастровой информации;
- 8) надежность, четкость и простота, актуальность, объективность, экономичность, доступность, длительность срока службы.

#### **Статья 105. Орган, осуществляющий ведение государственного земельного кадастра**

Государственный земельный кадастр ведется специально уполномоченным государственным органом по единой системе за счет средств государственного бюджета и иных поступлений.

#### **Статья 106. Государственный (национальный) отчет о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики**

1. Государственный (национальный) отчет о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики по состоянию на 1 января в виде текстовых и графических материалов представляется в Правительство Кыргызской Республики на утверждение.

2. Государственный (национальный) отчет о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики составляется ежегодно и включает сведения о количественном и качественном состоянии земель, их оценке в целом по республике и в разрезе административно-территориальных

образований, распределении их по категориям, видам собственности и другую информацию.

3. Полный отчет о земельном кадастре составляется через каждые пять лет.

*См.:*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2000 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2001 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2002 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2003 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2004 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2005 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2006 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2007 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2008 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2009 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2010 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2011 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2012 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2015 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2017 года;](#)*

*[Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2018 года](#)*

## **Статья 107. Земельно-кадастровая документация**

1. Земельно-кадастровой документацией являются:

1) документы, характеризующие местоположение, количественное и качественное состояние земельных угодий, предоставленных в собственность или пользование;

2) земельно-кадастровые книги айыл окмоту, района, города, области, города Бишкек, города Ош и республики.

2. В земельно-кадастровую документацию входят также картографические (кадастровые карты и планы), обследовательские и другие материалы, содержащие сведения о границах административно-территориальных образований и их ценности.

*(В редакции [Закона КР от 4 июня 2005 года N 67](#))*

## **Статья 108. Сведения, включаемые в земельно-кадастровую документацию**

1. В земельно-кадастровую книгу вносятся следующие сведения:

- 1) имя собственника или пользователя земельного участка;
- 2) площадь земельного участка;
- 3) вид собственности или пользования на земельной участок;
- 4) целевое назначение земельного участка;
- 5) сервитуты земельного участка;
- 6) делимость или неделимость земельного участка;
- 7) код и номер земельного участка;
- 8) состав земельных угодий;
- 9) качественная характеристика земель;
- 10) иные сведения.

2. При ведении государственного земельного кадастра могут использоваться сведения государственной регистрации прав на земельный участок, сведения из лесного, водного, градостроительного и других кадастров, в которых имеются данные о земле.

3. Для ведения государственного земельного кадастра указанные в данной статье сведения предоставляются министерствами, государственными комитетами, административными ведомствами, предприятиями, организациями, учреждениями, физическими и юридическими лицами безвозмездно.

### **Статья 109. Учет количества и качества земель**

1. Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию. Все изменения фиксируются после того, как они произошли на местности. Данные учета земель заносятся в государственную земельно-кадастровую документацию по каждому земельному участку.

2. Учетные данные формируются по земельным участкам и угодьям, населенным пунктам, аильным аймакам, районам, областям и в целом по республике.

3. Учет количества земель по земельным участкам производится геодезическими и (или) картометрическими методами в зависимости от размеров земельных участков, их ценности и требуемой точности измерения.

4. Учет качества земель включает природно-сельскохозяйственное районирование, группировку, классификацию и бонитировку почв, характеристику их по агроэкономическим, экологическим, технологическим и градостроительным признакам.

5. Необходимые сведения о размерах, местоположении, количестве, качестве земель, составе земельных угодий отражаются при их первичном учете, а происходящие изменения в составе земель, их качестве и виде использования выявляются в процессе ведения текущего учета земель, почвенного обследования и солевой съемки, геоботанического обследования, мониторинга земель.

6. Основной учет земель проводится периодически, по мере значительного накопления на местности изменений в границах, расположении, состоянии и характере использования земельных участков и угодий с обязательным обновлением планово-картографической основы соответствующих масштабов, проведением инвентаризации земель, почвенных, геоботанических и других обследований мониторинга земель.

7. Органы государственной регистрации обязаны своевременно предоставлять в органы, на которые возложено ведение государственного земельного кадастра, достоверную информацию о происшедших изменениях на земельных участках.

*(В редакции Закона КР от [11 марта 2009 года N 79](#))*

#### **Статья 110. Бонитировка почв**

Бонитировка почв характеризует качественное состояние земель и служит основой для разработки мероприятий по повышению плодородия почв, определению стоимостной оценки (нормативной цены) земельного участка и других целей.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 25 февраля 2019 года N 87 "Об утверждении [Порядка](#) определения бонитета почв в Кыргызской Республике"*

#### **Статья 111. Стоимостная оценка (нормативная цена) земли**

1. Стоимостная оценка (нормативная цена) земли всех категорий производится с помощью системы натуральных и стоимостных показателей. Стоимостная оценка (нормативная цена) земли определяется в порядке, установленном законодательством.

*См.*

*[Порядок](#) определения стоимостной оценки (нормативной цены) земли сельскохозяйственного назначения, утвержденный [постановлением](#) Правительства КР от 4 февраля 2002 года N 47;*

*[Порядок](#) определения стоимостной оценки (нормативной цены) лесных земель при возмещении убытков и потерь лесохозяйственного производства в*

*случаях использования участков лесного фонда в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства (утвержден [постановлением Правительства КР от 13 августа 2013 года N 458](#))*

2. Стоимостная оценка (нормативная цена) земли различного целевого назначения производится для установления: уровня эффективности использования земли, исчисления ставок земельного налога, возмещения потерь и убытков при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

3. Сведения по стоимостной оценке (нормативной цене) земли составляют земельно-оценочную информацию.

*(В редакции Закона КР от [26 мая 2009 года N 171](#))*

## **Статья 112. Земельно-кадастровая книга**

Земельно-кадастровая книга является основным документом по учету и оценке земель и содержит все необходимые сведения для определения местоположения, целевого назначения, права собственности на земельный участок или пользования земельным участком, источником информации о количественном и качественном состоянии и оценки земельного участка.

## **Статья 113. Кадастровая съемка**

Кадастровая съемка представляет собой один из видов топографической съемки, выполняемой с целью установления границ земельных участков, их координирования и отображения на кадастровых картах и планах. Кадастровая съемка осуществляется аэрофототопографическими, фотограмметрическими или наземными методами в масштабах, обуславливаемых размерами земельного участка, в соответствии с техническими требованиями, устанавливаемыми на производство топографо-геодезических работ. Кадастровая съемка включает в себя почвенные, геоботанические, мелиоративные, агрохимические и другие специальные обследования и изыскания.

## **Статья 114. Земельно-кадастровые карты и планы**

1. Кадастровые карты и планы являются составной (графической) частью земельного кадастра.

2. Составление и поддержание в актуальном состоянии кадастровых карт и планов в Кыргызской Республике осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Кадастровые карты и планы составляются и обновляются как в традиционной аналоговой, так и в электронных формах.

4. В зависимости от уровня ведения государственного земельного кадастра создаются и содержатся в контролируемом состоянии кадастровые карты и планы:

1) кадастровая карта Кыргызской Республики с отображением границ и кодов областей, а также города Бишкек и города Ош;

2) кадастровая карта области с отображением границ и кодов административных районов и городов областного (районного значения);

3) кадастровая карта города Бишкек с отображением границ и кодов административных районов внутри города;

4) кадастровая карта административного района, города областного (районного) значения с отображением границ и кодов учетных кварталов;

5) кадастровый план аильного аймака с отображением границ и кодов собственников земельных участков и землепользователей;

6) кадастровый план учетного квартала с отображением границ и нумерацией земельных участков.

*(В редакции Законов КР от [4 июня 2005 года N 67](#), [11 марта 2009 года N 79](#))*

#### **Статья 115. Государственная земельно-кадастровая информационная система о земле**

1. Государственная земельно-кадастровая информационная система о земле предназначена для решения научных и практических задач (инвентаризации, оценки, планирования, прогноза, управления земельными ресурсами и др.).

2. Государственная земельно-кадастровая информационная система о земле подразделяется: по назначению - на многоцелевую и специализированную; по территориальному охвату - на локальную (районные, городские), региональную и республиканскую.

#### **Статья 116. Применение земельно-кадастровой информации**

1. Земельно-кадастровая информация составляет совокупность земельно-регистрационной, земельно-учетной, земельно-оценочной информации и предназначена для использования органами государственной власти и управления всех уровней, а также заинтересованными физическими и юридическими лицами.

2. Сведения государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при использовании, восстановлении и охране земель, предоставлении и изъятии земельных участков, определении размеров

платы за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

3. Правительством Кыргызской Республики могут быть установлены ограничения или запрещения доступа к земельно-кадастровой информации.

4. Земельно-кадастровая информация для органов государственной власти и органов управления, финансируемых из бюджета, предоставляется бесплатно, а для других физических и юридических лиц - за плату по ценам, утвержденным в установленном порядке.

5. Информации, собираемые для земельного кадастра, не требуются для юридической регистрации права на землю.

### **Статья 117. Мониторинг земель**

1. Мониторинг земель представляет собой систему постоянного наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

2. Мониторинг земель ведется государственным органом по использованию земельных ресурсов, государственным органом по охране окружающей среды за счет средств государственного бюджета.

3. Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга земель устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

*См. [Положение](#) о мониторинге земель сельскохозяйственного назначения КР, утвержденное [постановлением](#) Правительства КР от 1 марта 1999 г. N 115*

### **Статья 118. Землеустройство**

1. Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на организацию рационального использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшения природных ландшафтов.

2. Землеустройство осуществляется специально уполномоченным государственным органом за счет средств республиканского и местного бюджетов, а также иных поступлений.

3. Разработка землеустроительных проектов может проводиться по заявке собственников земельного участка или землепользователей за их счет юридическими лицами или специально уполномоченным государственным органом.

4. Порядок и содержание проведения землеустройства утверждаются Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона КР от 5 декабря 2003 года N 227](#))*

*См. [Положение о землеустройстве и порядке его проведения, утвержденное постановлением Правительства КР от 27 декабря 1999 года N 715](#)*

## **Глава двадцать вторая**

### **Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства**

#### **Статья 119. Земельные споры**

1. Споры, вытекающие из земельных правоотношений, разрешаются уполномоченным государственным органом, предоставившим земельный участок. В случае несогласия с решением уполномоченного государственного органа земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

2. Разрешение земельных споров, связанных с предоставлением, изъятием и прекращением права на земельный участок, решается только судом.

#### **Статья 120. Ответственность за нарушение земельного законодательства**

Должностные лица, собственники земельных участков и землепользователи несут установленную законодательством Кыргызской Республики гражданскую, административную и уголовную ответственность за нарушение земельного законодательства.

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**А.Акаев**

**Принят  
Законодательным  
собранием Жогорку  
Кенеша Кыргызской  
Республики**

**30 апреля 1999 года**



# ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г.Бишкек, от 13 августа 2004 года N 122

## О толковании пункта 7 статьи 6 Закона Кыргызской Республики "О введении в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики"

### Статья 1.

Положение пункта 7 [статьи 6](#) Закона Кыргызской Республики "О введении в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики" (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1999 г., N 9, ст.440) относительно признания права частной собственности на земельный участок за физическими и юридическими лицами, получившими их в установленном порядке до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики, распространяется и на земельные участки, закрепленные за зданиями, сооружениями и помещениями, приватизированными в порядке, установленном законодательством, до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики, за исключением случаев, когда земельный участок был предоставлен в срочное (временное) пользование.

Правоустанавливающим документом на земельный участок, в данном случае, считаются приватизационные документы на здание и сооружение.

Границы земельного участка определяются на основе имеющихся документов, позволяющих их идентифицировать, при их отсутствии - на основе подготовки государственной землеустроительной службой кадастрового плана, согласованного с собственниками смежных земельных участков.

При правопритязании других лиц на границы земельного участка обязательно предоставление ими соответствующих документов.

Приватизационные документы и кадастровый план являются основанием для регистрации права собственности на земельный участок и последующего оформления и выдачи государственного акта о праве частной собственности на земельный участок.

*См. также:*

[постановление](#) Правительства КР от 20 июня 2006 года N 449 "Об утверждении [Положения](#) о порядке государственной регистрации права частной собственности на земельные участки под зданиями и сооружениями,

*приватизированными до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики"*

**Статья 2.**

Настоящий Закон вступает в силу с момента опубликования.

*Опубликован в газете "Эркинтоо" от 27 августа 2004 года N 73-74*

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**А.Акаев**

**Принят  
Законодательным  
собранием Жогорку  
Кенеша Кыргызской  
Республики**

**23 июня 2004 года**

Утверждено

постановлением Правительства  
Кыргызской Республики  
от 20 июня 2006 года N 449

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке государственной регистрации права частной собственности на земельные участки под зданиями и сооружениями, приватизированными до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики

I. Общие положения

II. Порядок установления границ земельных участков

под приватизированными зданиями и сооружениями до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики

Настоящее Положение о порядке государственной регистрации права частной собственности на земельные участки под зданиями и сооружениями, приватизированными до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики (в дальнейшем - Положение), разработано в целях реализации Закона Кыргызской Республики "О толковании пункта 7 статьи 6 Закона Кыргызской Республики "О введении в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики" и определяет порядок государственной регистрации права частной собственности на земельные участки, установления границ

земельных участков, оформления и выдачи государственного акта о праве частной собственности на земельные участки под зданиями и сооружениями, приватизированными до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики.

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, предоставленные в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке в срочное (временное) пользование до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики, а также на земельные участки при многоквартирных жилых домах.

## I. Общие положения

### 1. Понятия, используемые в настоящем Положении:

здания и сооружения - любые строения и сооружения, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению;

землепользователь - физическое или юридическое лицо, право пользования земельным участком которому предоставлено, передано или перешло в бессрочное пользование (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

земельный участок - площадь земли в замкнутых границах;

право на земельный участок - право собственности на земельный участок или право бессрочного (без указания срока) или срочного (временного) пользования земельным участком;

правоустанавливающие документы - документы, устанавливающие, передающие, ограничивающие или прекращающие право собственности и другие права на единицу недвижимого имущества (решение соответствующего компетентного органа, договор, решение суда и др.), а также документы, удостоверяющие права на земельный участок указанные в статье 31 Земельного кодекса Кыргызской Республики;

межхозяйственное землеустройство - процесс и система мероприятий (правовых, технических и др.) по регулированию землепользований путем образования новых и изменению существующих земельных участков.

2. Право частной собственности на земельный участок признается за физическими и юридическими лицами, за исключением государственных, муниципальных землепользователей, без какого-либо переоформления документов, безвозмездно и без дополнительной платы, получившими в установленном порядке право на земельный участок в постоянное пользование до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики, а именно:

- на земельные участки, закрепленные за зданиями и сооружениями;
- на земельные участки для строительства зданий и сооружений.

3. Наличие правоустанавливающих документов, свидетельствующих о праве постоянного пользования на земельный участок у физического или юридического лица до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской

Республики или документа удостоверяющего право пользования землей, является достаточным основанием для признания права частной собственности на земельный участок за этими физическими и юридическими лицами и регистрации их права собственности в органах регистрации прав на недвижимое имущество в ходе первичной (системной) или явочной регистрации и не требует принятия нового решения органов местного самоуправления, мэрий городов, местных государственных администраций о предоставлении права на земельный участок, закреплении его за существующими зданиями и сооружениями.

4. При отсутствии или невозможности восстановить правоустанавливающие документы или документа удостоверяющего право владения и пользования землей под приватизированными зданиями и сооружениями как до, так и после процесса приватизации, правоустанавливающими документами на земельные участки являются приватизационные документы на здание и сооружение.

5. Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдается физическим и юридическим лицам, собственникам приватизированных зданий и сооружений, не имеющим ранее документа удостоверяющего право владения и пользования землей, а также желающим добровольно заменить ранее выданные государственные акты о праве пользования земельным участком до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики. Оформление и выдача государственного акта о праве частной собственности на земельный участок являются платными и выполняются в соответствии ценами, утвержденными в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

## II. Порядок установления границ земельных участков под приватизированными зданиями и сооружениями до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики

6. Установление границ земельных участков под приватизированными зданиями и сооружениями и государственная регистрация права собственности производится районными (городскими) управлениями по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики (далее - районное (городское) управление Госрегистра).

7. Заявление о государственной регистрации права собственности на земельные участки под приватизированными зданиями и сооружениями подается в районное (городское) управление Госрегистра Кыргызской Республики по месту нахождения объекта недвижимости.

К заявлению необходимо приложить следующие приватизационные документы, подтверждающие право собственности:

- 1) При приватизации отдельного здания (сооружения):

- копия решения уполномоченного органа по приватизации о передаче здания (сооружения) в частную собственность (или копия договора о передаче прав собственности, заключенного с уполномоченным органом, или свидетельства на право собственности, выданное уполномоченным органом, или копия протокола о результатах торгов, на которых приватизировалось государственное имущество);

- документ (справка уполномоченного органа по приватизации) о полной выплате стоимости приватизированного имущества и отсутствии задолженности;

2) При приватизации государственного предприятия как имущественного комплекса (без преобразования в хозяйственное общество), в состав которого входит несколько зданий (сооружений):

- копия решения уполномоченного органа по приватизации предприятия в частную собственность (или копия договора о передаче прав собственности, заключенного с уполномоченным органом, или свидетельства на право собственности, выданное уполномоченным органом, или копия протокола о результатах торгов, на которых приватизировалось государственное имущество);

- выписка из Акта инвентаризации и оценки основных средств с указанием зданий и сооружений, входящих в приватизированное предприятие, выдаваемая Государственным комитетом Кыргызской Республики по управлению государственным имуществом из приватизационного дела;

- документ (справка уполномоченного органа по приватизации) о полной выплате стоимости приватизированного имущества и отсутствии задолженности;

3) При преобразовании государственного предприятия, в хозяйственное общество:

- копия решения уполномоченного органа о преобразовании государственного предприятия в хозяйственное общество;

- выписка из Акта инвентаризации и оценки основных средств с указанием зданий и сооружений, включенных в уставной капитал общества, выдаваемая уполномоченным органом по приватизации из приватизационного дела.

При необходимости, в спорных случаях, в случаях, требующих уточнения, уполномоченным органом по приватизации по запросу могут быть выданы копии (выписки) других документов, позволяющих идентифицировать границы земельного участка приватизированного здания и сооружения, если таковые имеются в приватизационном деле.

8. Границы земельного участка определяются на основе имеющихся документов, позволяющих их идентифицировать, при их отсутствии - на основе подготовленного районным (городским) управлением Госрегистра Кыргызской Республики кадастрового плана, согласованного с собственниками смежных земельных участков.

9. Районное (городское) управление Госрегистра Кыргызской Республики изучает все имеющиеся материалы, позволяющие идентифицировать границы

земельного участка приватизированного здания и сооружения, в том числе приватизационные документы, данные земельного кадастра, материалы ранее проведенных инвентаризаций земель или зданий и сооружений, планово-картографические и иные материалы.

10. При отсутствии документов, позволяющих идентифицировать границы земельного участка, районное (городское) управление Госрегистра Кыргызской Республики направляет запросы в государственный архив, органы архитектуры и строительства, уполномоченные органы по приватизации о наличии документов, подтверждающих предоставление (или закрепление) земельного участка объекту приватизации, в том числе и в период нахождения здания и сооружения в государственной или муниципальной собственности.

11. Органы, указанные в пункте 10 настоящего Положения, обязаны в течение 10 рабочих дней представить в районное (городское) управление Госрегистра Кыргызской Республики, имеющиеся в их архивах копии документов о предоставлении (или закреплении) земельного участка, или справку об отсутствии соответствующих запрашиваемых документов.

12. При выявлении документов, позволяющих идентифицировать границы земельного участка приватизированного здания и сооружения, производится сверка границ земельного участка по указанным документам с фактическим состоянием границ земельного участка, и при их идентичности подготавливается государственный акт о праве частной собственности на земельный участок.

Сверка границ осуществляется путем проведения в установленном порядке инструментальной съемки.

При несовпадении границ земельного участка по документам с фактическим состоянием границ земельного участка изучаются документы смежных землепользователей и собственников. Разрешение спорных ситуаций осуществляется путем достижения соглашений, в том числе выплаты компенсации и внесения изменений в документы оспаривающих сторон либо при не достижении соглашения в судебном порядке.

13. В случае отсутствия документов, позволяющих идентифицировать границы земельного участка приватизированного здания и сооружения, составляется кадастровый план земельного участка, на который наносятся существующие границы земельного участка, с указанием всех собственников или землепользователей смежных земельных участков. Границы земельного участка устанавливаются в порядке межхозяйственного землеустройства.

14. Работы по землеустройству проводятся в следующей последовательности:

- подготовительные работы;
- полевое обследование земельных участков и их внешних границ;
- составление кадастрового плана, согласование границ земельного участка со смежными землепользователями;
- перенесение границ земельного участка в натуру (на местность);

- оформление государственного акта о праве частной собственности на земельный участок.

15. При полевом обследовании устанавливаются:

- соответствие фактического использования земель документам, удостоверяющим право владения и пользования землей, земельно-учетным данным и наличие сервитутов;

- наличие и сохранность межевых знаков;

- составляется акт обследования границ земельного участка;

- проводится согласование границ земельного участка с собственниками смежных земельных участков.

16. Проект межевого землеустройства состоит из текстовых и графических материалов.

Текстовая часть содержит:

- заявление собственника земельного участка на установление границ земельного участка;

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- акт о согласовании границ земельного участка.

Графическая часть представляется схемой и кадастровым планом земельного участка.

17. Перенесение границ земельного участка в натуру (на местность) осуществляется в следующей последовательности:

- подготовительные (выписка геоанных, изготовление рабочего чертежа);

- полевые (геодезические измерения углов и мер линий, опознавание границ, установка межевых знаков и т.п.);

- камеральные (обработка материалов полевых измерений, вычисление площадей, оформление окончательных документов).

18. На основании приватизационных документов и кадастрового плана на земельный участок производится государственная регистрация прав на недвижимое имущество, и оформляется Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок.

19. При наличии притязания других лиц на границы земельного участка приватизированного здания и сооружения, государственная регистрация права приостанавливается сроком до 10 дней на основании заявления лица, оспаривающего это право. Приостановление регистрации на срок более 10 дней производится на основании определения суда о приостановлении регистрации оспариваемого права. В случае не поступления в течение 10 дней определения суда о приостановлении регистрации, заявленное право подлежит регистрации.

20. В случае, если с заявлением обратился собственник здания или сооружения, являющегося частью объекта приватизации, то осуществляются действия, предусмотренные пунктами 7-19 настоящего Положения. При этом проект межевого землеустройства составляется на весь объект приватизации с выделением части земельного участка приватизированного объекта в отдельный земельный участок, закрепленный за зданием и

сооружением. При подготовке проекта межхозяйственного землеустройства должны быть предусмотрены требования с учетом градостроительных норм и правил.

Проект межхозяйственного землеустройства должен быть согласован всеми субъектами, расположенными на территории приватизированного объекта, имеющими право общей долевой собственности на земельный участок.

21. Работы по установлению границ земельных участков под приватизированными зданиями и сооружениями и государственная регистрация прав на недвижимое имущество выполняются за счет средств собственника, в соответствии с ценами, утвержденными в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке, за исключением случаев, когда эти действия осуществлены в ходе (системной) регистрации прав на недвижимое имущество.

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 3 мая 2011 года N 18*

### **Об особо охраняемых природных территориях**

*(В редакции Законов КР от [25 июля 2012 года N 132](#), [2 июля 2015 года N 142](#), [2 июня 2018 года N 58](#))*

Настоящий Закон регулирует отношения в области организации, управления, охраны и использования, а также осуществления контроля за особо охраняемыми природными территориями в целях сохранения эталонных и уникальных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, генетического фонда животного и растительного мира, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменениями ее состояния.

### **Глава 1**

#### **Общие положения**

#### **Статья 1. Законодательство об особо охраняемых природных территориях**

1. Законодательство Кыргызской Республики об особо охраняемых природных территориях основывается на [Конституции](#) Кыргызской Республики, состоит из настоящего Закона, других нормативных правовых актов, а также вступивших в установленном законом порядке в силу



международных договоров и соглашений, участницей которых является Кыргызская Республика.

2. Отношения, связанные с охраной и использованием земельных, водных, лесных ресурсов, объектов животного и растительного мира, охраной атмосферного воздуха, памятников истории и культуры, регулируются специальным законодательством Кыргызской Республики.

3. Основные направления государственной политики в области развития и устойчивого функционирования особо охраняемых природных территорий определяются Правительством Кыргызской Республики.

## **Статья 2. Основные понятия**

Для целей настоящего Закона используются следующие понятия:

**акватория** - водное пространство, ограниченное естественными, искусственными или воображаемыми (условными) границами;

**биологическое разнообразие (биоразнообразие)** - вариабельность живых организмов из всех источников, включая наземные, морские и иные водные экосистемы и экологические компоненты, частью которых они являются. Это понятие включает в себя разнообразие в рамках вида, между видами и разнообразие экосистем;

**биосферные территории** - особо охраняемые природные территории, которые представляют собой участки наземных и водных экологических систем или их комбинации, обеспечивающие устойчивый баланс биологического и ландшафтного разнообразия, экономического развития и охраны соответствующих культурных ценностей;

**буферная зона** - участок территории, который обычно окружает основную зону или граничит с ней и предназначен для выполнения научных исследований, регламентированного использования сельскохозяйственных угодий;

**водно-болотные угодья** - участки местности, где расположены естественные и искусственные акватории, в том числе водоемы, мелководья, а также избыточно увлажненные участки территории, где водное зеркало обычно находится на поверхности земли, являющиеся местами массового обитания, гнездования, воспроизводства птиц, рептилий и других околоводных видов животных, включая редких и находящихся под угрозой исчезновения;

**государственные заказники** - особо охраняемые природные территории с заказным или регулируемым режимом хозяйственной деятельности, предназначенные для сохранения и воспроизводства одного или нескольких объектов государственного природно-заповедного фонда;

**государственные ботанические сады** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, предназначенные для проведения исследований и научных разработок по охране, защите, воспроизводству и использованию растительного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений;

**государственные дендрологические парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, с установленными по зонам видами режима охраны, предназначенные для охраны, защиты, воспроизводства и использования древесных и кустарниковых пород;

**государственные зоологические парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, предназначенные для культурно-просветительной, научной, учебной и природоохранной деятельности, сохранения генофонда и разведения в условиях искусственной среды типичных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных;

**государственные природные парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранного и научного учреждения, предназначенные для сохранения биологического и ландшафтного разнообразия, использования в природоохранных, эколого-просветительских, научных, туристских и рекреационных целях уникальных природных комплексов и объектов государственного природно-заповедного фонда, имеющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность;

**государственные памятники природы** - особо охраняемые природные территории, включающие отдельные уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения, отнесенные к объектам государственного природно-заповедного фонда;

**государственные природные заповедники** - особо охраняемая природная территория со статусом природоохранного и научного учреждения, целью деятельности которой являются сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, объектов растительного и животного мира, отдельных видов и сообществ растений и животных, типичных и уникальных экологических систем и их восстановление;

**государственный кадастр особо охраняемых природных территорий** - совокупность сведений о статусе, расположении, количественной и качественной характеристике особо охраняемых природных территорий, их

экологической, научной, просветительской, исторической, культурной и иной ценности;

**зона ядра** - участок территории, составляющий не менее 75 процентов от общей площади государственного природного заповедника, необходимый для воспроизводства экосистемы, на котором охраняется весь природный комплекс, проводятся мониторинг состояния экологических систем, научные исследования и другие мероприятия, не нарушающие естественного развития природных процессов. Зона ядра определяется по научному заключению Национальной академии наук Кыргызской Республики и утверждается республиканским органом охраны окружающей среды;

**ландшафтное разнообразие** - показатель, отражающий системную организацию и характер естественной среды для выполнения экологических и социальных функций;

**летопись природы** - ежегодный бюллетень установленного образца, составляемый субъектами особо охраняемых природных территорий, отражающий динамику всех охраняемых абиотических и биотических компонентов среды, а также те изменения, которые возникают вследствие длительно (кратковременно) проводившихся природоохранных мероприятий;

**международный союз охраны природы** - международная некоммерческая организация, занимающаяся освещением проблем сохранения биоразнообразия планеты, представляющая списки видов флоры и фауны, нуждающихся в особой охране в разных регионах планеты и имеющая статус наблюдателя при Генеральной ассамблее Организации Объединенных Наций;

**микрзаповедники** - относительно небольшие участки, в том числе и среди сельхозугодий, на которых исключена хозяйственная деятельность с целью создания многочисленных очагов сохранения и воспроизводства биоразнообразия и экосистем;

**особо охраняемые природные территории** - участки территорий и/или акваторий, имеющие приоритетное природоохранное, научное, культурное, эстетическое и историческое значение, являющиеся общенациональным достоянием, полностью или частично, постоянно или временно изъяты из хозяйственной деятельности, для которых устанавливается особый режим охраны и использования;

**особо охраняемые природные территории местного значения** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное и оздоровительное

значение, которые изъяты решением органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования;

**охранная зона** - территория с регулируемым режимом хозяйственной и туристическо-рекреационной деятельности, которая создается в целях уменьшения воздействия на весь природный комплекс результата хозяйственной деятельности проживающих непосредственно вблизи местных сообществ;

**паспорт особо охраняемой природной территории** - документ, включающий информацию о создании, наименовании, местонахождении, функциональных зонах, виде режима охраны особо охраняемой природной территории и перечень находящихся на ней объектов государственного природно-заповедного фонда с их количественной и качественной характеристикой;

**сеть особо охраняемых природных территорий** - комплекс особо охраняемых природных территорий различных категорий, связанных между собой экологическими коридорами, организованный с учетом природных, историко-культурных и социально-экономических особенностей региона;

**трансграничные особо охраняемые природные территории** - межгосударственные особо охраняемые природные территории, осуществляющие свою деятельность на основе многосторонних и двусторонних международных договоров;

**функциональное зонирование** - установление определенных зон, предусматривающее запрещение и (или) ограничение в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда;

**экологический коридор** - часть экологической сети, представленная охраняемыми участками земель и водных объектов, соединяющими особо охраняемые природные территории между собой для обеспечения естественной миграции (распространения) объектов живой природы и сохранения биологического разнообразия.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

### **Статья 3. Основные принципы в области особо охраняемых природных территорий**

Основными принципами в области особо охраняемых природных территорий являются:

- развитие системы особо охраняемых природных территорий как основного компонента экологической системы, обеспечивающей сохранение и восстановление биологического разнообразия, уникальных и типичных ландшафтов;

- государственное регулирование и контроль в области особо охраняемых природных территорий;

- использование особо охраняемых природных территорий в целях развития науки, культуры, просвещения, образования, предоставление в пользование в туристическо-рекреационных целях в пределах благоприятного устойчивого функционирования природных сообществ, определяемых туристическо-рекреационной емкостью особо охраняемых природных территорий. Туристическо-рекреационная емкость особо охраняемых природных территорий определяется для каждой особо охраняемой природной территории в отдельности и учитывает предельную антропогенную нагрузку на особо охраняемые природные территории, не вызывающую необратимых деградационных процессов основных природных объектов и естественных экосистем особо охраняемых природных территорий. Туристическо-рекреационная емкость особо охраняемых природных территорий определяется совместно с научными учреждениями в ходе проведения лесоустроительных работ;

- ответственность за нарушение законодательства Кыргызской Республики в области особо охраняемых природных территорий;

- участие физических и юридических лиц в решении задач в области особо охраняемых природных территорий;

- доступность информации в области особо охраняемых природных территорий;

- международное сотрудничество в области особо охраняемых природных территорий.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

#### **Статья 4. Сеть особо охраняемых природных территорий**

1. В целях сохранения, воспроизводства, восстановления и поддержания естественного течения природных процессов и баланса условий окружающей среды, биологического и ландшафтного разнообразия, природно-культурной среды, обеспечения устойчивого природопользования и осуществления долгосрочного мониторинга биосферы создается сеть особо охраняемых природных территорий, с учетом научного заключения Национальной академии

наук Кыргызской Республики, в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

2. Основным направлением развития сети особо охраняемых природных территорий является создание целостного и функционально связанного сочетания охраняемых природных территорий.

#### **Статья 4-1. Экологические коридоры**

1. Экологические коридоры создаются на участках земель всех категорий без изъятия их у собственников земельных участков и землепользователей для обеспечения пространственной связи между особо охраняемыми природными территориями в целях сохранения биологического разнообразия, охраны естественных путей миграции животных и распространения растений, обитающих и произрастающих на особо охраняемых природных территориях.

2. На участках экологических коридоров устанавливается регулируемый режим использования этих земель, обеспечивающий сохранность диких животных в местах их временного обитания, прохода в периоды миграции, сохранность мест произрастания дикорастущих растений.

3. Решение о создании экологического коридора принимается местными исполнительными органами областей, городов по предложению уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды на основании научного обоснования.

4. Границы экологических коридоров устанавливаются по естественным географическим рубежам и обозначаются на местности специальными знаками.

В случаях невозможности создания экологических коридоров между элементами экологической сети, обусловленной отсутствием сохранившихся природных объектов, могут создаваться искусственные экологические коридоры.

5. Охрана и управление экологическими коридорами осуществляются уполномоченным государственным органом в области охраны окружающей среды.

6. Порядок организации экологических коридоров устанавливается Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

#### **Статья 5. Категории и статус особо охраняемых природных территорий**

1. К особо охраняемым природным территориям относятся естественные и/или искусственно созданные природные комплексы и объекты природы.

2. Особо охраняемые природные территории являются основой сохранения, воспроизводства и восстановления естественных экосистем, являющихся регулятором устойчивости окружающей среды.

3. Особо охраняемые природные территории в зависимости от их целевого назначения и режима охраны природных ресурсов и объектов подразделяются на следующие категории, соответствующие международным стандартам и классификациям, принятым Международным союзом охраны природы:

- государственные природные заповедники;
- государственные природные парки;
- государственные заказники;
- государственные памятники природы;
- государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки;
- биосферные территории и/или резерваты;
- трансграничные особо охраняемые природные территории;
- особо охраняемые территории местного значения;
- микрозаповедники.

4. В целях обеспечения надлежащего режима охраны особо охраняемых природных территорий в них устанавливаются зоны: основные или заповедные (зона ядра), буферные, охранные и иные.

Вопросы зонирования решаются одновременно с установлением соответствующей категории особо охраняемой природной территории на основании научно обоснованных рекомендаций.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

## **Статья 6. Собственность на особо охраняемые природные территории**

1. Государственные природные заповедники, государственные природные парки, ботанические сады, дендрологические и зоологические парки, заказники, государственные памятники природы, трансграничные особо охраняемые природные территории, биосферные территории и/или резерваты и их земли находятся исключительно в собственности Кыргызской Республики и являются национальным достоянием Кыргызской Республики.

2. Природные ресурсы государственных заказников, памятников природы, биосферных территорий и/или резерватов находятся под охраной государства.

3. На землях особо охраняемых природных территорий запрещается осуществление действий, направленных на ухудшение качества и истощение

природных ресурсов и объектов, а также нарушающих режим государственной охраны указанных земель.

4. Особо охраняемые природные территории образуют единый фонд, который является составной частью земельного фонда Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [25 июля 2012 года N 132](#))*

## **Статья 7. Образование особо охраняемых природных территорий**

1. Порядок образования, использования, изменения категорий и ликвидации особо охраняемых природных территорий, а также утверждение границ особо охраняемых природных территорий устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 30 июля 2015 года N 541 "Об утверждении [Порядка](#) образования, изменения категорий, утверждения границ и ликвидации особо охраняемых природных территорий в Кыргызской Республике"*

2. Государственный контроль и государственный мониторинг соблюдения установленного режима в особо охраняемых природных территориях осуществляются в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

3. Особо охраняемые природные территории образуются с учетом экологического и экономического обоснования, а также с учетом их историко-культурной значимости на основе научных и исторических данных.

Контроль и мониторинг особо охраняемых территорий местного значения и микрозаповедников осуществляются органами местного самоуправления в тесном взаимодействии со специальным уполномоченным государственным органом в области охраны окружающей среды.

4. Основой экологического обоснования являются определение уникальности и значимости природных объектов и комплексов с установлением категории особо охраняемых природных территорий, с оценкой экологического состояния территории и предложения по их охране, восстановлению и использованию.

5. Основой экономического обоснования является определение:

- границ и площади земель, передаваемых в состав особо охраняемой природной территории;



- компенсационных затрат, связанных с изъятием земельных участков у собственников или их пользователей;
- функционального зонирования особо охраняемой природной территории;
- режима охраны особо охраняемой природной территории;
- эколого-туристической и историко-культурной ценности;
- мероприятий и расходов, связанных с организацией, содержанием и развитием особо охраняемой природной территории.

6. При образовании особо охраняемых природных территорий убытки юридическим и физическим лицам, связанные с ограничением или прекращением их деятельности в связи с изъятием земель, возмещаются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Изменение целевого назначения земель, за исключением строительства дорог, предназначенных для целей охраны и обороны государственной границы, допускается только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

8. Финансирование мероприятий по организации, охране и функционированию особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики за счет республиканского бюджета и иных средств.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

## **Статья 8. Использование особо охраняемых природных территорий в туристических целях**

1. Особо охраняемые природные территории могут использоваться для развития экологического туризма, привлечения местного населения к формированию туристской инфраструктуры и обеспечения их устойчивого функционирования, а также для ознакомления с природными и историко-культурными достопримечательностями местности.

2. В особо охраняемых природных территориях допускается организация и устройство экскурсионных экологических маршрутов, туристических троп и стоянок, размещение объектов туризма, музеев и экспозиций под открытым небом на специально выделенных участках, в зависимости от режима установленной зоны, в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

## **Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления**

1. Органы местного самоуправления при условии делегирования им государственных полномочий:

- обеспечивают соблюдение установленного режима охраны и использование особо охраняемых природных территорий по целевому назначению;

- проводят природоохранные мероприятия по сохранению биологического разнообразия на особо охраняемых природных территориях;

- организуют особо охраняемые территории местного значения и микрозаповедники для сохранения экосистем на территории местного самоуправления;

- утверждают бюджет на организацию, функционирование и охрану особо охраняемых территорий местного значения;

- проводят контроль и мониторинг функционирования особо охраняемых территорий местного значения и микрозаповедников.

2. Передача полномочий в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий органам местного самоуправления осуществляется в соответствии с законодательством в порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий.

*(В редакции Законов КР от [2 июля 2015 года N 142](#), [2 июня 2018 года N 58](#))*

### **Статья 10. Права и обязанности физических и юридических лиц**

1. Физические и юридические лица имеют право оказывать содействие государственным органам в проведении мероприятий по организации, охране и функционированию особо охраняемых природных территорий.

2. Физические и юридические лица имеют право на получение от государственных органов полной, достоверной и своевременной информации по вопросам организации, функционирования, соблюдения установленного режима охраны и использования особо охраняемых природных территорий по целевому назначению в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Физические и юридические лица вправе осуществлять в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке общественный контроль за соблюдением установленного режима особо охраняемых природных территорий и использования их по целевому назначению.

4. Физические и юридические лица вправе в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке обжаловать в

административном и/или судебном порядке деятельность должностных лиц, учреждений и организаций, нарушающих требования настоящего Закона.

5. Физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный законодательством Кыргызской Республики режим особо охраняемых природных территорий и использования их по целевому назначению.

6. Физические и юридические лица обязаны строго соблюдать правила пожарной безопасности.

### **Статья 11. Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий**

1. Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий ведется в целях оценки состояния природно-заповедного фонда, определения перспектив развития сети данных территорий, повышения эффективности государственного контроля за соблюдением установленного режима, а также учета данных территорий при планировании социально-экономического развития.

2. Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о категории, целевом назначении, географическом положении, границах, режиме охраны, биологической, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической, культурной и национальной ценности.

3. Ведение государственного кадастра особо охраняемых природных территорий осуществляется в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

### **Статья 12. Паспорт особо охраняемой природной территории**

1. На особо охраняемые природные территории составляется паспорт установленного образца.

2. Заполнение паспорта особо охраняемой природной территории осуществляется в порядке, определенном уполномоченным государственным органом в области охраны окружающей среды.

3. В случае изменения целевого назначения, реорганизации, расширения особо охраняемой природной территории производится перерегистрация паспорта.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

## **Глава 2**

### **Государственные природные заповедники**

### **Статья 13. Цели и задачи государственных природных заповедников**

1. Государственный природный заповедник является юридическим лицом и функционирует на основании Положения, утверждаемого органом, в ведении которого он находится, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Участки земель и/или вод (акваторий) со всеми находящимися в их пределах природными ресурсами и объектами предоставляются для организации государственных природных заповедников в постоянное пользование.

3. Государственные природные заповедники являются природоохранными, научно-исследовательскими и эколого-просветительскими учреждениями, образуются с целью сохранения и изучения генетического фонда животного и растительного мира, типичных и уникальных экологических систем и ландшафтов, создания условий для обеспечения естественного течения природных процессов, разработки научных основ охраны природы и проведения научно-исследовательских работ.

4. На государственные природные заповедники возлагаются следующие задачи:

- сохранение в естественном состоянии всего природного комплекса территории;

- сохранение и восстановление до экологически устойчивого уровня численности редких и исчезающих видов животных и растений, занесенных в Красную книгу, поддержание биологического и ландшафтного разнообразия;

- проведение научных исследований, долгосрочного мониторинга биологического разнообразия, подготовка научно обоснованных рекомендаций по совершенствованию охраны и использования природных ресурсов, в том числе ведение летописи природы;

- содействие в подготовке научных кадров и специалистов в области охраны природы и заповедного дела;

- распространение экологических знаний и осуществление эколого-просветительской деятельности.

### **Статья 14. Функциональное зонирование государственных природных заповедников**

Функциональное зонирование территорий государственных природных заповедников осуществляется путем выделения следующих зон:

- зона ядра (основная зона);

- буферная зона;
- охранный зона.

### **Статья 15. Режим использования зоны ядра государственных природных заповедников**

1. В зоне ядра запрещается любая хозяйственная и иная деятельность, кроме проведения мероприятий, направленных:

- на сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;
- на поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;
- на осуществление экологического мониторинга;
- на выполнение научно-исследовательских работ;
- на осуществление государственного контроля за соблюдением установленного режима.

2. Пребывание граждан на территории государственных природных заповедников допускается в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

### **Статья 16. Режим использования буферной зоны государственных природных заповедников**

В буферной зоне государственных природных заповедников в целях предотвращения негативного воздействия на состояние биологического и ландшафтного разнообразия запрещаются:

- создание новых поселений;
- предоставление территории под охотничьи угодья, организация охотничьих хозяйств и размещение охотничьих баз;
- строительство, размещение и эксплуатация производственных объектов;
- разведка и разработка полезных ископаемых;
- все виды рубок, кроме выборочно-санитарных по согласованию с научными учреждениями;
- вселение (акклиматизация) новых видов растений и животных;
- действия, изменяющие гидрологический режим ядра заповедника, и другая деятельность, способная оказать вредное воздействие на экосистему в целом;

- хозяйственная и иная деятельность, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов.

### **Статья 17. Режим использования охранной зоны государственного природного заповедника**

1. В охранный зоне государственного природного заповедника разрешаются основные виды хозяйственной деятельности, которые не наносят ущерб состоянию природных ресурсов.

2. В охранный зоне государственного природного заповедника запрещается:

- сбор лекарственного сырья, плодов, ягод и цветов, а также видов растений, занесенных в Красную книгу Кыргызской Республики и находящихся под угрозой исчезновения;

- охота, отлов животных, разорение гнезд, нор и прочих укрытий и жилищ диких животных, а также сбор яиц птиц и пресмыкающихся;

- акклиматизация диких животных;

- другие виды деятельности, влекущие снижение природной, научной, культурной и эстетической значимости государственного природного заповедника.

### **Статья 18. Научно-исследовательская деятельность в государственных природных заповедниках**

1. Основная задача научно-исследовательской деятельности в государственных природных заповедниках состоит в оценке и прогнозе экологической ситуации, разработке научных основ охраны природы, сохранении биологического и ландшафтного разнообразия биосферы, воспроизводстве и рациональном использовании природных ресурсов.

2. Научно-исследовательская деятельность в государственных природных заповедниках проводится путем организации стационарных круглогодичных наблюдений и изучения природных комплексов, отдельных объектов природы, динамики природных процессов.

3. Результаты научно-исследовательской деятельности государственных природных заповедников, полученные за счет средств государственного бюджета и привлеченных инвестиций, являются собственностью государства.

4. Информация о состоянии природных объектов и комплексов государственных природных заповедников является открытой.

5. Научные фонды государственных природных заповедников подлежат бессрочному хранению.

6. Координацию научных исследований государственных природных заповедников осуществляет Национальная академия наук Кыргызской Республики.

## **Глава 3**

### **Государственные природные парки**

#### **Статья 19. Задачи государственных природных парков**

На государственные природные парки возлагаются следующие задачи:

- сохранение природных комплексов, уникальных и эталонных природных участков и объектов;
- сохранение ландшафтов, историко-культурных объектов;
- повышение уровня экологического образования и просвещения населения;
- создание условий для регулируемого туризма и отдыха;
- разработка научных методов сохранения биологического и ландшафтного разнообразия;
- осуществление экологического мониторинга и научных исследований;
- восстановление нарушенных природных и историко-культурных комплексов и объектов.

#### **Статья 20. Функционирование государственных природных парков**

1. Государственный природный парк является юридическим лицом и действует на основании Положения, утверждаемого органом, в ведении которого он находится, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Участки земель и/или вод (акваторий) со всеми находящимися в их пределах природными ресурсами и объектами предоставляются для организации государственных природных парков в постоянное пользование.

#### **Статья 21. Режим использования государственных природных парков**

1. На территориях государственных природных парков устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом их природных, историко-культурных и иных особенностей.

2. В государственных природных парках выделяются следующие зоны:

- заповедного режима;
- экологической стабилизации;
- туристской и рекреационной деятельности;

- ограниченной хозяйственной деятельности.

3. В зонах заповедного режима государственных природных парков устанавливается режим, предусмотренный для государственных заповедников.

4. В зоне экологической стабилизации устанавливается режим охраны с запрещением хозяйственной и рекреационной деятельности, за исключением регулируемого экологического туризма и проведения мероприятий по восстановлению нарушенных природных комплексов и объектов.

5. В зоне туристской и рекреационной деятельности Правительством Кыргызской Республики устанавливается режим охраны, обеспечивающий сохранение природных комплексов и объектов, на территории которых допускается регулируемая туристская и рекреационная деятельность, в том числе организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок с учетом норм рекреационных нагрузок.

6. В зоне ограниченной хозяйственной деятельности размещаются объекты административно-хозяйственного назначения, ведется хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения охраны и функционирования государственного природного парка, обслуживания его посетителей, осуществляется строительство и эксплуатация гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов обслуживания туристов.

7. На территории государственных природных парков запрещается любая деятельность, создающая угрозу вредного воздействия на взятые под охрану природные комплексы и объекты, в частности:

- действия, влекущие изменения гидрологического режима;
- строительство и эксплуатация производственных и других объектов, не связанных с деятельностью государственных природных парков;
- геологоразведочные работы и разработка полезных ископаемых;
- рубка леса в порядке главного пользования;
- вселение (акклиматизация) новых видов диких животных и растений;
- другие виды деятельности, влекущие снижение природной, научной, культурной и эстетической значимости государственных природных парков.

### **Статья 21-1. Водно-болотные угодья**

Порядок образования, использования и определения водно-болотных угодий регулируется в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*



## Глава 4

### Государственные заказники

#### Статья 22. Цели и задачи государственных заказников

1. Государственный заказник находится в ведении специально уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды и действует на основании Положения, утверждаемого им в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Заказники создаются в целях сохранения, воспроизводства, восстановления природных комплексов и отдельных их компонентов на определенный срок на основе научного обоснования.

3. На заказники возлагаются следующие задачи:

- сохранение природного комплекса или отдельного компонента заказника;
- сохранение полезных и ценных видов флоры и фауны, в том числе редких, находящихся под угрозой исчезновения и включенных в Красную книгу Кыргызской Республики;
- сохранение типичных участков леса и отдельных, особо ценных или редких, древесно-кустарниковых пород;
- сохранение уникальных или типичных биологических сообществ;
- сохранение эстетически значимых ландшафтов;
- охрана редких геологических образований (пещер, скал, водоемов, водопадов, ручьев и т.д.).

4. Образование заказника, кроме комплексного, не влечет изъятие соответствующего земельного участка (водного объекта) у основного землепользователя. Землепользователи при ведении хозяйственной деятельности обязаны соблюдать режим заказника.

5. По целевому назначению заказники подразделяются:

- на комплексные заказники, в которых под охраной находится весь природный комплекс;
- на зоологические и ботанические заказники, предназначенные для сохранения, воспроизводства и восстановления ценных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений и животных;
- на лесные заказники, создаваемые с целью сохранения типичных участков леса и/или отдельных, особо ценных и/или редких, древесно-кустарниковых пород;

- на геологические заказники, создаваемые с целью охраны редких геологических образований (пещер, скал, водоемов, водопадов, ручьев, палеонтологических объектов и т.д.);

- на сезонные заказники, которые создаются на определенной территории (акватории) для охраны мест концентрации видов птиц и других животных в период миграции или зимовок.

### **Статья 23. Режим использования государственных заказников**

На территории государственных заказников ограничивается или прекращается любая деятельность, которая может причинить вред отдельным природным объектам и комплексам, в частности:

- в комплексных заказниках - хозяйственная деятельность, создающая угрозу сохранению природных комплексов;

- в зоологических заказниках - охота, добыча любыми способами и средствами диких животных, разрушение сооружений и жилищ диких животных, сбор яиц, равно как и другие действия, которые могут вызвать угнетение или гибель животных;

- в ботанических заказниках - выпас скота, сенокошение, сбор цветов, выкапывание корней, клубней и луковиц растений, разведение костров, въезд транспортных средств, равно как и другие действия, которые могут вызвать угнетение или гибель растительного мира;

- в лесных заказниках - выпас скота, сенокошение, все виды рубок (за исключением санитарных), посев, посадка древесных пород, естественно не произрастающих в данном районе. Санитарные рубки в лесных заказниках проводятся по согласованию с научными учреждениями и по разрешению специально уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды;

- в геологических заказниках - добыча камня, гравия, песка и других полезных ископаемых, разрушение пещер, проведение земляных работ, связанных с нарушением или разрушением природных компонентов заказника, а также действия, могущие вызвать изменение естественного гидрологического режима;

- в сезонных заказниках - нахождение людей и хозяйственная деятельность на относительно ограниченный период пребывания мигрирующих, зимующих птиц и млекопитающих.

### **Статья 23-1. Микрорезерваты и особо охраняемые территории местного значения**

1. Микрорезерваты и особо охраняемые территории местного значения создаются с целью:

- создания многочисленных очагов сохранения и воспроизводства биоразнообразия и экосистем;

- обеспечения сохранности и воспроизводства ресурсов и генофонда, компенсации нарушения в экосистемах, поддержания сохранения биологического разнообразия и благоприятной экологической среды для человека;

- экологического просвещения и воспитания местного сообщества, вовлечения граждан и местных сообществ в дело сохранения биологического разнообразия.

2. Микрорезерваты и особо охраняемые территории местного значения образуются решением органов местного самоуправления.

3. Порядок образования и функционирования микрорезерватов и особо охраняемых территорий местного значения определяется Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [2 июня 2018 года N 58](#))*

## **Глава 5**

### **Государственные памятники природы**

#### **Статья 24. Порядок образования и функционирования государственных памятников природы**

1. Государственные памятники природы образуются в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

2. Государственные памятники природы функционируют на основании Положения, утверждаемого органом, в ведении которого они находятся, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Государственные памятники природы могут быть государственного и международного значения.

4. Придание государственному памятнику природы статуса государственного значения осуществляется в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, а международного значения - в соответствии с международными нормами и правилами.

#### **Статья 25. Режим охраны государственных памятников природы**

1. Объявление природных объектов государственными памятниками природы не влечет изъятие соответствующих земельных участков (водных объектов) у их владельцев и пользователей.

2. Территории, на которых находятся государственные памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая нарушение их сохранности.

## **Глава 6**

### **Государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки**

#### **Статья 26. Цель образования государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков**

1. Государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки образуются с целью сохранения биоразнообразия и обогащения растительного и животного мира в искусственных и природных условиях, в научно-исследовательских, образовательных и просветительских целях и действуют на основании Положения, утверждаемого органом, в ведении которого они находятся, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Территории государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков предназначаются только для выполнения их прямых задач. При этом земельные участки передаются в постоянное пользование государственным научно-исследовательским или образовательным учреждениям, в ведении которых находятся ботанические сады, дендрологические и зоологические парки.

#### **Статья 27. Задачи и режим использования государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков**

1. Основными задачами государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков являются:

- сохранение в искусственных условиях коллекций живых растений, диких животных (особенно редких и исчезающих видов) отечественной и зарубежной флоры и фауны, имеющих большое научное и культурно-просветительное значение;

- проведение научно-исследовательских работ;

- проведение учебно-педагогической и научно-просветительской работы в области растениеводства, зоологии и охраны природы.

2. На территории государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая нарушение сохранности коллекций растительного и животного мира.

## **Глава 7**

### **Биосферные территории или резерваты**

#### **Статья 28. Цели создания биосферных территорий или резерватов**

1. Биосферные территории или резерваты создаются с целью:

- сохранения, восстановления и использования естественных территорий с богатым культурным и природным наследием;
- поддержки долговременного, устойчивого экономического и социального развития региона, в том числе использования их в рекреационных целях с учетом сохранения и восстановления природных ресурсов;
- проведения долгосрочного экологического мониторинга и научных исследований, а также экологического просвещения и воспитания.

2. Биосферная территория или резерват образуются решением Правительства Кыргызской Республики на основании соответствующего научного обоснования и технического проекта.

3. Представление об образовании биосферных территорий или резерватов направляется в подразделение Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры для включения в международную сеть биосферных резерватов, для подтверждения и выдачи соответствующего сертификата.

4. Порядок образования и функционирования биосферной территории или резервата определяется законодательством Кыргызской Республики.

## **Глава 8**

### **Трансграничные особо охраняемые природные территории международного значения**

#### **Статья 29. Порядок образования, цели и задачи трансграничных особо охраняемых природных территорий международного значения**

1. Трансграничные особо охраняемые природные территории международного значения образуются на основании вступивших в установленном законом порядке в силу международных договоров, участницей которых является Кыргызская Республика.

2. Трансграничные особо охраняемые природные территории международного значения образуются с целью поддержания общего экологического баланса биосферы, сохранения биологического разнообразия видов флоры и фауны, находящихся под угрозой исчезновения и занесенных в Красную книгу Кыргызской Республики и сопредельных стран, выполнения обязательств Кыргызской Республики, вытекающих из международных договоров, стороной которых является Кыргызская Республика.

3. Трансграничные особо охраняемые природные территории международного значения предназначены для решения следующих задач:

- осуществление международного сотрудничества в области охраны и использования территорий и объектов природно-заповедного фонда на основе многосторонних и двусторонних международных договоров;

- разработка и реализация международных научных и научно-технических программ, направленных на сохранение природно-заповедного фонда;

- обмен полученной научной информацией;

- создание на сопредельных территориях особо охраняемых природных территорий различных категорий, соответствующих международным стандартам;

- организация совместной подготовки научных специалистов;

- осуществление эколого-просветительской и иной деятельности.

### **Статья 30. Охрана трансграничных особо охраняемых природных территорий**

Охрана трансграничных особо охраняемых природных территорий осуществляется в порядке, определенном вступившим в силу международным договором, участницей которого является Кыргызская Республика.

### **Статья 31. Права работников, осуществляющих охрану особо охраняемых природных территорий**

Работники, осуществляющие охрану особо охраняемых природных территорий, имеют право:

- беспрепятственно посещать любые объекты, находящиеся на особо охраняемых природных территориях и их охранных зонах, с целью проверки соблюдения требований настоящего Закона;

- проверять у лиц, находящихся на особо охраняемых природных территориях, наличие документов на право пребывания на этих территориях и осуществления деятельности, соответствующей режиму их охраны;

- производить в границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон досмотр транспортных средств и личных вещей;

- выносить обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами предписания об устранении правонарушений законодательства Кыргызской Республики об особо охраняемых природных территориях, а также предписания об устранении причин и условий, способствующих совершению таких правонарушений;

- изымать у правонарушителей незаконно добытую продукцию, предметы и орудия ее добычи;

- приостанавливать или запрещать хозяйственную и иную деятельность, не соответствующую режиму охраны и использования особо охраняемых природных территорий и их охранных зон;

- составлять в случае и порядке, установленных законодательными актами Кыргызской Республики, протоколы об административных правонарушениях;

- осуществлять иные права в соответствии с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

## Глава 9

### Заключительные положения

#### Статья 32. Ответственность за нарушение настоящего Закона

1. Лица, нарушившие требования законодательства в области особо охраняемых природных территорий, несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Ущерб, причиненный природным объектам и комплексам в границах особо охраняемых природных территорий, подлежит возмещению в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

#### Статья 33. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо" от 11 мая 2011 года N 35*

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

- [Закон](#) Кыргызской Республики "Об особо охраняемых природных территориях" от 28 мая 1994 года N 1561-ХП (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1994 г., N 7, ст.234);

- [постановление](#) Жогорку Кенеша Кыргызской Республики "О порядке введения в действие [Закона](#) Кыргызской Республики "Об особо охраняемых

природных территориях" от 28 мая 1994 года N 1562-XII (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 1994 г., N 7, ст.235).

3. Правительству Кыргызской Республики в трехмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**Р.Отунбаева**

**Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики**

**31 марта 2011 года**

Утверждено

постановлением Правительства Кыргызской Республики  
от 5 октября 2015 года № 677

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке использования земель государственных природных парков Кыргызской Республики**

*(В редакции постановления Правительства КР от 31 мая  
2017 года № 317)*

#### **1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом Кыргызской Республики "Об особо охраняемых природных территориях" и регулирует вопросы использования земель государственных природных парков Кыргызской Республики.

2. В государственных природных парках выделяются следующие зоны:

- заповедная;
- экологической стабилизации;
- туристской и рекреационной деятельности;
- ограниченной хозяйственной деятельности.

3. В зонах экологической стабилизации, туристской и рекреационной деятельности, ограниченной хозяйственной деятельности (далее - режимные



зоны) допускается осуществление деятельности в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

4. На территории государственных природных парков запрещается осуществление действий, направленных на ухудшение качества и истощение природных ресурсов и объектов, а также нарушающих дифференцированный режим особой охраны.

5. Всякая деятельность в зонах экологической стабилизации, туристской и рекреационной деятельности, а также ограниченной хозяйственной деятельности должна осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики в области природоохранного, лесного и земельного регулирования.

6. Юридическим и физическим лицам Кыргызской Республики в установленном порядке могут предоставляться во временное пользование земельные участки государственных природных парков, расположенные в зонах, указанных в пункте 3 настоящего Положения.

7. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

**государственные природные парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранного и научного учреждения, предназначенные для сохранения биологического и ландшафтного разнообразия, использования в природоохранных, эколого-просветительских, научных, туристских и рекреационных целях уникальных природных комплексов и объектов государственного природно-заповедного фонда, имеющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность (далее - администрация государственного природного парка);

**зона экологической стабилизации** - территория государственных природных парков, в границах которой установлен режим охраны с запрещением хозяйственной и рекреационной деятельности, за исключением регулируемого экологического туризма и проведения мероприятий по восстановлению нарушенных природных комплексов и объектов;

**зона туристской и рекреационной деятельности** - территория государственных природных парков, в границах которой установлен режим охраны, обеспечивающий сохранение природных комплексов и объектов, на территории которых допускается регулируемая туристская и рекреационная деятельность, в том числе организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок, с учетом норм рекреационных нагрузок;

**зона ограниченной хозяйственной деятельности** - территория государственных природных парков, в границах которой могут размещаться объекты административно-хозяйственного назначения, ведется хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения охраны и функционирования государственного природного парка, обслуживания его посетителей, осуществляется строительство и эксплуатация гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов для обслуживания туристов;

**договор о временном пользовании земельным участком** - договор, заключенный между администрацией государственного природного парка и лицом, выигравшим конкурс, в котором обговорены условия временного пользования земельным участком режимной зоны государственного природного парка, определены права и обязанности сторон, а также указаны сроки временного пользования и иные условия;

**конкурс** - процедура торгов, при которых производится предоставление во временное пользование земельных участков в границах режимных зон государственных природных парков;

**коммерческий конкурс** - форма конкурса, победителем которого признается лицо, выигравшее конкурс, предложившее наибольшую сумму платы за временное пользование земельным участком в режимной зоне государственного природного парка, с обязательным соблюдением установленных конкурсных условий;

**инвестиционный конкурс** - форма конкурса, победителем которого признается лицо, выигравшее конкурс, которое, кроме обязательств соблюдения конкурсных условий, обязуется также вложить инвестиции в улучшение земельного участка в режимной зоне государственного природного парка, предоставленного во временное пользование.

8. Настоящее Положение не регулирует вопросы предоставления земельных участков в режимных зонах государственных природных парков, связанные с обеспечением безопасности Кыргызской Республики.

## **2. Использование земельных участков в границах режимных зон государственных природных парков**

9. В режимных зонах государственного природного парка осуществляются следующие виды деятельности:

- в зоне экологической стабилизации:

а) регулирование экологической деятельности туризма с учетом научных рекомендаций, с соблюдением рекреационных нагрузок и норм;

б) проведение мероприятий по восстановлению нарушенных природных комплексов и объектов;

- в зоне туристской и рекреационной деятельности:

а) регулирование туристской и рекреационной деятельности;

б) организация туристских маршрутов и троп;

в) устройство бивачных стоянок и смотровых площадок с учетом норм рекреационных нагрузок;

- в зоне ограниченной хозяйственной деятельности:

а) размещение объектов административно-хозяйственного назначения;

б) ведение хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения охраны и функционирования государственного природного парка, обслуживания его посетителей;

в) осуществление строительства и эксплуатация гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов;

г) размещение объектов административно-хозяйственного назначения для обслуживания туристов;

д) развитие экологического туризма и оказание туристических услуг;

е) по рекомендации научных организаций, создание плодово-ягодных и фруктовых садов, плантаций по выращиванию быстрорастущих пород и других ценных культур местных сортов;

ж) заготовка древесины согласно материалам лесоустройства и правилам рубок в лесах Кыргызской Республики;

з) развитие пчеловодства;

и) сбор лесных семян, плодов орехоносных и плодово-ягодных дикорастущих древесных и кустарниковых растений;

к) сбор грибов, ягод и плодов растений;

л) сенокошение.

10. Временное пользование земельными участками в границах режимных зон государственных природных парков осуществляется в соответствии с установленными приоритетами охраны природных комплексов и объектов Кыргызской Республики и не должно противоречить целям создания государственных природных парков.

11. Режим деятельности в режимных зонах государственных природных парках ведется с учетом научно обоснованных норм и нагрузок.

12. В режимных зонах государственного природного парка (туристической и рекреационной, ограниченной хозяйственной деятельности) должны сохраняться природные ландшафты, животный и растительный мир, водоемы и объекты историко-культурного наследия.

Для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 9 настоящего Положения, в зонах туристической и рекреационной, а также ограниченной хозяйственной деятельности, объекты должны располагаться на не покрытых лесом землях, включая земли, занятые гарями, прогалинами, рединами, вырубками, погибшими насаждениями, кустарниками или малоценными насаждениями.

13. Строительство объектов в зоне ограниченной хозяйственной деятельности государственного природного парка осуществляется только в специально отведенных местах согласно нормам строительства и эксплуатации соответствующих строений, с соблюдением режима охраны и использования объектов историко-культурного наследия и природоохранного законодательства Кыргызской Республики.

14. Строительство объектов в зоне ограниченной хозяйственной деятельности государственного природного парка производится на основании положительных заключений государственной экологической экспертизы, оформленных в установленном порядке, с соблюдением архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований законодательства Кыргызской Республики.

При этом, самовольное строительство не допускается.

Площадь, отведенная под строительство на земельном участке, предоставленном во временное пользование в границах режимной зоны государственного природного парка, не должна превышать 0,05 га.

*(В редакции постановления Правительства КР от [31 мая 2017 года № 317](#))*

15. Порядок размещения объектов административно-хозяйственного назначения государственных природных парков определяется уполномоченным органом в сфере охраны окружающей среды (далее - уполномоченный орган) в установленном порядке.

16. Число посетителей государственных природных парков однодневного, сезонного и годового посещения, а также размеры территорий, занятых под размещение туристических объектов для обслуживания туристов,

определяются администрацией государственного природного парка в соответствии с научно обоснованными нормами рекреационной нагрузки.

17. В зоне ограниченной хозяйственной деятельности государственного природного парка сенокошение, сбор лесных семян, плодов орехоносных и плодово-ягодных дикорастущих древесных и кустарниковых растений, грибов, ягод и плодов растений производится в соответствии с решением администрации государственных природных парков, на основании лесных билетов (разрешительный документ установленного образца), выдаваемых на каждый сезон (год).

Сроки начала деятельности, указанной в настоящем пункте, определяются администрацией государственного природного парка. Ограждение площади сенокосов запрещается.

18. В режимных зонах государственного природного парка, кроме заповедной зоны, могут размещаться пасеки на открытых площадях, имеющих дорожное покрытие, на основании договора, заключенного с администрацией государственного природного парка на один сезон.

### **3. Предоставление во временное пользование земельных участков в границах режимных зон государственных природных парков**

19. Предоставление во временное пользование земельных участков в режимных зонах государственных природных парков осуществляется с учетом интересов местного населения, проживающего на соответствующей территории.

20. Земельные участки в режимных зонах государственных природных парков предоставляются во временное пользование на конкурсной основе.

Земельные участки в режимных зонах государственных природных парков выставляются на конкурсы по решению конкурсной комиссии.

Организация и проведение конкурсов осуществляются администрацией государственных природных парков.

Информация о проведении конкурсов публикуется в средствах массовой информации.

Порядок проведения конкурса определяется законодательством Кыргызской Республики.

Типовой договор о временном пользовании земельным участком в границах режимных зон государственного природного парка разрабатывается и утверждается уполномоченным органом.

21. Физическое или юридическое лицо, выигравшее конкурс, и администрация государственного природного парка подписывают протокол о результатах конкурса, на основании которого лицо, выигравшее конкурс, и администрация государственного природного парка в срок, указанный в протоколе, заключают договор временного пользования земельным участком в режимной зоне государственного природного парка.

Передача земельного участка в режимной зоне государственного природного парка во временное пользование и принятие его во временное пользование осуществляются на условиях, предусмотренных о временном пользовании земельным участком, по передаточному акту, подписываемому сторонами.

22. При предоставлении во временное пользование земельного участка в режимных зонах государственного природного парка для культурно-оздоровительных, туристических и рекреационных целей, лицо, выигравшее конкурс, обязано, в течение 3-х месяцев после подписания передаточного акта, представить администрации государственного природного парка проект осуществления, организации и использования земельного участка режимных зон государственного природного парка для указанных целей.

В случае несвоевременного предоставления проекта, связанного с организацией осуществления и использования земельного участка в режимных зонах государственного природного парка, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке администрацией государственного природного парка. Данное условие должно быть обозначено в договоре временного пользования земельным участком в режимной зоне государственного природного парка.

23. По окончании срока временного пользования, пользователь обязан (за свой счет) привести земельные участки режимных зон государственного природного парка в состояние, указанное в договоре о временном пользовании земельным участком в режимной зоне государственного природного парка.

#### **4. Основные условия временного пользования земельными участками в границах режимных зон государственных природных парков**

24. Договор о временном пользовании земельным участком в границах режимных зон государственного природного парка заключается в письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

По одному экземпляру договора получают администрация государственного природного парка и лицо, выигравшее конкурс, а третий

экземпляр передается в местный орган Государственной регистрационной службы при Правительстве Кыргызской Республики для осуществления государственной регистрации.

25. Договор о временном пользовании земельным участком в границах режимных зон государственного природного парка подлежит государственной регистрации в порядке, установленном гражданским законодательством Кыргызской Республики, и считается заключенным с момента государственной регистрации.

В случае несоблюдения письменной формы договора и требования о его государственной регистрации, договор считается недействительным.

26. В договоре о временном пользовании земельным участком режимной зоны государственного природного парка, заключенном на основании коммерческого конкурса, дополнительно указываются коммерческие условия выплат.

27. В договоре о временном пользовании земельным участком в границах режимных зон государственного природного парка, заключенного на основании инвестиционного конкурса, дополнительно указываются обязательства по исполнению конкретных конкурсных и инвестиционных условий.

28. Договор о временном пользовании земельным участком в границах режимных зон государственного природного парка должен содержать следующие сведения:

- а) стороны, между которыми заключается договор;
- б) определение границ земельного участка, предоставленного во временное пользование (должны быть обозначены в натуре, с помощью указательных (лесохозяйственных) знаков и указаны в планово-картографических материалах), и виды осуществляемой деятельности;
- в) срок временного пользования земельным участком;
- г) размер и порядок внесения арендной платы за временное пользование земельными участками и иные выплаты;
- д) права и обязанности сторон (использование, охрана, защита земельного участка и др.);
- е) ответственность за нарушение договорных обязательств и порядок возмещения убытков;
- ж) основания и порядок расторжения и изменения договора, а также иные условия.

29. Неотъемлемой частью договора является лесной билет, карта схема, акт приема-передачи, акт согласования границ.

По истечении срока договора о временном пользовании земельным участком в режимной зоне государственного природного парка, возврат земельного участка, предоставленного во временное пользование, осуществляется в установленном порядке по акту приема-передачи.

При этом администрация государственного природного парка направляет уведомление об истечении срока договора временного пользования земельным участком в режимной зоне государственного природного парка в местный орган Государственной регистрационной службы при Правительстве Кыргызской Республики.

30. Земельный участок в режимной зоне государственного природного парка может быть предоставлен во временное пользование, которое может быть краткосрочным - на срок до 5 лет или долгосрочным - от 5 и более лет, за исключением пастбищ (которые предоставляются только на один сезон) и объектов историко-культурного наследия.

При предоставлении в долгосрочное временное пользование земельных участков в режимной зоне государственного природного парка устанавливается обязательный 5-летний испытательный срок. По истечении 5-летнего испытательного срока, при условии добросовестного и надлежащего временного пользования, выполнения норм и требований законодательства Кыргызской Республики и условий договора, срок договора может быть продлен на 5 и более лет, но не более срока, установленного законодательством Кыргызской Республики.

31. Субаренда земельного участка в режимных зонах государственного природного парка, предоставленного во временное пользование, не допускается.

Право временного пользования земельным участком в режимной зоне государственного природного парка не может быть предметом договора ипотеки.

32. Посещение территории государственных природных парков является платным. Доходы от взимания платы за посещение территорий поступают на специальные счета государственных природных парков в установленном законодательством порядке.

33. Арендная плата за временное пользование земельными участками в режимных зонах государственных природных парков вносится в размерах и сроки, установленные договором.



34. Размер арендной платы за временное пользование земельным участком в режимных зонах государственных природных парков устанавливается в договоре по соглашению сторон и пересматривается с учетом вида деятельности, осуществляемого в режимных зонах с дифференцированным режимом.

35. Перечень туристических услуг, осуществление прокладки троп, организация стоянок для автомобилей, определение мест для установки юрт, палаток и т.д. определяются администрацией государственных природных парков на основе рекомендаций научных организаций, согласно предельно допустимой норме нагрузки на окружающую природную среду.

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 11 января 2001 года N 4*

### **Об управлении землями сельскохозяйственного назначения**

*(В редакции Законов КР от [25 июля 2006 года N 129](#), [24 ноября 2006 года N 189](#), [12 июня 2007 года N 83](#), [26 января 2009 года N 28](#), [26 мая 2009 года N 174](#), [22 июля 2011 года N 120](#), [14 мая 2012 года N 50](#), [19 июня 2012 года N 88](#), [17 июня 2015 года N 132](#), [28 июля 2015 года N 198](#), [28 июля 2015 года N 199](#), [25 июля 2016 года N 137](#), [30 июля 2016 года N 156](#), [24 января 2018 года N 12](#), [30 июня 2018 года N 64](#))*

Настоящий Закон регулирует правовые отношения управления землями сельскохозяйственного назначения и направлен на обеспечение эффективного и безопасного использования земель в интересах народа Кыргызской Республики.

## **Глава I**

### **Основные понятия**

#### **Статья 1.**

**Земли сельскохозяйственного назначения** - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей и используемые для ведения семеноводческого, племенного, экспериментального хозяйства и сельскохозяйственных кооперативов, товарного сельскохозяйственного производства, защитного лесоразведения, садоводства, огородничества, дачи, проведения научно-исследовательских, опытно-селекционных и

сортоиспытательных работ, а также для других целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

*(В редакции Закона КР от [30 июня 2018 года N 64](#))*

## **Статья 2.**

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий - земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности.

## **Статья 3.**

**Земельная доля** - земельный участок сельскохозяйственного назначения (в разрезе по угодьям), предоставленный в собственность гражданину Кыргызской Республики на безвозмездной основе в ходе земельно-аграрной реформы, право собственности на который удостоверяется свидетельством.

*(В редакции [Закона](#) КР от 25 июля 2006 года N 129)*

## **Статья 4.**

**Земельный участок** - это единый контур земельной площади в натуре, имеющий фиксированную границу.

Право собственности на земельный участок удостоверяется государственным актом или свидетельством.

*(В редакции [Закона](#) КР от 25 июля 2006 года N 129)*

## **Глава II**

### **Право собственности на землю сельскохозяйственного назначения**

## **Статья 5.**

Земля является национальным богатством Кыргызской Республики, достоянием народа, проживающего на ее территории.

## **Статья 6.**

Право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике имеют государство, граждане Кыргызской Республики, кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения, получившие лицензии или свидетельства Национального банка Кыргызской

Республики, имеют временное право собственности на земли сельскохозяйственного назначения в течение двух лет в порядке, предусмотренном [статьей 27](#) настоящего Закона.

*(В редакции Законов КР от [26 мая 2009 года N 174](#), [14 мая 2012 года N 50](#), [28 июля 2015 года N 199](#))*

#### **Статья 7.**

Предоставление и передача в собственность земель сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике запрещаются:

- иностранным гражданам, юридическим лицам и государствам, кроме случаев, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики;
- лицам без гражданства, проживающим на территории Кыргызской Республики;
- супругам, если один из них является гражданином иностранного государства либо лицом без гражданства.

Действие лиц, нарушающих данную статью, подлежит к привлечению их к уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

*(В редакции Законов КР от [12 июня 2007 года N 83](#), [26 мая 2009 года N 174](#))*

### **Глава III**

#### **Государственная регистрация прав на землю сельскохозяйственного назначения**

#### **Статья 8.**

Государственная регистрация прав на собственность, а также обмена, купли-продажи, дарения, залога и наследования земель сельскохозяйственного назначения осуществляется уполномоченным органом Правительства Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [19 июня 2012 года N 88](#))*

#### **Статья 9.**

Государственная регистрация самостоятельно дробленных земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения не допускается.

### **Глава IV**

#### **Целевое использование земель сельскохозяйственного назначения**

## **Статья 10.**

Земли сельскохозяйственного назначения используются исключительно для сельскохозяйственного производства.

## **Статья 11.**

Если собственник земельного участка (земельной доли) сельскохозяйственного назначения осуществляет на нем любое строительство, за исключением случаев, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики, или использует его для несельскохозяйственных целей, то уполномоченным государственным органом вносится предупреждение.

В случае невыполнения требований уполномоченного государственного органа уполномоченный государственный орган вправе начать процедуру изъятия земельного участка (земельной доли) в пользу государства в судебном порядке.

*(В редакции Закона КР от [25 июля 2016 года N 137](#))*

## **Глава V**

### **Земли сельскохозяйственного назначения как объект аренды**

## **Статья 12.**

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции, могут быть переданы в аренду на условиях, определенных сторонами исключительно для сельскохозяйственного производства.

*(В редакции Законов КР от [26 мая 2009 года N 174](#), [14 мая 2012 года N 50](#))*

## **Статья 13.**

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, передаются в аренду на условиях открытого торга, согласно утвержденному Правительством Кыргызской Республики положению, исключительно для сельскохозяйственного производства.

Субаренда земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, запрещается.

*(В редакции Законов КР от [24 ноября 2006 года N 189](#), [17 июня 2015 года N 132](#))*

## Глава VI

### Земли сельскохозяйственного назначения как объект мены

#### Статья 14.

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции, могут быть обменены только на другие земельные доли и участки в границах Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [26 мая 2009 года N 174](#), [14 мая 2012 года N 50](#))*

## Глава VII

### Земли сельскохозяйственного назначения как объект купли-продажи

*См. также [Положение](#) о порядке купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения (утверждено [постановлением Правительства КР от 13 августа 2001 года N 427](#))*

#### Статья 15.

Собственник земельной доли сельскохозяйственного назначения имеет право продавать ее с учетом требований [статьи 6](#) настоящего Закона, без уплаты госпошлины.

Земельная доля в размере до 5 га может быть продана только единым контуром земельной площади, без дробления.

Выделение земельной доли в самостоятельные земельные участки и их отчуждение допускаются только в пределах размеров, превышающих 5 га.

При этом размеры выделяемых самостоятельных земельных участков не могут быть меньше 5 га.

*(В редакции Закона КР от [30 июля 2016 года N 156](#))*

#### Статья 16.

Собственник особо ценных сельскохозяйственных угодий имеет право отчуждать земельный участок в размере до 5 га только единым контуром земельной площади, без дробления.

Выделение собственником особо ценных сельскохозяйственных угодий в самостоятельные участки и их отчуждение допускаются только в пределах размеров, превышающих 5 га.

При этом размеры выделяемых самостоятельных участков не могут быть меньше 5 га.

*(В редакции Закона КР от [30 июля 2016 года N 156](#))*

### **Статья 17.**

Покупателем земель сельскохозяйственного назначения может быть государство, граждане Кыргызской Республики, кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

При продаже земельных долей или земельных участков сельскохозяйственного назначения сельские жители Кыргызской Республики и сельскохозяйственные кооперативы, зарегистрированные и действующие на территории данного аильного аймака, имеют преимущественное право покупки продаваемой доли или земельного участка, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продажа земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в неустановленных приграничных территориях, запрещается.

*(В редакции Законов КР от [26 мая 2009 года N 174](#), [14 мая 2012 года N 50](#), [24 января 2018 года N 12](#))*

### **Статья 18.**

*(Исключена в соответствии с Законом КР от [26 мая 2009 года N 174](#))*

### **Статья 19.**

Покупатель земель сельскохозяйственного назначения в случае перепродажи приобретенного земельного участка (земельной доли) в течение первого года госпошлину платит в размере 40 процентов, второго года 20 процентов, третьего года - 10 процентов от покупной стоимости земельного участка (земельной доли).

### **Статья 20.**

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий не продаются. В исключительных случаях передача земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в собственность граждан Кыргызской Республики по предложению местных кенешей осуществляется на основании решения Правительства Кыргызской Республики,

утвержденного Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики.

См. [постановление](#) Правительства КР от 15 января 2003 года N 14 "О предоставлении земельных долей гражданам Кыргызской Республики";

[постановление](#) ЗС Жогорку Кенеша КР от 20 февраля 2003 года 3 N 1060-II "Об утверждении [постановления](#) Правительства Кыргызской Республики от 15 января 2003 года N 14 "О предоставлении земельных долей гражданам Кыргызской Республики";

[постановление](#) ЗС Жогорку Кенеша КР от 2 апреля 2004 года 3 N 1528-II "О предоставлении земельных долей гражданам Кыргызской Республики";

[постановление](#) Правительства КР от 8 февраля 2006 года N 80 "О предоставлении земельных долей гражданам Кыргызской Республики"

### **Статья 21.**

Земли пастбищ находятся в собственности государства и передаются только в пользование согласно [Закону](#) Кыргызской Республики "О пастбищах".

(В редакции Закона КР от [26 января 2009 года N 28](#))

См. [Форма](#) договора об аренде пастбищных участков для хозяйствующих субъектов животноводческого направления

[Форма](#) договора об аренде пастбищных участков для других целей

[Форма](#) лесного билета на арендное (побочное) пользование пастбищными участками земель лесного фонда

## **Глава VIII**

### **Земли сельскохозяйственного назначения как объект залога**

#### **Статья 22.**

Объектом залога могут быть земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

(В редакции Законов КР от [26 мая 2009 года N 174](#), [14 мая 2012 года N 50](#))

#### **Статья 23.**

Право получить в залог земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения предоставляется исключительно банкам и специализированным

финансово-кредитным учреждениям, получившим лицензии или свидетельства Национального банка Кыргызской Республики, а также лицам, отвечающим требованиям [статьи 6](#) настоящего Закона.

*(В редакции Закона КР от [26 мая 2009 года N 174](#))*

#### **Статья 24.**

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения имеют право обращения взыскания на предмет залога в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [25 июля 2006 года N 129](#), [26 мая 2009 года N 174](#))*

#### **Статья 25.**

Земельные доли или участки сельскохозяйственного назначения, временное право собственности на которые перешло банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям, продаются на открытых аукционных торгах лицам, указанным в [статье 17](#) настоящего Закона.

Государственная регистрация проданных земельных долей осуществляется в соответствии со [статьей 15](#) настоящего Закона.

*(В редакции Законов КР от [25 июля 2006 года N 129](#), [26 мая 2009 года N 174](#))*

#### **Статья 26.**

*(Исключена в соответствии с Законом КР от [26 мая 2009 года N 174](#))*

#### **Статья 27.**

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения, которые приобрели временное право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, обязаны осуществить отчуждение данных земельных участков в течение двух лет с момента возникновения временного права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [26 мая 2009 года N 174](#), [28 июля 2015 года N 198](#))*

## **Глава IX**

### **Земли сельскохозяйственного назначения как объект наследования и дарения**

#### **Статья 28.**



Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут быть переданы по наследству. Наследник, при переходе к нему права владения земельными долями и участками, имеет право использовать их и распоряжаться ими по своему усмотрению, если он удовлетворяет требованиям, предъявляемым к покупателю земель сельскохозяйственного назначения.

Наследниками земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения по завещанию и по закону могут быть граждане Кыргызской Республики.

Если наследником земельной доли и/или земельного участка сельскохозяйственного назначения является иностранное лицо или лицо без гражданства, оно обязано в течение одного года с момента возникновения права на земельную долю и/или участок произвести их отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

При этом размер земельной доли и/или участка сельскохозяйственного назначения, передаваемых по наследству, не может быть меньше среднехозяйственного размера земельной доли, установленного в соответствующей сельской управе (айыл окмоту) на момент проведения земельно-аграрной реформы.

*(В редакции [Закона КР от 25 июля 2006 года N 129](#))*

## **Статья 29.**

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут являться объектами дарения в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и могут быть подарены.

Размер земельной доли и/или участка сельскохозяйственного назначения, являющихся объектами дарения, не может быть меньше среднехозяйственного размера земельной доли, установленного в соответствующей сельской управе (айыл окмоту) на момент проведения земельно-аграрной реформы.

*(В редакции [Закона КР от 25 июля 2006 года N 129](#))*

## **Глава X**

### **Покупка земель сельскохозяйственного назначения для государственных целей**

## **Статья 30.**

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, в случаях, необходимых для государственных целей (строительство стратегических объектов и инженерных сооружений), могут быть отчуждены по решению Правительства Кыргызской Республики путем выкупа после выплаты рыночной стоимости земель и расчетных затрат или предоставления равноценного участка из земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

#### **Статья 31.**

Собственники земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения при неубедительных доводах отчуждения их земель для государственных целей имеют право обратиться в суд.

#### **Статья 32.**

Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности и переданные в аренду, отчуждаются для государственных целей после выплаты расчетных затрат и упущенной выгоды в момент отчуждения.

#### **Статья 33.**

Для наделения землей социально уязвимых слоев населения, молодых семей государство имеет право быть покупателем на рынке земель сельскохозяйственного назначения на основании специального решения Правительства Кыргызской Республики, утвержденного Жогорку Кенеша Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона](#) КР от 25 июля 2006 года N 129)*

### **Глава XI**

#### **Отчуждение земель сельскохозяйственного назначения для уплаты долгов**

#### **Статья 34.**

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, не могут быть отчуждены за их долги, возникшие до вступления в силу настоящего Закона.

### **Глава XII**

#### **Порядок вступления настоящего Закона в силу**

### **Статья 35.**

Настоящий Закон вступает в силу с момента официального опубликования, кроме главы VII.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо" за 17 января 2001 года N 4*

### **Статья 36.**

Действие главы VII настоящего Закона вступает в силу с 1 сентября 2001 года.

### **Статья 37.**

Правительству Кыргызской Республики внести предложения о внесении изменений и дополнений в законодательные акты, вытекающие из настоящего Закона.

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**А.Акаев**

**Принят  
Законодательным  
собранием Жогорку  
Кенеша Кыргызской  
Республики**

**18 декабря 2000 года**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, Дом Правительства, от 22 июня 2007 года N 243*

### **О Типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий**

*(В редакции постановлений Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#), [18 ноября 2016 года № 599](#), [15 февраля 2019 года № 55](#))*

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 Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

*(В редакции постановления Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#))*

2. Направить вышеуказанное [Типовое положение](#) на утверждение в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики.

*См.:*

*[постановление Жогорку Кенеша КР от 29 июня 2007 года N 1997-III "Об утверждении \[Типового положения\]\(#\) об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий"](#)*

3. Назначить директора Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики и министра сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики официальными представителями Правительства Кыргызской Республики при рассмотрении указанного Типового положения Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

4. Признать утратившим силу со дня утверждения Жогорку Кенешем Кыргызской Республики вышеуказанного Типового положения [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики от 18 августа 2001 года N 461 "О типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий".

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел аграрного развития Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

**Премьер-министр  
Кыргызской  
Республики**

**А.Атамбаев**

Одобрено

постановлением  
Правительства  
Кыргызской Республики  
от 22 июня 2007 года N  
243

**ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об условиях и порядке предоставления в аренду**  
**земель Государственного фонда**  
**сельскохозяйственных угодий**

*(В редакции постановлений Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#), [18 ноября 2016 года № 599](#)), [15 февраля 2019 года № 55](#)*

Настоящее Типовое положение разработано в соответствии с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики и Гражданским [кодексом](#) Кыргызской Республики, регулирует правовые отношения по предоставлению, управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и определяет порядок и условия их предоставления.

**I. Общие положения**

1. Понятия, применяемые в настоящем Типовом положении:

- **аренда земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий** - предоставление исполнительным органом аильного, поселкового кенеша земельного участка арендатору с правом его использования для сельскохозяйственных целей на определенный период времени за определенную плату;

- **арендатор** - физическое или юридическое лицо Кыргызской Республики, получившее в установленном порядке от арендодателя земельный участок из Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду;

- **аукцион** - форма торгов, где победителем признается участник, предложивший наибольшую сумму арендной платы;

- **второй победитель** - участник, предложивший на аукционе второй по величине размер арендной платы, а на конкурсе - наилучшие условия, после победителя конкурса;

- **заявитель (претендент)** - юридическое и физическое лицо, изъявившее желание принять участие в торгах;

- **земельно-планировочная зона** - территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, там расположенным) устанавливается единый способ управления и предоставления земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- **иностранные лица** - это физические и юридические лица, признанные таковыми в соответствии с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики;

- **конкурс** - форма торгов, где победителем признается участник, который в соответствии с заключением конкурсной комиссии предложил лучшие условия;

- **лот** - земельный участок, права на который выставляются на торги;

- **малообеспеченные семьи и граждане** - семьи и граждане, у которых среднедушевой совокупный доход семьи не превышает установленного размера гарантированного минимального уровня потребления (ГМУП) имеющие социальный паспорт малоимущих семей и граждан, выданный в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;

- **не востребуемые земельные участки** - это земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, не пользующиеся спросом;

- **организатор аукциона** - исполнительный орган местного кенеша (айыл окмоту);

- **перспективный план использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (далее - Перспективный план)** - план, определяющий долгосрочную и краткосрочную перспективу экономически целесообразного, рационального, эффективного использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, с максимальным учетом интересов местного населения;

- **прямое предоставление** - способ предоставления физическим и юридическим лицам земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий путем прямых переговоров, без проведения торгов;

- **социально ориентированные субъекты** - организации, финансируемые за счет местного и республиканского бюджетов, деятельность которых направлена на обеспечение охраны здоровья, занятости сельского населения, образование, воспитание (больницы, школы и др.), социальное обслуживание, удовлетворение общественных потребностей граждан;

- **торги** - аукционная, конкурсная форма предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий

- **участник** - физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия на торгах;

- **Государственный фонд сельскохозяйственных угодий** - земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности;

- **семеноводческое хозяйство** - хозяйствующий субъект, выращивающий и (или) реализующий семенной и посадочный материал одной или нескольких сельскохозяйственных культур, отвечающий требованиям (категориям), предъявляемым к семеноводческому хозяйству в соответствии с Положением о семеноводческих хозяйствах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики;

- **племенное хозяйство** - хозяйствующий субъект, осуществляющий разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) в селекционных целях, а также оказание услуг в племенном деле;

- **экспериментальное хозяйство, научно-исследовательское учреждение, опытно-селекционное хозяйство** - хозяйствующие субъекты, выполняющие научно-исследовательские работы в отраслях растениеводства или животноводства, в том числе селекционные работы по выведению новых сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, а также новых пород сельскохозяйственных животных и птиц;

- **сортоиспытательная станция, сортоиспытательный участок** - предприятия, непосредственно осуществляющие испытания сортов, гибридов и линий сельскохозяйственных культур и других возделываемых растений;

- **сельскохозяйственный кооператив** - добровольное объединение сельскохозяйственных товаропроизводителей на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов, имеющих денежную оценку, в целях удовлетворения экономических и иных потребностей членов кооператива.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

2. Органы местного самоуправления осуществляют управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в соответствии с настоящим Типовым положением.

Передача полномочий по управлению землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий органам местного самоуправления осуществляется в соответствии с законодательством о порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий используются:

- для передачи в аренду сельскохозяйственным товаропроизводителям и хозяйствующим субъектам на основе прозрачных и открытых торгов;

- для функционирования семеноводческих, племенных, экспериментальных, опытно-селекционных хозяйств, научно-исследовательских учреждений, сортоиспытательных станций и участков, а также сельскохозяйственных кооперативов;

- для расширения территории населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами их развития;

- для удовлетворения государственных и общественных нужд по решению Правительства Кыргызской Республики.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

3. Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются в аренду на 5 лет, за исключением земель богарной пашни и занятых многолетними насаждениями, земель для ведения семеноводческого, племенного, экспериментального хозяйства, научно-исследовательских, опытно-селекционных, сортоиспытательных работ и сельскохозяйственных кооперативов, которые предоставляются сроком до 20 лет. По истечении данных сроков по согласованию сторон сроки пользования землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут быть продлены в случаях:

- своевременной уплаты арендной платы, налоговых платежей и страховых взносов по арендуемым земельным участкам согласно законодательству Кыргызской Республики;

- рационального использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий и соблюдения агротехнических требований.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#), [15 февраля 2019 года № 55](#))*

4. Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, определенные в Перспективном плане для расширения земель населенных пунктов, предоставляются только в краткосрочную аренду.



5. Конкретные сроки аренды и размеры земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на территории айылного аймака, предоставляемых в аренду физическим и юридическим лицам, устанавливаются Земельной комиссией.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

6. Иностранным лицам земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий не предоставляются.

7. Арендодатель с согласия арендатора может предусмотреть в договоре условие изменения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

8. При несогласии с решением земельной комиссии, участник аукциона или конкурса вправе обратиться в судебные органы в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

## **II. Управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на местах**

9. Управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется путем разработки Перспективного плана.

10. Перспективный план состоит из графической и текстовой частей.

11. Текстовая часть Перспективного плана содержит информацию о состоянии использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий на момент составления Перспективного плана, а именно:

- об общем количестве земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (количество земельных участков, их площади, виды угодий);

- об используемых земельных участках (с указанием землепользователей, видов угодий и размеров их земельных участков, сроков пользования, размеров арендной платы);

- о неиспользуемых земельных участках (с указанием причин, сроков неиспользования по видам угодий);

- о земельных участках, зарезервированных под расширение населенных пунктов.

На основании информации об использовании земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляются следующие мероприятия:

- определение потребности, возможности сельскохозяйственных производителей приобретать земельные участки через торги (аукцион или конкурс);

- определение потребностей семеноводческих, племенных, экспериментальных, опытно-селекционных хозяйств, научно-исследовательских учреждений, сортоиспытательных станций и участков, сельскохозяйственных кооперативов для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий посредством прямого предоставления;

- определение потребности отдельных категорий землепользователей: малообеспеченных семей и граждан, социально-ориентированных субъектов для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий посредством прямого предоставления;

- условное определение земель Фонда для перспективного развития населенного пункта.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

12. После проведения мероприятий, указанных в пункте 11 настоящего Типового положения, земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий подразделяются на следующие земельно-планировочные зоны:

- зона экономически привлекательных земель, предоставляемых через аукцион;

- зона земель, требующих инвестиций, предоставляемых через конкурс;

- зона невостребованных земель.

13. В рамках земельно-планировочного зонирования также могут быть определены земли, которые будут предоставляться в аренду из невостребованных земель путем прямого предоставления иным субъектам, определяемым местным кенешем.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

14. Местный кенеш вправе предоставлять земельные участки Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам и малообеспеченным семьям и гражданам, проживающим на территории данного местного кенеша, из зоны экономически привлекательных земель путем прямого предоставления в соответствии с земельно-планировочными зонами Перспективного плана.

При этом, общая площадь предоставляемых земель, не должна превышать 20 процентов от всего количества земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

15. Графическая часть Перспективного плана составляется в виде картографического материала с указанием земельно-планировочных зон.

16. Перспективный план использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий разрабатывается айыл окмоту с привлечением специалистов местного органа уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и Министерства сельского хозяйства и мелиорации Кыргызской Республики и утверждается местным кенешем.

*(В редакции постановления Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#))*

17. В случае несогласия местного кенеша с внесенным на рассмотрение Перспективным планом, местный кенеш вправе отправить его на доработку или утвердить с внесением в него изменений и дополнений.

После утверждения местным кенешем Перспективного плана предоставление земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется в строгом соответствии с правовым режимом, определенным этим документом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 52 и 59 настоящего Типового положения.

18. Местный кенеш ежегодно заслушивает отчет главы айыл окмоту об исполнении Перспективного плана, поступлении и использовании средств от арендной платы за земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

### **III. Предоставление в аренду**

19. Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий предоставляются в аренду через торги и посредством прямого предоставления.

20. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

21. В целях предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий айыл окмоту формирует Земельную комиссию в количестве не менее чем из 7 человек, в состав которой входят депутаты местного кенеша - не менее 3 человек, а также представителя районного управления аграрного развития уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства (далее - РУАР).

Глава айыл окмоту входит в состав Комиссии по должности.

В состав Земельной комиссии также могут быть включены старосты сел, представители общественности и общественных организаций.

Из числа депутатов, вошедших в состав Земельной комиссии, избирается председатель комиссии.

Секретарем Земельной комиссии назначается ответственный секретарь айыл окмоту.

*(Абзац 6 утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 18 ноября 2016 года № 599)*

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

22. Состав и регламент работы Земельной комиссии утверждаются местным кенешем.

23. Земельная 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 Типовым положением.

*(В редакции постановления Правительства КР от [15 февраля 2019 года № 55](#))*

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

- члены Земельной комиссии;

- аукционист.

## **1. Общие положения о проведении торгов**

25. Для участия в торгах физические и юридические лица подают заявления по форме, установленной настоящим Типовым положением (приложение N 1), и предоставляют перечень документов, предусмотренный пунктом 28 настоящего Типового положения.

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

26. Секретарь Земельной комиссии принимает и регистрирует в специальном журнале представленные заявления, а также документы, предусмотренные пунктом 28 настоящего Типового положения.

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

27. Секретарь (аукциона, конкурса) обязан выдать лицу, после приема заявления на участие в торгах и всех необходимых документов, уведомление о принятии документов (приложение N 2), с указанием даты и номера регистрации.

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

28. 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 земельного налога согласно законодательству Кыргызской Республики, в случае получения земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду.

Для участия в конкурсе физические и юридические лица, кроме вышеуказанных документов, представляют свои предложения по условиям конкурса в запечатанном конверте, с подписью.

Юридические лица дополнительно представляют заверенные нотариально копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лиц, представляющих интересы юридического лица.

29. Секретарь принимает документы, указанные в пункте 28 настоящего Типового положения, и вносит их на рассмотрение Земельной комиссии.

30. Заявления и документы претендентов рассматриваются Земельной комиссией. По результатам рассмотрения заявлений и документов Земельная комиссия принимает решение о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах, о чем составляется протокол (приложение N 3), с указанием перечня всех допущенных заявителей (претендентов), а также заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах в соответствии с пунктом 31 настоящего Типового положения.

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

- заявление подано по истечении срока приема заявлений, указанного в извещении о проведении торгов;
- заявка подана 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.

32. Гарантийный взнос для участия в конкурсе устанавливается Земельной 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.

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

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

35. Гарантийный взнос не возвращается в случаях:

- отказа победителя подписать протокол о результатах торгов;
- отказа победителя заключить договор аренды земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

36. В остальных случаях гарантийный взнос подлежит возврату в течение 5 рабочих дней:

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

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

## 2. Аукцион

38. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий через аукцион осуществляется в рамках земельно-планировочной зоны согласно Перспективному плану, которые определены как экономически привлекательные земли, подлежащие предоставлению через аукцион.

39. Каждый земельный участок, выставляемый на аукцион, должен быть сформирован в самостоятельный лот.

40. 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;
- срок аренды;
- размер стартовой арендной платы (при этом размер стартовой арендной платы должен быть выше размера земельного налога не менее чем на 20 процентов);
- "шаг" аукциона;
- форма и сроки внесения арендной платы;
- наличие или отсутствие сервитутов.

41. Айыл окмоту 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, айыл окмоту может оповестить население на сельских сходах, собраниях, опубликовать информационное извещение в средствах массовой информации.

42. "Шаг" аукциона устанавливается Земельной комиссией в размере от 10 процентов до 20 процентов от стартовой арендной платы. "Шаг" аукциона остается единым на весь период аукциона.

#### 2.1. Проведение аукциона

43. Для предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду, главой айыл окмоту назначается аукционист.

44. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, стартовой арендной платы лота и "шага" аукциона.

45. 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.

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

47. Победитель аукциона в день проведения аукциона должен подписать протокол о результатах аукциона (приложение N 4). Протокол подписывается также аукционистом и членами Земельной 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.

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

49. На основании протокола в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключается договор аренды



земельного участка (приложение N 6) между айыл окмоту и арендатором - победителем аукциона.

50. Аукцион признается несостоявшимся в случае:

а) если участвовал один участник;

б) если в случае, предусмотренном пунктом 48 настоящего Типового положения, второй победитель отказался подписать протокол о результатах аукциона;

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

51. В случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с пунктом 50 настоящего Типового положения по определенному лоту, назначается повторный аукцион по данному лоту.

При проведении повторного аукциона Земельная комиссия вправе снизить размер стартовой арендной платы, но не более чем на 15 процентов.

Если повторные торги признаны несостоявшимися в соответствии с подпунктом "а" пункта 50 настоящего Типового положения, то Земельная комиссия вправе принять решение о предоставлении земельного участка единственному участнику повторных торгов.

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

### **3. Конкурс**

53. 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, подлежащие предоставлению через конкурс, а также из других земель в соответствии с пунктом 52 настоящего Типового положения.

54. Айыл окмоту 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;

- 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, айыл окмоту может оповестить на сельских сходах, собраниях, опубликовать информационное извещение в средствах массовой информации.

55. 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 Земельная 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 размера земельного налога на соответствующие земли.

56. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- участвовал один участник;
- второй победитель отказался подписать договор аренды согласно пункту 48 настоящего Типового положения.

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

При проведении повторного конкурса Земельная комиссия вправе изменить условия конкурса.

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

59. При признании повторного конкурса несостоявшимся по причине отсутствия участников, земельный участок может быть предоставлен путем прямого предоставления.

### **3.1. Проведение конкурса**

60. В установленное информационным извещением время на заседании Земельной комиссии, в присутствии участников конкурса, оглашается список поданных заявок. В случае отсутствия заявлений (заявок), Земельная комиссия приостанавливает проведение конкурса до выяснения обстоятельств.

61. После оглашения списка поданных заявлений производится вскрытие заявок в присутствии участников конкурса.

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

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

При равенстве голосов, голос председателя Земельной комиссии является решающим.

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

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

65. По результатам конкурса Земельной комиссией составляется протокол (приложение N 5), в котором содержится следующая информация:

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

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

66. На основании протокола в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса заключается договор аренды

земельного участка (приложение N 6) между арендодателем - айыл окмоту и арендатором - победителем конкурса.

Незаклучение договора аренды в установленные пунктом 66 настоящего Типового положения сроки по вине победителя может рассматриваться Земельной комиссией как отказ от заключения договора аренды земельного участка.

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

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

#### **4. Прямое предоставление**

69. Субъектами предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду вне торгов, посредством прямых переговоров могут быть:

- малообеспеченные семьи и граждане, проживающие на территории данного айыл окмоту;

- лица, желающие взять в аренду невостребованные земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, а также земли, предусмотренные пунктом 59 настоящего Типового положения;

- семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы, в размерах, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

- социально ориентированные субъекты.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

70. Предоставление земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам осуществляется путем прямого предоставления, если иное не предусмотрено местным кенешем.

70-1. Исполнительный орган местного самоуправления - айыл окмоту направляет в РУАР уведомления о наличии земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий для прямого предоставления семеноводческим, племенным, экспериментальным, опытно-селекционным хозяйствам, сортоиспытательным станциям и участкам, сельскохозяйственным кооперативам.

РУАР в течение 14 календарных дней письменно извещает семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы о наличии таких земель.

Семеноводческие, племенные, экспериментальные, опытно-селекционные хозяйства, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы в течение 14 календарных дней вносят свои предложения в письменном виде в соответствующий айыл окмоту о приобретении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий путем их прямого предоставления.

В случае отказа или невнесения ими предложений о приобретении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий по прямому предоставлению, Земельная комиссия вправе предоставить данные участки путем проведения аукциона или конкурса.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

#### **4.1. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам**

71. Социально ориентированные субъекты, претендующие на получение в аренду земельных участков, подают заявление с приложением копий учредительных документов (заверенные копии уставов, положений и др.) в айыл окмоту.

72. Земельная комиссия рассматривает заявление и соответствующие документы, указанные в пункте 71 настоящего Типового положения, после чего составляет список социально ориентированных субъектов, которым будут предоставляться в аренду земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

73. При предоставлении земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий социально ориентированным субъектам арендная плата устанавливается в размере земельного налога, а срок аренды не может превышать 5 лет.

#### **4.2. Предоставление в аренду не востребуемых земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, а также земель,**

## **предусмотренных пунктом 59 настоящего Типового положения**

74. Предоставление в аренду невостребованных земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий осуществляется согласно Перспективному плану из соответствующих земельно-планировочных зон, а также из земель, предусмотренных пунктом 59 настоящего Типового положения.

75. Лица, претендующие на данные земельные участки, подают заявления в айыл окмоту.

76. Земельная комиссия рассматривает заявления и проводит переговоры по условиям предоставления данных земель в аренду, при этом местным кенешем могут устанавливаться льготы по уплате арендной платы.

### **4.3. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным, опытно-селекционным хозяйствам, научно- исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям и участкам**

*(Глава в редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

77. Предоставление в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий семеноводческим, племенным, опытно-селекционным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям и участкам осуществляется из соответствующих земельно-планировочных зон согласно Перспективному плану.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

78. Орошаемые земельные участки Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в границах одного айылного аймака, предоставляемые семеноводческим, племенным, опытно-селекционным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, сортоиспытательным станциям, должны быть предусмотрены в Перспективном плане.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

## **5. Договор и государственная регистрация договора**

### **5.1. Договор**

79. Независимо от формы предоставления права на аренду (торги, прямое предоставление) земельного участка из Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, айыл окмоту заключает с арендатором договор аренды земельного участка в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

80. Договор аренды подлежит государственной регистрации в органах регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

81. В договоре аренды должны содержаться существенные условия, в том числе сроки уплаты арендных платежей, а также условия индексации арендной платы и размер годового земельного налога, с условием пересмотра в случае их изменения.

82. Для обеспечения исполнения обязательств по договору аренды арендодатель вправе заключить с арендатором договор залога.

83. Арендная плата с учетом требований, установленных пунктом 3 настоящего Типового положения, может вноситься в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых единовременно или периодически, сроки которых утверждаются решением соответствующего местного кенеша.

При этом срок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий исчисляется как сельскохозяйственный год, который должен завершаться не позднее 1 ноября.

*(В редакции постановления Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#))*

84. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке в случае неустранения нарушений арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- пользование земельным участком с нарушением условий договора аренды;
- использование земельного участка не по целевому назначению;
- ухудшение плодородия почв;

- невнесение арендной платы в течение установленного договором срока платежа;

- невыполнение обязательств по инвестициям в земельный участок в соответствии с установленными договором аренды.

85. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, то в срок, не превышающий сроки, указанные в настоящем пункте. Арендодатель в течение 15 календарных дней обязан письменно уведомить арендатора о согласии либо несогласии заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

Семеноводческие, племенные, экспериментальные и опытно-селекционные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы, своевременно уплатившие арендные, налоговые платежи и страховые взносы по арендуемым земельным участкам, осуществляющие свою деятельность по целевому назначению, по истечении срока договора имеют первоочередное право, без конкурса, на перезаключение договора аренды земельного участка на новый срок.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии письменных возражений в течение 15 календарных дней со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на срок, заключенный в предыдущем договоре.

Условия и порядок предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, в том числе определение предельной платы, устанавливаются местными кенешами. При этом арендуемая земля не может быть передана в субаренду.

Деградированные земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут предоставляться в аренду сельским товаропроизводителям, хозяйствующим субъектам в соответствии с настоящим Типовым положением.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [18 ноября 2016 года № 599](#), [15 февраля 2019 года № 55](#))*



86. Право на арендованный земельный участок не может быть предметом договора ипотеки.

#### **IV. Распределение денежных средств**

87. Средства, вырученные от предоставления земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду на торгах и прямого предоставления, а также невозвращенные суммы гарантийных взносов, 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.

#### **V. Государственный орган, осуществляющий контроль за эффективным использованием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий**

88. Государственным органом, осуществляющим контроль за эффективным использованием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, является Министерство сельского хозяйства и мелиорации Кыргызской Республики, которое осуществляет методическую помощь в управлении этими землями, в частности, в составлении Перспективного плана, проведении торгов и других мероприятий по управлению указанными землями.

*(В редакции постановления Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#))*

89. Исполнительные органы местных кенешей ежеквартально в Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в РУАР. Форма отчетности разрабатывается и утверждается Министерством сельского хозяйства и мелиорации Кыргызской Республики.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#), [18 ноября 2016 года № 599](#))*

90. РУАР совместно с территориальными органами уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и органами местного самоуправления комиссионно:

- уточняют размеры невостребованных земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий конкретно по каждому контуру отдельно в

разреze айыл окмоту, поселковой управы, района и определяют причины не востребоваHHости земельных участков с указанием их размеров и времени, в течение которого не использован земельный участок, с составлением подтверждающих документов (актов);

- на основании полученных данных разрабатывается план комплексных мероприятий по вовлечению в сельскохозяйственный оборот земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, восстановлению и высокоэффективному использованию оросительных сетей, скважин, насосных станций, устранению причин, сдерживающих использование земельных угодий, с определением размеров средств, необходимых для проведения конкретного мероприятия, с учетом использования местных ресурсов и отдельно республиканского бюджета.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#), [18 ноября 2016 года № 599](#))*

91. Жалобы физических и юридических лиц по поводу проведения торгов, предоставления земель посредством прямых переговоров рассматриваются РУАР, которые вправе истребовать у айыльного, поселкового кенеша копии всех необходимых документов для рассмотрения жалобы и принятия решения в пределах его компетенции или в судебном порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#), [18 ноября 2016 года № 599](#))*

Приложение N 1  
к Типовому положению об  
условиях и порядке  
предоставления в аренду  
земель Государственного  
фонда  
сельскохозяйственных  
угодий

Главе а/о \_\_\_\_\_  
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 N \_\_\_\_\_.

Перечень документов, которые прилагаются:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

(инициалы и фамилия)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Дата и номер регистрации заявления

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(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.

Приложение N 2  
к Типовому положению об  
условиях и порядке

предоставления в аренду  
земель Государственного  
фонда  
сельскохозяйственных  
угодий

## УВЕДОМЛЕНИЕ (о регистрации и приеме документов)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ айыл окмоту  
(число, месяц, год)

Номер регистрации \_\_\_\_\_

1. От \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, N паспорта претендента - физического лица,

\_\_\_\_\_ )  
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 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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 N 3  
к Типовому положению об  
условиях и порядке

предоставления в аренду  
земель Государственного  
фонда  
сельскохозяйственных  
угодий

**ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_**

от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

(число, месяц, год)

**о допуске заявителей (претендентов) к участию в торгах**

\_\_\_\_\_  
**по предоставлению земель Государственного фонда  
сельскохозяйственных угодий в аренду**

Состав комиссии:

Председатель \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

Члены 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 Земельной комиссии \_\_\_\_\_

Приложение N 4  
к Типовому положению об  
условиях и порядке  
предоставления в аренду  
земель Государственного

**ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_**  
**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)

Приложение N 5  
к Типовому положению об  
условиях и порядке

предоставления в аренду  
земель Государственного  
фонда  
сельскохозяйственных  
угодий

**ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_**  
**от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года**  
**(число, месяц, год)**  
**о результатах проведения конкурса по**  
**предоставлению земель**  
**Государственного фонда сельскохозяйственных**  
**угодий в аренду**

Состав комиссии:

Председатель \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

Члены 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 конкурсной комиссии \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

Секретарь конкурсной комиссии \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение N 6  
к Типовому положению об  
условиях и порядке  
предоставления в аренду  
земель Государственного  
фонда  
сельскохозяйственных  
угодий

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

*(В редакции постановления Правительства КР от [3 сентября 2012 года N 602](#))*

\_\_\_\_\_ года  
(дата)

Село (город)  
\_\_\_\_\_

Нами, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество главы и наименование

\_\_\_\_\_ (сельского, поселкового кенеша)

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, заключен  
настоящий



Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Арендодатель сдает Арендатору \_\_\_\_ га земель, в том числе по видам угодий, согласно прилагаемой экспликацией 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 в размере \_\_\_\_ сомов, согласно графику.

2.2. При нарушении обязательств по уплате арендной платы Арендатор подвергается штрафу в размере 0,5 процента от неперечисленной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

2.3. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, но не более чем один раз в год.

### 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;
- использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на арендованном земельном участке общераспространенные полезные ископаемые;
- в установленном порядке проводить на арендованном земельном участке оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;
- вносить в качестве вклада права аренды земельного участка Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

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 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 и другие платежи;

- по окончании договора вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии не хуже, чем в момент вступления 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;

- создавать необходимые условия для самостоятельного хозяйствования Арендатора и не препятствовать эффективному использованию земельного участка;

- осуществлять контроль за состоянием земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

- 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 по их заявлению;

- возместить по истечении срока аренды полностью или частично расходы Арендатора на освоение земель и улучшение состояния земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

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

Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке в случае неустранения 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 Арендодателем условий договора;

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

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

Настоящий договор может быть изменен или прекращен до истечения срока только по письменному соглашению обеих сторон либо в судебном порядке до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

Расторжение договора аренды земель Фонда осуществляется до начала полевых сельскохозяйственных работ, после уборки урожая.

#### 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.

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 уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

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 N 7  
к Типовому положению об  
условиях и порядке  
предоставления в аренду  
земель Государственного  
фонда  
сельскохозяйственных  
угодий

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**  
**земель, предоставленных в аренду**

---

**(наименование или Ф.И.О. арендатора)**

Общая площадь, га	из них				
	всего пашни	в том числе		многолетних насаждений	сенокосов
		орошаемой	богарной		

---

М.П.

Утверждено  
[постановлением](#) Правительства  
Кыргызской Республики  
от 17 июня 2008 года N 306

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке предоставления малопродуктивных**  
**сельскохозяйственных угодий для освоения и**  
**ведения сельскохозяйственного производства**

*(В редакции постановления Правительства КР от [11 сентября 2013 года N 510](#))*

## **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке предоставления малопродуктивных сельскохозяйственных угодий для освоения и ведения сельскохозяйственного производства (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьей 32](#) Земельного кодекса Кыргызской Республики.

2. **Малопродуктивные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья, имеющие маломощный и бесструктурный почвенный слой с низким баллом бонитета и требующие больших затрат по их мелиоративному улучшению.

3. К малопродуктивным сельскохозяйственным угодьям относятся:

- пашня богарная, залежь - с баллом бонитета не выше 20, с урожайностью в зерновых единицах менее 5 ц/га, подверженная деградации в результате разрушения верхнего почвенного покрова, почвы очень сильно эродированные, сильно засоленные и солончаки, сильно заболоченные, сильно каменистые, сильно солонцеватые и солонцы;

- земли, занятые многолетними насаждениями, - с баллом бонитета не выше 20, с урожайностью в зерновых единицах менее 5,6 ц/га, засохшие в результате отсутствия воды и источника орошения, очень сильно засолены и осолонцованы, закустарены, сильно каменистые, не дающие плодов и ягод;

- сенокосы - с баллом бонитета не выше 20, с урожайностью в кормовых единицах менее 2,8 ц/га, сильно каменистые и заболоченные, сильно засоленные и солончаки, сильно солонцеватые и солонцы, находящиеся в условиях длительного, избыточного увлажнения;

- *(абзац пятый утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 11 сентября 2013 года N 510)*

*(В редакции постановления Правительства КР от [11 сентября 2013 года N 510](#))*

4. Основная цель освоения малопродуктивных сельскохозяйственных угодий - воспроизводство плодородия почв, повышение продуктивности земель, используемых в сельскохозяйственном производстве, сохранение экологического равновесия в природе.

5. Объектами освоения являются малопродуктивные сельскохозяйственные угодья, указанные в пункте 3 настоящего Положения,

находящиеся в государственной собственности (кроме земель государственного лесного фонда, земель особо охраняемых природных территорий).

6. Малопродуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются под освоение для ведения сельскохозяйственного производства на период освоения, во временное пользование сроком от 7 до 10 лет.

Землепользователь осуществляет соответствующие строительные и мелиоративные мероприятия по освоению земельного участка на основании проектно-сметной документации.

7. Освоенный земельный участок может быть предоставлен в собственность в соответствии с требованиями настоящего Положения по истечении срока пользования.

8. Освоенный земельный участок, предоставленный в установленном порядке в собственность, не переводится в другую категорию земель.

9. Нормы настоящего Положения не распространяются на земли Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий.

## **II. Рассмотрение ходатайства о предоставлении малопродуктивных сельскохозяйственных угодий под освоение**

10. Ходатайство о предоставлении земельного участка малопродуктивных сельскохозяйственных угодий под освоение для ведения сельскохозяйственного производства подается гражданами Кыргызской Республики в соответствующий орган местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок.

В ходатайстве указывается обоснование освоения земельного участка прилагаются копия документа, удостоверяющая личность заявителя, и план предлагаемого к освоению земельного участка.

11. Орган местного самоуправления и местная государственная администрация, в чьей компетенции находится предоставление или управление/распоряжение рассматриваемого земельного участка, выносит соответствующее решение на основании:

- информации о правовом положении данного земельного участка, представленной местным регистрационным органом;

- заключения Государственного проектного института по землеустройству "Кыргызгипрозем" Министерства сельского хозяйства и мелиорации Кыргызской Республики (далее - "Кыргызгипрозем") о малопродуктивности

земельного участка, подготовленного по результатам обследования качественного состояния в баллах бонитета почв и урожайности сенокосов.

*(В редакции постановления Правительства КР от [11 сентября 2013 года N 510](#))*

12. Решение о предоставлении земельных участков под освоение должно содержать следующие сведения:

- основания;
- границы и описание местоположения земельных участков, включая их площадь и кадастровые номера;
- под какой вид сельскохозяйственных угодий земельный участок осваивается;
- поручение заявителю на разработку проектно-сметной документации по освоению земельного участка.

13. Решение о предоставлении земельных участков под освоение либо об отказе направляется заинтересованному лицу в течение трех дней со дня принятия такого решения.

14. Предоставление земельных участков под освоение не допускается:

- в случае установления в соответствии с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики ограничения в предоставлении земельных участков под освоение либо запрета;
- при наличии отрицательного заключения органов охраны окружающей среды, чрезвычайных ситуаций, санитарно-эпидемиологического надзора;
- при подаче ходатайства под освоение не для сельскохозяйственного производства;
- при расположении этих земель в границах населенных пунктов в соответствии с их генеральными планами и планами застройки.

15. Освоение малопродуктивных сельскохозяйственных угодий для ведения сельскохозяйственного производства осуществляется в соответствии с проектно-сметной документацией, разрабатываемой "Кыргызгипроземом".

### **III. Порядок освоения и приемки в эксплуатацию освоенных малопродуктивных сельскохозяйственных угодий**

16. Работы по освоению малопродуктивных сельскохозяйственных угодий выполняются последовательно в два этапа (техническое и биологическое освоение).



17. На первом этапе проводятся работы по планировке, снятию, транспортировке и нанесению почв и плодородных пород на осваиваемые земли, строительству ирригационных сетей, специальных гидротехнических сооружений и другие мероприятия, направленные на освоение.

18. На втором этапе проводится комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий (биологическое освоение) по повышению плодородия земель. К основным мероприятиям по биологическому освоению относятся внесение необходимых доз органических и минеральных удобрений, гипсование, посев многолетних трав, злаковых и бобовых культур и т.д.

19. Приемка освоенных малопродуктивных сельскохозяйственных угодий производится комиссией, назначаемой местной государственной администрацией.

20. Комиссия назначается местной государственной администрацией не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения от лица, проводившего освоение земель, о готовности объекта к передаче с предоставлением в комиссию соответствующих документов, подтверждающих затраты по освоению.

21. В состав комиссии по приему-передаче освоенных земель включаются представители органа местного самоуправления, местной государственной администрации, местных судов аксакалов, местных органов землеустройства и регистрации, охраны окружающей среды, сельского и водного хозяйства санитарно-эпидемиологического надзора.

При необходимости к участию в работе комиссии привлекаются специалисты организаций, участвовавших в разработке проектов освоения земель, эксперты и другие.

22. При прием-передаче освоенных земель, комиссия обязана:

- проверить соответствие выполненных технических работ утвержденному проекту и дать им оценку;

- уточнить последующее использование освоенных земель.

23. Все затраты по испытанию, при проверке противоэрозионных, мелиоративных и других сооружений на освоенных землях осуществляется за счет средств заказчика, которым были предоставлены в пользование эти земли.

24. Заказчик представляет комиссии следующие документы и материалы:

- документы, удостоверяющие право временного пользования землей;

- проект освоения сельскохозяйственных угодий;

- заключения "Кыргызгипрозем" о малопродуктивности земельного участка и о выполнении запроектированных работ по освоению сельскохозяйственных угодий.

25. Акт прием-передачи освоенных земель установленной формы составляется в трех экземплярах. Один экземпляр направляется местному органу Госрегистра, второй - землепользователю, третий - местной государственной администрации. К акту прилагается план передаваемого участка.

26. Акт прием-передачи освоенных земель рассматривается органом местного самоуправления и/или местной государственной администрацией, которые по результатам рассмотрения принимают соответствующее решение.

27. *(Утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 11 сентября 2013 года N 510)*

28. Осваиваемые земли для использования в сельском хозяйстве, до полного восстановления плодородия, учитываются в земельно-учетной документации в графе "Земли, находящиеся в стадии мелиоративной подготовки". После завершения мелиоративной подготовки земельные участки зачисляются в соответствующие виды угодий в установленном порядке.

29. Освоенные земли должны быть пригодны для использования в сельском хозяйстве, спланированы, покрыты плодородным почвенным слоем, обеспечены в необходимых случаях дорогами, коллекторно-дренажной сетью и другими коммуникациями и устройствами в соответствии с проектом. Земельные участки должны быть удобными для выполнения сельскохозяйственных работ с применением современных механизированных машин, иметь уровень грунтовых вод, обеспечивающий оптимальные условия для произрастания растений.

30. "Кыргызгипрозем" обеспечивает осуществление авторского надзора за качеством выполняемых работ по проектно-сметной документации.

#### **IV. Прекращение права на земельный участок, предоставленный под освоение**

31. На земельный участок малопродуктивных сельскохозяйственных угодий, предоставленный в порядке, предусмотренном настоящим Положением, может быть прекращено право временного пользования в следующих случаях:

а) если землепользователь в течение трех лет не приступил к освоению земельного участка;

б) если мероприятия, осуществляемые землепользователем, могут привести к существенному ухудшению мелиоративного состояния смежных землепользований, деградации земель, усилению эрозионных процессов, оползневым процессам и другим факторам.

32. В случае, если землепользователем в сроки временного пользования земельным участком, предоставленным для освоения, не были обеспечены мероприятия, предусмотренные проектно-сметной документацией:

- по причинам, не зависящим от землепользователя, то срок временного пользования на земельный участок может быть пролонгирован от 7 до 10 лет;

- полностью, то земельный участок возвращается в ведение органа местного самоуправления или местной государственной администрации и может быть предоставлен иным лицам в установленном порядке.

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 26 января 2009 года N 30*

### **О пастбищах**

*(В редакции Законов КР от [11 июля 2011 года N 91](#), [28 декабря 2011 года N 254](#), [7 мая 2016 года N 56](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

#### **Статья 1. Законодательство Кыргызской Республики о пастбищах**

Управление пастбищами, их улучшение и использование регулируются Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики, настоящим Законом, а также соответствующим законодательством и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Нормативные правовые акты государственных органов и органов местного самоуправления Кыргызской Республики, регулирующие отношения в области управления, улучшения и использования пастбищ, кроме пастбищ государственного лесного фонда, должны соответствовать требованиям Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики и настоящего Закона.

#### **Статья 2. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе**

**Пастбища** - вид сельскохозяйственных угодий, покрытых травянистой растительностью, используемых в виде подножного корма для выпаса скота и в иных целях, отраженных в земельно-учетных данных.

**Органы местного самоуправления** - представительные, исполнительные и другие органы, обеспечивающие решение вопросов местного значения.

**Уполномоченный государственный орган** - государственный орган в области управления пастбищами, определяемый Правительством Кыргызской Республики.

**Государственная комиссия по установлению границ пастбищ** - временная государственная комиссия, созданная решением Правительства Кыргызской Республики.

**Объекты пастбищной инфраструктуры** - сооружения, мосты, дороги, скотопрогонные трассы, скотоостановочные и водопойные площадки, баки для купки овец, кошары и отгороженные места, предназначенные для нужд выпасаемого скота, сезонного проживания, соответствующие сооружения пастухов и иное недвижимое имущество, необходимое для содержания и функционирования пастбищ.

**Оптимальная нагрузка** - количество единиц скота на площадь, на которой возможно выпастать скот без нанесения ущерба ботаническому составу пастбищного травостоя, его производительности и экологической целостности пастбищ.

**Пастбищепользователи** - физические и юридические лица Кыргызской Республики, имеющие право на использование пастбищ.

**Объединение пастбищепользователей** - общественная организация на территории местного самоуправления, которая представляет интересы пастбищепользователей соответствующей административно-территориальной единицы в отношении использования пастбищ.

**Жайыт комитет** - исполнительный орган объединения пастбищепользователей.

**План сообщества по управлению и использованию пастбищ** - план, охватывающий период в пять лет, по управлению и использованию пастбищ, находящихся в государственной собственности.

**Ежегодный план использования пастбищ** - план, определяющий разрешенное и согласованное использование пастбищ, которые находятся в управлении данного местного самоуправления.

**Пастбищный билет** - документ, предоставляющий право использования пастбищ для выпаса скота и наделяющий пастбищепользователя статусом члена объединения пастбищепользователей.

**Использование пастбищ в иных целях** - использование пастбищных ресурсов в других целях, кроме выпаса скота, к которым относятся, но не

ограничивается, охота, пчеловодство, сбор лекарственных трав, плодов и ягод, заготовка сена и топлива, добыча общераспространенных полезных ископаемых, установка сооружений связи легкой конструкции (не капитальных), туризм и отдых граждан.

**Скотопрогоны** - участки пастбищ, определяемые жайыт комитетом, для перегона либо перемещения скота между пастбищами.

*(В редакции Законов КР от [11 июля 2011 года N 91](#), [28 декабря 2011 года N 254](#), [30 июля 2019 года N 107](#))*

### **Статья 3. Право собственности и установление границ пастбищ**

1. Пастбища находятся в исключительной собственности Кыргызской Республики.

2. Границы пастбищ должны быть установлены на основе распределения их в границах бывших советских и коллективных хозяйств с учетом границ существующих административно-территориальных единиц.

В случае возникновения в процессе установления границ споров границы участков пастбищ, передаваемых органам местного самоуправления в соответствии со [статьей 4](#) настоящего Закона, устанавливаются:

- в границах земель, предоставленных колхозам и совхозам по государственному акту в пользование;

- в границах земель, входивших в состав государственного земельного запаса, использовавшихся колхозами и совхозами на основе долгосрочного пользования, в соответствии с материалами по установлению границ хозяйствующих субъектов.

Положения абзаца четвертого настоящей части не распространяются на земли лесного фонда, возвращенные в состав государственного лесного фонда 15 апреля 1997 года.

3. *(Утратила силу в соответствии с [Законом КР от 28 декабря 2011 года N 254](#))*

4. Установление границ пастбищ должно проводиться местной комиссией, образованной местной государственной администрацией. В состав комиссии входят главы исполнительного органа местного самоуправления каждой сопредельной территории местного самоуправления, представители местного кенеша, представитель уполномоченного органа по вопросам окружающей среды и лесного хозяйства, представители объединений пастбищепользователей сопредельных территорий местного самоуправления, специалисты по землеустройству государственной администрации области и

уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

5. Правительством Кыргызской Республики может быть создана государственная комиссия по установлению границ пастбищ, уполномоченная разрешать споры, не решенные комиссиями, созданными в соответствии с частью 4 настоящей статьи, либо комиссиями областных рабочих групп, и обеспечивающая подготовку окончательных рекомендаций Правительству Кыргызской Республики в отношении пастбищных границ. Данная комиссия вправе создать рабочие группы в каждой области, уполномоченные урегулировать споры между органами местного самоуправления, касающиеся пастбищных границ, утверждать и представлять государственной комиссии пастбищные границы, определенные местными комиссиями согласно части 2 настоящей статьи, с учетом настоящих границ административно-территориальных единиц местных айылных аймаков.

*См.:*

*[Положение о Государственной комиссии по установлению границ пастбищ \(утверждено постановлением Правительства КР от 19 июня 2009 года N 386\);](#)*

*[Положение об областных рабочих группах и местных комиссиях \(районных\) по установлению границ пастбищ \(утверждено постановлением Правительства КР от 19 июня 2009 года N 386\)](#)*

5-1. В свое время переданные в пользование на основе государственного акта пастбища, границы земель, входящие в состав государственного земельного запаса, в соответствии с настоящими административно-территориальными единицами местных айылных аймаков находятся в ведении соответствующего айылного аймака. Возможна передача пастбищ в пользование пастбищепользователям (жайыт комитетам) соответствующих айылных аймаков при обязательном приобретении пастбищного билета в соответствии со сроками государственного акта.

6. Утверждение границ пастбищ осуществляется Правительством Кыргызской Республики на основании рекомендаций государственной комиссии по установлению границ пастбищ.

*(В редакции Законов КР от [11 июля 2011 года N 91](#), [28 декабря 2011 года N 254](#), [7 мая 2016 года N 56](#))*

### **Статья 3-1. Использование пастбищ**

1. Использование пастбищ осуществляется в соответствии с планом управления пастбищами.

2. Использование пастбищ для выпаса скота осуществляется на основании пастбищных билетов.

3. Использование пастбищ в иных целях осуществляется на основе договоров об использовании пастбищ в иных целях.

*(В редакции Закона КР от [28 декабря 2011 года N 254](#))*

#### **Статья 4. Полномочия местного самоуправления**

1. Ответственность и контроль за управлением государственными пастбищными угодьями, кроме права распоряжения, передается органам местного самоуправления.

2. Орган местного самоуправления вправе делегировать полномочия по управлению и использованию пастбищ объединениям пастбищепользователей.

3. Представительный орган местного самоуправления ежегодно утверждает планы сообществ по использованию пастбищ, а также отчеты об их исполнении.

4. Вмешательство государственных органов и местной государственной администрации в деятельность органов местного самоуправления и объединений пастбищепользователей по использованию пастбищ не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [28 декабря 2011 года N 254](#))*

#### **Статья 5. Объединение пастбищепользователей**

1. Местное сообщество создает объединение пастбищепользователей, представляющее интересы владельцев скота и других пользователей пастбищ данной территориальной единицы в отношении пользования и улучшения пастбищ.

2. Объединения пастбищепользователей могут быть учреждены как органы территориального общественного самоуправления и подлежат государственной регистрации в качестве юридического лица в органах юстиции.

3. Члены объединения пастбищепользователей вправе требовать от объединения исполнения положений настоящего Закона, а также предоставления им любой информации о деятельности объединения.

4. Пастбищепользователи несут ответственность перед объединением за исполнение планов использования пастбищ.

*(В редакции Закона КР от [28 декабря 2011 года N 254](#))*

#### **Статья 6. Жайыт комитет**

1. Исполнительным органом объединения пастбищепользователей является жайыт комитет.

2. Жайыт комитет состоит из представителей пастбищепользователей, депутатов местного кенеша, представителя уполномоченного органа по вопросам окружающей среды и лесного хозяйства, глав исполнительного органа местного самоуправления.

Жайыт комитет осуществляет руководство текущей деятельностью объединения пастбищепользователей.

3. Члены жайыт комитета избираются на общем собрании объединения из представителей пастбищепользователей на три года. Председатель жайыт комитета избирается большинством голосов пастбищепользователей по представлению главы соответствующего айылного аймака.

4. Количество членов жайыт комитета должно быть нечетным.

5. Полномочия жайыт комитета:

- разработка плана сообщества использования пастбищ;
- разработка ежегодного плана использования пастбищ;
- реализация положений планов сообществ использования пастбищ и ежегодного плана использования пастбищ;

- мониторинг состояния пастбищ;

- выдача пастбищных билетов в соответствии с ежегодным планом использования пастбищ, а также заключение договоров об использовании пастбищ в иных целях;

- установление и сбор платы за использование пастбищ с обязательным утверждением ее местным кенешем;

- разрешение споров, касающихся использования пастбищ, в рамках его полномочий;

- управление доходами, поступившими от оплаты за пользование пастбищами и другими ресурсами, направляемыми в качестве инвестиций в пастбищную инфраструктуру, на их содержание, управление и улучшение в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики;

- иные вопросы руководства текущей деятельностью объединения, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания объединения.

6. Типовые положения о порядке формирования, об организации деятельности жайыт комитета, о порядке разработки плана сообщества и ежегодного плана по использованию пастбищ, порядке установления платы за



использование пастбищ разрабатываются уполномоченным государственным органом в сфере регулирования пастбищными угодьями и утверждаются Правительством Кыргызской Республики.

*См.:*

*[Типовое положение о порядке установления платы за использование пастбищ \(утверждено постановлением Правительства КР от 19 июня 2009 года N 386\)](#)*

7. При разработке и реализации планов по использованию пастбищ жайыт комитет вправе привлекать квалифицированных специалистов, а также соответствующие учреждения и организации.

8. Жайыт комитет по всем вопросам своей деятельности подотчетен общему собранию пастбищепользователей.

9. По требованию четверти пастбищепользователей, входящих в объединение, любой вопрос, относящийся к компетенции жайыт комитета, может быть вынесен на рассмотрение общего собрания пастбищепользователей.

*(В редакции Законов КР от [11 июля 2011 года N 91](#), [28 декабря 2011 года N 254](#), [7 мая 2016 года N 56](#))*

## **Статья 7. План сообщества по управлению и использованию пастбищ**

1. В планах сообществ по управлению и использованию пастбищ содержится вся основная информация, необходимая для обеспечения устойчивого использования пастбищ и информированности всех пользователей об их правах и обязанностях.

При составлении плана сообщества по управлению и использованию пастбищами жайыт комитеты обязаны учитывать планы государственных органов, уполномоченных в сфере охраны окружающей среды, согласно информации, поступившей от этих органов к моменту утверждения плана сообщества.

2. В планы сообществ по управлению и использованию пастбищ входят следующие компоненты:

- карты, на которых обозначены границы пастбищ, площади, выведенные из пользования, и охраняемые территории, скотопрогоны, водопойные места и иные значимые объекты пастбищной инфраструктуры, состояние пастбищ и качество всех пастбищных участков;

- оптимальная нагрузка;

- планы по развитию и реконструкции объектов пастбищной инфраструктуры;

- среднесрочный план по управлению и использованию пастбищ, их улучшению и реабилитации на период до пяти лет;

- ежегодно обновляемый план управления и использования пастбищ;

- планы управления и использования пастбищ в иных целях.

3. План сообщества по управлению и использованию пастбищ обязателен для исполнения всеми пастбищепользователями после его утверждения представительным органом местного самоуправления.

*(В редакции Закона КР от [28 декабря 2011 года N 254](#))*

### **Статья 8. Ежегодный план использования пастбищ**

1. Жайыт комитет ежегодно разрабатывает план использования пастбищ, который прилагается к плану сообщества по использованию пастбищ и является его неотъемлемой частью. Ежегодный план использования пастбищ должен содержать:

- список пастбищепользователей, имеющих пастбищные билеты на планируемый год;

- описание скота, на который был выдан пастбищный билет на планируемый год, и список его владельцев-пастухов;

- перечень мер, касающихся здоровья животных (вакцинация, купка и т.д.), которые должны соблюдаться пастбищепользователями в качестве условия использования пастбищ;

- карту и календарный график, устанавливающие сезонные маршруты выпаса скота, пастбищеоборот, передвижение скота, скотопрогоны и используемые загоны;

- список лиц, использующих пастбища не для целей выпаса, с указанием разрешенных им видов деятельности, а также мест, в которых им разрешается осуществлять указанные мероприятия;

- график оплаты по каждому виду пастбищепользования.

2. Ежегодный план использования пастбищ обязателен для исполнения после утверждения представительным органом местного самоуправления.

*(В редакции Закона КР от [28 декабря 2011 года N 254](#))*

### **Статья 9. Взимание земельного налога**

Налогообложение пастбищепользователей осуществляется в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

## **Статья 10. Плата за пользование пастбищными угодьями**

1. (Утратила силу в соответствии с [Законом КР от 28 декабря 2011 года N 254](#))

2. Пастбищные билеты выдаются жайыт комитетом после внесения соответствующей платы за пользование пастбищными угодьями.

3. Размер платы за право пользования пастбищными угодьями устанавливается ежегодно для каждой пастбищной системы и для каждого вида пользования пастбищ жайыт комитетом не ниже налоговой базовой ставки с учетом оптимальной нагрузки, включается в ежегодные планы использования пастбищ и утверждается представительным органом местного самоуправления.

4. Плата за пользование пастбищными угодьями устанавливается и изменяется в зависимости от поголовья скота и вида домашних животных.

5. Размер платы за использование пастбищ в иных целях определяется:

- на участках, деятельность на которых приводит к нарушению пастбищного покрова, - в соответствии с нормативами стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства, установленными законодательством;

- на участках, деятельность на которых исключает выпас скота, но не приводит к нарушению пастбищного покрова, - равным размеру оплаты за использование данного участка для выпаса скота;

- на участках, деятельность на которых не исключает выпас скота и не приводит к нарушению пастбищного покрова, оплата не взимается.

6. Сбор платы осуществляется жайыт комитетом. Средства, поступившие за пастбищные билеты, направляются жайыт комитетом на улучшение пастбищ и другие расходы, определяемые жайыт комитетом.

7. Допускается внесение платы за пастбищный билет по частям, но не позднее 1 ноября текущего года. На общий размер просроченной платы начисляется пеня за каждый просроченный день.

(В редакции [Законов КР от 28 декабря 2011 года N 254](#), [7 мая 2016 года N 56](#))

## **Статья 11. Использование средств за пастбищепользование**

1. Плата за пользование пастбищами ежегодно согласуется жайыт комитетом с представительным органом местного самоуправления и указывается в ежегодном плане использования пастбищ.

2. Часть платы за пользование пастбищными угодьями, составляющая долю жайыт комитета, направляется на его содержание, улучшение и развитие пастбищ и пастбищной инфраструктуры.

3. Часть платы за пользование пастбищными угодьями, составляющая с учетом оплаты налогов не менее одной третьей части общей доли местного самоуправления, направляется в местный бюджет.

*(В редакции Закона КР от [7 мая 2016 года N 56](#))*

## **Статья 12. Порядок обмена права аренды на пастбищный билет**

1. Пастбищепользователям, имеющим зарегистрированное право на аренду пастбищных угодий, находящихся в государственной собственности, и соблюдавшим ранее установленный порядок использования пастбищ, после введения в действие настоящего Закона надлежит в обязательном порядке произвести обмен их права аренды на пастбищный билет, покрывающий выпас максимального количества животных в соответствии с оптимальной нагрузкой пастбищных площадей, охваченных арендой.

2. Аренда пастбищ, не заключенная или не зарегистрированная в соответствии с ранее установленными правовыми процедурами, регулирующими использование пастбищ, считается недействительной.

3. При отсутствии пастбищного билета пастбища подлежат изъятию как используемые не по целевому назначению.

## **Статья 13. Оценка состояния пастбищ и контроль их управления**

1. Государственный орган, уполномоченный в сфере ведения мониторинга земель, ежегодно осуществляет оценку состояния пастбищных угодий.

2. Результаты оценки предоставляются в уполномоченный орган в сфере регулирования пастбищными угодьями.

2-1. Уполномоченный орган контролирует сохранность природного состояния пастбищ. В случае допущения разрушения природного состояния пастбищ (без учета природных стихий) в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики виновные привлекаются к административной и уголовной ответственности.

3. По результатам рассмотрения полученных данных уполномоченный государственный орган направляет в соответствующие органы местного самоуправления предписания об устранении нарушений, приводящих к ухудшению состояния пастбищ.

*(В редакции Законов КР от [28 декабря 2011 года N 254](#), [7 мая 2016 года N 56](#))*

## **Статья 14. Уполномоченный государственный орган в сфере регулирования пастбищными угодьями**

1. Правительство Кыргызской Республики определяет уполномоченный государственный орган, который осуществляет политику по регулированию вопросов пользования пастбищными угодьями, находящимися в исключительной собственности Кыргызской Республики.

2. К компетенции уполномоченного государственного органа относятся:

- разработка рекомендаций по реализации программ и законодательства Кыргызской Республики в сфере использования пастбищ;

- определение государственных стандартов и методов оценки мониторинга состояния и качества пастбищ;

- наблюдение за реализацией программ мониторинга состояния пастбищ;

- разработка типовых положений, инструкций, правил и других нормативных правовых актов, а также методических материалов по вопросам использования пастбищ;

- мониторинг применения планов сообществ по управлению пастбищами объединением пастбищепользователей и планов использования пастбищ;

- оказание технической и иной поддержки органам местного самоуправления и жайыт комитетам в использовании пастбищ;

- осуществление контроля использования пастбищ объединениями пастбищепользователей.

*(В редакции Законов КР от [11 июля 2011 года N 91](#), [28 декабря 2011 года N 254](#))*

## **Статья 15. Запрещение аренды пастбищ**

Передача пастбищ в аренду и субаренду запрещается.

## **Статья 16. Государственная регистрация права пользования пастбищами**

1. Право пользования пастбищами органов местного самоуправления в пределах границ, определенных Правительством Кыргызской Республики, подлежит в установленном порядке обязательной государственной регистрации.

2. Право пользования пастбищами на основании пастбищных билетов более трех лет подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

Право пользования пастбищами на основании пастбищных билетов на срок менее трех лет также может быть зарегистрировано по желанию держателя билета.

3. При осуществлении государственной регистрации прав на земельные участки, границы которых устанавливаются в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Закона, государственный регистрационный орган осуществляет фиксацию границ в соответствии с полученными данными, не проводя дополнительных изысканий.

*(В редакции Законов КР от [11 июля 2011 года N 91](#), [28 декабря 2011 года N 254](#))*

### **Статья 17. Разрешение споров**

Споры, в случае несогласия любой стороны, задействованной в данном споре, с решением жайыт комитета разрешаются уполномоченным государственным органом путем переговоров. Если согласие не достигнуто, спор разрешается в судебном порядке.

### **Статья 18. Ответственность за нарушение настоящего Закона**

Должностные лица, члены жайыт комитета и пастбищепользователи несут установленную законодательством Кыргызской Республики ответственность за нарушение настоящего Закона.

### **Статья 19. Порядок введения в действие настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркинтоо" от 6 февраля 2009 года N 9*

2. Правительству Кыргызской Республики в трехмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Президент  
Кыргызской  
Республики

**К.Бакиев**

Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики

**18 декабря 2008 года**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

## О мерах по реализации Закона Кыргызской Республики "О пастбищах"

(В редакции постановлений Правительства КР от [30 июля 2015 года № 545](#), [27 ноября 2019 года № 644](#))

В соответствии со статьями [3](#) и [6](#) Закона Кыргызской Республики "О пастбищах", в целях совершенствования системы управления, использования и улучшения пастбищ Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Образовать Государственную комиссию по установлению границ пастбищ в составе согласно [приложению](#).

2. Утвердить прилагаемые:

- [Положение](#) о Государственной комиссии по установлению границ пастбищ;

- [Положение](#) об областных рабочих группах и местных комиссиях по установлению границ пастбищ;

- [Типовое положение](#) о порядке установления платы за использование пастбищ;

- [Типовую форму](#) пастбищного билета.

3. Главам местных государственных администраций в месячный срок создать местные комиссии по установлению внешних границ пастбищ.

4. Установить, что пастбищные участки, ранее предоставленные (до июня 1999 года) в долгосрочное пользование бывшим колхозам и совхозам районов и областей Кыргызской Республики, расположенные в административных границах других районов и областей, в дальнейшем остаются в распоряжении тех же районов и областей до 2030 года.

(В редакции постановлений Правительства КР от [30 июля 2015 года № 545](#), [27 ноября 2019 года № 644](#))

4-1. Сбор за пользование пастбищными участками, предоставленными в долгосрочное пользование, производится органами местного самоуправления, использующими данные участки. Средства поступают в местный бюджет органов местного самоуправления, получивших право пользования пастбищными участками, и распределяются на улучшение и развитие пастбищ и пастбищной инфраструктуры в соответствии с планом сообщества по управлению и использованию пастбищ.

*(В редакции постановления Правительства КР от [27 ноября 2019 года № 644](#))*

4-2. Земельный налог за пользование пастбищными участками, предоставленными в долгосрочное пользование, уплачивается согласно налоговому законодательству Кыргызской Республики по месту учетной регистрации земельного участка.

*(В редакции постановления Правительства КР от [27 ноября 2019 года № 644](#))*

5. Внести в [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики от 4 июня 2002 года N 360 "Об утверждении [Положения](#) о порядке предоставления в аренду и использования пастбищ" следующие изменения:

- абзацы второй-четвертый пункта 1 исключить;
- пункты 2-5 признать утратившими силу;
- [Положение](#) о порядке предоставления в аренду и использования пастбищ, форму договора об аренде пастбищных участков для хозяйствующих субъектов животноводческого направления, форму договора об аренде пастбищных участков для других целей, утвержденные указанным [постановлением](#), признать утратившими силу.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркинтоо" от 24 июня 2009 года N 52*

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел агропромышленного комплекса и природопользования Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

**Премьер-министр  
Кыргызской  
Республики**

**И.Чудинов**

Приложение  
к постановлению  
Правительства  
Кыргызской Республики  
от 19 июня 2009 года N  
386



## **СОСТАВ**

### **Государственной комиссии по установлению границ пастбищ**

Министр сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики, председатель Государственной комиссии;

директор Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики, заместитель председателя Государственной комиссии.

#### **Члены Государственной комиссии:**

заместитель министра сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики;

заместитель директора Государственного агентства по охране окружающей среды и лесному хозяйству при Правительстве Кыргызской Республики;

заместитель директора Национального агентства Кыргызской Республики по делам местного самоуправления (по согласованию);

директор Департамента пастбищ Министерства сельского, водного хозяйства и перерабатывающей промышленности Кыргызской Республики;

директор Кыргызского государственного проектного института по землеустройству "Кыргызгипрозем".

**Руководитель  
Аппарата  
Правительства  
министр Кыргызской  
Республики**

**Н.Айтмурзаев**

Утверждена  
постановлением  
Правительства  
Кыргызской Республики  
от 13 июня 2009 года N  
386

**ТИПОВАЯ ФОРМА  
пастбищного билета**

АВ \_\_\_\_\_

0000001, а/окмоту, район \_\_\_\_\_

**ПАСТБИЩНЫЙ БИЛЕТ N \_\_\_\_\_**

**на 20 \_\_\_\_\_ год**

ФИО \_\_\_\_\_

(пастбищепользователь)

Дата выдачи:

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ год

Пастбища:

зимние \_\_\_\_\_

весенние \_\_\_\_\_

летние \_\_\_\_\_

осенние \_\_\_\_\_

Маршрут

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

**Поголовье скота, выпасаемого на пастбищах и сведения о вакцинации  
скота**

<b>Вид животных</b>	<b>Количество</b>	<b>Оплата за 1 голову (сом)</b>	<b>Сумма (сом)</b>	<b>Сведения о вакцинации скота</b>		
Коровы						
Яки						
Овцы-козы						
Лошади						

Всего:						
--------	--	--	--	--	--	--

Сумма:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(прописью)

Квитанция об оплате за использование пастбищ прилагается.

На вышеуказанных пастбищах площадью в \_\_\_\_\_ га разрешается  
выпас скота в количестве

\_\_\_\_\_ ГОЛОВ.

М.П. Председатель Жайыт комитета: \_\_\_\_\_

(ФИО)

М.П. Глава а/окмоту: \_\_\_\_\_

(ФИО)

Утверждено

постановлением Правительства

Кыргызской Республики

от 13 сентября 2013 года N 515

## **ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке предоставления права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота**

Настоящее Типовое положение разработано в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О пастбищах", другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и регулирует порядок предоставления права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота.

#### **1. Общие положения**

1. По договору жайыт комитет предоставляет пастбищепользователю, после внесения соответствующей платы, право пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота.

2. При предоставлении на срок более трех лет право пользования пастбищными ресурсами в иных целях подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Предоставление права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, должно осуществляться на принципах прозрачности, общедоступности и непрерывного, рационального, устойчивого пользования пастбищными ресурсами.

4. Физические и юридические лица могут использовать пастбища в следующих целях:

- для отдыха;
- сбора в личное пользование дикорастущих плодов, ягод, грибов, других пищевых продуктов;
- сбора лекарственно-технического сырья и пчеловодства;
- участия в культурно-оздоровительных, туристических и спортивных мероприятиях.

5. Пребывание физических и юридических лиц на участках пастбищ, а также сбор дикорастущих плодов, ягод, грибов и других пищевых продуктов, лекарственно-технического сырья на этих участках могут быть ограничены в соответствии с планами сообщества по управлению и использованию пастбищ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

## **2. Порядок предоставления права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота**

6. Предоставление права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, осуществляется гласно, с учетом интересов населения, проживающего на соответствующей территории.

7. Интересы населения, проживающего на соответствующей территории, учитываются при предоставлении им приоритетного права пользования в установленном порядке пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота.

8. Население, проживающее на соответствующей территории, имеет право выносить на рассмотрение общего собрания объединения пастбищепользователей вопросы о предоставлении права пользования

пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, лицам, не проживающим на данной территории, определенного вида пользования, объемов и т.д.

### **3. Форма и условия договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота**

9. Типовой договор о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, заключается в письменной форме, согласно приложению к настоящему Положению.

10. По одному экземпляру договора получают стороны. Копия договора направляется соответствующей местной государственной администрации для сведения.

11. В случае несоблюдения письменной формы договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, договор считается недействительным.

12. В договоре о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, должны быть указаны:

- а) стороны договора;
- б) место, где предоставляется право пользования пастбищными ресурсами;
- в) виды пользования пастбищными ресурсами;
- г) площадь предоставляемого земельного участка;
- д) срок пользования пастбищными ресурсами;
- е) размер платы и порядок ее внесения;
- ж) права и обязанности сторон;
- з) форс-мажорные обстоятельства;
- и) ответственность за нарушение договорных обязательств.

13. К договору о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях прилагается планово-картографический материал, с указанием границ и площади предоставляемого земельного участка.

14. Указанные условия являются существенными условиями договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота. В договоре по усмотрению сторон указываются также иные условия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

#### **4. Оплата за предоставление права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота**

15. Размер платы за использование пастбищ в иных целях определяется:

- на участках, деятельность на которых приводит к нарушению пастбищного покрова, - в соответствии с нормативами стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства, утвержденных [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении нормативов стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с предоставлением сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд" от 14 февраля 1998 года N 66;

- на участках, деятельность на которых исключает выпас скота, но не приводит к нарушению пастбищного покрова, - равным размеру оплаты за использование данного участка для выпаса скота;

- на участках, деятельность на которых не исключает выпас скота и не приводит к нарушению пастбищного покрова, оплата не взимается и договор не заключается.

16. Нормативы возмещения потерь животноводческой продукции, связанных с отводом естественных кормовых угодий, определяются по формуле:  $Нвп = У \times Ц$ , где Нвп - норматив возмещения потерь, У - урожайность сенокосов или пастбищ в сухом веществе (по данным геоботанического обследования), Ц - закупочная цена продовольственной пшеницы на внутреннем рынке.

17. При размещении пасек для повышения урожайности пастбищ посредством опылительной деятельности пчел на срок до одного месяца оплата не взимается.

#### **5. Права и обязанности пастбищепользователя**

18. Согласно договору пастбищепользователь вправе:

а) осуществлять пользование пастбищными ресурсами в местности и объемах, определенных договором об использовании пастбищ в иных целях;

б) в установленном порядке (по письменному согласию жайыт комитета) осуществлять возведение и строительство временных жилых, производственных, складских и других сооружений с соблюдением строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов) на участках

пастбищ, за исключением участков, отнесенных к культурным пастбищам и пастбищам коренного улучшения;

в) самостоятельно выбирать форму хозяйственной деятельности, связанной с использованием пастбищными ресурсами, и распоряжаться полученной продукцией;

г) расторгать договор о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

д) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства Кыргызской Республики и условиям договора.

19. Пастбищепользователь по договору о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

20. Пастбищепользователь обязан:

а) пользоваться пастбищными ресурсами в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и договором о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, не допуская ухудшения состояния пастбищ и экологической обстановки в результате своей деятельности;

б) вносить плату в размерах и сроки, установленные договором о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота;

в) не допускать засорения и загрязнения пастбищ, биологического и химического их заражения и мест водопоя скота;

г) не нарушать интересы других пастбищепользователей и смежных землепользователей;

д) соблюдать земельное и природоохранное законодательство Кыргызской Республики;

е) не препятствовать государственному контролю за использованием пастбищ;

ж) не нарушать условий эксплуатации объектов пастбищной инфраструктуры и иных объектов, используемых для нужд животноводства.

6. Основания для прекращения договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом

скота

21. Договор о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, прекращается в случае:

- а) истечения срока договора;
- б) отказа пастбищепользователя от права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота;
- в) прекращения деятельности пастбищепользователя;
- г) невыполнения сторонами условий договора и своих обязанностей.

### **7. Порядок изменения условий договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота**

22. Изменение условий договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, допускается в случае:

- а) изменения состояния пастбищ (пожары, оползни, ветровая и водная эрозия почв, землетрясения, наводнения, повреждение пастбищных участков вредителями и болезнями);
- б) изменения режима, установленного в плане сообщества по управлению и использованию пастбищ, утвержденного представительным органом местного самоуправления;
- в) отказа пастбищепользователя от осуществления отдельных видов пользования пастбищными ресурсами.

### **8. Ответственность за нарушение условий договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, и рассмотрение споров**

23. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора о предоставлении права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

24. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении договора о предоставлении права пользования пастбищными



ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, разрешаются в судебном порядке.

Приложение  
к Типовому положению о  
порядке предоставления  
права пользования  
пастбищными ресурсами в  
иных целях, не связанных с  
выпасом скота

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**  
**о предоставлении права пользования**  
**пастбищными ресурсами в иных целях, не**  
**связанных с выпасом скота**

Село (город) \_\_\_\_\_

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года

1. Жайыт комитет объединения пастбищепользователей  
\_\_\_\_\_ айыльного аймака \_\_\_\_\_  
района \_\_\_\_\_ области, в лице его  
председателя \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество), на основании постановления  
\_\_\_\_\_ айыльного кенеша \_\_\_\_\_  
района \_\_\_\_\_ области от "\_\_\_"  
\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
"жайыт комитет", с одной стороны,

2.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ФИО физического лица и его паспортные данные, либо реквизиты  
юридического лица и данные его уполномоченного  
лица)  
\_\_\_\_\_

---

именуемый в дальнейшем "пастбищепользователь", с другой стороны, заключили настоящий Договор о

нижеследующем:

## 1. Предмет и сумма Договора

1.1. Жайыт комитет предоставляет пастбищепользователю временное право пользования пастбищными ресурсами на  
участке

---

\_\_\_\_\_ (номер, название участка,

урочища) для осуществления пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота:

\_\_\_\_\_ (вид и объем пользования: размещение пчелопасек, сбор лек. сырья, туризм, др. - указать)

---

сроком (до 5-ти лет) с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года.

1.2. За пользование пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, пастбищепользователь

выплачивает жайыт комитету сумму всего \_\_\_\_\_ сомов,

согласно расценкам, установленным постановлением \_\_\_\_\_ айылного кенеша \_\_\_\_\_

района \_\_\_\_\_ области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года  
N \_\_\_\_\_.

1.3. Жайыт комитетом пастбищепользователю, после внесения соответствующей платы за пользование пастбищными

ресурсами, выдается копия договора, в котором указываются цели и объемы пользования пастбищными ресурсами в

иных целях, не связанных с выпасом скота. Пастбищепользователь не вправе передавать Договор и право пользования

пастбищными ресурсами, полученное в соответствии с настоящим Договором, другому лицу.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Жайыт комитет имеет право:

- рекомендовать пастбищепользователям передовые методы пользования пастбищами, их охраны и улучшения;
- осуществлять контроль за состоянием и использованием пастбищных ресурсов через систему мониторинга.

### 2.2. Жайыт комитет обязуется:

- предоставить право пользования пастбищными ресурсами для целей и в объемах, указанных в пункте 1 настоящего

Договора;

- создавать условия для самостоятельного хозяйствования пастбищепользователя.

### 2.3. Пастбищепользователь имеет право:

- пользоваться пастбищными ресурсами для целей и в объемах, указанных в пункте 1 настоящего Договора,

в соответствии с лимитами и нормами, установленными законодательством Кыргызской Республики;

- в установленном порядке (по письменному согласию жайыт комитета), осуществлять возведение и строительство

временных жилых, производственных, складских и других сооружений, с соблюдением строительных, экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов) на участках

пастбищ, за исключением участков, отнесенных к культурным пастбищам и пастбищам коренного улучшения.

### 2.4. Пастбищепользователь обязуется:

- пользоваться пастбищными ресурсами только в целях, указанных в пункте 1 настоящего Договора, не допуская

ухудшения состояния пастбищ и экологической обстановки в результате своей деятельности;

- не допускать засорения и загрязнения пастбищ, биологического и химического их заражения и мест водопоя скота;

- не нарушать интересы других пастбищепользователей и смежных землепользователей;

- соблюдать земельное и природоохранное законодательство Кыргызской Республики;

- не препятствовать государственному контролю за использованием пастбищ;

- не нарушать условий эксплуатации объектов, используемых для нужд животноводства \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

(обязанности по использованию пастбищной инфраструктуры)

- своевременно, в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года выплатить за пользование пастбищными ресурсами в

иных	целях	всего
------	-------	-------

\_\_\_\_\_ сомов. (сумма прописью)

В случае задержки оплачивать дополнительно \_\_\_\_\_% пени за каждый день задержки от недоплаченной суммы;

- заблаговременно, не позднее чем за 30 дней вперед, извещать жайыт комитет о намерении отказа от права

пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота.

### 3. Форс-мажорные обстоятельства

3.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (землетрясение, наводнение, сели, оползни, военные

события, стихийные бедствия и другие обстоятельства, не зависящие от воли сторон) стороны не несут ответственности.

### 4. Заключительные положения

4.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

4.3. Все вопросы и споры, вытекающие из условий настоящего Договора, регулируются законодательством Кыргызской Республики.

Ответственность сторон за нарушение условий настоящего Договора, не предусмотренная в настоящем Договоре,

применяется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

4.4. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора о предоставлении права

пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота, разрешаются в судебном порядке.

#### 5. Юридические адреса сторон:

Жайыт комитет:  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_

расчетный счет № \_\_\_\_\_

Председатель:  
\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(подпись, печать)

Пастбищепользователь:  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_

расчетный счет № \_\_\_\_\_

Руководитель:  
\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(подпись, печать)

## ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

*г. Бишкек, от 31 июля 2009 года № 257*

### **О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий**

*(В редакции Законов КР от [23 июня 2011 года № 53](#), [8 мая 2012 года № 49](#), [8 апреля 2013 года № 48](#), [25 декабря 2014 года № 164](#), [17 июня 2015 года № 133](#), [30 июля 2015 года № 205](#), [18 июля 2016 года № 119](#), [18 января 2017 года № 3](#), [14 октября 2017 года № 174](#), [2 августа 2018 года № 79](#), [7 марта 2019 года № 33](#), [26 марта 2019 года № 38](#))*

Настоящий Закон направлен на обеспечение продовольственной безопасности и на защиту особо ценных земель сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике.

#### **Статья 1.**

Ввести мораторий на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий.

Мораторий не распространяется на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни:

- 1) в земли, занятые многолетними плодовыми насаждениями;
- 2) в земли, выделяемые под кладбища;
- 3) в земли, выделяемые под строительство общеобразовательных объектов и объектов здравоохранения, физкультурно-оздоровительных комплексов, ветеринарной, фитосанитарной и агробиохимической лабораторий, находящихся только в государственной или муниципальной собственности;
- 4) в земли, выделяемые под строительство военных, пограничных объектов и застав;
- 5) в земли, выделяемые под строительство малых и крупных электроэнергетических производственных мощностей и высоковольтных электрических линий напряжением от 110 кВ до 500 кВ, подстанций - от 110 кВ до 500 кВ;
- 6) в земли, выделяемые для газовых труб и их сооружений, индустриально-логистических центров, промышленных объектов;
- 7) в земли, выделяемые под строительство и реконструкцию железных, автомобильных дорог и мостов, туннелей, эстакад общего пользования;
- 8) в земли, выделяемые под строительство государственных и муниципальных объектов питьевого водоснабжения, водоотведения, очистных сооружений;
- 9) в земли, выделяемые для расширения территорий аэропортов Кыргызской Республики;
- 10) в земли, выделяемые в целях переселения граждан, пострадавших от чрезвычайных ситуаций;
- 11) в земли, выделяемые для перевода (трансформации) отдельных приграничных территорий Баткенской, Ошской и Джалал-Абадской областей в другие категории или виды земель, определяемых Правительством Кыргызской Республики. На данных приграничных территориях перевод (трансформация) земель в другие категории или виды производится Правительством Кыргызской Республики в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 12) в земельные участки, застроенные индивидуальными жилыми домами или имеющие соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу настоящего Закона.

Орошаемые земли пашни, переведенные (трансформированные) в соответствии с частью 2 настоящей статьи, не могут быть переведены в другие категории земель или использоваться по иному целевому назначению.

В соответствии с частью 2 настоящей статьи не допускается перевод орошаемых земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в земли, виды земель, занятые многолетними плодовыми насаждениями.

Пункт 12 части 2 настоящей статьи не распространяется на:

- 1) земельные участки, имеющие отрицательные заключения соответствующих комиссий на перевод (трансформацию) земельных участков;
- 2) земельные участки, не отвечающие требованиям экологических и санитарно-эпидемиологических норм;
- 3) земельные участки, имеющие соответствующие решения судебных органов;
- 4) земельные участки, на которых решением уполномоченных органов введены соответствующие ограничения.

*(В редакции Законов КР от [23 июня 2011 года N 53](#), [8 мая 2012 года N 49](#), [8 апреля 2013 года N 48](#), [25 декабря 2014 года N 164](#), [17 июня 2015 года N 133](#), [30 июля 2015 года N 205](#), [18 июля 2016 года N 119](#), [18 января 2017 года N 3](#), [14 октября 2017 года N 174](#), [2 августа 2018 года N 79](#), [7 марта 2019 года N 33](#), [26 марта 2019 года N 38](#))*

## **Статья 2.**

Правительству Кыргызской Республики:

- приостановить перевод орошаемых земель пашни в другие категории земель или виды угодий;
- разработать нормативные правовые акты, четко определяющие процедуру перевода особо ценных земель сельскохозяйственного назначения в другие категории или виды угодий, в целях обеспечения продовольственной безопасности Кыргызской Республики и принципа приоритета земель сельскохозяйственного назначения.

## **Статья 3.**

Правительству Кыргызской Республики привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

## **Статья 4.**

Настоящий Закон вступает в силу со дня опубликования.

*Опубликован в газете "Эркинтоо" от 8 сентября 2009 года N 78*

**Президент  
Кыргызской**

**К.Бакиев**

Республики

Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики

25 июня 2009 года

## ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

*г.Бишкек, от 15 июля 2013 года N 145*

### **О переводе (трансформации) земельных участков**

*(В редакции Законов КР от 19 марта 2016 года N 21, 1 июня 2017 года N 95, 2 августа 2018 года N 79, 30 июля 2019 года N 107)*

Настоящий Закон разработан в соответствии с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики, другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и определяет правовые основы, условия и порядок перевода (трансформации) земель из одной категории в другую или из одного вида угодий в другой.

### **Глава 1**

#### **Общие положения**

##### **Статья 1. Основные термины и понятия**

**Виды угодий** - земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам (пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы, пастбища, древесно-кустарниковые насаждения, болота, озера, дороги и прочие).

**Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства** - сумма, выплачиваемая при предоставлении или переводе сельскохозяйственных или лесных угодий в другие категории земель или виды угодий, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством.

**Залежь** - земельный участок, который ранее использовался под пашню и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пары.



**Заявитель** - ходатайствующие о переводе земельных участков физическое или юридическое лицо, органы местного самоуправления, государственные органы.

**Земли сельскохозяйственного назначения** - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

**Землепользователь** - физическое или юридическое лицо, право пользования земельным участком которому предоставлено, передано или перешло в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование.

**Земли, занятые многолетними насаждениями** - сельскохозяйственное угодье, используемое под искусственно созданными древесными насаждениями, кустарником (без лесной площади), предназначенными для получения плодово-ягодной продукции.

**Категория земель** - совокупность видов угодий, используемых или предназначенных к использованию по одному и тому же целевому назначению.

**Пастбища** - вид сельскохозяйственных угодий, покрытых травянистой растительностью, используемых в виде подножного корма для выпаса скота и в иных целях, отраженных в земельно-учетных данных.

**Пастбища коренного улучшения** - сельскохозяйственное угодье, покрытое травянистой растительностью, созданной путем уничтожения дернины и последующего залужения.

**Пашня** - сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посеvy сельскохозяйственных культур, включая посеvy многолетних трав и чистые пары.

**Перевод (трансформация) земель** - изменение категории земель в результате изменения его целевого назначения или изменения вида угодья.

**Почвенно-мелиоративное состояние** - состояние сельскохозяйственного угодья в зависимости от степени пригодности использования для производства сельскохозяйственной продукции.

**Сенокос** - сельскохозяйственное угодье, систематически используемое под сенокосение.

**Сенокос коренного улучшения** - сельскохозяйственное угодье, используемое под сенокосение, травостой которого создан путем уничтожения дернины и последующего залужения.

**Специально уполномоченный государственный орган** - государственный орган в сфере регулирования земельных отношений, определяемый Правительством Кыргызской Республики.

**Технико-экономическое обоснование** - документ, содержащий технические и экономические параметры трансформируемого земельного участка, обосновывающие целесообразность перевода (трансформации) земельных участков, подготавливаемый собственником земельного участка. Форма технико-экономического обоснования утверждается Правительством Кыргызской Республики.

**Упущенная выгода** - неполученные доходы, которые собственник или землепользователь мог бы получить при обычных условиях гражданского оборота.

*(В редакции Закона КР от [19 марта 2016 года N 21](#))*

## **Статья 2. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель**

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом (трансформацией) земель, осуществляется в соответствии с нормами Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики, настоящего Закона и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

## **Статья 3. Отнесение земель к категориям и перевод (трансформация) земель**

1. Отнесение земель к категориям производится в соответствии с их основным целевым назначением.

Перевод (трансформация) земель из одной категории в другую является государственной функцией, осуществляется в случае изменения их основного целевого назначения.

Категория земель и вид угодий указываются:

- 1) в актах местной государственной администрации, органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков;
- 2) в договорах, предметом которых являются земельные участки;
- 3) в земельно-учетной документации;
- 4) в документах, удостоверяющих право на земельный участок.

2. Нарушение установленного порядка перевода земель является основанием признания недействительными актов местной государственной администрации, органа местного самоуправления.

Использование земель не по целевому назначению не допускается, за исключением случаев предоставления земельных участков размером в

пределах, не превышающих 20 м<sup>2</sup>, операторам электросвязи для строительства или установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных).

*(В редакции Закона КР от [30 июля 2019 года N 107](#))*

#### **Статья 4. Возмещение потерь и упущенной выгоды**

1. При переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий из категорий земель сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фонда и запаса в другие категории земель или виды угодий, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством, выплачиваются суммы стоимости возмещения потерь и упущенной выгоды новыми землепользователями и собственниками, за исключением случаев, указанных в части 2 [статьи 5](#) настоящего Закона.

Нормативы потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в целях их возмещения устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 5 января 2016 года N 1 "Об утверждении [нормативов](#) стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства и использовании средств, поступающих в порядке их возмещения"*

2. При переводе сельскохозяйственных земель, находящихся в частной собственности, в другую категорию несельскохозяйственного назначения собственник уплачивает возмещение потерь с учетом требований [статьи 5](#) настоящего Закона.

3. Средства от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь поступают в республиканский бюджет, средства от возмещения упущенной выгоды - в местный бюджет.

Определение специально уполномоченного государственного органа и порядка использования поступающих средств от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь устанавливается Правительством Кыргызской Республики.

#### **Статья 5. Выплата суммы стоимости возмещения потерь и упущенной выгоды сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства**

1. Сумма потерь и упущенной выгоды сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства выплачивается до выдачи документа, удостоверяющего право на земельный участок.

2. Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель для:

1) строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

2) строительства жилых домов, предоставляемых на безвозмездной основе специально уполномоченным государственным органом согласно законодательству Кыргызской Республики;

3) строительства объектов здравоохранения, школ и детских дошкольных, социальных учреждений, сферы культуры и искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и кладбищ, производимых за счет республиканского и местного бюджетов, а также по вступившим в установленном законом порядке в силу международными договорами, участницей которых является Кыргызская Республика;

4) строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог, производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

5) строительства линий электропередачи, нефтепроводов и иных трубопроводов, производимого за счет республиканского и местного бюджетов;

6) строительства объектов военного, природоохранного и историко-культурного назначения (заповедников, лесохозяйственных учреждений, природных, мемориальных, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, памятников природы, археологических и историко-архитектурных погребений), производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

7) строительства линий государственной границы Кыргызской Республики и объектов пограничной инфраструктуры (зданий, помещений, сооружений).

3. Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий".

Затраты, связанные с обеспечением инфраструктуры, возлагаются на собственника переводимых (трансформируемых) частных земельных участков до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория

на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий.

*(В редакции Законов КР от [19 марта 2016 года N 21](#), [2 августа 2018 года N 79](#))*

## **Статья 6. Компетенция Правительства Кыргызской Республики по переводу земель**

Правительство Кыргызской Республики:

1) переводит особо ценные сельскохозяйственные угодья (пашня, земли, занятые многолетними насаждениями, залежь, сенокосы коренного улучшения, пастбища коренного улучшения) в другие, менее ценные, виды угодий или другие категории земель;

2) переводит земли лесного фонда в другие категории земель;

3) переводит земли водного фонда в другие категории земель;

4) переводит земли особо охраняемых природных территорий в другие категории земель;

5) утверждает порядок использования средств, поступающих от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь;

6) определяет порядок перевода земель, предусмотренных пунктами 1-4 настоящей статьи.

*(В редакции Закона КР от [19 марта 2016 года N 21](#))*

## **Статья 7. Компетенция местной государственной администрации, мэрии города республиканского или областного значения по переводу земель**

Государственная администрация района с согласия органов местного самоуправления, мэрии города республиканского или областного значения, где расположены земельные участки:

1) переводит менее ценные сельскохозяйственные угодья в более ценные виды угодий или равноценные виды сельскохозяйственных угодий - из одного вида в другой;

2) переводит земли населенных пунктов в другие категории земель;

3) дает согласие на перевод сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель запаса, земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения в другие категории земель в виде решения и вносит его в установленном порядке в Правительство Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Статья 8. Рассмотрение документов о переводе земель по принципу "единого окна"**

1. Рассмотрение заявлений о переводе земель осуществляется по принципу "единого окна".

2. Функции по подготовке землеустроительных материалов по переводу земель осуществляет специально уполномоченный государственный орган.

3. Инициатором для перевода земель под индивидуальное жилищное строительство выступает в установленном порядке орган местного самоуправления.

## **Статья 9. Порядок подготовки документов и рассмотрение заявлений о переводе земель**

1. Для осуществления перевода земель, за исключением перевода в категорию "Земли населенных пунктов" под индивидуальное жилищное строительство, физические или юридические лица подают заявление о переводе земель в государственную администрацию района.

В заявлении указываются сведения о праве на земельный участок, категория и размер переводимого земельного участка, обоснование перевода земель из одной категории в другую или из одного вида угодий в другой.

К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица, копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, генерального плана застройки или градостроительной документации и технико-экономическое обоснование.

2. По запросу государственной администрации района специально уполномоченный государственный орган формирует материалы на земельный участок и направляет в течение десяти рабочих дней землеустроительное дело на рассмотрение комиссии, созданной государственной администрацией района.

3. Государственная администрация района создает комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, где расположен переводимый земельный участок, заявителя и местных служб (далее - районная комиссия): архитектуры и строительства (при переводе земель в категорию "Земли населенных пунктов"), охраны окружающей среды и лесного хозяйства (при переводе из земель лесного фонда или в категории земель лесного фонда, особо охраняемых природных ресурсов), сельского и водного хозяйства,

здравоохранения, чрезвычайных ситуаций, энергетики, инспекции по контролю за использованием и охраной земель. Районную комиссию возглавляет первый заместитель главы государственной администрации района.

Районная комиссия в течение десяти рабочих дней представляет в государственную администрацию района заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка.

4. В случае отрицательного заключения по вопросу перевода земельного участка государственная администрация района направляет заявителю обоснованный отказ с заключением комиссии.

5. При положительном решении вопроса о переводе земель под строительство районная комиссия прилагает к заключению согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительную документацию и технико-экономическое обоснование.

6. После получения положительного заключения районной комиссии специально уполномоченный государственный орган формирует землеустроительное дело на перевод земель, состоящее из следующих документов:

- 1) заявление;
- 2) согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительная документация и технико-экономическое обоснование;
- 3) расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда;
- 4) экспликация земель по видам угодий в разрезе каждого собственника и землепользователя;
- 5) план земельного участка с указанием границ и масштаба;
- 6) заключение районной комиссии;
- 7) при расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта - копия Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной органом местного самоуправления;
- 8) пояснительная записка.

Землеустроительные материалы о переводе земельного участка вносятся на рассмотрение в орган местного самоуправления, который в течение десяти рабочих дней выносит свое решение.

Решение органа местного самоуправления поступает на рассмотрение местной государственной администрации.

Местная государственная администрация рассматривает материалы по переводу земель в срок не более десяти рабочих дней и принимает в пределах своей компетенции решение о переводе или о согласии на перевод земель.

Местная государственная администрация:

1) направляет в специально уполномоченный государственный орган решение о переводе земель, принятое в рамках компетенции;

2) направляет в Правительство Кыргызской Республики решение о согласии на перевод земель, принятое в рамках компетенции, вместе с материалами.

7. Решение о переводе или о согласии на перевод земельных участков должно содержать следующие данные:

1) основание для изменения категории и (или) вида угодий земель;

2) местоположение земельного участка, площадь и кадастровая информация;

3) категория и вид угодий земель, из которых осуществляется перевод, и категория и вид угодий, в которые осуществляется перевод.

Решение о переводе земельного участка либо об отказе в переводе земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Перевод земельных участков не допускается в случае установления ограничения на перевод земельных участков либо запрета на такой перевод в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

9. Финансирование работ, связанных с подготовкой землеустроительного дела о переводе земельных участков из одной категории в другую или в другой вид угодий, проводимых по инициативе местной государственной администрации, осуществляется за счет средств местного бюджета; по инициативе уполномоченных государственных органов и по заявлениям собственников земельных участков и землепользователей - за счет собственных средств.

## **Статья 10. Внесение изменений в земельно-учетную документацию в связи с переводом земель**

1. Решение о переводе земель в течение десяти рабочих дней со дня его принятия направляется в местный регистрационный орган.

Местный регистрационный орган в течение десяти рабочих дней вносит изменения в земельно-учетную документацию.



Перевод земель считается состоявшимся с момента выдачи документа, удостоверяющего право на переведенный земельный участок.

2. При переводе земель не требуется переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты решения. В документы, удостоверяющие право на земельный участок, вносятся соответствующие изменения, или, по заявлению правообладателя, выдается новый документ, удостоверяющий право на земельный участок.

### **Статья 11. Перевод земель в случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, для индивидуального жилищного строительства, государственных или муниципальных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа.

2. Местная государственная администрация, орган местного самоуправления до предоставления заинтересованному физическому или юридическому лицу изъятых, в том числе путем выкупа, земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую использование этого земельного участка по целевому назначению.

3. В случае подпадания земельных участков, находящихся в частной собственности, в генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительные документации изъятие в установленном порядке земельных участков для индивидуального жилищного строительства, государственных и общественных нужд производится до перевода земель в установленном порядке согласно законодательству Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [1 июня 2017 года N 95](#))*

## **Глава 2**

### **Особенности перевода земельных участков**

#### **Статья 12. Особенности перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения**

1. Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в случаях, связанных:

- 1) с консервацией земель;

2) с созданием особо охраняемых природных территорий, в связи с отнесением земель к землям экологического, научного, природоохранного, историко-культурного, рекреационного назначения;

3) с образованием и расширением территории населенных пунктов на основании градостроительной документации и Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной органом местного самоуправления;

4) с размещением военных, промышленных объектов при отсутствии иных вариантов размещения;

5) с включением не пригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;

6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий;

7) с выполнением международных обязательств Кыргызской Республики, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;

8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

2. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:

1) для орошаемой пашни в богарную - несоответствие агрометеорологических, почвенных характеристик земель их фактическому использованию, потеря связи с источником орошения;

2) для многолетних насаждений в орошаемую пашню - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный и сортовой состав насаждений;

3) для сенокосов и пастбищ в другие виды - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, сбитость.

Для перевода более ценных видов сельскохозяйственных угодий в менее ценные учитываются также минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, состояние почв по степени засоленности, солонцеватости, загрязнения, эродированности, залегания галечника,

механическому составу, влияющих на качественное состояние сельскохозяйственных угодий.

По продуктивности сельскохозяйственные угодья с учетом равноценности подразделяются на следующие группы:

1) пашня орошаемая является равноценным сельскохозяйственным угодьем многолетнего насаждения и наоборот;

2) пашня богарная является равноценным сельскохозяйственным угодьем залежи и наоборот;

3) пастбище является равноценным сельскохозяйственным угодьем сенокоса и наоборот.

Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида угодий в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения специально уполномоченным государственным органом в рамках его компетенции.

3. Перевод орошаемой пашни в другую категорию может производиться только после освоения под орошаемую пашню равнозначной площади из других категорий земель и видов угодий за счет собственных, заемных средств и инвестиций.

4. Перевод (трансформация) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", осуществляется в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [2 августа 2018 года N 79](#))*

### **Статья 13. Особенности перевода земельных участков особо охраняемых территорий**

Перевод земель особо охраняемых природных территорий в другую категорию земель осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных экспертиз, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, по вопросам охраны окружающей среды, в случае, если их использование по целевому назначению невозможно ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного и иного, особо ценного, значения.

## **Статья 14. Особенности перевода земельных участков лесного фонда**

Перевод земельных участков лесного фонда допускается:

- 1) в связи с необходимостью обеспечения обороны страны и безопасности государства;
- 2) в целях создания особо охраняемых природных территорий - отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного, особо ценного, назначения, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;
- 3) если изменение их целевого назначения предусмотрено лесоустроительной документацией или документами территориального планирования и документами по планировке территории для строительства и эксплуатации объектов здравоохранения, культурно-бытового, жилищно-коммунального, социального назначения;
- 4) при расширении территории населенных пунктов на основании утвержденного генерального плана;
- 5) при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- 6) в связи с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель и заключения экспертиз государственных органов.

## **Статья 15. Особенности перевода земель водного фонда**

1. Перевод земель водного фонда допускается:

- 1) в связи с созданием особо охраняемых природных территорий;
- 2) при расширении территории населенных пунктов на основании утвержденного генерального плана;
- 3) при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;
- 4) в связи с добычей полезных ископаемых при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и утвержденного проекта рекультивации земель;
- 5) в связи с прекращением существования водных объектов, изменением русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

2. Перевод земельных участков других категорий в земельные участки водного фонда допускается в случае:

- 1) если земельные участки заняты водными объектами;
- 2) при строительстве водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах;
- 3) при изменении русла рек и иных изменений местоположения водных объектов.

#### **Статья 16. Особенности перевода земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения**

1. Перевод земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения осуществляется с предварительного согласия специально уполномоченных государственных органов, регулирующих вопросы промышленности, транспорта и обороны.

2. Перевод земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию земель допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

#### **Статья 17. Особенности перевода земельных участков из состава земель запаса**

Перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель производится в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка.

#### **Статья 18. Перевод земельных участков, на которых имеются месторождения полезных ископаемых**

1. На земельные участки, где расположены месторождения полезных ископаемых, по предложению специально уполномоченного государственного органа, регулирующего вопросы недропользования, вводятся ограничения.

2. Порядок введения ограничения на земельный участок, где имеются месторождения полезных ископаемых, определяется Правительством Кыргызской Республики.

### **Глава 3**

#### **Заключительные положения**

## **Статья 19. Отнесение земельных участков к определенной категории**

1. Отнесение земельных участков к одной из установленных Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики категорий земель является обязательным.

2. При наличии противоречий между данными о принадлежности земельных участков к определенной категории земель, указанными в документах государственного земельного кадастра, и данными, указанными в правоустанавливающих документах на земельные участки, или документах, удостоверяющих права на землю, если такие документы получены до вступления в силу настоящего Закона, отнесение земельных участков к землям определенной категории земель осуществляется на основании данных, указанных в правоустанавливающих документах на земельные участки, или документах, удостоверяющих права на землю, по заявлениям правообладателей земельных участков.

3. В случае если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается акт специально уполномоченного государственного органа об отнесении земельного участка к землям определенной категории земель в зависимости от цели использования земельного участка.

## **Статья 20. Особенности перевода земель, находящихся в частной собственности**

1. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, за исключением земельных участков, установленных в пункте 12 части 2 [статьи 1](#) Закона Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", переводятся под индивидуальное жилищное строительство после изъятия земель в установленном порядке органом местного самоуправления, на основании градостроительной документации, правил застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов.

2. Перевод земель, находящихся в частной собственности, в категорию "Земли особо охраняемых природных территорий" (земли государственных заповедников, природных национальных парков, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, ботанических садов, дендрологических и зоологических парков, природных территорий оздоровительного назначения) осуществляется после изъятия земель согласно законодательству Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [2 августа 2018 года N 79](#))*

## **Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо" от 30 июля 2013 года N 63-64*

2. Установить, что часть 3 [статьи 12](#) настоящего Закона не распространяется на случаи, предусмотренные [статьей 1](#) Закона Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий".

3. Правительству Кыргызской Республики в трехмесячный срок:

1) разработать соответствующие нормативные правовые акты Кыргызской Республики, вытекающие из настоящего Закона, в том числе пересмотреть генеральные планы развития городов и сельских населенных пунктов;

2) разработать соответствующие дополнения в [Закон](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", предусматривающие нераспространение действия моратория на трансформацию земельных участков орошаемой пашни сельскохозяйственных угодий, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий";

3) в установленном порядке рассмотреть ответственность лиц, допустивших незаконные застройки на землях сельскохозяйственного назначения после введения моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий, а также за нецелевое использование земель, выделенных под кладбище.

4. Правительству Кыргызской Республики приостановить перевод земель сельскохозяйственного назначения, не подпадающих под действие [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", в другие категории земель и виды угодий в пригородных зонах, включенных в генеральные планы развития городов Бишкек и Ош до законодательного урегулирования особых статусов этих городов.

*(В редакции Закона КР от [2 августа 2018 года N 79](#))*

**Президент**

**А.Атамбаев**

**Кыргызской  
Республики**

**Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики**

**30 мая 2013 года**

Утверждено  
постановлением Правительства Кыргызской Республики  
от 19 марта 2014 года № 169

**ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке перевода (трансформации) земельных  
участков**

*(В редакции постановлений Правительства КР от 31 января  
2019 года № 35, 30 июля 2019 года № 382)*

**1. Порядок подготовки документов для перевода  
земельных участков**

1. Перевод (трансформация) земельных участков производится уполномоченным органом в пределах его компетенции, в порядке, установленном земельным законодательством, в случае изменения основного целевого назначения земель.

2. Основанием для проведения работ по переводу (трансформации) земельных участков является заявление физических или юридических лиц, ходатайство органов местного самоуправления, государственных органов о переводе (трансформации) земельных участков, подаваемое в государственную администрацию района по месту расположения земельного участка.

Инициатором для перевода земель под индивидуальное жилищное строительство выступает в установленном порядке орган местного самоуправления.

Инициатором для перевода (трансформации) земель в категорию земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых выступает уполномоченный государственный орган по реализации



государственной политики по недропользованию в порядке, установленном законодательством о недрах.

Инициатором перевода (трансформации) земель в категорию "Земли запаса" на территории района выступает в установленном порядке местная государственная администрация.

Органы местного самоуправления городов республиканского и областного значения вправе инициировать перевод (трансформацию) земель в категорию "Земли запаса" на соответствующей территории.

*(В редакции постановления Правительства КР от [31 января 2019 года № 35](#))*

3. Орган местного самоуправления или местная государственная администрация инициирует вопрос о переводе земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из одной категории в другую без согласия пользователей земельных участков (без изъятия земельных участков) при:

- созданию особо охраняемых природных территорий;
- установлении или изменении границ населенных пунктов.

4. В заявлении указываются:

- сведения о праве на земельный участок;
- категория и размер переводимого земельного участка;
- обоснование перевода земельного участка.

5. К заявлению прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица;

- копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, в случаях, если заявителем является собственник или землепользователь земельного участка;

- генеральный план застройки или градостроительная документация и технико-экономическое обоснование при переводе земель в категорию "Земли населенных пунктов".

При переводе сельскохозяйственных угодий, по которым требуется перевод их в другие виды угодий или категорий, к заявлению прилагается заключение о почвенно-мелиоративном состоянии земель.

При инициировании вопроса о расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта, инициатор - орган местного

самоуправления также прилагает копию утвержденной программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками.

При инициировании вопроса о переводе земель в категорию земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых к заявлению также прилагается копия протокола Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых Кыргызской Республики, графические материалы, с координатами угловых точек горного и земельного отводов объекта недропользования.

6. При инициировании местной государственной администрацией перевода земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных и общественных нужд требуется согласие собственника земельного участка в письменной форме.

## **2. Порядок рассмотрения заявления о переводе земельных участков**

7. Государственная администрация района для формирования материалов на земельный участок направляет поступившее заявление о переводе (трансформации) земельных участков с сопутствующими документами в соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" (далее - соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр").

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

8. Соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" формирует материалы на земельный участок, включающие в себя заявление, утвержденный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительную документацию и технико-экономическое обоснование, расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда, экспликацию земель по видам угодий, в разрезе каждого собственника и землепользователя, план земельного участка, с указанием границ и масштаба, и направляет обозначенные материалы в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов на рассмотрение районной комиссии, созданной государственной

администрацией района, на территории которого располагается земельный участок.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

9. Районная комиссия в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов представляет в государственную администрацию района заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка вместе с землеустроительным делом.

10. В случае отрицательного заключения районной комиссии по вопросу о переводе земельного участка, государственная администрация района в течение пяти рабочих дней со дня вынесения заключения направляет заявителю мотивированное заключение районной комиссии об отказе.

11. В случае положительного заключения районной комиссии, государственная администрация района, в течение трех рабочих дней со дня вынесения указанного заключения, направляет материалы, включая заключение районной комиссии и пояснительную записку, в соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" для формирования землеустроительного дела о переводе земель.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

12. После получения материалов от государственной администрации района, соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" формирует землеустроительное дело о переводе земель, состоящее из следующих документов:

1) заявление;

2) согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительная документация и технико-экономическое обоснование;

3) расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда;

4) экспликация земель по видам угодий в разрезе каждого собственника и землепользователя;

5) план земельного участка с указанием границ и масштаба;

6) положительное заключение районной комиссии;

7) при расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта - копия Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной представительным органом местного самоуправления;

8) пояснительная записка.

В случае перевода сельскохозяйственных угодий в другую категорию или вид угодий для несельскохозяйственных нужд, к землеустроительному делу приобщается заключение о почвенно-мелиоративном состоянии земель.

При переводе в категорию "Земли Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых" в землеустроительное дело также включаются копия протокола Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых Кыргызской Республики, графические материалы с координатами угловых точек горного и земельного отводов объекта недропользования.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

13. Соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" вносит землеустроительное дело о переводе земельного участка на рассмотрение органа местного самоуправления, на территории которого располагается земельный участок, который в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов дает заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка вместе с землеустроительным делом.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

14. Землеустроительное дело с решением органа местного самоуправления поступает на рассмотрение государственной администрации района.

15. Государственная администрация района в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов в рамках компетенции вправе принять одно из нижеследующих решений:

1) о согласии на перевод более ценных сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также земель, предоставленных для строительства и обслуживания объектов обороны и транспорта, в другие категории земель;

2) о переводе земельных участков, за исключением земель, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

16. В решении о переводе или о согласии на перевод земельных участков должны быть указаны:

1) основание для изменения категории и (или) вида угодий земель;

2) местоположение земельного участка, площадь и кадастровая информация;

3) категория и вид угодий земель, в состав которых входит земельный участок, из которых осуществляется перевод, и категория и вид угодий земель, в которые осуществляется перевод.

17. Решение о переводе земель в течение семи рабочих дней со дня принятия направляется государственной администрацией района в соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" для внесения соответствующих изменений в земельно-учетную документацию.

При принятии решения о согласии на перевод (трансформацию) земельных участков, государственная администрация района направляет его вместе с землеустроительным делом на рассмотрение полномочного представителя Правительства Кыргызской Республики в области.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

18. По итогам рассмотрения представленных материалов землеустроительного дела, полномочный представитель Правительства Кыргызской Республики в области, в течение пяти рабочих дней со дня их поступления, направляет в уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество свое заключение с материалами землеустроительного дела.

19. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в течение 10 рабочих дней проводит экспертизу. В случае соответствия представленных материалов и землеустроительного дела нормам настоящего Положения, в установленном порядке вносит соответствующий проект решения Правительства Кыргызской Республики о переводе (трансформации) земельных участков на рассмотрение Правительства Кыргызской Республики.

В случае, если представленные материалы и землеустроительное дело не соответствуют нормам настоящего Положения, уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в течение десяти рабочих дней возвращает их на доработку государственной администрации района.

После устранения выявленных нарушений, соответствующие материалы с землеустроительным делом могут быть повторно внесены местной государственной администрацией в уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в порядке, установленном настоящим Положением.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

20. *(Утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 30 июля 2019 года № 382)*

21. Решение о переводе земельных участков не может быть принято на определенный срок.

22. Решение о переводе земельных участков направляется заявителю в порядке, установленном настоящим Положением.

### **3. Районная комиссия о переводе земельных участков**

23. Государственная администрация района создает постоянно действующую районную комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, на территории которого расположен переводимый земельный участок, заявителя и местных служб: архитектуры и строительства (при переводе земель в категорию "Земли населенных пунктов"), охраны окружающей среды и лесного хозяйства (при переводе из земель лесного фонда или в категории земель лесного фонда, особо охраняемых природных ресурсов), сельского и водного хозяйства, здравоохранения, чрезвычайных ситуаций, энергетики, инспекции по контролю за использованием и охраной земель. При необходимости, председатель комиссии вправе привлекать представителей других заинтересованных государственных органов.

24. Районную комиссию возглавляет первый заместитель главы государственной администрации района.

25. Районная комиссия при рассмотрении заявления и землеустроительного дела обязана запросить сведения от уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики в области недропользования о наличии либо отсутствии полезных ископаемых в недрах под трансформируемым земельным участком.

26. В компетенцию районной комиссии входит дача заключения о возможности или невозможности перевода земельного участка в другой вид угодий.

27. Дата, время и место проведения заседания районной комиссии устанавливаются председателем районной комиссии.

28. Районная комиссия правомочна принимать решения при условии присутствия на ее заседании не менее двух третей членов комиссии.

29. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов от общего числа членов районной комиссии.

30. Члены районной комиссии не вправе воздерживаться от голосования.

31. По итогам голосования районная комиссия принимает заключение, которое должно содержать дату и место его вынесения, состав районной комиссии, рассмотревший вопрос. Заключение подписывается председательствующим и членами районной комиссии, участвовавшими в заседании.

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

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

#### **4. Внесение изменений в Государственный земельный кадастр и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество в связи с переводом земельных участков**

34. Принятое решение о переводе земельных участков, в течение десяти рабочих дней со дня его принятия, направляется в соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" для внесения в установленном порядке изменений в Государственный земельный кадастр и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

35. Соответствующий филиал Госучреждения "Кадастр" в течение семи рабочих дней уведомляет заинтересованных землепользователей или собственников земель о внесенных изменениях, о переводе земельных участков.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

36. Перевод земель считается состоявшимся со дня выдачи документа, удостоверяющего право на переведенный земельный участок.

37. При переводе земельных участков не требуется переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты решения. В документы, удостоверяющие право на земельный участок, вносятся соответствующие изменения, или (по заявлению правообладателя) выдается новый документ, удостоверяющий право на земельный участок.



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г.Бишкек, от 5 января 2016 года № 1

## **Об утверждении нормативов стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства и использовании средств, поступающих в порядке их возмещения**

*(В редакции постановлений Правительства КР от [4 октября 2016 года № 528](#), [30 июля 2019 года № 382](#), [12 декабря 2019 года № 676](#))*

В целях обеспечения прозрачности процедуры исчисления суммы возмещения потерь сельскохозяйственного производства при переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий, в соответствии со [статьей 20](#) Земельного кодекса Кыргызской Республики, статьями [4](#) и [6](#) Закона Кыргызской Республики "О переводе (трансформации) земельных участков", статьями [10](#) и [17](#) конституционного Закона Кыргызской Республики "О Правительстве Кыргызской Республики" Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить нормативы стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства при переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий согласно [приложению](#).

2. Установить, что средства, получаемые от возмещения потерь сельскохозяйственного производства при переводе (трансформации) земель из категории сельскохозяйственных угодий, используются на:

- освоение новых земель;
- мелиорацию эксплуатируемых земель;
- повышение плодородия почв;
- выполнение проектно-изыскательных работ по освоению новых и мелиорации эксплуатируемых земель, повышению их плодородия.

3. Определить, что упущенная выгода компенсируется из расчета: 1760 сомов с гектара орошаемой пашни, 610 сомов - богарной пашни, залежи, 350 сомов - сенокосов, 90 сомов - пастбищ. При этом, сумма упущенной выгоды исчисляется с применением коэффициента - 49 (при предоставлении

земельного участка в пользование) и 99 (при предоставлении земельного участка в собственность).

4. Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики на ежемесячной основе осуществлять мониторинг фактических поступлений средств при переводе сельскохозяйственных угодий в земли других категорий:

в республиканский бюджет - от возмещения потерь сельскохозяйственного производства;

в местные бюджеты - от возмещения упущенной выгоды.

5. Признать утратившими силу:

- [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении нормативов стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с предоставлением сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд" от 14 февраля 1998 года № 66;

- [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики "О внесении изменений в некоторые решения Правительства Кыргызской Республики" от 23 мая 2003 года № 301;

- [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики "О внесении изменений, дополнения и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Кыргызской Республики" от 19 мая 2009 года № 310;

- *(абзац утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 12 декабря 2019 года № 676)*

- [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики "О внесении изменения в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении нормативов стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с предоставлением сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд" от 14 февраля 1998 года № 66" от 24 июня 2013 года № 370;

- *(абзац утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 30 июля 2019 года № 382)*

*(В редакции постановлений Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#), [12 декабря 2019 года № 676](#))*

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел агропромышленного комплекса и экологии Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении пятнадцати дней со дня официального опубликования.

Премьер-министр  
Кыргызской  
Республики

Т.Сариев

Приложение

**НОРМАТИВЫ**  
**стоимости возмещения потерь**  
**сельскохозяйственного производства при**  
**переводе (трансформации) сельскохозяйственных**  
**угодий**

*(В редакции постановления Правительства КР от [4 октября 2016 года № 528](#))*

1. Исчисление суммы возмещения потерь сельскохозяйственного производства при переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий производится по формуле:

$$\text{НВП} = S \times C \times B, \text{ где:}$$

НВП - сумма возмещения потерь сельскохозяйственного производства;

S - переводимая площадь земельного участка, в га;

C - коэффициент, равный 49 (при предоставлении земельного участка в пользование), и 99 (при предоставлении земельного участка в собственность);

B - сумма для освоения соответствующего вида угодий на 1 га земли исчисляется в следующем порядке:

$$B = 40 \times Z_n, \text{ где:}$$

40 - средняя арифметическая величина потерь;

Z<sub>n</sub> - базовая ставка земельного налога согласно Налоговому кодексу Кыргызской Республики.

2. При исчислении суммы возмещения потерь сельскохозяйственного производства при переводе (трансформации) залежи, сенокосов и пастбищ применяются базовые ставки земельного налога, взимаемого за богарные

пашни, а при переводе земель, занятых многолетними насаждениями, - базовые ставки земельного налога, взимаемого за орошаемые пашни.

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 22 декабря 1998 года N 153*

### **О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

*(В редакции Законов КР от [6 марта 2003 года N 53](#), [19 декабря 2003 года N 237](#), [16 февраля 2006 года N 58](#), [9 августа 2007 года N 141](#), [17 октября 2008 года N 228](#), [30 марта 2009 года N 98](#), [30 марта 2009 года N 99](#), [30 марта 2009 года N 102](#), [8 декабря 2011 года N 230](#), [8 августа 2012 года N 155](#), [16 ноября 2012 года N 183](#), [9 июля 2013 года N 124](#), [10 февраля 2017 года N 23](#), [26 мая 2018 года N 55](#), [6 августа 2018 года N 88](#))*

Настоящий Закон устанавливает правовые основы и порядок функционирования единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на всей территории Кыргызской Республики. Целью регистрационной системы является признание государством зарегистрированных в соответствии с настоящим Законом вещных прав на недвижимое имущество и сделок с ним и имущественных отношений, а также содействие развитию рынка недвижимости. Настоящий Закон вводит в действие регистрационную систему, предусмотренную Гражданским [кодексом](#) Кыргызской Республики.

## **Глава 1**

### **Общие положения**

#### **Статья 1. Термины и определения**

**1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственная регистрация прав)** - юридический акт по признанию и подтверждению государством прав на недвижимое имущество, их обременений (ограничений), а также сделок с недвижимостью, обеспечивающий защиту зарегистрированных прав и обременений (ограничений), за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом.

2. **Недвижимое имущество (недвижимость)** - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и др.

3. **Единица недвижимого имущества (недвижимости)** - земельный участок, здание, сооружение, квартира или другая недвижимость, которая имеет установленную границу и находится в собственности или пользовании физических, юридических лиц, государственной или муниципальной собственности согласно законодательству Кыргызской Республики.

*(Абзац второй утратил силу в соответствии с [Законом КР от 8 декабря 2011 года N 230](#))*

4. **Регистрационная система** - единая система государственной регистрации прав на единицу недвижимого имущества и сделок с ним.

*5. (Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

6. **Зарегистрировать** - внести запись в основные документы единой системы государственной регистрации о возникновении, изменении, переходе или прекращении прав и их обременений (ограничений) на единицу недвижимого имущества в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

7. **Идентификационный код** - индивидуальная, не повторяющаяся на территории Кыргызской Республики совокупность регистрационных номеров, присваиваемая единицам недвижимого имущества в соответствии с установленной законодательством Кыргызской Республики процедурой, сохраняющаяся пока эта единица недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права.

8. **Собственник или пользователь (титлодержатель)** - физическое или юридическое лицо, чья фамилия или чье наименование зарегистрированы согласно настоящему Закону в качестве собственника или пользователя единицы недвижимого имущества.

9. **Сделка с недвижимостью** - действия физических и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение прав на единицу недвижимого имущества.

10. **Ограничение** - ограничение прав на владение, распоряжение, пользование единицей недвижимого имущества, в том числе права третьих лиц (аренда, залог, ипотека, сервитуты, обязательства по договору, решения суда об аресте имущества и другие установленные законодательством Кыргызской

Республики права, ограничивающие права собственника или пользователя недвижимости). Ограничение может включать также любое соглашение между собственниками или пользователями недвижимого имущества о намерении обязать этих собственников или пользователей сделать добровольный взнос на общее содержание недвижимого имущества.

11. **Аренда** - договор между арендодателем и арендатором о предоставлении арендатору права исключительного владения и пользования недвижимым имуществом арендодателя на определенное время и за определенную плату.

12. **Субаренда** - договор между арендатором и субарендатором о предоставлении субарендатору права исключительного владения и пользования недвижимым имуществом арендатора на определенное время и за определенную плату.

13. **Залог** - способ обеспечения обязательства, при котором кредитор (залогодержатель) в случае неисполнения должником (залогодателем) обязательства приобретает право получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законодательством Кыргызской Республики.

14. **Ипотека** - залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, нежилых помещений, квартир и другого недвижимого имущества в целях обеспечения обязательств по договорам (займа-кредита, купли-продажи, аренды, подряда и др.).

14-1. **Ипотека в силу закона** - залог, возникающий при приобретении недвижимого имущества с использованием денежных средств (кредита) банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного иным юридическим или физическим лицом.

15. **Сервитут** - право на ограниченное пользование недвижимым имуществом другого лица без действительного владения им, а также любое соглашение собственника или пользователя недвижимого имущества о действии или воздержании от действия на его территории для пользы (выгоды) других лиц.

16. **Опцион** - преимущественное право покупки или аренды недвижимого имущества в сроки, по цене и на условиях, обусловленных сторонами в предварительном договоре (соглашении).

17. **Правоустанавливающий документ** - документ, устанавливающий, передающий, ограничивающий или прекращающий право собственности и

другие права на единицу недвижимого имущества (закон, решение соответствующего компетентного органа, договор, решение суда и др.).

18. **Фиксированная граница** - граница единицы недвижимого имущества (земельного участка) в натуре, закрепленная межевыми знаками установленного образца с привязкой к капитальным зданиям и сооружениям, постоянным естественным ориентирам или к геодезическим пунктам, все поворотные точки которой имеют известные координаты.

19. **Фактическая граница** - граница единицы недвижимого имущества (земельного участка), не закрепленная в натуре межевыми знаками установленного образца.

20. **Регистрационная зона** - зона административной ответственности и юрисдикции местного регистрационного органа, границы которой определяются государственным регистрационным органом. Она может состоять из части административного района, либо из одного, двух или более административных районов.

21. **Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество** - государственный регистрационный орган, который в соответствии с установленной компетенцией осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

22. **Регистрационная индексированная карта** - выполненное в соответствующем масштабе изображение территории регистрационного сектора или квартала, на котором отображаются месторасположение, границы и идентификационный номер каждой единицы недвижимого имущества.

23. **Явочная регистрация** - процедура осуществления государственной регистрации прав на основании заявления физических и юридических лиц, проводимая на платной основе, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом.

24. **Системная регистрация** - единовременное мероприятие по государственной регистрации прав, осуществляемое за счет государства, без подачи заявления, путем массового обследования единиц недвижимости.

25. **Обследование недвижимости** - работа по изучению правоустанавливающих документов, картографических материалов и проведению кадастровой съемки границ для государственной регистрации прав на каждую единицу недвижимости в ходе явочной и системной регистрации.

26. **Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ЕГРП)** - систематизированные данные о единицах недвижимости, о существующих и прекращенных правах и обременениях (ограничениях) прав, а

также правообладателях, права которых зарегистрированы в местных регистрационных органах.

**27. Техническое обследование единиц недвижимого имущества** - определение технических характеристик зданий, сооружений, квартир или другой недвижимости, а также фактических границ земельного участка.

**28. Технический паспорт** - документ установленной формы, составленный по результатам технического обследования единицы недвижимого имущества.

**29. Единая информационная система по недвижимости** - совокупность накопленных данных об объектах недвижимости, о регистрации прав и ограничений на недвижимость, сведений о правообладателях, включенных в единую базу данных в комплексе с программно-техническими средствами, технологией накопления, обновления, хранения и распространения данных.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [30 марта 2009 года N 98](#), [30 марта 2009 года N 99](#), [8 декабря 2011 года N 230](#), [8 августа 2012 года N 155](#))*

## **Статья 2. Объекты единой системы государственной регистрации**

Объектами единой системы государственной регистрации являются права и ограничения прав на единицу недвижимого имущества, а также сделки с ним.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

## **Статья 3. Субъекты единой системы государственной регистрации прав**

Субъектами единой системы государственной регистрации прав являются физические, юридические лица, государство и органы местного самоуправления, имеющие права на недвижимое имущество, расположенное на территории Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

## **Статья 4. Права и ограничения, подлежащие обязательной регистрации**

Регистрации подлежат:

- 1) право собственности;
- 2) право хозяйственного ведения;
- 3) право оперативного управления;

4) *(Утратил силу в соответствии с [Законом](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*



5) право бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком;

6) права, возникающие из ипотеки, включая ипотеку в силу закона, или залога;

7) право на временное пользование, аренду или субаренду на срок три года и более;

8) сервитуты (кроме указанных в [статье 6](#) настоящего Закона);

9) ограничения прав по проектированию, строительству и пользованию отдельной единицей недвижимого имущества, кроме ограничений, которые распространяются на недвижимое имущество в соответствии с законодательством и другими нормативными актами Кыргызской Республики;

10) права, вытекающие из решений суда;

11) права природопользования, перечень которых устанавливается законодательством Кыргызской Республики;

12) иные права, подлежащие регистрации в настоящее время или в будущем в соответствии с Гражданским [КОДЕКСОМ](#) и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики;

13) права, возникающие при легализации имущества.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [9 августа 2007 года N 141](#), [30 марта 2009 года N 98](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Статья 5. Другие права, которые могут быть зарегистрированы**

Предварительный договор на приобретение права на недвижимое имущество или льготное право на приобретение недвижимого имущества могут быть зарегистрированы, согласно настоящему Закону, по выбору сторон договора либо как опцион, либо как льготное право. Могут быть зарегистрированы и другие юридически установленные права на недвижимое имущество, соответствующие требованиям настоящего Закона.

## **Статья 6. Права и ограничения, которые считаются действительными независимо от регистрации**

Следующие права и ограничения считаются действительными независимо от того, были ли они зарегистрированы или нет, но не обеспечиваются государственной защитой, предусмотренной настоящим Законом:

1) право на доступ к существующим на момент открытия регистрационного органа линиям электропередач, телефонным и телеграфным линиям и столбам, трубопроводам, геодезическим пунктам и другие права, обусловленные общественными нуждами;

2) права супругов, детей и других иждивенцев, установленные законодательством Кыргызской Республики, если даже эти права не были зарегистрированы самостоятельно;

3) право на временное пользование, аренду или субаренду на срок менее указанного в пункте 7 [статьи 4](#) настоящего Закона;

4) право фактических пользователей на преимущественное пользование недвижимым имуществом, установленное [статьей 265](#) Гражданского кодекса Кыргызской Республики;

5) права налоговых органов, установленные законодательством Кыргызской Республики;

6) ограничения, выступающие как общие правила и запреты (о здравоохранении, общественной безопасности, охране окружающей среды и др.), определенные законодательством Кыргызской Республики.

### **Статья 7. Обязательность регистрации и ответственность за ее задержку**

1. Любой правоустанавливающий или другой документ о правах или их ограничениях, подлежащих обязательной регистрации в соответствии со [статьей 4](#) настоящего Закона, представляется в регистрационный орган не позднее тридцати дней с момента заключения (составления) вышеуказанного документа.

2. В случае, если документ представлен позднее тридцати дней после его заключения (составления), то помимо оплаты за регистрацию, за каждый день задержки начисляется пеня, размер и порядок оплаты которой определяются Правительством Кыргызской Республики, за исключением предоставления документов при легализации имущества.

*См. [постановление Правительства КР от 3 мая 2002 года N 267 "Об утверждении Инструкции о порядке начисления и уплаты пени за несвоевременную регистрацию прав и обременений \(ограничений\) прав на недвижимое имущество"](#)*

3. Отсутствие государственной регистрации прав на недвижимое имущество влечет за собой ответственность, предусмотренную настоящим Законом, Гражданским [кодексом](#) и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики. Государственная регистрация прав является достаточным доказательством существования права и обременения (ограничения), а также сделки с недвижимостью. Отсутствие государственной регистрации прав, вытекающих из сделки, влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной, а право недействительным.

Субъекты легализации не несут ответственности за отсутствие государственной регистрации легализуемого имущества.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [9 августа 2007 года N 141](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Глава 2**

### **Органы единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

*(Название главы в редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

#### **Статья 8. Органы единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Единая система государственной регистрации прав на недвижимое имущество состоит из республиканского органа управления, местных регистрационных и других органов.

2. Местные регистрационные органы, образованные в соответствии со [статьей 10](#) настоящего Закона (далее - регистрационные органы), осуществляют государственную регистрацию прав в соответствующей регистрационной зоне. При этом границы регистрационной зоны не обязательно должны совпадать с границами административных районов. Она может состоять из части административного района либо из одного, двух или более административных районов.

3. Деятельность органов единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляется в соответствии с положением, разрабатываемым уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество на основе настоящего Закона и утверждаемым Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

*См. [постановление](#) Правительства КР от 7 февраля 2000 года N 67 "Об утверждении [Типового положения](#) о районных (городских) управлениях по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество"*

#### **Статья 9. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество обеспечивает реализацию политики государства в

области государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственной защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество, развитие рынка недвижимости, в том числе земли.

2. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет координацию и контроль за функционированием единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество на всей территории Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [16 февраля 2006 года N 58](#))*

*См. [Положение о Государственном агентстве по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики](#) (утверждено [постановлением Правительства КР от 19 апреля 2001 года N 183](#))*

## **Статья 10. Местные регистрационные органы единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Местные регистрационные органы создаются и упраздняются уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в соответствующей регистрационной зоне как самостоятельные юридические лица согласно порядку, установленному Правительством Кыргызской Республики.

Руководители местных регистрационных органов назначаются и освобождаются руководителем уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество. Руководитель уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество вправе также освободить от занимаемой должности руководителей местных регистрационных органов по представлению районных кенешей.

2. Право на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в местном регистрационном органе по месту расположения недвижимого имущества. Любая попытка зарегистрировать недвижимое имущество в другой регистрационной зоне считается юридически недействительной.

3. Каждый местный регистрационный орган создает информационную базу данных по объектам и субъектам недвижимого имущества, которая затем объединяется в республиканскую информационную систему по государственной регистрации прав на недвижимость.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

### **Статья 11. Полномочия органов единой системы государственной регистрации**

Органы единой системы государственной регистрации прав имеют, помимо тех, о которых говорится в других частях настоящего Закона, следующие полномочия:

1) требовать у любого физического или юридического лица обязательного представления документов или информации о праве или ограничении права на недвижимое имущество, подлежащее регистрации;

2) принимать обязательные для исполнения физическими и юридическими лицами решения о возмещении издержек, понесенных регистрационной системой при проведении работ в интересах названных лиц в соответствии с настоящим Законом.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 12. Требования к служащим единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

Регистрация прав на недвижимое имущество является государственным мероприятием и не может быть направлена на извлечение личных доходов. Служащим государственной системы регистрации не разрешается занимать какие-либо другие должности или заниматься предпринимательской, посреднической или другой деятельностью, за исключением научной или преподавательской; осуществлять самими регистрацию прав на недвижимое имущество на свое имя, на имя своих ближайших родственников. Если служащие регистрационной системы или их ближайшие родственники являются держателями прав на недвижимое имущество, эти права регистрируются другими служащими регистрационной системы. На служащих регистрационной системы также распространяются другие требования к государственным служащим, установленные законодательством Кыргызской Республики.

## **Глава 3**

### **Порядок государственной регистрации прав и основные документы единой системы государственной регистрации прав**

*(Название главы в редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

*См. также [Практическое руководство по государственной регистрации прав и обременений \(ограничений\) прав на недвижимое имущество и сделок с ним \(утверждено \[приказом Госрегистрa КР от 27 июля 2005 года N 107\]\(#\)\)](#)*

### **Статья 13. Основные документы единой системы государственной регистрации**

1. К основным документам единой системы государственной регистрации прав относятся: кадастровый план, регистрационные карты, регистрационная карточка, регистрационное дело и журнал регистрации заявлений на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2. Основные документы единой системы государственной регистрации прав ведутся на бумажных и электронных носителях.

3. Формы вышеуказанных документов утверждаются уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

*(В редакции [Законов КР от 19 декабря 2003 года N 237, 8 декабря 2011 года N 230](#))*

### **Статья 14. Кадастровый план и регистрационные карты**

1. Кадастровый план - это план единицы недвижимого имущества, на котором отражаются идентификационный код, границы и обременения (ограничения) единицы недвижимого имущества.

2. Регистрационные карты делятся на два вида - на регистрационную карту зоны и регистрационную индексированную карту.

3. На регистрационной карте зоны показываються границы, географическое месторасположение и номера регистрационных секторов.

4. На каждый регистрационный сектор составляется одна или серия регистрационных индексированных карт. Если регистрационная индексированная карта на определенный сектор состоит из серии карт, то наличие нескольких карт отражается на регистрационной карте зоны. Регистрационная индексированная карта показывает фактические границы, географическое месторасположение и номера земельных участков.

5. Регистрационные карты ведутся в соответствии с требованиями законодательства о единой государственной системе кадастровых карт.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

## **Статья 15. Регистрационная карточка**

Регистрационная карточка - документ, исполненный на бумажном и электронном носителях, содержащий запись о возникновении, переходе, прекращении прав и обременений (ограничений) прав, а также сведения о правообладателях и единице недвижимости.

Регистрационная карточка заводится на каждую единицу недвижимого имущества.

Форма регистрационной карточки определяется уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Статья 16. Регистрационное дело**

Регистрационное дело - совокупность всех правоустанавливающих документов, планов, чертежей, схем и иных документов, относящихся к единице недвижимого имущества.

Форма регистрационного дела определяется уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Статья 17. Журнал регистрации заявлений на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество**

Журнал регистрации заявлений на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество - документ, в который вносятся имя (наименование) заявителя, дата и время поступления заявления на регистрацию, наименования правоустанавливающих документов, идентификационный код единицы недвижимого имущества и другие сведения, необходимые для регистрационной системы.

Форма журнала определяется уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Статья 17-1. Порядок ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество**

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество ведется органами единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество определяются уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

Информация в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество хранится без ограничения срока, уничтожение, а равно не предусмотренное законодательством изъятие из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество каких-либо документов или информации не допускаются.

Доступ к базе данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество предоставляется органу финансовой разведки в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [30 марта 2009 года N 102](#), [8 декабря 2011 года N 230](#), [6 августа 2018 года N 88](#))*

## **Статья 18. Порядок приема документов, поступающих в местный регистрационный орган, и требования, предъявляемые к ним**

1. Местные регистрационные органы принимают правоустанавливающие документы на основании заявления, подаваемого правообладателем лично или лицом, имеющим право на подачу заявления в соответствии с законодательством.

Личность заявителя удостоверяется предъявлением:

- для физического лица - документа, удостоверяющего личность;
- для юридического лица - документа, подтверждающего личность и полномочия его представителя, а также свидетельства о регистрации юридического лица и учредительные документы юридического лица.

Очередность рассмотрения заявлений на государственную регистрацию прав определяется в порядке их поступления по дате и времени их подачи.

2. К заявлению прилагается квитанция об оплате услуг регистрационного органа и документ, содержащий технические характеристики единицы недвижимого имущества для внесения сведений об изменении правообладателя. Субъекты легализации не оплачивают услуги регистрационного органа по легализуемому имуществу. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется без представления отдельного заявления и без уплаты регистрационного сбора.



3. Правоустанавливающие документы, представляемые в регистрационный орган, принимаются в надлежаще оформленном виде и в обязательном порядке должны содержать:

- а) наименование документа;
- б) идентификационный код единицы недвижимого имущества, если он уже присвоен;
- в) подписи всех заинтересованных сторон;
- г) нотариальное заверение, если того требует законодательство Кыргызской Республики.

4. Документы должны соответствовать требованиям законодательства Кыргызской Республики. Дополнительные требования к документам устанавливаются настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

5. Все документы представляются в регистрационный орган в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником. Подлинник документа после регистрации возвращается заявителю, а копия вносится в регистрационное дело.

6. Не принимаются документы, имеющие подчистки или приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные исправления, а также документы, исполненные карандашом.

7. Не принимаются также документы, связанные с требованием передачи, изменения, прекращения или наложения ограничений на уже зарегистрированное право без письменного согласия владельца этого зарегистрированного права, кроме следующих случаев:

- а) если сделка совершается по доверенности, соответствующей требованиям законодательства Кыргызской Республики;
- б) если сделка совершается доверенными лицами, опекунами или попечителями;
- в) если передача, изменение, ограничение или прекращение права возникают на основании решения суда;
- г) если передача права происходит вследствие смерти (юридического наследования).

8. Документы, соответствующие требованиям настоящей статьи и другим требованиям к отдельным документам, установленным настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики, подлежат обязательному приему на регистрацию регистрационным органом.

9. При принятии документов от заявителя регистрационный орган обязан зарегистрировать дату и точное время поступления документов в журнале регистрации поступающих документов.

10. Заявителю выдается расписка о получении на регистрацию соответствующих документов с указанием даты и времени их поступления.

11. Первоначальная государственная регистрация прав осуществляется в течение 7 рабочих дней.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, право на которое ранее было зарегистрировано в местном регистрационном органе, осуществляется в течение 3 рабочих дней.

По заявлению правообладателя допускается проведение государственной регистрации прав в срок один рабочий день в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

12. Местные регистрационные органы также принимают заявления в режиме онлайн в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [9 августа 2007 года N 141](#), [30 марта 2009 года N 98](#), [30 марта 2009 года N 99](#), [8 декабря 2011 года N 230](#), [10 февраля 2017 года N 23](#))*

## **Статья 19. Идентификационные коды единиц недвижимого имущества**

Местные регистрационные органы присваивают всем единицам недвижимого имущества неповторяющиеся идентификационные коды в порядке, разрабатываемом уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

Изменение идентификационных кодов возможно только в случае объединения либо разделения единицы недвижимого имущества, существующей как единый объект зарегистрированных прав.

При наличии документов о разделении или объединении единиц недвижимого имущества существующие идентификационные коды ликвидируются и вновь созданным единицам недвижимости присваиваются новые идентификационные коды.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Статья 20. Указание даты и точного времени поступления документов на регистрацию**

*(Исключена [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 20-1. Единица недвижимого имущества**

В случае если на одном земельном участке находятся несколько зданий, сооружений или иных объектов недвижимости, которые принадлежат одному собственнику, то эти объекты и земельный участок в совокупности составляют одну единицу недвижимости. При этом одна единица недвижимости по желанию собственника может быть разделена на несколько единиц, которые должны быть отдельно зарегистрированы уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

При наличии документов о разделении или объединении единиц недвижимого имущества существующие идентификационные коды ликвидируются и вновь созданным единицам недвижимости присваиваются новые идентификационные коды.

*(В редакции [Закона КР от 8 декабря 2011 года N 230](#))*

### **Статья 21. Предварительная регистрация**

В случае отсутствия спорной ситуации и если регистрационный орган признает, что лицо является фактическим владельцем недвижимого имущества, но не имеет соответствующей юридической документации, либо если регистрационный орган имеет другие основания для сомнения в правопритязании, то осуществляется предварительная регистрация, не дающая гарантии защиты права, предусмотренной [главой 6](#) настоящего Закона. Данная норма не распространяется на имущество сельскохозяйственных предприятий, образованных на базе бывших колхозов и совхозов.

Фактический владелец может в любое время представить в местный регистрационный орган соответствующие правоустанавливающие документы, подтверждающие принадлежность прав, и после их проверки производится полная государственная регистрация прав.

Полная регистрация прав на недвижимое имущество бывших колхозов и совхозов производится при представлении правоустанавливающих документов, выданных уполномоченными государственными органами по разгосударствлению и приватизации сельскохозяйственных предприятий.

Предварительная регистрация не является основанием, препятствующим совершению сделок с недвижимым имуществом, права и обременения (ограничения) на которое были зарегистрированы предварительно.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 22. Основания для приостановления или отказа в регистрации**

1. Основанием для приостановления регистрации права фактического владельца недвижимого имущества на срок не более 10 дней является заявление лица, оспаривающего это право.

Приостановление регистрации на срок более 10 дней производится на основании определения суда о приостановлении регистрации оспариваемого права.

В случае непоступления в течение 10 дней определения суда о приостановлении регистрации заявленное право подлежит регистрации.

2. (Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))

2-1. Основанием для приостановления регистрации сделок с недвижимым имуществом на срок не более 10 календарных дней является заявление лица, оспаривающего это право.

Приостановление регистрации сделок с недвижимым имуществом на срок более 10 дней производится на основании определения суда.

В случае непредоставления соответствующего судебного акта в течение 10 календарных дней с момента поступления заявления о приостановлении оно оставляется без рассмотрения.

3. Отказ в регистрации прав на недвижимое имущество может быть произведен по следующим основаниям:

а) если представленные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики;

б) если с заявлением о регистрации права обратился недееспособный гражданин;

в) если организация или лицо, выдавшее представленный документ, или тот, кого касается данный документ, не уполномочены распоряжаться правами, регистрации которых они добиваются по отношению к данной единице недвижимого имущества;

г) если лицо, которое имеет права, обремененные (ограниченные) определенными условиями, составило документ без указания этих условий;

д) если представленные документы о единице недвижимого имущества свидетельствуют об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимости;

е) если право, обременение (ограничение) на объект недвижимости, о государственной регистрации прав которого просит заявитель, не является правом, подлежащим регистрации;

ж) (Исключен в соответствии с [Законом КР от 16 февраля 2006 года N 58](#)).

4. В случае отказа в регистрации заявителю направляется сообщение о причине отказа. Копия письма помещается в регистрационное дело, заведенное ранее на данную единицу недвижимого имущества, а в регистрационном журнале производится соответствующая запись.

5. Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним либо уклонение регистрационного органа от регистрации могут быть обжалованы в вышестоящем органе государственной регистрации или в суд.

(В редакции [Законов КР от 19 декабря 2003 года N 237](#), [16 февраля 2006 года N 58](#), [10 февраля 2017 года N 23](#))

### **Статья 23. Исправление ошибок, допущенных при регистрации**

1. Ошибки, допущенные при регистрации, не изменяющие принадлежность, характер или содержание зарегистрированного права, могут быть исправлены регистрационным органом самостоятельно с уведомлением всех заинтересованных сторон.

2. Исправление ошибок, изменяющих принадлежность, характер или содержание зарегистрированного права, допускается только с согласия заинтересованных сторон.

### **Статья 24. Информация о произведенной регистрации и обременениях (ограничениях) на недвижимое имущество**

1. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан по письменному заявлению предоставлять любому лицу, предъявившему документы, удостоверяющие личность (в отношении юридических лиц - документы, подтверждающие их регистрацию и полномочия их представителя), информацию о произведенной регистрации и зарегистрированных правах и обременениях (ограничениях) на единицу недвижимого имущества, за исключением информации, составляющей государственную или коммерческую тайну.

Данные о зарегистрированных правах могут предоставляться из единой информационной системы по недвижимости (ЕИСН) посредством сети Интернет в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

2. Информация о зарегистрированных правах на недвижимое имущество выдается в виде выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, которая содержит:

- описание объекта недвижимого имущества;
- Ф.И.О. (наименование юридического лица) правообладателя;
- сведения о правах, действительных на момент выдачи информации, и существующих ограничениях (обременениях);
- срок действия ограничений (обременений).

Дополнительно по запросу заявителя предоставляется информация:

- о ранее зарегистрированных правах на недвижимое имущество;
- об оценочной стоимости недвижимого имущества для целей налогообложения;
- копия кадастрового плана единицы недвижимого имущества.

По желанию заявителя за отдельную плату местный регистрационный орган предоставляет регистрационную карточку на единицу недвижимого имущества для просмотра.

3. Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, а также копии документов из регистрационного дела недвижимого имущества предоставляются только:

- самим правообладателям;
- физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя;
- судам и правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с отдельными объектами недвижимости и (или) их правообладателями;
- налоговым органам;
- лицам, которым права на недвижимое имущество переходят в порядке универсального правопреемства.

4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, обязан по запросу правообладателя недвижимого имущества предоставлять сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимого имущества, на который он имеет права.

5. Выдача информации о зарегистрированных правах и обременениях (ограничениях) на недвижимое имущество осуществляется за соответствующую плату в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики.

6. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан представлять органу финансовой разведки информацию о сделках с недвижимым имуществом в

соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере противодействия финансированию террористической деятельности и легализации (отмыванию) преступных доходов.

7. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставлять уполномоченному органу по контролю за использованием и охраной земель информацию о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставлять уполномоченным органам, ведущим учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, информацию о приобретении гражданами права собственности на жилое помещение или земельный участок для строительства индивидуального жилого дома в соответствии с жилищным законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [16 февраля 2006 года N 58](#), [17 октября 2008 года N 228](#), [8 августа 2012 года N 155](#), [16 ноября 2012 года N 183](#), [9 июля 2013 года N 124](#), [6 августа 2018 года N 88](#))*

### **Статья 25. Выдача документа о зарегистрированном праве и предоставлении информационных услуг**

1. Регистрационный орган по ходатайству заявителя и после внесения соответствующей оплаты удостоверяет произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве либо совершением удостоверительной надписи на документе, представленном на регистрацию.

2. Официальные документы, выдаваемые регистрационным органом согласно настоящей статьи, заверяются печатью регистрационного органа и в соответствии с положениями настоящего Закона гарантируют достоверность информации, содержащейся в них.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 25-1. Техническое обследование единиц недвижимого имущества**

1. Техническое обследование единиц недвижимого имущества включает в себя первичное и текущее обследование.

Первичное обследование проводится на вновь созданное недвижимое имущество. По результатам первичного обследования составляется технический паспорт и выдается правообладателю недвижимого имущества.

Текущее обследование проводится в обязательном порядке по заявлению правообладателя при изменении технических характеристик зданий, сооружений, квартир или другой недвижимости, в результате их реконструкции, перепланировки, перепрофилирования, а также в добровольном порядке по инициативе правообладателя.

По результатам текущего обследования в техническом паспорте отражаются соответствующие изменения.

2. Техническое обследование единиц недвижимого имущества осуществляют местные регистрационные органы по месту нахождения единицы недвижимого имущества в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [30 марта 2009 года N 99](#))*

## **Глава 4**

### **Границы недвижимости**

#### **Статья 26. Границы единиц недвижимого имущества**

1. Границы единиц недвижимого имущества могут быть фиксированными или фактическими. Как правило, регистрационная индексированная карта указывает фактические границы и месторасположение единиц недвижимого имущества.

2. Фиксирование границ может проводиться по инициативе регистрационного органа или владельца права на эту единицу недвижимого имущества.

3. При необходимости установления фиксированных границ регистрационный орган извещает все стороны, чьи права могут быть затронуты, о своем намерении уточнить и зафиксировать указанные границы.

4. После заслушивания всех заинтересованных лиц регистрационный орган при помощи специального изыскания, проводимого физическими или юридическими лицами, фиксирует границы единицы недвижимого имущества. Соответствующие изменения регистрационный орган вносит в регистрационную индексированную карту и регистрационную карточку; копии плана помещаются в регистрационные дела. В случае изменения границ в результате объединения или разделения единиц недвижимого имущества местный регистрационный орган проводит государственную регистрацию прав в порядке, предусмотренном для государственной регистрации прав.

5. Если фиксация границ производится по заявлению заинтересованного лица или лиц, то они покрывают все затраты по фиксации границ.



6. В случае несогласия с произведенной фиксацией границ заинтересованные лица вправе обжаловать действия регистрационного органа в установленном порядке.

*(В редакции Законов КР от [6 марта 2003 года N 53](#), [19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 27. Содержание границ**

1. Каждый собственник или пользователь единицы недвижимого имущества обязан содержать в порядке свои межевые знаки, фиксирующие границы единицы недвижимого имущества в натуре.

2. Лицо, виновное в незаконном изменении или в нанесении ущерба натурным знакам на границе, независимо от того, было ли на него наложено взыскание или нет, обязано покрыть все расходы, связанные с восстановлением натуральных знаков.

### **Статья 28. Внесение изменений в регистрационные карты**

1. Регистрационный орган вправе с целью уточнения границ единицы недвижимого имущества скорректировать текстовую информацию или организовать проведение специальной съемки с согласия физических и юридических лиц, чьи интересы могут быть затронуты такими изменениями. По результатам вносятся изменения в регистрационную индексированную карту и производится соответствующая запись в регистрационной карточке и регистрационном деле, делается отметка в регистрационном журнале о внесении изменений.

2. В случае незначительного изменения границ единицы недвижимого имущества на регистрационной индексированной карте идентификационный номер единицы недвижимого имущества не подлежит изменению.

### **Статья 29. Объединение и разделение единиц недвижимого имущества**

*(Исключена [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

## **Глава 5**

### **Вступление в юридическую силу зарегистрированных прав**

**Статья 30. Дата вступления в силу регистрации и государственная защита зарегистрированных прав**

1. Право на недвижимое имущество и сделок с ним вступает в юридическую силу после регистрации соответствующих правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.

2. (Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))

3. С момента вступления регистрации в юридическую силу государство признает и обеспечивает защиту зарегистрированных прав и сделок с ним в порядке, установленном настоящим Законом.

(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))

### **Статья 31. Презумпция знания о регистрации**

1. Все физические и юридические лица считаются знающими об обязательности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, производимой в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, независимо от того, знают ли они в действительности об этом либо нет.

2. Ссылки в документах, хранящихся в регистрационном деле, на незарегистрированные права или на права, указанные в других документах, не означают регистрацию этих прав.

(В редакции [Законов КР от 19 декабря 2003 года N 237, 16 февраля 2006 года N 58](#))

### **Статья 32. Приоритет зарегистрированных прав**

Ранее поступившие на регистрацию документы о праве на единицу недвижимого имущества имеют приоритет перед документами о правах на ту же единицу недвижимости, поступившими позже.

(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))

## **Глава 6**

### **Ответственность за нарушения, допущенные при государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

(Название главы в редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))

### **Статья 33. Ответственность за ущерб**

1. Органы единой системы государственной регистрации несут ответственность за ущерб, нанесенный физическим или юридическим лицам в результате:

а) ошибок, допущенных при государственной регистрации прав местными регистрационными органами, которые повлекли причинение материального ущерба правообладателю;

б) ошибочности информации о зарегистрированных правах, содержащейся в выдаваемых местными регистрационными органами документах, что повлекло за собой нанесение материального ущерба правообладателю.

Иски, возбуждаемые против органов единой системы государственной регистрации прав, рассматриваются соответствующими судами.

2. Размер ущерба, нанесенного недвижимому имуществу истца, оценивается по стоимости на момент возбуждения иска, а не на момент регистрации.

3. Иски о возмещении ущерба основываются на независимой оценке ущерба.

4. Служащие регистрационной системы не несут личной материальной ответственности за ошибки или неточности, допущенные неумышленно при исполнении должностных обязанностей, но несут ответственность за умышленное правонарушение, должностное или другое уголовное преступление в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

#### **Статья 34. Сроки исковой давности**

Иски против регистрационной системы должны быть возбуждены в течение трех лет с момента возникновения причины иска.

#### **Статья 35. Исключение ответственности органов единой системы государственной регистрации**

1. Органы единой системы государственной регистрации прав не несут ответственность за ущерб, причиненный в результате:

а) небрежности истцов или представления ими заведомо ложных сведений;

б) ошибки или неточности нотариуса, а также в случае если ошибки или неточности были допущены по вине иных органов, выдающих документы, подтверждающие принадлежность прав;

в) ошибки специальной съемки или описания границ, за исключением случаев, когда специальная съемка или описание границ производились местными регистрационными органами.

2. Возмещение ущерба, причиненного физическим или юридическим лицам, не подлежащего возмещению в соответствии с настоящим Законом,

решается в порядке, установленном другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

### **Статья 36. Гарантийный фонд**

*(Утратила силу в соответствии с [Законом КР от 26 мая 2018 года N 55](#))*

### **Статья 37. Возмещение ущерба, причиненного гарантийному фонду**

*(Утратила силу в соответствии с [Законом КР от 26 мая 2018 года N 55](#))*

## **Глава 7**

### **Особенности государственной регистрации отдельных видов прав и ограничений**

*(Название главы в редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 38. Государственная регистрация права на квартиры и другие помещения, расположенные в зданиях, находящихся в общей собственности**

1. В многоквартирных домах, состоящих из жилых и нежилых помещений, каждой единице недвижимого имущества присваивается свой идентификационный номер и на каждую единицу заводятся регистрационная карточка и регистрационное дело.

2. Регистрация прав на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме производится с обязательным внесением в регистрационные документы сведений о правах на долю в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Размер доли собственника помещения в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме определяется как отношение общей площади жилого или нежилого помещения одного собственника к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3. Размеры долей собственников в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме определяются товариществами собственников жилья или иными объединениями собственников или соглашением собственников, в случае если общее имущество управляется собственниками жилых и нежилых помещений.

4. Сведения о размере доли в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме оформляются в виде списка собственников или соглашения собственников и предоставляются в местные регистрационные органы в течение 30 дней со дня составления такого списка товариществами собственников жилья, другими объединениями собственников или их уполномоченными представителями, в случае если общее имущество управляется собственниками жилых и нежилых помещений.

5. Местные регистрационные органы обязаны бесплатно принять предоставленные сведения и выдать расписку о получении на регистрацию соответствующих документов с указанием даты и времени их поступления.

6. Сведения о доле собственника в общем имуществе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме вносятся в документ, содержащий технические характеристики единицы недвижимого имущества, при обращении его в местные регистрационные органы в явочном порядке.

*(В редакции Закона КР от [9 июля 2013 года N 124](#))*

### **Статья 39. Государственная регистрация прав общей собственности на недвижимое имущество**

В регистрационной карточке на единицу недвижимого имущества, находящегося в собственности двух и более собственников, должна содержаться следующая информация:

- являются ли эти лица совместными владельцами на правах общей долевой собственности или владельцами на правах общей совместной собственности;

- если они являются владельцами на правах общей долевой собственности, то указывается доля собственности каждого владельца;

- если размер долей участников долевой собственности не может быть определен на основании закона и не установлен соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 40. Государственная регистрация договоров аренды**

1. Любой договор аренды единицы недвижимого имущества на срок 3 года и более подлежит регистрации. Аренда или субаренда на срок менее 3 лет могут быть зарегистрированы по желанию сторон договора аренды или субаренды, однако субаренда, предшествующий договор аренды которой не был зарегистрирован, регистрации не подлежит.

2. В случае аренды части единицы недвижимого имущества представляемые к регистрации документы должны содержать масштабную съемку плана части этой единицы недвижимого имущества с указанием границ аренды (субаренды), удостоверенную подписью арендатора и арендодателя.

3. Любые документы, устанавливающие субаренду, вторичную ипотеку или иную форму распоряжения всей или частью обремененной (ограниченной) единицы недвижимого имущества, не подлежат регистрации без письменного согласия собственника, если иное не предусмотрено ранее зарегистрированным договором об аренде и ипотеке.

4. Договор аренды прекращается либо по истечении срока аренды, либо по решению суда, либо при появлении условия или при подаче арендатором и арендодателем заявления о добровольном прекращении договора аренды. В случае прекращения аренды делается соответствующая отметка в регистрационной карточке.

5. *(Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

*(В редакции [Законов КР от 19 декабря 2003 года N 237, 16 февраля 2006 года N 58](#))*

#### **Статья 41. Государственная регистрация ипотеки**

1. Согласно гражданскому законодательству Кыргызской Республики все ипотеки недвижимого имущества подлежат регистрации на ту единицу недвижимого имущества, которая является предметом ипотеки. Залогодержателем при ипотеке является банк или иная кредитная организация, предоставившая денежные средства (кредит), либо иное юридическое или физическое лицо, предоставившее целевой заем на приобретение недвижимого имущества. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой, если иное не установлено договором.

1-1. Государственная регистрация договора, являющегося основанием возникновения права собственности залогодателя на имущество, обременяемое ипотекой в силу закона, является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество записи о возникновении ипотеки в силу закона. Договор, являющийся основанием возникновения ипотеки в силу закона, должен содержать положение, содержащее информацию о кредитном договоре или о договоре займа или

содержать в себе положения кредитного договора или договора займа (смешанный договор).

2. Условия договора об ипотеке, запрещающие заемщику распоряжаться заложенной единицей недвижимого имущества либо сдавать ее под вторичную ипотеку, должны быть указаны в регистрационной карточке. Документ, предоставляющий право распоряжения заложенной единицей недвижимого имущества (т.е. вторичная ипотека), не подлежит регистрации без согласия на то кредитора по ипотеке.

3. *(Утратил силу в соответствии с [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

4. Регистрационный орган может отменить регистрацию ипотеки при получении доказательств о том, что вся сумма, подлежащая выплате заемщиком по ипотеке, была выплачена кредитору и что заемщик не имеет более никаких обязательств перед кредитором и не должен оплачивать никакие дополнительные суммы.

*(В редакции [Законов КР от 19 декабря 2003 года N 237](#), [30 марта 2009 года N 98](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Статья 42. Государственная регистрация прав государственной и муниципальной собственности**

Права государственной и муниципальной собственности, а также их обременения (ограничения) подлежат обязательной регистрации.

Для государственной регистрации прав обращаются соответствующие уполномоченные органы, обладающие правами владения, пользования или распоряжения недвижимостью, находящейся в государственной или муниципальной собственности.

В случае если государство либо орган местного самоуправления предоставил физическому или юридическому лицу права пользования недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, в соответствующих разделах регистрационной карточки указывается имя держателя права пользования, а государство или орган местного самоуправления регистрируются как собственник.

В качестве правоустанавливающего документа должно быть представлено решение Правительства Кыргызской Республики или решение уполномоченного государственного органа по приватизации и управлению государственным имуществом.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 43. Государственная регистрация доверенностей и других отношений, основанных на доверии**

1. Возникновение, передача, изменение или прекращение прав на недвижимое имущество могут осуществляться на основании доверенности в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики. Документы о возникновении, передаче, изменении или прекращении прав на недвижимое имущество на основании доверенности не подлежат регистрации, если доверенность не была представлена официально в регистрационный орган и не была зарегистрирована с этими документами.

2. Право на недвижимое имущество, которым лица обладают на основании опеки и других доверительных отношений, подлежит регистрации только при представлении в регистрационный орган документов, создающих и определяющих доверительные отношения, включая договоры и решения суда.

3. Регистрационная карточка в этих случаях должна содержать указание на то, что право собственности ограничено доверительным отношением.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

### **Статья 44. Государственная регистрация сервитутов**

1. Все сервитуты, за исключением указанных в [статье 6](#) настоящего Закона, подлежат регистрации в соответствии с требованиями настоящего Закона.

2. При регистрации документа, устанавливающего сервитут, в регистрационной карточке должны быть указаны сроки и условия предоставления сервитута, а также описана единица недвижимости, ограниченная таким сервитутом, и единицы недвижимости, получающие выгоды от такого сервитута.

3. При необходимости к документу, устанавливающему сервитут, прилагаются планы единиц недвижимости, показывающие место расположения и сферу действия сервитута.

*4. (Утратил силу в соответствии с [Законом](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

5. Если в документе срок действия сервитута не указан, то действует правило о бесконечности его действия и обязательности сохранения сервитута за последующими обладателями прав на недвижимое имущество.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

### **Статья 45. Государственная регистрация уведомлений и решений суда о банкротстве**



1. Органы, уполномоченные согласно законодательству Кыргызской Республики контролировать процесс ликвидации или реорганизации обанкротившегося юридического лица, обязаны в десятидневный срок со дня принятия решения представить на регистрацию уведомление о том, что данное юридическое лицо не вправе отчуждать принадлежащие ему права на недвижимое имущество.

2. В случае признания судом банкротом (несостоятельным) индивидуального предпринимателя в регистрационный орган в семидневный срок со дня принятия решения представляется данное решение суда.

3. Регистрационный орган, при получении такого уведомления или решения суда, заносит сведения об этом в раздел ограничений регистрационной карточки, а оригинал уведомления или копию решения суда - в регистрационное дело на данную единицу недвижимого имущества.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

#### **Статья 46. Государственная регистрация прав, установленных судебным актом**

1. Право на недвижимое имущество, установленное судебным актом, подлежит регистрации в порядке, предусмотренном настоящим Законом для регистрации других прав.

2. Любые судебные акты, которые касаются права на недвижимое имущество, регистрируются по их поступлении в регистрационный орган с момента их принятия судом независимо от того, вступили ли эти акты в законную силу или нет. Регистрации подлежат также обжалования или опротестования таких судебных актов.

3. До вступления судебного акта в силу запрещается производить сделки с недвижимым имуществом, являющимся предметом спора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

#### **Статья 47. Государственная регистрация прав, возникающих в силу приобретательской давности**

Право собственности на недвижимое имущество возникает у лица, которое приобрело это имущество в силу приобретательской давности, и регистрируется на основании документа, выданного соответствующим компетентным органом.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

**Статья 47-1. Особенности регистрации прав на земельные участки, фактическая площадь которых не соответствует площади по правоустанавливающим документам**

Соответствующие местные органы власти и органы местного самоуправления совместно с территориальными органами по архитектуре и строительству обязаны установить допустимо превышающую площадь земельного участка между фактической площадью и площадью, установленной в правоустанавливающих документах, которая подлежит государственной регистрации. В случае строительства объекта недвижимого имущества до 1999 года на территории, отведенной в установленном порядке другому объекту, площадь земельного участка, подлежащая регистрации, определяется в соответствии с нормативами, принятыми в установленном порядке.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

**Статья 47-2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, возникающих на основании договоров, не требующих обязательного нотариального удостоверения**

1. Регистрацию прав на недвижимое имущество, возникающих на основании договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения, осуществляет местный регистрационный орган.

2. Проекты договоров, заявлений и других документов могут быть представлены сторонами сделки или составлены местным регистрационным органом. Если проект договора представлен сторонами сделки, местный регистрационный орган должен проверить, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон, не противоречит ли сделка законодательству Кыргызской Республики, указаны ли в договоре все существенные условия. Составление проектов договоров, заявлений и других документов, являющихся основанием для государственной регистрации права на недвижимое имущество, местный регистрационный орган осуществляет по просьбе любой из сторон сделки.

3. Местный регистрационный орган обязан всесторонне и полно разъяснить всем участникам сделки ее смысл и значение, права и обязанности сторон, предупредить о последствиях, дать разъяснения по другим вопросам регистрации прав на недвижимое имущество. Если кто-либо из участников сделки не владеет государственным или официальным языком, тексты оформляемых документов должны быть переведены ему переводчиком.

4. Специалисты местного регистрационного органа, уполномоченные на действия по регистрации договоров отчуждения, не требующих обязательного

нотариального удостоверения, в случае совершения действий, противоречащих законодательству Кыргызской Республики, несут ответственность в установленном законом порядке.

5. Специалисты местного регистрационного органа, уполномоченные на действия по регистрации договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения, обязаны оказывать физическим и юридическим лицам содействие в реализации их прав и защите законных интересов; разъяснять физическим и юридическим лицам права и обязанности; предупреждать о последствиях совершаемых действий с тем, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред; хранить в тайне сведения, которые стали им известны в связи с осуществлением ими профессиональной деятельности, в том числе после сложения полномочий или увольнения, за исключением случаев, предусмотренных законом; отказать в совершении действий, возникающих на основании договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения, в случае их несоответствия законодательству Кыргызской Республики или вступившим в установленном законом порядке в силу международным договорам, участницей которых является Кыргызская Республика.

Специалисты местного регистрационного органа, уполномоченные на действия по регистрации договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения, выполняют свои обязанности в соответствии с настоящим Законом, другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики. Суд может освободить специалиста местного регистрационного органа, уполномоченного на совершение действий по регистрации договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения, от обязанностей сохранения тайны, если против специалиста возбуждено уголовное дело в связи с совершением действий, возникающих на основании договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения.

Специалистом местного регистрационного органа, уполномоченным на совершение действий по регистрации договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверения, может быть гражданин Кыргызской Республики, имеющий высшее юридическое образование, стаж работы регистратором не менее 1 года, прошедший обучающий курс в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество.

6. Местный регистрационный орган обязан принять возможные меры для выяснения, способны ли все лица, участвующие в сделке, понимать значение

своих действий или руководить ими, не заблуждаются ли они в отношении сделки, нет ли обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения сторон сделки или стечения тяжелых обстоятельств.

7. Местный регистрационный орган проверяет личность каждого участника сделки и подлинность его подписи, дееспособность граждан и правоспособность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, участвующих в сделке. В случае подписания договора, заявления, иного документа представителем участника сделки, местным регистрационным органом проверяются его полномочия. Полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

8. Местный регистрационный орган обязан сверить представляемые на регистрацию копии документов с оригиналами, подлинность подписей сторон сделки, а также других лиц на документах.

Регистратор обязан проверять принадлежность недвижимого имущества лицу, отчуждающему его, и проверять обременение и ограничение на отчуждаемое имущество.

9. Если гражданин вследствие физических ограничений, болезни или по каким-либо иным уважительным причинам не может собственноручно расписаться, по его поручению в его присутствии и в присутствии регистратора договор, заявление или иной документ может подписать другой гражданин (за исключением гражданина, в пользу которого совершается сделка, сотрудника регистрационного органа), с указанием причин, по которым документ не может быть подписан гражданином собственноручно.

10. Если подлинность представленного документа вызывает сомнения, местный регистрационный орган вправе направить его на экспертизу в соответствующий орган.

11. Местный регистрационный орган вправе запрашивать у государственных органов, иных государственных организаций сведения и документы, необходимые для совершения регистрационных действий.

12. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, возникающих на основании договоров, не требующих обязательного нотариального удостоверения, осуществляется в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона КР от 8 августа 2012 года N 155](#))*

## **Глава 8**

### **Разрешение споров**

## **Статья 48. Органы, уполномоченные рассматривать споры, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество**

Споры, связанные с государственной регистрацией прав, рассматриваются Межведомственной экспертной комиссией уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, третейским судом и судами.

Досудебный порядок рассмотрения споров, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, не лишает заинтересованных лиц права обратиться в суд.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 23 декабря 2004 года N 953 "Об утверждении [Положения](#) о Межведомственной экспертной комиссии по рассмотрению споров, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество"*

## **Статья 49. Уведомление о наличии спора**

При наличии спора, касающегося прав на недвижимое имущество, соответствующий уполномоченный орган или суд, в производство которого поступило исковое заявление, обязан в семидневный срок уведомить регистрационный орган о существовании спорной ситуации. Регистрационный орган производит об этом запись в регистрационных карточках соответствующих единиц недвижимого имущества. Решения соответствующих органов по спорам подлежат регистрации в регистрационной карточке единицы недвижимого имущества. При несогласии одной из сторон с решением соответствующего уполномоченного органа оно может быть обжаловано в суд.

*(В редакции Закона КР от [8 декабря 2011 года N 230](#))*

## **Глава 9**

### **Финансирование единой системы государственной регистрации прав**

*(Название главы в редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

## **Статья 50. Размер и порядок оплаты работ, выполняемых органами единой системы государственной регистрации прав**

Размер и порядок оплаты работ по государственной регистрации прав, землеустройству, определению технических параметров единиц недвижимого имущества, за предоставление информации, оценке недвижимости, а также других работ устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 51. Распределение средств**

Средства, поступающие от деятельности регистрационных органов, направляются на покрытие затрат по функционированию регистрационной системы.

*(В редакции [Закона КР от 26 мая 2018 года N 55](#))*

### **Статья 51-1. Источники финансирования единой системы государственной регистрации прав**

Источниками финансирования единой системы государственной регистрации прав являются средства:

- республиканского бюджета;
- поступающие от оплаты государственных услуг;
- иных источников, не запрещенных законодательством Кыргызской Республики.

*(В редакции [Закона КР от 26 мая 2018 года N 55](#))*

## **Глава 10**

### **Переход к единой системе государственной регистрации**

### **Статья 52. Открытие регистрационных органов**

*(Исключена [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

### **Статья 53. Юридические последствия открытия местных регистрационных органов**

С момента принятия решения уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество об официальном открытии местного регистрационного органа:

в данной регистрационной зоне распространяется действие настоящего Закона;

местный регистрационный орган считается единственным государственным органом, имеющим полномочия на регистрацию прав на недвижимое имущество в данной регистрационной зоне;

все государственные и другие органы (организации), занимавшиеся регистрацией прав на недвижимое имущество, прекращают деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество в данной регистрационной зоне;

все сделки с правами на недвижимое имущество или их ограничениями подлежат регистрации в местном регистрационном органе и не могут быть зарегистрированы ни в одном из государственных или других органах (организациях), ранее проводивших регистрацию;

государственные органы и органы местного самоуправления, оформляющие и выдающие правоустанавливающие и правоограничивающие документы на недвижимое имущество в соответствии с законодательством в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны в 5-дневный срок переслать копии этих документов в местные регистрационные органы по месту нахождения единицы недвижимого имущества на электронном и бумажном носителе;

за непредоставление или несвоевременную пересылку заверенных копий правоустанавливающих и правоограничивающих документов ответственное уполномоченное лицо несет ответственность в порядке, предусмотренном административным законодательством Кыргызской Республики;

все действующие на этот момент нормативные правовые акты, требующие регистрации прав на недвижимое имущество в других государственных органах (организациях), не соответствующие настоящему Закону, считаются утратившими юридическую силу в этой части и приводятся в соответствие с ним;

государственные органы и органы местного самоуправления, имеющие правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, обязаны по запросу органов единой системы государственной регистрации прав безвозмездно предоставлять документацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить беспрепятственный доступ к архивам органов государственной власти и местного самоуправления;

права на недвижимое имущество, существовавшие до открытия местного регистрационного органа в регистрационной зоне, остаются юридически действительными и при системной регистрации подлежат перерегистрации.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#), [10 февраля 2017 года N 23](#))*

## **Статья 54. Действительность прав, существовавших ранее**

*(Исключена [Законом КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

## **Глава 11**

### **Системная регистрация**

#### **Статья 55. Осуществление системной регистрации**

1. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество разрабатывает положения и формы, необходимые для установления порядка проведения и внедрения системной регистрации.

2. Местными регистрационными органами проводится системная регистрация прав на недвижимое имущество в соответствии с планом, утверждаемым уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

Права на недвижимое имущество, существовавшие на момент проведения системной регистрации в соответствующей регистрационной зоне, но не зарегистрированные в связи с отсутствием правообладателя, могут быть зарегистрированы в явочном порядке бесплатно.

*(В редакции Законов КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [8 декабря 2011 года N 230](#))*

#### **Статья 56. Порядок общественного оповещения с результатами системного обследования единиц недвижимого имущества**

1. По завершении системного обследования в регистрационном квартале (кварталах) или секторе проводится общественное оповещение для ознакомления физических и юридических лиц с результатами системного обследования.

Срок общественного оповещения составляет 45 календарных дней.

Общественное оповещение проводится в общедоступном помещении, где размещаются информация о правообладателях и регистрационные индексированные карты.

Информация о правообладателях должна содержать следующие сведения:

- идентификационный код единицы недвижимого имущества;
- адрес единицы недвижимого имущества;
- фамилию, имя, отчество правообладателя;



- назначение единицы недвижимого имущества;
- форму собственности;
- площадь по правоустанавливающему документу и фактическую площадь единицы недвижимого имущества;
- вид обременения (ограничения), а также примечания.

Местные органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны:

1) предоставлять имеющиеся правоустанавливающие документы о правах на недвижимое имущество, а также картографический материал в порядке, определенном [статьей 53](#) настоящего Закона;

2) проводить разъяснительную работу о целях системной регистрации;

3) предоставлять помещения для проведения общественного оповещения;

4) организовывать дежурство в пунктах общественного оповещения;

5) направлять уведомления правообладателям о зарегистрированных правах;

6) принимать решения об узаконении прав собственности и выдавать правоустанавливающие документы.

2. В этот же 45-дневный срок любое физическое или юридическое лицо может предъявить в регистрационный орган претензию в письменной форме с указанием единицы недвижимого имущества и описанием любой ошибки или неточности на регистрационной индексированной карте и регистрационной карточке, допущенной в ходе системной регистрации. Претензии, которые были представлены после истечения установленного 45-дневного срока, не принимаются. Они разрешаются в порядке, установленном [статьями 48 и 49](#) настоящего Закона.

3. По истечении 45 календарных дней, предоставленных для общественного оповещения, все права и обременения (ограничения) на единицы недвижимого имущества, по которым не было заявлено претензий и на которые имеются соответствующие правоустанавливающие документы о правах на недвижимое имущество, считаются прошедшими государственную регистрацию прав. В регистрационной карточке делается соответствующая запись. В течение 30 дней с момента государственной регистрации прав уведомления передаются местным органам власти для последующего их вручения собственникам.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

## **Статья 56-1. Порядок принятия решения о признании и регистрации прав на единицы недвижимости в ходе системной регистрации**

1. При выявлении разницы между фактической площадью и площадью, указанной в правоустанавливающих документах, превышающей допустимую величину, установленную в соответствии со [статьей 47-1](#) настоящего Закона, местные регистрационные органы направляют материалы системного обследования в местные органы власти и иные уполномоченные органы для принятия соответствующего решения.

2. Органы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обязаны принять соответствующее решение в течение 10 дней с момента получения материалов системного обследования. Решение о признании или непризнании прав на единицы недвижимости может быть принято либо по каждой единице, либо по нескольким единицам недвижимости.

3. Если в ходе проведения системной регистрации были обнаружены сервитуты, установление которых не было подтверждено правоустанавливающими документами, то специалисты по системной регистрации должны отразить их расположение на картах и произвести регистрацию на основании факта обременения (ограничения) единицы недвижимости сервитутом.

4. Установление границ придомовых земельных участков собственников жилых и нежилых помещений отдельно стоящего многоквартирного дома и регистрация прав на придомовой земельный участок производятся на основании первоначальных правоустанавливающих документов (решений о предоставлении земельных участков для строительства и других), в которых содержатся данные о границах и площади земельного участка, за исключением земель общего пользования и других в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

При отсутствии первоначальных документов, устанавливающих границы придомового земельного участка отдельно стоящего многоквартирного дома, в случаях предоставления земельного участка для строительства группы многоквартирных домов границы придомового участка устанавливаются на основании Проекта границ, разрабатываемого в соответствии с нормативами, утвержденными Правительством Кыргызской Республики, заверенного территориальными подразделениями уполномоченного государственного органа управления.

*(В редакции [Закона КР от 19 декабря 2003 года N 237](#))*

*См. [Положение](#) о порядке определения границ земельного участка при многоквартирном доме (утверждено [постановлением](#) Правительства КР от 11 сентября 2003 года N 575)*

### **Статья 57. Решение споров по вопросам системной регистрации**

1. Регистрационный орган, получив письменное заявление о притязаниях на единицу недвижимого имущества, принимает меры к решению спора путем взаимного соглашения всех заинтересованных сторон. Такие согласованные поправки и решения фиксируются в заверенном регистрационным органом документе, отметка о чем делается в регистрационной карточке, которая принимает статус официального документа о государственной регистрации.

2. Спорные ситуации, которые не могут быть решены по взаимному соглашению всех заинтересованных сторон, передаются в согласительную комиссию, а в регистрационную карточку вносится запись о наличии спорной ситуации.

Местными органами власти создаются постоянно действующие согласительные комиссии. В состав комиссии входят представители местных кенешей, органов местного самоуправления, представители территориальных подразделений органов по архитектуре и строительству, местного регистрационного органа, центра по земельной и аграрной реформе.

Рассмотрение спорного вопроса согласительной комиссией осуществляется в обязательном порядке с участием оспаривающих сторон, их представителей и других заинтересованных лиц.

При несогласии с решением согласительной комиссии стороны вправе обратиться в межведомственную комиссию, третейский суд или в соответствующий суд.

3. *(Исключен [Законом](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

*(В редакции [Законов](#) КР от [19 декабря 2003 года N 237](#), [16 февраля 2006 года N 58](#))*

### **Статья 58. Порядок вступления настоящего Закона в силу**

1. Настоящий Закон вступает в силу с момента официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо", 31 декабря 1998 года, N 213-214*

2. Правительству Кыргызской Республики привести все ранее принятые нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

*(В редакции [Закона](#) КР от 19 декабря 2003 года N 237)*

Президент  
Кыргызской  
Республики

А.Акаев

Принят  
Законодательным  
собранием Жогорку  
Кенеша Кыргызской  
Республики

26 ноября 1998 года

Утверждено  
[постановлением](#) Правительства  
Кыргызской Республики  
от 8 декабря 2010 года N 311

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке оформления и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок**

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

#### **1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке оформления и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, разработано в соответствии с [Конституцией](#) Кыргызской Республики, Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики, [Законом](#) Кыргызской Республики "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и устанавливает порядок оформления и выдачи документов, удостоверяющих права на земельные участки (далее - правоудостоверяющие документы) физическим и юридическим лицам.

2. При предоставлении земельного участка в собственность или в пользование правоудостоверяющими документами являются:

- государственный акт о праве частной собственности на земельный участок;

- государственный акт о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком;

- удостоверение на право временного пользования земельным участком или договор аренды;

- свидетельство о праве частной собственности на земельный участок.

3. Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдается физическим и юридическим лицам, получившим право собственности на приусадебные, садово-дачные земельные участки, на земельные участки, выделенные для строительства жилых и дачных домов, закрепленные за жилыми и дачными домами, приватизированными зданиями и сооружениями, в том числе приобретенными на торгах.

Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдается на основании правоустанавливающих документов, т.е. договора купли-продажи, дарения, мены земельного участка, решения суда, решения уполномоченного органа (местная государственная администрация, орган местного самоуправления) о предоставлении земельного участка в собственность, а также приватизационных документов (свидетельство или решение специально уполномоченного органа) о передаче здания, сооружения, строения, помещения в собственность.

При этом Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок оформляется на земельный участок в пределах административной границы соответствующего района, города.

4. Государственный акт о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком выдается государственным и муниципальным землепользователям, имущество за которыми закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на основании решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование.

5. Удостоверение на право временного пользования земельным участком выдается физическим и юридическим лицам, получившим земельные участки в срочное (временное) пользование, на основании решения уполномоченного органа (местная государственная администрация, орган местного самоуправления) о праве срочного (временного) пользования и/или договора аренды.

6. Свидетельство о праве частной собственности на земельный участок выдается при предоставлении и оформлении земельной доли частному лицу, в следующих случаях:

- гражданам, получившим земельные доли после введения в действие Земельного кодекса:

- владельцам земельных долей, желающим добровольно заменить ранее выданные Свидетельства на право пользования земельной долей на Свидетельство о праве частной собственности на земельный участок, на основании письменного заявления;

- взамен пришедших в негодность, утерянных (как дубликат);

- при осуществлении сделок с земельной долей новому владельцу земельной доли;

- передаче права на земельную долю в порядке универсального правопреемства;

- при переходе права на земельную долю в результате наследования.

*(Абзац 8 утратил силу в соответствии с [постановлением Правительства КР от 24 марта 2015 года № 151](#))*

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

7. Местные регистрационные органы Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики (далее - местные регистрационные органы) осуществляют оформление и выдачу правоудостоверяющих документов.

Бланки правоудостоверяющих документов являются документом строгой отчетности.

8. При принятии решения судебного органа о недействительности правоустанавливающего документа аннулирование правоудостоверяющего документа производится приказом местного регистрационного органа.

9. Услуги по оформлению и выдаче правоудостоверяющих документов, являются платными и выполняются в соответствии с нормами и расценками, утвержденными в установленном порядке.

Местным регистрационным органом выдаются заявителю правоудостоверяющие документы в сроки, определяемые уполномоченным органом регулирующие вопросы земельного кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество и согласованные с антимонопольным органом.

10. На неделимые и общего пользования земельные участки выдаются соответствующие правоудостоверяющие документы с указанием об общем использовании и неделимости земельного участка.

11. При осуществлении разделения или объединения земельного участка местным регистрационным органом согласно проекту раздела или объединения земельного участка выдается правоудостоверяющий документ.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

## **2. Порядок оформления**

12. Для оформления правоудостоверяющих документов физическое или юридическое лицо обращается в местный регистрационный орган с заявлением и полным пакетом правоустанавливающих документов.

13. Срок предоставления земельного участка во временное пользование указывается в соответствующем документе.

14. Составлению правоудостоверяющих документов предшествует перенос проекта в натуру (на местность), который является основой последующих работ по составлению правоудостоверяющих документов.

15. Правоудостоверяющие документы заполняются на основе дел по предоставлению земельных участков на государственном и официальном языках в двух экземплярах, которые подписываются руководителем местного регистрационного органа.

В состав дел входит кадастровый план, где определяются границы земельного участка. В кадастровом плане земельного участка должны быть отражены смежные землепользователи или собственники земельных участков.

16. В правоудостоверяющих документах указываются:

- на второй странице:

наименование правоустанавливающего документа уполномоченного государственного органа, дата, номер и наименование собственника или землепользователя;

общая площадь земельного участка, в том числе площадь с указанием видов угодий;

категория и целевое назначение использования земель;

дата и номер регистрации права на единицу недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

наименование местного регистрационного органа;

наименование собственника или пользователя земельного участка;

- на третьей странице правоудостоверяющего документа:

в первой графе таблицы записывается номер участка, указанный на плано-картографическом материале, т.е. номер контура;

во второй графе записывается идентификационный номер земельного участка, то есть идентификационный код, не повторяющийся на территории Кыргызской Республики (совокупность регистрационных номеров);

в третьей графе записывается место расположение земельного участка - в населенных пунктах точный почтовый адрес.

Описание смежеств производится по границам со смежными хозяйствующими субъектами с буквенным обозначением и подписывается исполнителем соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа, осуществляющим работу по земельному кадастру;

- на четвертой странице:

вычерчивается план в соответствующем масштабе, указанный в левом нижнем углу;

указывается расстояние в метрах, направления границ и поворотные точки;

площадь земельного участка;

номера поворотных точек границы земельного участка;

- на пятой странице должны быть нанесены:

ситуационный план с указанием отводимого участка, который подписывается исполнителем соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа, осуществляющим работу по земельному кадастру. Если нет возможности нанести ситуационный план по размеру, то производится привязка одной угловой точки к не менее чем трем точкам. Кроме этого, на ситуационном плане указываются:

- все линии, являющиеся сухоходольными границами;

- реки, озера, каналы, дороги, валы, лесополосы и другие элементы местности, являющиеся границами закрепляемого участка.

Если закрепляемые площади из нескольких участков в соответствующем масштабе не могут быть размещены в одном плане, то вычерчиваются дополнительные планы земельных участков, с указанием идентификационных кодов одной регистрационной зоны; при этом вкладыши могут быть в одном правоудостоверяющем документе, которые заверяются подписью руководителя и печатью местного регистрационного органа, с указанием серийного номера правоудостоверяющего документа.

- на шестой странице свидетельства о праве частной собственности на земельный участок в разделе "Право собственности на земельный участок":



в графе первой записываются номера по порядку;

в графе второй заполняется наименование собственников земельных долей;

в графе третьей указывается площадь земельной доли каждого собственника;

в графе четвертой - фамилия, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего право на земельную долю собственника;

в графе пятой - дата регистрации, прекращения права собственности на земельную долю, произведенной в местном регистрационном органе;

в графе шестой - фамилия, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего прекращения права на земельную долю;

в графе седьмой производится запись относительно примечаний.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

17. Масштаб плана выбирается в зависимости от размера и конфигурации земельного участка и с таким расчетом, чтобы на нем можно было показать все поворотные точки границ земельного участка.

Границы вычерчиваются с соблюдением условных знаков, принятых в землеустройстве. Все надписи в акте должны быть сделаны ясно и отчетливо.

Скоростные и неясные шрифты, а также поправки и исправления не допускаются.

18. Заполнение в государственном акте о праве частной собственности раздела "Сделки, совершаемые с правом на земельные участки" и раздела "Сделки, совершаемые с правом срочного (временного) пользования на земельные участки" в удостоверении на право временного пользования земельным участком осуществляется при переходе права собственности на земельный участок в результате совершения гражданско-правовых сделок с земельным участком на основании соответствующего правоустанавливающего документа (договора купли-продажи, мены, дарения и т.д.).

В графе первой записывается номер земельного участка на планово-картографическом материале (номер контура);

в графе второй заполняется наименование нового собственника (в государственном акте о праве частной собственности на земельный участок) и нового землепользователя (в удостоверение на право временного пользования земельным участком);

в графе третьей указываются название, дата и номер документа о совершении сделки;

в графе четвертой - дата регистрации, произведенной в местном регистрационном органе;

в графе пятой - фамилия, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего право на земельный участок собственника или землепользователя;

в графе шестой производится запись относительно примечаний.

19. Заполнение раздела "Ограничения права собственности на земельный участок":

в графе первой записываются номера по порядку;

в графе второй указывается вид ограничения (сервитут, залог и т.д.);

в графе третьей указывается название документа, устанавливающего ограничение;

в графе четвертой записывается дата регистрации ограничения права;

в графе пятой указывают фамилию, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего ограничения права;

в графе шестой указывается название документа, прекратившего ограничение с указанием числа, месяца, года и номера;

указываются число, месяц и год прекращения ограничения;

в графе седьмой указываются число, месяц и год прекращения ограничения;

в графе восьмой указывают фамилию, инициалы и подпись регистратора, зарегистрировавшего прекращения ограничения права.

На последней странице документа, удостоверяющего право на земельный участок, дата составления заполняется исполнителем соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа, осуществляющим работу по земельному кадастру.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

19-1. Отказ в оформлении землеустроительных дел и документов, удостоверяющих право на земельный участок, может быть произведен, если представленные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

19-2. В случае отказа в оформлении землеустроительных дел и документов, удостоверяющих право на земельный участок, заявителю направляется уведомление о причине отказа. Один экземпляр уведомления подшивается в регистрационное дело, заведенное ранее на данную единицу недвижимого имущества.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

19-3. Отказ в оформлении землеустроительных дел и документов, удостоверяющих право на земельный участок, может быть обжалован в вышестоящем органе государственной регистрации или в суде.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

### **3. Порядок выдачи**

20. Первый экземпляр правоудостоверяющего документа выдается собственнику, пользователю земельного участка, второй - хранится в местном регистрационном органе.

21. Выдача правоудостоверяющих документов осуществляется в местных регистрационных органах по месту нахождения земельного участка.

22. При выдаче правоудостоверяющих документов собственник или пользователь земельного участка расписывается о получении в Книге записей правоудостоверяющих документов на право пользования.

В случае порчи составляется акт о списании бланка и сдается в архив местного регистрационного органа для хранения. При этом в Журнале об учете правоудостоверяющих документов, отмечается факт порчи и списания.

Уничтожение списанных бланков правоудостоверяющих документов производится по истечении десяти лет. При этом акты должны быть сохранены в местном регистрационном органе.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

23. В целях обеспечения анализа и учета бланков строгой отчетности запрещается передавать и продавать чистые бланки правоудостоверяющих документов другому местному регистрационному органу или частному лицу.

24. Учет бланков ведется местным регистрационным органом.

24-1. При разделении или объединении земельного участка ранее выданный правоудостоверяющий документ на земельный участок сдается в местный регистрационный орган и подшивается в землеустроительное дело.

*(В редакции постановления Правительства КР от [24 марта 2015 года № 151](#))*

25. На ранее выданные свидетельства на право пользования земельной долей для придания им статуса свидетельств о праве частной собственности на земельный участок, проставляется штамп, в соответствие [постановлению](#) Правительства Кыргызской Республики от 9 августа 1999 года N 432 "О состоянии выдачи свидетельств на право пользования земельной долей в Кыргызской Республике".

26. В случае утери подлинника правоудостоверяющего документа на земельный участок местным регистрационным органом выдается дубликат.

27. Для получения дубликата физические и юридические лица подают в местный регистрационный орган, которым был выдан правоудостоверяющий документ, заявление о выдаче дубликата и объявление о недействительности утерянного правоудостоверяющего документа, опубликованное в одной из следующих газет - "Кыргыз Туусу", "Слово Кыргызстана", "Эркин-Тоо".

28. Местный регистрационный орган в течение семи рабочих дней с момента принятия заявления и публикации в средствах массовой информации производит оформление дубликата правоудостоверяющего документа. На первой странице обоих экземпляров дубликата правоудостоверяющего документа, проставляется штамп местного регистрационного органа с указанием даты выдачи дубликата и номера, даты выдачи утерянного правоудостоверяющего документа.

29. Второй экземпляр утерянного правоудостоверяющего документа с объявлением о признании его недействительным подшиваются в архивное дело единицы недвижимости. При этом на втором экземпляре делается отметка о его недействительности и выдаче дубликата с указанием его номера и даты выдачи.

30. При оформлении дубликата правоудостоверяющего документа взимается стоимость работ по заполнению правоудостоверяющего документа на земельный участок согласно ценам на работы, выполняемые местными регистрационными органами.

31. За правильность составления правоудостоверяющих документов и их дубликатов ответственность несут руководитель местного регистрационного органа, исполнитель соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа, осуществляющий работу по земельному кадастру.

Утверждено  
постановлением Правительства Кыргызской Республики  
от 6 мая 2005 года N 177

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство**

*(В редакции постановлений Правительства КР от 30 июня 2005 года N 276, 18 сентября 2010 года N 210, 13 января 2014 года N 23, 23 июля 2015 года № 523, 7 декабря 2015 года № 841, 13 сентября 2016 года № 491, 24 февраля 2017 года № 119, 31 мая 2017 года № 315, 29 января 2018 года № 59)*

1. Положение о порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Земельного кодекса Кыргызской Республики и других нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения, и регламентирует порядок выделения земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов на безвозмездной основе при наличии свободных земель.

2. Отвод земельного участка под строительство индивидуального жилого дома осуществляется в соответствии с генеральными планами населенных пунктов, а при их отсутствии - со схемами генеральных планов, согласованных с главным архитектором области, города, района.

3. Проведение и организация работ по предоставлению земельных участков осуществляются комиссией, создаваемой соответствующим уполномоченным органом, в компетенцию которого входит предоставление земельного участка под вышеуказанные цели.

4. Объектом предоставления являются земельные участки, расположенные на соответствующей территории и которые могут предоставляться в собственность.

5. Нормы предоставления земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов определяются соответствующими представительными органами местного самоуправления.

6. Земельные участки, подлежащие предоставлению для строительства индивидуальных жилых домов, должны быть свободными от прав третьих лиц и не иметь ограничений для совершения гражданско-правовых сделок.

На официальном сайте (если имеется) соответствующего органа местного самоуправления или государственного органа по делам местного самоуправления и в средствах массовой информации размещается объявление о предстоящем предоставлении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, с обязательным указанием даты и места проведения общественного слушания, а также списки граждан на получение земель под индивидуальное жилищное строительство.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [23 июля 2015 года № 523](#), [24 февраля 2017 года № 119](#))*

7. Правом на получение земельного участка под строительство индивидуального жилого дома обладает гражданин Кыргызской Республики:

- проживающий на территории административно-территориальной единицы городов Бишкек и Ош не менее 3 лет;

- проживающий на территории других административно-территориальных единиц не менее 1 года, кроме административно-территориальных единиц, указанных в абзаце втором настоящего пункта;

- не имеющий земельного участка, ранее предоставленного под индивидуальное жилищное строительство на (всей) территории Кыргызской Республики;

- не имеющий в собственности жилое помещение (дом, квартира), за исключением граждан, жилая площадь которых не отвечает установленным санитарным нормам и требованиям;

- не совершавший в течение последних 5 лет гражданско-правовых действий, направленных на ухудшение своих жилищных условий, выразившихся в отчуждении имеющихся в собственности жилых помещений третьим лицам путем заключения сделок купли-продажи, мены, дарения и т.д.

Требование, предусмотренное абзацем третьим настоящего пункта, не распространяется на вновь образованные населенные пункты путем освоения земель на основании решения Правительства Кыргызской Республики.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [31 мая 2017 года № 315](#))*

8. Для получения земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, претендующее лицо представляет в соответствующий уполномоченный орган следующие документы:

- заявление по установленной форме;
- копию документа, удостоверяющего личность;
- справку уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество об отсутствии на праве собственности жилого помещения или земельного участка, ранее выделенного под индивидуальное жилищное строительство;
- копию трудовой книжки (при наличии);
- ходатайство с места работы, в случае осуществления трудовой деятельности (предоставляется по желанию гражданина);
- справку уполномоченного государственного органа, подтверждающую статус безработного;
- акт обследования жилищных условий (при наличии в личной или совместной собственности жилого помещения);
- справку с места жительства о составе семьи.

*(В редакции [постановления](#) Правительства КР от 30 июня 2005 года N 276)*

9. Граждане Кыргызской Республики, представляющие документы в соответствующие уполномоченные органы для получения земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, а также органы, выдавшие документы, несут ответственность за их достоверность.

10. Соответствующие уполномоченные органы на местах для рассмотрения представленных документов создают комиссию в следующем составе:

- представители исполнительных органов местного самоуправления;
- представитель государственного органа по архитектуре;
- представитель местного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество.

В состав комиссии по решению уполномоченного органа могут быть включены представители общественности.

*(В редакции [постановления](#) Правительства КР от [29 января 2018 года № 59](#))*

11. В обязанности представителя государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество входит:

- проверка соответствия документально установленным границам и площадям земельного участка в натуре;

- согласование границ земельных участков, предоставляемых под индивидуальное жилищное строительство, с собственниками или пользователями смежных земельных участков;

- проверка наличия сервитутов и других обременений.

12. В обязанности представителя государственного органа по архитектуре входит:

- подготовка необходимых материалов и документов для проведения заседаний комиссии;

- определение границ участка с учетом утвержденной градостроительной документации, строительных норм и правил;

- осуществление запроса у санитарных, противопожарных и других служб об условиях использования предполагаемого к выделению земельного участка и условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;

- составление сводного технического заключения о возможностях использования земельного участка на основе полученных заключений.

13. По каждому земельному участку, предполагаемому для отвода под строительство индивидуального жилого дома, комиссией формируется информационный пакет, который включает:

- место расположения (адрес), кадастровый номер земельного участка (при наличии);

- план земельного участка с нанесением его границ, границ действия сервитутов;

- сводное заключение об условиях и ориентировочной стоимости подключения к различным видам инженерных коммуникаций.

14. Комиссия в установленном порядке изучает поступившие ходатайства граждан Кыргызской Республики о предоставлении земельных участков, под строительство индивидуальных жилых домов и сопутствующие документы и принимает решение о выделении земельного участка либо об отказе в предоставлении земельного участка.

15. Комиссия осуществляет свою деятельность на периодической основе, но не реже 1 раза в месяц. Текущую работу комиссии осуществляют соответствующие службы уполномоченного органа, в компетенцию которого входит предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, действующие на постоянной основе.

16. Земельные участки под строительство индивидуальных жилых домов предоставляются гражданам Кыргызской Республики - согласно поданным заявлениям в порядке очередности, за исключением детей лиц, погибших в



результате событий, произошедших в апреле-июне 2010 года, а также лиц, признанных инвалидами, получивших ранения и увечья, и детей лиц, погибших в событиях 17-18 марта 2002 года в Аксыйском районе Джалал-Абадской области,, которым земельные участки предоставляются в первоочередном порядке.

*(В редакции постановлений Правительства КР от [13 января 2014 года N 23](#), [7 декабря 2015 года № 841](#))*

17. Решение комиссии оформляется соответствующим протоколом, который является основанием для подготовки решения уполномоченного органа о выделении земельного участка и оформления государственного акта о праве частной собственности на земельный участок.

18. Запрещается приступать к освоению земельного участка, предоставленного под строительство индивидуального жилого дома, до установления границ в натуре (на местности) и выдачи документа, удостоверяющего права на земельный участок и согласованного проекта жилого дома.

*19. (Утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 18 сентября 2010 года N 210)*

20. Решение уполномоченного органа о выделении земельного участка может быть обжаловано в порядке, определяемом законодательством об административной деятельности и административных процедурах.

*(В редакции постановления Правительства КР от [13 сентября 2016 года № 491](#))*

Утверждено

[постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 23 сентября 2011 года N 571

**ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях возмездного предоставления**  
**прав собственности или аренды на земельные**  
**участки, находящиеся в муниципальной**  
**собственности**

*(В редакции постановлений Правительства КР от [13 сентября 2016 года № 491](#), [29 января 2018 года № 59](#))*

## 1. Общие положения

1. Настоящее Типовое положение разработано в соответствии с [Земельным кодексом](#) Кыргызской Республики, [Гражданским кодексом](#) Кыргызской Республики и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и устанавливает порядок и условия возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (далее - земельные участки).

2. Возмездное предоставление прав собственности или аренды на земельные участки производится уполномоченным органом на открытых торгах, а в случаях, предусмотренных пунктом 11 настоящего Типового положения, возмездное предоставление земельных участков в аренду может быть произведено также путем прямых продаж.

Открытые торги по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки проводятся в форме аукционов и конкурсов.

3. Земельные участки в аренду могут быть предоставлены сроком до 50 лет. Срок, на который предоставляются в аренду земельные участки, определяется уполномоченным органом.

4. Требования настоящего Типового положения не распространяются на безвозмездное предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 32](#) Земельного кодекса Кыргызской Республики, за исключением процедуры формирования земельных участков, которая должна выполняться во всех случаях.

## 2. Понятия, применяемые в настоящем Типовом положении

5. Понятия, применяемые в настоящем Типовом положении:

**аренда земель** - предоставление или передача собственником/землепользователем (арендодателем) земельного участка арендатору с правом его использования на определенный период времени за определенную плату;

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

**гарантийный взнос (задаток)** - денежная сумма, вносимая претендентом, изъявившим желание участвовать в торгах с целью приобретения прав на земельный участок;

**градостроительный регламент** - совокупность установленных градостроительной документацией, правилами застройки и землепользования параметров и видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских населенных местах при осуществлении градостроительной деятельности;

**градостроительная документация** - документы проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки, межевания, застройки кварталов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов;

**желтые линии** - границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате обрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного происхождения. Желтые линии, как правило, применяются для регулирования разрывов между зданиями и сооружениями;

**конкурс** - продажа предмета торгов в случаях, когда от покупателей требуется выполнение определенных условий по отношению к предмету торгов;

**красные линии** - это линии, определяющие ширину улиц и дорог и являющиеся границами, отделяющими улицы и дороги от других элементов планировочной структуры;

**лот** - конкретный земельный участок, права на который выставляются на торгах;

**недобросовестная конкуренция** - любые направленные на приобретение преимуществ действия субъектов, которые противоречат положениям законодательства Кыргызской Республики, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, если такие действия могут иметь своим результатом:

- тайный сговор участников торгов между собой,
- коррупцию,
- искусственное повышение, снижение или поддержание цен на торгах,
- ограничение доступа на торги или устранение потенциальных конкурентов и другие недобросовестные действия;

**независимый оценщик недвижимости** - лицо, получившее в установленном порядке соответствующий сертификат о профессиональном обучении по оценке недвижимого имущества и не являющееся учредителем, собственником, акционером, лицом, имеющим имущественный интерес в

объекте оценки или лицом, состоящим с указанными лицами в близких родственных отношениях;

**правила застройки и землепользования** - нормативные правовые акты органов местного самоуправления и специально уполномоченных государственных органов, регулирующие использование и строительные изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов;

**прямая продажа** - способ предоставления физическим и юридическим лицам (заявителям) права аренды на земельный участок, путем прямых переговоров, без проведения торгов;

**право собственности на земельный участок** - признаваемое и охраняемое [Конституцией](#) Кыргызской Республики, Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики и другими законодательными актами право физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им земельным участком с ограничениями, устанавливаемыми Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики;

**разрешенное использование земельного участка** - использование земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами, установленными градостроительной документацией населенных пунктов и правилами землепользования и застройки, а также ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, а также сервитутами;

**стартовая стоимость земельного участка** - начальная цена земельного участка, представленного для реализации на торгах или путем прямых продаж;

**торги** - способ предоставления прав на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса;

**целевое назначение земель** - использование земельных участков в целях, указанных в документах, удостоверяющих права на земельный участок, в договоре или иных правоустанавливающих документах;

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

### **3. Организаторы, участники и предмет торгов и прямой продажи**

6. Организатором торгов по предоставлению прав на земельные участки является уполномоченный орган.

7. Для осуществления процесса предоставления прав на земельные участки в соответствии с настоящим Типовым положением создается комиссия по предоставлению прав на земельные участки (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются представители исполнительного органа местного самоуправления, общественности, некоммерческих и иных организаций. Состав комиссии утверждается исполнительным органом местного самоуправления.

*(В редакции постановления Правительства КР от [29 января 2018 года № 59](#))*

8. Комиссия осуществляет следующие функции:

- принимает решения о возможности предоставления прав собственности или аренды на земельные участки;

- определяет вид права (собственность, аренда) на земельный участок, способ его предоставления (аукцион, конкурс, прямая продажа); аукционный шаг (в случае проведения аукциона) или условия конкурса (в случае проведения конкурса);

- устанавливает размеры стартовой стоимости лота или земельного участка для ведения прямых переговоров о продаже;

- определяет результаты торгов;

- рассматривает другие вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки, в пределах компетенции, предусмотренной настоящим Типовым положением и иными нормативными правовыми актами.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Протокол комиссии подписывается председателем и членами комиссии, присутствовавшими на заседании комиссии, а в случаях, предусмотренных настоящим Положением, - также победителем торгов.

9. Участниками торгов и прямых продаж выступают физические и юридические лица в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

10. Предметом торгов является право на заключение договора купли-продажи или срочного (временного) пользования (аренды) земельного участка, а предметом прямых продаж - право на заключение договора срочного (временного) пользования (аренды) земельного участка.

#### **4. Особые условия предоставления прав на земельные участки**

11. Право аренды на земельный участок может быть предоставлено уполномоченным органом физическим и юридическим лицам (заявителям) путем прямых продаж в следующих случаях, если:

а) на земельном участке, ранее предоставленном в срочное (временное) пользование, расположены здания и сооружения, в том числе объекты незавершенные строительством, принадлежащие этим лицам на правах собственности;

б) земельный участок дважды в установленном порядке выставлялся на открытые торги и не был предоставлен в аренду;

в) земельный участок примыкает (граничит) к части здания и сооружения, принадлежащим этим лицам на правах собственности, для строительства входной группы к указанным объектам, осуществления благоустройства либо строительства пристройки с целью расширения площади существующего объекта при условии, что указанный земельный участок не может быть сформирован в качестве самостоятельной единицы недвижимости и предоставление прав на такой земельный участок третьим лицам может повлечь нарушение прав собственников указанных зданий и сооружений;

г) земельный участок примыкает (граничит) к части здания и сооружения, принадлежащим этим лицам на правах собственности, либо располагается вблизи указанных зданий и сооружений, и требуется для организации парковочных мест в целях их обслуживания, когда предоставление прав на такой земельный участок третьим лицам может повлечь нарушение прав собственников указанных зданий и сооружений.

12. Земли общего пользования населенных пунктов не предоставляются в собственность. В исключительных случаях они могут быть предоставлены уполномоченным органом в краткосрочную аренду сроком до пяти лет. На указанных землях может быть разрешено возведение строений и сооружений облегченного типа.

#### **5. Порядок формирования земельного участка и предоставления прав на него на торгах или путем прямой продажи**

13. Право собственности или аренды предоставляется на сформированные земельные участки.

Земельный участок считается сформированным, если:

- земельный участок свободен от прав третьих лиц (за исключением прав, закрепленных посредством сервитутов);
- земельный участок имеет установленные границы;
- земельный участок имеет установленные виды разрешенного использования и другие необходимые градостроительные регламенты;
- по данному земельному участку предоставлены сведения о наличии или отсутствии инженерных коммуникаций, максимально разрешенной мощности, сроках и стоимости подключения к инженерным коммуникациям, а также в случае отсутствия инженерных коммуникаций - сведения о планируемом развитии инженерных коммуникаций в данном районе, возможных мощностях планируемых инженерных коммуникаций, сроках и стоимости подключения к ним;
- согласовано использование, снос, перемещение зеленых насаждений, находящихся на данном земельном участке (при их наличии).

14. Формирование земельных участков для предоставления прав собственности или аренды, осуществляется уполномоченным органом по собственной инициативе либо на основании заявлений физических и юридических лиц.

15. Физические и юридические лица, претендующие на получение прав на земельные участки на торгах, обращаются в уполномоченный орган с заявлением.

В заявлении указывается:

- информация о заявителе (сведения, необходимые для его однозначной идентификации, для юридических лиц дополнительно указывается, является ли оно иностранным);
- вид испрашиваемого права на земельный участок (право собственности или временного пользования);
- описание инвестиционно-строительных намерений, площадь участка и его месторасположение; при отсутствии информации о конкретном земельном участке заявитель указывает приемлемое месторасположение, в соответствии с которым будет осуществлен выбор и формирование земельного участка.

16. Физические и юридические лица, претендующие на получение прав на земельные участки путем прямой продажи, обращаются в уполномоченный орган с заявлением.

В заявлении указывается:

- информация о заявителе (сведения, необходимые для его однозначной идентификации, для юридических лиц дополнительно указывается, является ли оно иностранным);

- вид испрашиваемого права на земельный участок;

- площадь участка и его месторасположение;

- данные об объекте недвижимости (если имеется);

- описание инвестиционно-строительных намерений в случаях, предусмотренных подпунктами в) и г) пункта 11 настоящего Положения.

К заявлению прилагаются: копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок и единицу недвижимого имущества (здание и сооружение), за исключением случая, предусмотренного подпунктом б) пункта 11 настоящего Положения.

17. Уполномоченный орган выдает заявителю подтверждение о принятии заявления.

18. Уполномоченный орган по собственной инициативе либо в 3-х дневный срок со дня поступления заявления направляет соответствующее поручение по формированию земельного участка в территориальный орган архитектуры и строительства.

В поручении уполномоченного органа предусматривается описание инвестиционно-строительных намерений и примерная площадь участка и его месторасположение.

19. В случаях, предусмотренных подпунктом а) пункта 11 настоящего Положения, а также если земельный участок, на который предоставляется право, ранее был сформирован, повторное формирование земельного участка не требуется.

20. Территориальный орган архитектуры и строительства в течение 5 рабочих дней устанавливает соответствие заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку градостроительной документации и правилам застройки и землепользования.

При установлении несоответствия заявленных намерений, территориальный орган архитектуры не позднее следующего дня направляет в уполномоченный орган заключение о несоответствии заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку градостроительной документации и правилам застройки и землепользования.

21. При установлении соответствия заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку градостроительной документации и правилам застройки и землепользования, территориальный орган архитектуры



и строительства в течение 7 рабочих дней подготавливает схему земельного участка, выполненную на топографической основе в масштабе 1:500, на которой нанесены:

- границы земельного участка с указанием координат угловых точек или привязкой границ участка к существующим объектам недвижимости или геодезическим знакам;

- существующие трассы инженерно-технических сетей, проходящих по земельному участку.

22. На стадии работ по формированию земельных участков территориальным органом архитектуры и строительства обеспечивается взаимодействие с инженерно-техническими службами с целью определения предварительных технических условий подключения к инженерно-техническим коммуникациям, а также иными уполномоченными органами, указанными в настоящем пункте, с целью получения соответствующих заключений и иных необходимых документов.

Территориальный орган архитектуры не позднее следующего дня со дня подготовки схемы земельного участка в соответствии с пунктом 21 настоящего Положения одновременно направляет запросы с копией схемы земельного участка:

- в местный регистрационный орган для уточнения границ земельного участка, наличия прав третьих лиц, обременении и ограничений на данный земельный участок и согласования схемы земельного участка со всеми смежными землепользователями-собственниками земельных участков;

- в инженерно-технические службы, обеспечивающие электроснабжение, водоснабжение и канализацию, теплоснабжение и газоснабжение для получения предварительных технических условий;

- в уполномоченные органы экологического, санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора для получения соответствующего заключения;

- в уполномоченный орган по охране памятников для определения условий охраны памятников истории и культуры (в случае нахождения земельного участка в зоне охраны памятников);

- в уполномоченный муниципальный орган по содержанию и охране зеленых насаждений для решения вопроса об условиях пользования зелеными насаждениями, в том числе их сносе или пересадке (при наличии на земельном участке зеленых насаждений, находящихся в муниципальной собственности).

Если права на земельные участки передаются на основе градостроительной документации, согласованной с вышеуказанными органами, то повторного согласования с вышеперечисленными уполномоченными органами при формировании отдельного земельного участка в соответствии с настоящим пунктом не требуется.

23. В течение 5 рабочих дней указанные в пункте 22 настоящего Положения инженерно-технические службы обязаны направить в орган архитектуры - предварительные технические условия, а уполномоченные органы - соответствующее заключение.

В предварительных технических условиях указываются сведения о наличии или отсутствии инженерных коммуникаций, максимально разрешенной мощности, сроках и стоимости подключения к инженерным коммуникациям, а также в случае отсутствия инженерных коммуникаций - сведения о планируемом развитии инженерных коммуникаций в данном районе, возможных мощностях планируемых инженерных коммуникаций, сроках и стоимости подключения к ним.

В заключениях уполномоченных органов указывается информация о возможности строительства и в случаях, предусмотренных законодательством, - условия, ограничения и требования по соблюдению соответствующего законодательства.

Отсутствие возможности подключения к инженерным сетям не является препятствием для предоставления прав на земельный участок при условии, что участник торгов или лицо, приобретающее земельный участок путем прямых продаж, информирован об этом.

В случае непредставления в указанный срок заключений, направленные территориальным органом архитектуры материалы считаются одобренными соответствующими уполномоченными органами.

24. В случае если земельный участок предоставляется в собственность, то вместе с правом собственности на земельный участок к собственнику переходит также право собственности на иные объекты недвижимости, включая зеленые насаждения, расположенные на земельном участке. В этом случае условия пользования зелеными насаждениями, расположенными на земельном участке, определяются самим собственником земельного участка.

В случае, если снос или пересадка зеленых насаждений, либо их предоставление в частную собственность не допускается законодательством, уполномоченный муниципальный орган по содержанию и охране зеленых насаждений составляет мотивированное заключение об этом и определяет условия пользования зелеными насаждениями.

Если снос или пересадка зеленых насаждений, либо их предоставление в частную собственность не запрещается законодательством, уполномоченный муниципальный орган по содержанию и охране зеленых насаждений составляет соответствующее заключение с указанием суммы компенсации стоимости указанных зеленых насаждений. В этих случаях повторное согласование и получение разрешительных документов на снос или пересадку зеленых насаждений не требуется.

25. Территориальный орган архитектуры и строительства на основании полученных материалов в течение 7 рабочих дней готовит План земельного участка в 2-х экземплярах, установленной формы, согласно приложению.

План земельного участка включает в себя:

а) Графический материал в виде схемы земельного участка, выполненной на топографической основе в масштабе 1:500, на которой нанесены:

- границы земельного участка с указанием координат угловых точек или привязкой границ участка к существующим объектам недвижимости или геодезическим знакам;

- существующие трассы инженерно-технических сетей, проходящие по земельному участку;

- проектные трассы прохождения инженерно-технических сетей и точки подключения к ним, а также трассы выноса инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки;

- линии застройки, красные, желтые линии;

- границы водоохраных зон, санитарно-защитных и зон санитарной охраны;

- организация проездов к участку;

- возможное размещение парковочных мест с указанием их количества (если требуется);

б) Текстовый материал предусматривающий: параметры (характеристику) земельного участка, включая сведения о сейсмичности и наличии опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, сведения о соответствии заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования, а также основные и дополнительные градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков:

Основные градостроительные регламенты предусматривают:

- виды разрешенного использования;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимально возможную площадь и процент застройки участка.

В случае расположения участка в зонах соответствующих ограничений в Плате земельного участка указывается наличие дополнительных градостроительных регламентов:

- по санитарным, водоохранным и иным экологическим условиям застройки и землепользования;
- по условиям охраны памятников истории и культуры.

В зависимости от месторасположения земельного участка и функционального назначения объекта могут быть установлены следующие дополнительные требования:

- требования по благоустройству и к фасадам;
- требования к организации парковочных мест с указанием их количества (если требуется) и проездов к участку, в т.ч. временных на период строительства;
- требования по выносу инженерно-технических коммуникаций (за исключением тех, которые находятся в частной собственности) с площадки застройки;

в) предварительные технические условия на подключение объекта к инженерным сетям, выданные инженерно-техническими службами;

г) заключения соответствующих уполномоченных органов, предусмотренных пунктом 21 настоящего Положения.

План земельного участка подписывается руководителем территориального органа архитектуры и строительства.

При подготовке Плана земельного участка обеспечивается установление границ на местности, о чем делается соответствующая запись в Плате.

26. Общий срок подготовки Плана земельного участка составляет 25 рабочих дней со дня поступления поручения.

27. В случаях, предусмотренных подпунктами в) и г) пункта 11 настоящего Положения, формирование земельного участка осуществляется в упрощенном порядке.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты поступления заявления направляет в территориальный орган архитектуры и строительства поручение с приложением копии заявления.

В поручении уполномоченного органа предусматриваются описание инвестиционно-строительных намерений и примерная площадь участка и его месторасположение. Размер земельного участка определяется уполномоченным органом с учетом поступившего заявления и в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Территориальный орган архитектуры и строительства в течение 5 рабочих дней устанавливает соответствие заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку градостроительной документации и правилам застройки и землепользования.

При установлении несоответствия заявленных намерений, территориальный орган архитектуры не позднее следующего дня направляет в уполномоченный орган заключение о несоответствии заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку.

При установлении соответствия заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку, территориальный орган архитектуры и строительства в течение 7 рабочих дней подготавливает схему земельного участка, выполненную на топографической основе в масштабе 1:500, на которой нанесены:

- границы земельного участка с указанием координат угловых точек или привязкой границ участка к существующим объектам недвижимости или геодезическим знакам;

- существующие трассы инженерно-технических сетей, проходящих по земельному участку.

Территориальный орган архитектуры не позднее следующего дня со дня подготовки схемы земельного участка одновременно направляет копию схемы земельного участка с приложенной к ней копией заявления:

- в местный регистрационный орган для уточнения границ земельного участка, наличия прав третьих лиц, обременений и ограничений на данный земельный участок и согласования схемы земельного участка со всеми смежными землепользователями-собственниками земельных участков;

- в уполномоченный орган по охране памятников для определения условий охраны памятников истории и культуры (в случае нахождения земельного участка в зоне охраны памятников);

- в уполномоченный муниципальный орган по содержанию и охране зеленых насаждений для решения вопроса об условиях пользования зелеными насаждениями, в том числе их сносе или пересадке (при наличии на земельном участке зеленых насаждений, находящихся в муниципальной собственности).

28. Местный регистрационный орган и соответствующие уполномоченные органы, указанные в пункте 27 настоящего Положения, обязаны в течение 5 рабочих дней направить в территориальный орган архитектуры и строительства соответствующее заключение с указанием информации, предусмотренной пунктами 23 и 24 настоящего Положения.

В случае непредставления в указанный срок заключений, направленные территориальным органом архитектуры материалы считаются одобренными соответствующими уполномоченными органами.

При необходимости территориальный орган архитектуры и строительства в течение 1 рабочего дня на основании поступивших материалов местного регистрационного органа уточняет План земельного участка.

29. План земельного участка является исходным материалом для проектирования объектов строительства и используется для нанесения проектных трасс прохождения инженерно-технических коммуникаций и точек подключения к ним при получении инженерно-технических условий на подключение объекта строительства к инженерным сетям. Получение архитектурно-планировочных условий на стадии оформления разрешительных документов на строительство не требуется.

30. Территориальный орган архитектуры не позднее следующего дня со дня истечения срока, предусмотренного пунктами 25 и 28 настоящего Положения, передает План земельного участка со всеми приложенными к нему материалами в уполномоченный орган.

31. Оплата расходов, связанных с формированием земельного участка, осуществляется уполномоченным органом за счет средств, формируемых от поступлений от продаж права собственности и аренды земельных участков. По каждому сформированному земельному участку составляется смета расходов на формирование земельного участка, которая передается в уполномоченный орган. Расходы уполномоченного органа, связанные с формированием земельного участка, включаются в стоимость земельного участка.

32. Не допускается предоставление права на земельный участок, если:

- земельный участок не сформирован в соответствии с настоящим Положением;

- имеется заключение территориального органа архитектуры о несоответствии заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку либо отрицательное заключение местного регистрационного органа о возможности предоставления земельного участка.

## **6. Порядок проведения общественных слушаний и организации торгов и прямых продаж**

33. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней рассматривает План земельного участка со всеми приложенными к нему материалами.

По результатам рассмотрения указанных документов уполномоченный орган:

- проводит общественные слушания (в случаях, предусмотренных пунктом 34 настоящего Положения);

- оценку земельного участка;

- либо в случае необходимости доработки указанных документов возвращает их в территориальный орган архитектуры и строительства с указанием замечаний.

Территориальный орган архитектуры и строительства в течение 5 рабочих дней дорабатывает указанные документы и возвращает их в уполномоченный орган.

34. В случае предоставления прав на земельный участок, расположенный в зонах исторического и культурного наследия, а также существующей жилой застройки, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами а) и б) пункта 11 настоящего Положения, уполномоченный орган в течение одного месяца со дня получения Плана земельного участка в соответствии с пунктом 30 настоящего Положения проводит общественные слушания.

Уполномоченный орган уведомляет о предстоящем слушании заинтересованных лиц путем размещения уведомления о предстоящем общественном слушании на официальном сайте уполномоченного органа и в средствах массовой информации за 15 дней до даты проведения общественных слушаний.

Уведомление должно содержать информацию о дате, времени и месте проведения слушания; данные о земельном участке, права на который планируется предоставить (месторасположение, площадь, виды разрешенного использования), дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией, контактных данных уполномоченного органа.

В общественных слушаниях вправе участвовать заинтересованные физические и юридические лица. Уполномоченный орган вправе пригласить представителей органов местного самоуправления, органов архитектуры и строительства, местного регистрационного органа и иных государственных органов и организаций для участия в общественных слушаниях.

В процессе общественных слушаний уполномоченным органом ведется протокол, в котором отражаются все поступившие предложения, замечания и результаты их рассмотрения.

Протокол о результатах общественных слушаний вместе с Планом земельного участка и материалами к нему направляются комиссии. Копия протокола вывешивается на специальном стенде в общедоступном месте служебного здания уполномоченного органа, а также размещается на его официальном сайте.

35. По результатам общественных слушаний в случае необходимости доработки Плана земельного участка уполномоченный орган вправе вернуть его в территориальный орган архитектуры и строительства, который в сроки, предусмотренные пунктом 33 настоящего Положения, дорабатывает полученные документы и возвращает их в уполномоченный орган.

36. В случае предоставления прав на земельный участок на основании градостроительной документации, принятой с проведением общественных слушаний, проведение повторных общественных слушаний с целью предоставления указанного земельного участка не требуется.

37. Стартовая стоимость сформированного земельного участка определяется в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

В случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, оценка стоимости земельного участка определяется с привлечением независимых оценщиков недвижимости.

При наличии на земельном участке строений и сооружений, а также незавершенного строительства, находящегося в муниципальной собственности, в стоимость участка включается также стоимость этих объектов.

Определение (расчет) стоимости земельного участка уполномоченным органом, в том числе проведение независимой оценки осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня получения Плана земельного участка. Проведение независимой оценки осуществляется на основании договора, заключаемого между уполномоченным органом и независимым оценщиком (организацией).

38. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней вносит План земельного участка со всеми приложенными к нему материалами на рассмотрение комиссии.

39. Комиссия рассматривает План земельного участка и приложенные к нему материалы в течение 3 рабочих дней после их получения.



В случае принятия комиссией решения о выставлении земельного участка на торги или предоставления земельного участка путем прямой продажи, комиссия определяет: вид права, в соответствии с которым предоставляется земельный участок (собственность, аренда), способ предоставления права на земельный участок (аукцион, конкурс, прямая продажа), стартовую стоимость земельного участка, размер гарантийного взноса, сроки и порядок его внесения участниками торгов, аукционный шаг (в случае проведения аукциона) или условия конкурса (в случае проведения конкурса).

При проведении торгов или прямых продаж стартовая стоимость по каждому предмету торгов устанавливается комиссией на основе заключения независимых оценщиков.

В случае предоставления на торгах права аренды на земельный участок стартовой стоимостью является размер арендной платы, определенный комиссией.

Решение комиссии о выставлении земельного участка на торги или предоставлении земельного участка путем прямой продажи оформляется в виде протокола.

40. В случаях, предусмотренных пунктами 14-15 настоящего Положения, уполномоченный орган обязан сообщить заявителю о результатах рассмотрения его заявления.

41. По каждому земельному участку уполномоченным органом формируется информационный пакет, который содержит следующую информацию:

- копия Плана земельного участка с приложенными к нему материалами;
- стартовая стоимость земельного участка;
- условия конкурса (если проводится конкурс);
- размер гарантийного взноса (задатка), сроки и порядок его внесения участниками торгов;
- проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- срок заключения договора с победителем торгов или покупателем земельного участка, предоставляемого путем прямой продажи.

Уполномоченный орган обязан предоставить информационный пакет лицам, желающим участвовать в торгах.

В случае предоставления информационного пакета на платной основе, его стоимость не должна превышать затрат на его изготовление.

42. Уполномоченный орган обязан не менее, чем за тридцать дней до дня проведения торгов опубликовать в средствах массовой информации и разместить на сайте уполномоченного органа извещение о проведении торгов.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете, стартовой стоимости предмета торгов, в том числе о сроках окончания приема заявлений на участие в торгах, реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса (задатка), контактные данные уполномоченного органа для получения полной информации.

## **7. Порядок проведения торгов и прямых продаж**

43. Открытые торги по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки проводятся в форме аукционов и конкурсов.

44. Все объекты, выставляемые на торги, должны быть разделены на лоты.

45. На торгах объекты реализуются по схеме - "один номер - один лот".

46. Для получения права участвовать в торгах претендент представляет организатору торгов:

- письменное заявление о намерении участвовать в торгах с указанием номера лота;
- документ, удостоверяющий личность физического лица-претендента;
- документ, подтверждающий правоспособность юридического лица-претендента;
- документ, подтверждающий, что лицо является руководителем юридического лица-претендента, либо доверенность на право выступать от имени физического или юридического лица-претендента;
- платежные документы, подтверждающие оплату гарантийного взноса (задатка).

Юридическое лицо, изъявившее желание участвовать в торгах по предоставлению прав собственности на земельный участок, дополнительно представляет документ, подтверждающий, что юридическое лицо не является иностранным (копия устава или учредительного договора, выписка из реестра акционеров и т.п.).

47. Гарантийный взнос (задаток) вносится претендентами путем безналичного перечисления на текущий счет уполномоченного органа либо путем наличного взноса в кассу уполномоченного органа. Размер гарантийного взноса определяет уполномоченный орган в размере не более 10 процентов от стартовой стоимости заявленного земельного участка.

48. При заключении договора с победителем торгов сумма гарантийного взноса (задатка) включается в продажную стоимость предмета торгов.

49. В случае, если претендент будет участвовать в торгах по нескольким объектам, гарантийный взнос вносится по каждому объекту отдельно.

Гарантийный взнос (задаток) подлежит возврату в течение 5 рабочих дней:

- участникам торгов, не выигравшим на торгах;
- если торги не состоялись;
- в случае отказа от участия в торгах за 3 дня до дня проведения торгов.

50. Уполномоченный орган осуществляет прием заявлений и регистрацию участников. Претенденты получают статус участника торгов с момента выдачи письменного уведомления о принятии заявления и присвоении номера.

51. Заявителю может быть отказано в приеме документов в следующих случаях:

- заявление подано по истечении срока приема заявлений, установленных в извещении о проведении торгов;
- заявление подано лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- не представлены документы, предусмотренные пунктом 49 настоящего Положения, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом.

Отказ в приеме документов осуществляется уполномоченным органом в письменном виде, с указанием причин отказа, не позднее следующего дня со дня подачи заявления. Заявление и приложенные к нему документы, не принятые уполномоченным органом, возвращаются заявителю вместе с отказом об их принятии.

52. Участник торгов имеет право:

- лично или через своих представителей участвовать в торгах;
- получать полную информацию о предмете торгов путем приобретения информационного пакета;
- отказаться от участия в торгах, но не позднее, чем за три дня до дня проведения торгов сообщить об этом организатору торгов и при этом получить свой гарантийный взнос в установленные сроки, в случае нарушения указанного срока гарантийный взнос не возвращается;
- осматривать предмет торгов;
- знакомиться с протоколами комиссии и получать их копии;
- обращаться в суд при нарушении его прав как участника торгов.

53. Торги, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися и уполномоченный орган повторно публикует извещение о проведении торгов по данному лоту либо принимает решение о невыставлении данного лота на торги.

54. На торгах вправе присутствовать любое лицо, не являющееся участником торгов, а также представители средств массовой информации.

55. Комиссия вправе отказаться от аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса, о чем составляется протокол, в котором указываются причины отказа от проведения торгов. В случае отказа от торгов уполномоченный орган уведомляет об этом участников торгов в письменной форме с указанием причин отказа от проведения торгов.

56. При установлении недобросовестной конкуренции комиссия вправе в любой момент снять с торгов заявленный лот или аннулировать результаты торгов по лоту.

57. В случае установления недобросовестной конкуренции со стороны участника, последний лишается права дальнейшего участия в торгах по данному лоту, при этом гарантийный взнос (задаток) ему не возвращается.

58. Порядок проведения аукционов:

Уполномоченный орган перед началом аукциона проводит регистрацию явившихся участников аукциона и выдает им таблички с присвоенными им номерами.

Аукцион ведет аукционист, назначаемый комиссией. Началом торгов на аукционе считается момент объявления аукционистом номера лота, стартовой стоимости предмета торгов и аукционного шага.

Участник аукциона, желающий приобрести лот по стартовой стоимости, поднимает свою табличку, обращенную номером к аукционисту, подтверждая согласие приобрести лот по названной цене.

Принятие каждого предложения участника аукциона подтверждается оглашением аукционистом номера участника и предложенной им цены.

Каждое новое предложение должно превышать предыдущее не менее, чем на один шаг.

Если после трехкратного объявления аукционистом последней цены кем-нибудь из участников не будет предложена более высокая цена, аукционист одновременно с ударом молотка объявляет о покупке предмета торгов покупателем, предложившим последнюю цену. Участник аукциона,

предложивший последнюю в ходе торгов цену, объявляется победителем торгов.

Если в ходе аукциона после трехкратного объявления стартовой стоимости не находятся покупатели, готовые приобрести предмет торгов, аукционист имеет право снизить стартовую стоимость, но не более чем на 20 процентов.

Если в ходе аукциона после трехкратного объявления сниженной стартовой стоимости не находятся покупатели, готовые приобрести предмет торгов, аукционист снимает лот с аукциона и прекращает торги по данному лоту.

#### 59. Порядок проведения конкурса.

Конкурсное предложение, соответствующее условиям конкурса, указанным в извещении и в информационном пакете, представляется участником конкурса в запечатанном конверте на заседании комиссии в день проведения конкурса не позднее установленного времени.

От одного участника по одному лоту может быть представлено только одно конкурсное предложение.

Вскрытие конкурсных предложений осуществляется непосредственно после завершения приема конкурсных предложений и в присутствии участников конкурса либо их уполномоченных представителей.

Комиссия поочередно вскрывает поступившие конкурсные предложения, оглашает номер участника конкурса, его фамилию, имя и отчество или наименование, основные конкурсные условия (включая стоимость земельного участка или размер арендной платы), предлагаемые участником конкурса, фиксирует в протоколе результаты вскрытия конкурсных предложений и приступает к оценке поступивших конкурсных предложений.

Оценка конкурсных предложений осуществляется по критериям, определенным в конкурсной документации, в день вскрытия конкурсных предложений.

В исключительных случаях, когда для оценки конкурсных предложений требуется дополнительное время, сроки проведения конкурса могут быть продлены комиссией на срок не более трех дней, о чем делается соответствующая запись в протоколе о результатах вскрытия конкурсных предложений, который подписывается членами комиссии и участниками конкурса, участвовавшими в заседании комиссии.

В ходе оценки представленных заявок комиссия вправе обратиться к участникам конкурса за разъяснением своих конкурсных предложений.

Не допускаются никакие изменения существа конкурсных условий, включая изменение стоимости земельного участка или размера арендной платы, предлагаемых участником конкурса, либо переговоры между ним и комиссией в отношении представленного конкурсного предложения.

Комиссия отклоняет конкурсное предложение, не соответствующее требованиям, установленным в конкурсной документации.

По результатам оценки конкурсных предложений комиссией определяется победитель конкурса, предложивший наилучшие условия, составляется протокол о результатах проведения конкурса, который подписывается членами комиссии, участвовавшими в заседании комиссии, и победителем конкурса.

60. Порядок предоставления права на земельный участок путем прямой продажи:

Прямая продажа проводится комиссией в течение 15 рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении земельного участка путем прямой продажи в соответствии с пунктом 30 настоящего Положения.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента принятия комиссией решения о предоставлении земельного участка путем прямой продажи в соответствии с пунктом 39 настоящего Положения обязан уведомить заявителя о дате и месте проведения прямой продажи и направить ему информационный пакет.

Прямая продажа проводится комиссией путем переговоров с заявителем относительно стоимости предоставляемого земельного участка.

В ходе переговорного процесса комиссия вправе повысить или снизить стартовую стоимость земельного участка в пределах 20 процентов от оценочной стоимости.

Заявитель вправе отказаться от приобретения земельного участка на любой стадии переговоров.

## **8. Порядок оформления документов по итогам проведенных торгов и прямых продаж**

61. Участник аукциона, предложивший последнюю в ходе торга цену на объект, или участник конкурса, предложивший лучшие условия, объявляется победителем торгов.

62. Протокол о результатах проведения торгов или прямой продажи подписывается членами комиссии, участвовавшими в заседании комиссии, и победителем торгов или покупателем земельного участка путем прямой продажи в день проведения торгов или прямых продаж.

63. В протоколе предусматриваются следующие сведения:

- номер лота и данные земельного участка, являющегося предметом торгов или прямой продажи (месторасположение, площадь);
- фамилия, имя и отчество или наименование победителя торгов или покупателя земельного участка путем прямой продажи;
- стартовая и окончательная стоимость предмета торгов или прямой продажи;
- обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи или аренды;
- номер расчетного счета и иные реквизиты уполномоченного органа.

Копия протокола о результатах торгов выдается победителю торгов и покупателю земельного участка путем прямой продажи.

Копия протокола о результатах торгов или прямой продажи размещается на официальном сайте уполномоченного органа и вывешивается в общедоступном месте служебного здания уполномоченного органа в течение 3 дней со дня его подписания.

64. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им гарантийный взнос (задаток), лишается права победителя торгов и участвовать в повторных торгах по данному лоту.

Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан вернуть гарантийный взнос (задаток) в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах.

В случае отказа победителя торгов от подписания протокола, комиссия вправе принять решение о выставлении лота на повторные торги либо признать победителем торгов участника торгов, предложившего следующую наивысшую цену или наилучшие условия.

В случае, если следующий участник торгов, признанный победителем торгов отказывается от подписания протокола, он также утрачивает внесенный гарантийный взнос (задаток), лишается права победителя торгов и участвовать в повторных торгах по данному лоту. В этих случаях по данному лоту объявляются повторные торги.

65. На основании протокола о результатах торгов и прямых продаж в течение 3 рабочих дней со дня его подписания, уполномоченный орган заключает с победителем торгов либо покупателем земельного участка путем прямой продажи договор купли-продажи либо аренды земельного участка.

66. Оплата за земельный участок может быть произведена по наличному или безналичному расчету (перечислением). В случае оплаты в наличной форме, оплата вносится в кассу уполномоченного органа.

67. Договор подлежит государственной регистрации в местном регистрационном органе и не требует обязательного нотариального удостоверения. Право собственности или право аренды на земельный участок вступает в силу в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

68. Схема земельного участка используется как графическая часть правоудостоверяющего документа.

## **9. Распределение денежных средств**

69. Средства, вырученные от предоставления земельных участков в собственность и аренду на торгах и прямых продажах, поступают в соответствующий местный бюджет. 10 процентов из указанных средств направляются на покрытие расходов, указанных в пункте 71 настоящего Положения.

70. Расходы, связанные с предоставлением прав на земельные участки в собственность или аренду, в том числе с оплатой услуг территориального органа архитектуры и строительства, местного регистрационного органа, независимых оценщиков несет уполномоченный орган.

## **10. Заключительные положения**

71. Решения уполномоченных органов, касающиеся предоставления земельных участков, могут быть обжалованы в порядке, определяемом законодательством об административной деятельности и административных процедурах.

*(В редакции постановления Правительства КР от [13 сентября 2016 года № 491](#))*

Приложение  
к Типовому положению о  
порядке и условиях  
возмездного  
предоставления прав или  
аренды на земельные  
участки, находящиеся в



## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Параметры (характеристика) земельного участка:

Идентификационный код земельного участка:

\_\_\_\_\_

Местонахождение объекта (земельного участка):

\_\_\_\_\_

Границы земельного участка (координаты угловых точек в системе координат Кург-06): \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_

Сейсмичность района: \_\_\_\_\_

Глубина залегания грунтовых вод: \_\_\_\_\_

Участок подвержен (неподвержен) опасным природным и техногенным процессам:

\_\_\_\_\_

1. Графическая часть:

Схема земельного участка, выполненная на топографической основе в М 1:500 с нанесением границ земельного участка, существующие трассы инженерных сетей, линии застройки, красные, желтые, зеленые линии.

2. Текстовая часть:

<b>1. Соответствие выбранного земельного участка для заявленных намерений использования градостроительной документации и Правил застройки и землепользования (разрешенным видам использования)</b>	
- Генеральный план	Указать наличие градостроительной документации и Правил застройки и землепользования (с реквизитами) и соответствие им
- Проект детальной планировки	
- Иная градостроительная документация	

- Правила застройки и землепользования	
<b>2. Основные градостроительные регламенты по использованию земельного участка (параметры разрешенного использования земельного участка предельные):</b>	
2.1. Виды разрешенного использования земельного участка	
2.2. Минимальные отступы построек от границ земельного участка	
2.3. Предельная этажность (максимальная и/или минимальная этажность (высота) объекта)	
2.4. Максимальный процент и площадь застройки участка	
<b>3. Дополнительные градостроительные регламенты, ограничения и требования к основным:</b>	
3.1. В случае расположения земельного участка в зонах соответствующих ограничений:	
- по условиям охраны памятников истории и культуры	Указать наличие условий
- по условиям санитарно-защитной зоны и зоны санитарной охраны	
- по условиям водоохранной зоны	
- по экологическим условиям	
3.2. Дополнительные требования к использованию земельного участка в зависимости от месторасположения и функционального назначения:	
Требования по благоустройству	
Требования к фасадам	
Требования к организации парковочных мест (количество парковочных мест) и проездов к участку	
<b>4. Условия подключения к основным инженерным сетям</b>	
4.1. Инженерные сети	

Электроснабжение	Указать наличие и расстояние до точки подключения
Водоснабжение	
Канализация	
Теплоснабжение и горячее водоснабжение	
Газоснабжение	
Телефонизация	
4.2. Требования по прохождению трасс инженерных сетей по отведенным в пользование территориям	
4.3. Требования по размещению инженерных сооружений: - трансформаторная подстанция (ТП); - шкафной газорегуляторный пункт (ШГРП); - повысительная насосная станция (ПНС)	
4.4. Сведения о наличии действующих инженерных сетей и требования по их переносу в случае необходимости	

3. Инженерно-технические условия, представленные инженерно-техническими службами.

4. Заключение уполномоченных органов по экологическому, санитарно-эпидемиологическому и пожарному надзору, по охране памятников истории и культуры, по содержанию и охране зеленых насаждений, в случаях, предусмотренных Положением.

Начальник

\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. руководителя территориального органа архитектуры и строительства)

Дата: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение

(к [постановлению](#)  
Правительства

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке предоставления земельных участков,**  
**находящихся в государственной собственности**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления физическим и юридическим лицам, а также государственным и муниципальным землепользователям в пользование земельных участков, находящихся в государственной собственности.

2. Физическим и юридическим лицам, а также государственным и муниципальным землепользователям могут быть предоставлены во временное пользование земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Во временное пользование предоставляются земельные участки, отнесенные к категориям: земли населенных пунктов; земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения; земли сельскохозяйственного назначения, за исключением земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, пастбищ.

Если условиями вступившего в установленном законом порядке в силу международного договора или инвестиционного соглашения, заключаемого Правительством Кыргызской Республики в соответствии с [Законом](#) Кыргызской Республики "Об инвестициях в Кыргызской Республике", предусмотрено предоставление земельного участка вышеуказанных категорий во временное пользование, порядок и условия такого предоставления определяются отдельным решением Правительства Кыргызской Республики, если иное не предусмотрено международным договором или инвестиционным соглашением.

3. Порядок предоставления во временное пользование земельных участков государственных землепользователей для целей реализации проектов государственно-частного партнерства определяется отдельным положением, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики.

4. Государственным и муниципальным землепользователям предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности, путем прямого предоставления в соответствии с настоящим Положением.

5. Физическим и юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются путем проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

6. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены на условиях договора аренды на срок до:

- пяти лет - земельные участки, находящиеся в пользовании государственных землепользователей;

- сорока девяти лет - земельные участки, свободные от прав третьих лиц, и земельные участки, предоставляемые в рамках реализации соглашений о государственно-частном партнерстве.

7. Отчуждение права временного пользования земельным участком государственного землепользователя, передача его в залог, субаренду, а также осуществление иных сделок, прямо или косвенно направленных на обременение земельного участка правами третьих лиц, не допускаются.

8. Аффилированные лица уполномоченного органа, местной государственной администрации, заявителя не вправе участвовать в торгах.

9. Аффилированными лицами признаются:

- сотрудники уполномоченного органа, местной государственной администрации и их близкие родственники;

- близкие родственники заявителя - физического лица;

- лица, являющиеся учредителями юридического лица - заявителя либо его конечными собственниками;

- лица, состоящие в родственных связях с участниками торга либо являющиеся руководителями и учредителями заявителя, либо их конечными собственниками.

10. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**арендодатель** - государственный землепользователь, местная государственная администрация, заключившие договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности;

**арендатор** - физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые в установленном настоящим Положением порядке заключили договор аренды земельного участка;

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

**государственный землепользователь** - государственное предприятие, учреждение с государственной формой собственности, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) пользование;

**договор аренды** - договор (соглашение) между арендодателем и арендатором о временном пользовании земельным участком, находящимся в государственной собственности, за определенную плату;

**заявитель** - физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, имеющие намерение получить земельный участок, находящийся в государственной собственности, во временное пользование;

**конкурс** - форма торгов в случаях, когда от покупателей требуется выполнение определенных условий по отношению к предмету торгов;

**объекты облегченного типа** - палатки, киоски, рекламные сооружения, стоянки, парковки автомобильного транспорта, спортивные сооружения и иные, не капитальные объекты;

**организатор торгов** - уполномоченный государственный орган, местная государственная администрация;

**стартовый размер аренды** - начальный размер ежемесячной арендной платы, с которого начинается аукцион на право заключения договора аренды земельного участка;

**уполномоченный государственный орган** - уполномоченный государственный орган в сфере управления государственным имуществом;

**торги** - способ предоставления прав на земельный участок, находящийся в государственной собственности. Торги проводятся в форме аукциона, электронного аукциона или конкурса;

**шаг аукциона** - надбавка, на которую в ходе торгов повышается стартовый размер аренды. Величина шага аукциона устанавливается в размере не менее 10 процентов стартового размера аренды;

**электронный аукцион** - вид торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в которых победителем становится участник, предложивший наивысшую цену;

**электронная торговая площадка** - информационная торговая система, размещенная в сети Интернет, для организации и проведения торгов,

позволяющая зарегистрированным участникам дистанционно (без личного присутствия) осуществлять электронные операции по сделкам;

**электронная подпись** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме и (или) логически связана с ней, и которая используется для определения лица, от имени которого подписана информация;

**гарантийный взнос** - установленная организатором торгов денежная сумма, вносимая заявителем для участия в торгах.

## **2. Предоставление земельных участков, находящихся в пользовании государственных землепользователей**

11. Земельные участки государственных землепользователей могут быть предоставлены во временное пользование:

1) для проектирования, строительства и эксплуатации капитальных объектов в целях реализации проектов государственно-частного партнерства;

2) субъектам свободной экономической зоны согласно [главе 4](#) настоящего Положения;

3) для проектирования, строительства и эксплуатации объектов облегченного типа согласно градостроительной документации на условиях аренды.

12. Во временное пользование предоставляются земельные участки, находящиеся в пользовании государственных землепользователей, только в случае выделения их части в самостоятельную единицу.

13. В случае если государственным землепользователем является подведомственное или территориальное подразделение государственного органа, предоставление земельного участка во временное пользование осуществляется по согласованию с вышестоящим государственным органом.

В случае если государственным землепользователем является государственное предприятие или учреждение, предоставление земельного участка во временное пользование осуществляется по согласованию с курирующим государственным органом:

- указанным в качестве учредителя в уставных документах государственного предприятия или учреждения;

- осуществляющим общее руководство и координацию деятельности государственного предприятия или учреждения;

- в ведомственном подчинении которого функционирует такое предприятие или учреждение.

14. Государственный землепользователь для предоставления земельного участка во временное пользование обращается с официальным письмом с приложением заявления, по форме согласно [приложению 1](#) к настоящему Положению, в уполномоченный государственный орган. В заявлении указываются место расположения земельного участка, находящегося в государственной собственности, его размеры, предполагаемая цель и срок его использования, а также расчет стартового размера арендной платы.

К заявлению прилагаются заверенные государственным землепользователем копии правоустанавливающего и правоудостоверяющего документов на земельный участок, находящийся в государственной собственности, заключение уполномоченного органа по архитектуре и строительству о возможности установки объекта облегченного типа, информация уполномоченного органа о регистрации права на недвижимое имущество.

15. Уполномоченный государственный орган в месячный срок со дня поступления обращения от государственного землепользователя:

- рассматривает представленные материалы и проверяет правильность расчета арендной платы;

- готовит текст информационного сообщения о проведении аукциона;

- определяет размер шага аукциона и арендной платы;

- определяет дату проведения аукциона;

- размещает на своем официальном сайте объявление о проведении аукциона по передаче в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности.

16. В информационном сообщении указываются:

1) наименование арендодателя;

2) информация о земельном участке, находящемся в государственной собственности, планируемом к сдаче в аренду;

3) дата, время и место проведения аукциона;

4) дата, место и время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе;

5) стартовый размер аренды, шаг аукциона;

6) срок аренды;



7) размер гарантийного взноса, сроки его внесения и реквизиты счета, на который он должен быть перечислен;

8) форма заявления на участие в аукционе и перечень прилагаемых к нему необходимых документов;

9) проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности;

10) другая информация по усмотрению уполномоченного государственного органа.

17. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного государственного органа, не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения аукциона.

18. Государственный землепользователь по требованию заявителя на участие в торгах должен обеспечить доступ к земельному участку, находящемуся в государственной собственности, с целью осмотра его технического состояния.

19. Уполномоченный государственный орган или государственный землепользователь вправе отказаться от проведения аукциона, не позднее чем за 5 рабочих дней до наступления даты его проведения, письменно уведомив заявителей.

20. Для участия в аукционе заявитель в установленный в информационном сообщении срок представляет в уполномоченный государственный орган следующие документы:

- заявление на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по форме согласно [приложению 2](#) к настоящему Положению;

- квитанция об оплате гарантийного взноса;

- выданный уполномоченным органом в сфере архитектуры и строительства эскизный план земельного участка и размещения объекта;

1) для физических лиц:

- копия паспорта гражданина Кыргызской Республики;

2) для юридических лиц:

- копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

- копии устава и учредительного договора;

- идентификационный номер налогоплательщика (при наличии);

- доверенность на имя представителя, которая уполномочивает его выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки;

- в случае если заявление подано руководителем (единоличным исполнительным органом) юридического лица, требуется документ, предоставляющий право руководителю на заключение договора аренды, а также документ, удостоверяющий его должностное положение;

- в случае если юридическое лицо управляется выборным коллегиальным исполнительным органом и требуется документ о согласии данного органа на заключение договора аренды, требуется надлежащее решение, подтверждающее согласие органа на заключение договора аренды;

- копия документа, удостоверяющего личность представителя (оригинал предъявляется лично при регистрации для участия в аукционе);

- справка Государственной налоговой службы при Правительстве Кыргызской Республики об отсутствии задолженности за текущий месяц.

21. При отказе уполномоченного государственного органа или государственного землепользователя от проведения аукциона, внесенные заявителями гарантийные взносы подлежат возврату в течение 10 рабочих дней.

22. Если в аукционе участвует надлежащим образом уполномоченный представитель заявителя, им предоставляется нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия на осуществление действий от имени заявителя.

23. Проведение аукциона осуществляется аукционной комиссией, создаваемой уполномоченным государственным органом.

24. Аукционная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, членов и секретаря аукционной комиссии. Председателем и секретарем аукционной комиссии назначаются представители уполномоченного государственного органа.

Состав аукционной комиссии - не менее 5 человек.

Председатель аукционной комиссии руководит деятельностью аукционной комиссии, утверждает повестку и председательствует на заседаниях аукционной комиссии.

В отсутствие председателя аукционной комиссии, его функции выполняет заместитель председателя аукционной комиссии.

Секретарь аукционной комиссии не имеет права голоса при принятии решений аукционной комиссией. Секретарь осуществляет работу по подготовке и проведению заседания аукционной комиссии, ведет протокол заседания

комиссии и проводит подсчет голосов членов аукционной комиссии при голосовании.

25. Аукционная комиссия формируется из представителей:

- уполномоченного государственного органа;
- заинтересованных министерств, государственных комитетов и ведомств;
- местной государственной администрации.

26. Члены аукционной комиссии, в случае выявления оснований, препятствующих работе аукционной комиссии, обязаны письменно известить об этом председателя аукционной комиссии до начала рассмотрения заявлений на участие в аукционе.

Член аукционной комиссии при выявлении оснований, препятствующих его работе в составе аукционной комиссии, исключается из состава аукционной комиссии решением уполномоченного государственного органа.

27. В случае если число исключенных членов аукционной комиссии составит половину состава аукционной комиссии, уполномоченный государственный орган принимает решение о расформировании аукционной комиссии и создании аукционной комиссии в новом составе.

28. Заседание аукционной комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины состава аукционной комиссии.

Решение аукционной комиссии принимается открытым голосованием, большинством от общего числа голосов членов аукционной комиссии.

В случае равенства голосов, решающим является голос председательствующего на заседании аукционной комиссии.

29. Члены аукционной комиссии, не согласные с решением аукционной комиссии, могут приложить к протоколу особое мнение о результатах проведенного аукциона.

### **3. Порядок проведения аукциона**

30. В день проведения аукциона, но до начала регистрации заявителей, аукционная комиссия осуществляет рассмотрение поступивших заявлений на соответствие порядку и условиям проведения аукциона.

31. По результатам рассмотрения заявлений, аукционная комиссия принимает решение о допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе.

32. Решение о допуске к участию в аукционе либо отказе в допуске к участию в аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявлений.

В протоколе рассмотрения заявлений указываются:

- 1) зарегистрированные заявления;
- 2) заявления, отозванные заявителями;
- 3) заявители, допущенные к участию в аукционе;
- 4) заявители, не допущенные к участию в аукционе, с указанием основания отказа;
- 5) дата протокола и подписи членов аукционной комиссии.

33. Основания для отказа в допуске к участию в аукционе:

- 1) заявление подано по истечении срока приема заявлений;
- 2) поступило заявление об отзыве заявления, но заявление еще не возвращено заявителю;
- 3) содержание заявления не соответствует условиям проводимого аукциона (указан другой земельный участок);
- 4) заявителем представлен неполный пакет документов согласно перечню либо представленные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением;
- 5) заявитель или его представитель является аффилированным лицом;
- 6) заявитель имеет задолженность по налогам и страховым взносам.

34. Заявители, допущенные к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются секретарем аукционной комиссии о принятых решениях в день проведения аукциона, до начала регистрации участников аукциона.

Указанные лица знакомятся с протоколом рассмотрения заявлений, под подпись. В случае отказа заявителя от подписи либо его отсутствия, составляется соответствующий акт.

35. За час до проведения аукциона секретарь аукционной комиссии начинает регистрацию заявителей, допущенных к участию в аукционе. Зарегистрированный заявитель становится участником аукциона и получает табличку с присвоенным ему индивидуальным номером участника аукциона.

36. Представители участников аукциона при регистрации предъявляют следующие документы:

- 1) для руководителей юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности, - документ, удостоверяющий личность;
- 2) для физических лиц - документ, удостоверяющий личность;

3) для представителей участников аукциона, действующих на основании доверенности:

- документ, удостоверяющий личность;
- доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

В доверенности должны быть отражены полномочия данного лица по участию в аукционе, с обязательным указанием земельного участка, даты проведения аукциона, а также права на поднятие стартовой цены аукциона и подписание итогового протокола аукционной комиссии. Подлинник доверенности на участие в аукционе остается у уполномоченного государственного органа.

37. Регистрация участников аукциона заканчивается за 10 минут до начала проведения аукциона.

Лист регистрации вручается председателю аукционной комиссии.

38. Заявитель, не зарегистрировавшийся перед началом аукциона, не может принимать участия в аукционе.

39. В процессе торгов участник аукциона использует только свою табличку с присвоенным ему индивидуальным номером.

Аукцион проводит назначенный аукционной комиссией аукционист. Перед началом аукциона аукционист знакомит участников с правилами и процедурой ведения аукциона.

Аукционист объявляет наименование лота - земельного участка, основные его характеристики, стартовый размер аренды и шаг аукциона.

40. Участник аукциона, желающий заключить договор аренды по объявленному аукционистом размеру аренды, поднимает свою табличку.

41. Аукционист называет номер участника аукциона, который первым поднял табличку с присвоенным индивидуальным номером, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист в соответствии с шагом аукциона объявляет новый размер аренды земельного участка.

42. При отсутствии предложений со стороны других участников аукциона, аукционист повторяет новый размер аренды 3 раза. Если до третьего повторения заявленного размера аренды земельного участка ни один из участников аукциона не поднял табличку, аукцион завершается.

43. Победителем аукциона признается участник, индивидуальный номер таблички которого был назван аукционистом последним. Аукционист объявляет индивидуальный номер победившего участника.

44. Результаты аукциона отражаются в протоколе об итогах аукциона, который составляется секретарем аукционной комиссии в двух экземплярах, подписывается присутствовавшими членами аукционной комиссии и победителем аукциона непосредственно в день проведения аукциона.

45. Отказ или уклонение победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона в течение 5 рабочих дней рассматривается как отказ от заключения договора аренды и гарантийный взнос победителю аукциона не возвращается.

46. Государственный землепользователь и победитель аукциона не позднее семи рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона заключают договор аренды.

При уклонении или отказе победителя от подписания протокола об итогах аукциона и заключения в установленный срок договора аренды, уполномоченный государственный орган в течение 2 рабочих дней направляет участнику, занявшему второе место (на один шаг ниже), уведомление о присуждении победы, который должен подписать протокол об итогах аукциона в течение 3 рабочих дней, с момента поступления уведомления.

Победителям (предложивший наибольшую сумму, занявший второе место и получивший уведомление о присуждении победы), отказавшимся от подписания протокола об итогах аукциона и заключения договора аренды, гарантийный взнос не возвращается и направляется в республиканский бюджет.

Подписанный сторонами договор аренды в трехдневный срок направляется с официальным письмом арендодателя в уполномоченный государственный орган. Уполномоченный государственный орган в течение 5 рабочих дней рассматривает представленные материалы и принимает одно из следующих решений:

- регистрирует договор аренды;
- возвращает договор аренды на доработку в случае если договор не соответствует настоящему Положению.

47. Победителю аукциона внесенный гарантийный взнос засчитывается в счет оплаты арендной платы.

48. Аукцион признается аукционной комиссией несостоявшимся в случаях если:

- к участию в аукционе допущен только один заявитель;
- для участия в аукционе зарегистрирован только один участник;
- победитель отказался от подписания протокола об итогах аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся, аукционная комиссия принимает решение об объявлении повторного аукциона.

Информация о результатах аукциона подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного государственного органа не позднее 3 дней с даты его проведения.

#### **4. Вопросы аренды земельных участков свободных экономических зон**

49. Земельные участки, принадлежащие генеральным дирекциям свободных экономических зон (далее - СЭЗ) на праве бессрочного (без указания срока) пользования, предоставляются субъектам СЭЗ на условиях аренды.

50. Порядок и условия аренды земельного участка устанавливаются договором об условиях деятельности в СЭЗ, заключаемым генеральной дирекцией СЭЗ с субъектом СЭЗ в соответствии с [Законом](#) Кыргызской Республики "О свободных экономических зонах в Кыргызской Республике".

51. Земельный участок может быть предоставлен субъекту СЭЗ в аренду на срок до 50 лет. По истечении данного срока, по согласованию сторон договора об условиях деятельности в СЭЗ, сроки аренды могут быть продлены.

52. Размер арендной платы, порядок и условия ее внесения определяются генеральной дирекцией СЭЗ по согласованию с уполномоченным государственным органом, осуществляющим функции по разработке государственной политики функционирования СЭЗ.

53. Лишение либо утрата арендатором статуса субъекта СЭЗ влечет прекращение права аренды на земельный участок.

Передача субъектом СЭЗ земельного участка в субаренду другому субъекту СЭЗ производится по согласованию с генеральной дирекцией СЭЗ.

54. Земельный участок предоставляется субъекту СЭЗ в аренду для проектирования, строительства и эксплуатации капитальных объектов и объектов облегченного типа для целей реализации бизнес-плана, прилагаемого к заявке на заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ, для осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с договором об условиях деятельности в СЭЗ.

55. Если иное не установлено договором об условиях деятельности в СЭЗ, по истечении срока аренды капитальные объекты, возведенные субъектом СЭЗ на арендованном земельном участке, со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно переходят в собственность генеральной дирекции.

## **5. Порядок предоставления земельного участка, свободного от прав третьих лиц, государственным или муниципальным землепользователям в бессрочное (без указания срока) пользование**

56. Государственным и муниципальным землепользователям предоставляются земельные участки, свободные от прав третьих лиц, местной государственной администрацией по месту нахождения предоставляемого земельного участка.

57. Местной государственной администрацией создается районная комиссия, в состав которой входят представители местной государственной администрации, исполнительного органа местного самоуправления (на территории которого расположен предоставляемый земельный участок), территориальных государственных органов в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, архитектуры и строительства, охраны окружающей среды, чрезвычайных ситуаций, обеспечения экологической и технической безопасности, здравоохранения, энергетики, налогообложения.

Председателем районной комиссии является курирующий заместитель главы местной государственной администрации.

58. Персональный состав районной комиссии и регламент ее работы утверждаются местной государственной администрацией. Районная комиссия правомочна принимать решения при присутствии на заседании не менее двух третей общего числа членов районной комиссии. Решения районной комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов, голос председателя районной комиссии является решающим.

59. Заседание районной комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми участвующими в заседании членами районной комиссии.

60. Для получения земельного участка в бессрочное (без указания срока) пользование государственная или муниципальная организация направляет заявление в местную государственную администрацию по месту расположения земельного участка, в котором указываются:

- цель использования земельного участка;
- источник финансирования;
- предполагаемые размеры и месторасположение земельного участка;
- при необходимости земельного участка для ведения строительства, условия о наличии коммуникаций и объектов инфраструктуры.



61. Местная государственная администрация в 2-недельный срок запрашивает необходимую информацию о земельном участке от территориальных государственных органов в сфере регистрации прав на недвижимое имущество; архитектуры и строительства; охраны окружающей среды; обеспечения экологической и технической безопасности, а также государственных органов в сфере недропользования, культуры.

62. Местная государственная администрация передает заявление с прилагаемыми документами и заключениями органов, указанных в пунктах 60 и 61 настоящего Положения, на рассмотрение районной комиссии.

63. Районная комиссия в течение 30 дней рассматривает поступившее заявление с документами, оформляет положительное или отрицательное заключение и передает в местную государственную администрацию.

64. Местная государственная администрация в недельный срок со дня поступления заключения районной комиссии принимает решение о предоставлении земельного участка государственному или муниципальному землепользователю либо об отказе в предоставлении земельного участка государственному или муниципальному землепользователю.

Государственный или муниципальный землепользователь для регистрации права на земельный участок в соответствии с требованиями законодательства обращается в государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество по месту нахождения земельного участка.

## **6. Порядок предоставления земельного участка, свободного от прав третьих лиц, во временное пользование на условиях аренды**

65. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, свободные от прав третьих лиц, предоставляются физическим и юридическим лицам местной государственной администрацией по территориальной принадлежности земельного участка, путем проведения конкурса.

66. Для получения земельного участка во временное пользование физические и юридические лица обращаются с заявлением в местную государственную администрацию по территориальной принадлежности земельного участка.

В заявлении указываются цель использования земельного участка, предполагаемые размеры и месторасположение земельного участка, источник финансирования, предполагаемый срок использования.

67. Местная государственная администрация запрашивает необходимую информацию с заключениями о возможности или невозможности предоставления запрашиваемого земельного участка в пределах их компетенции от территориальных государственных органов в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, архитектуры и строительства, охраны окружающей среды, обеспечения экологической и технической безопасности, недропользования, культуры, которые представляют свои заключения в двухнедельный срок.

При этом, финансовые расходы для получения заключений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, несет победитель конкурса на право временного пользования земельным участком.

68. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предусмотренные для государственных целей, могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам по согласованию в установленном порядке с представительным органом местного самоуправления.

69. Местная государственная администрация направляет заявление с документами, указанными в пунктах 71-72 настоящего Положения, в районную комиссию.

70. По каждому земельному участку местная государственная администрация формирует информационное сообщение, содержащее:

- копию плана земельного участка, находящегося в государственной собственности, с приложенными к нему материалами;
- размер арендной платы за пользование земельным участком;
- условия конкурса;
- размер гарантийного взноса (задатка), сроки и порядок его внесения участниками конкурса и реквизиты счета, на который он должен быть перечислен;
- проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности;
- дата проведения конкурса;
- дата, место и время начала и окончания приема заявлений на участие в конкурсе;
- срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности;
- другую информацию по усмотрению местной государственной администрации.

71. Местная государственная администрация обязана не менее чем за 30 рабочих дней до дня проведения конкурса опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте местной государственной администрации извещение о проведении конкурса.

Извещение должно содержать сведения о времени и месте проведения конкурса, сумме арендной платы, в том числе о сроках окончания приема заявлений на участие в конкурсе, реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса (задатка), условия конкурса, контактные данные представителя организатора конкурса для получения полной информации.

72. Для участия в конкурсе заявитель в установленный в информационном сообщении срок представляет в местную государственную администрацию следующие документы:

- заявление на участие в конкурсе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по форме согласно [приложению 2](#) к настоящему Положению;

- квитанция об оплате гарантийного взноса;

- выданный уполномоченным органом в сфере архитектуры и строительства эскизный план земельного участка и размещения объекта;

1) для физических лиц:

- копия паспорта гражданина Кыргызской Республики;

2) для юридических лиц:

- справка, с указанием полного наименования и местонахождения организации (юридический адрес, телефон и другие реквизиты);

- копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

- копии устава и учредительного договора;

- идентификационный номер налогоплательщика (при наличии);

- доверенность на имя представителя, которая уполномочивает его выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки;

- в случае если заявление подано руководителем (единоличным исполнительным органом) юридического лица, требуется документ, предоставляющий право руководителю на заключение договора аренды, а также документ, удостоверяющий его должностное положение;

- в случае если юридическое лицо управляется выборным коллегиальным исполнительным органом и требуется документ о согласии данного органа на

заключение договора аренды, требуется надлежащее решение, подтверждающее согласие органа на заключение договора аренды;

- копия документа, удостоверяющего личность представителя (оригинал предъявляется лично при регистрации для участия в конкурсе);

- справка Государственной налоговой службы при Правительстве Кыргызской Республики об отсутствии задолженности за текущий месяц.

73. Регистрация участников конкурса начинается за 1 час до начала конкурса. Секретарь районной комиссии при приеме поданных в срок заявлений выдает участникам уведомления о приеме заявлений с прилагаемыми конвертами с конкурсной документацией и скрепляет печатью принятые конверты, не содержащие надписей и пометок.

Принятые конверты с документами, представленными заявителем, хранятся у секретаря районной комиссии.

74. Заявления, представленные позже установленного срока, к участию в конкурсе не принимаются.

75. Решение об отстранении заявителя от участия в конкурсе принимается районной комиссией в случае:

- если заявителем оформлен пакет конкурсных документов с нарушением установленных требований;

- если в сведениях об участнике содержатся неверные данные;

- если заявление подано по истечении срока приема заявлений;

- если содержание заявления не соответствует условиям проводимого конкурса (указан другой земельный участок);

- если заявителем представлен неполный пакет документов согласно перечню либо представленные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Положением;

- если заявитель или его представитель является аффилированным лицом;

- если участник имеет задолженность по налогам и страховым взносам.

76. Местная государственная администрация вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 20 рабочих дней до проведения конкурса, о чем составляется протокол районной комиссии, в котором указываются причины отказа от проведения конкурса. В случае отказа от проведения конкурса, местная государственная администрация размещает в средствах массовой информации и на официальном сайте местной государственной администрации информацию, с указанием причины отказа от проведения конкурса.

Гарантийный взнос возвращается всем заявителям для участия в конкурсе, за исключением победителя, в течение 10 рабочих дней с момента подписания протокола об итогах конкурса.

## **7. Порядок проведения конкурса**

77. Конкурсное предложение, соответствующее условиям конкурса, указанным в информационном сообщении, представляется заявителем конкурса в запечатанном конверте на заседание районной комиссии в день проведения конкурса, не позднее времени, установленного в информационном сообщении.

От одного участника по одному земельному участку может быть представлено только одно конкурсное предложение.

Вскрытие конкурсных предложений осуществляется непосредственно после завершения приема конкурсных предложений и в присутствии участников конкурса либо их уполномоченных представителей.

Районная комиссия поочередно вскрывает поступившие конкурсные предложения, оглашает номер участника конкурса, его фамилию, имя и отчество или наименование, основные конкурсные условия (включая размер арендной платы), предлагаемые участником конкурса, фиксирует в протоколе результаты вскрытия конкурсных предложений и приступает к оценке поступивших конкурсных предложений.

Оценка конкурсных предложений осуществляется по критериям, определенным в конкурсной документации, в день вскрытия конкурсных предложений.

В случаях когда для оценки конкурсных предложений требуется дополнительное время, сроки проведения конкурса могут быть продлены районной комиссией на срок не более 3 рабочих дней, о чем вносится соответствующая запись в протокол о результатах вскрытия конкурсных предложений, который подписывается членами районной комиссии и участниками конкурса, участвовавшими в заседании комиссии.

В ходе оценки представленных заявлений районная комиссия вправе обратиться к участникам конкурса за разъяснением своих конкурсных предложений.

Не допускаются изменения конкурсных условий по существу, включая изменение размера арендной платы, предлагаемые участником конкурса, либо переговоры между ним и районной комиссией в отношении представленного конкурсного предложения.

Районная комиссия отклоняет конкурсное предложение, не соответствующее требованиям, указанным в информационном сообщении и настоящем Положении.

По результатам оценки конкурсных предложений районной комиссией определяется победитель конкурса, предложивший наилучшие условия по существу, составляется протокол о результатах проведения конкурса, который подписывается председателем и членами районной комиссии, участвовавшими в заседании районной комиссии, и победителем конкурса.

Отказ или уклонение победителя конкурса от подписания протокола об итогах конкурса рассматривается как отказ от заключения договора аренды и гарантийный взнос победителю конкурса не возвращается. Если победитель отказался от подписания протокола об итогах конкурса, конкурс признается районной комиссией несостоявшимся.

В случае признания конкурса несостоявшимся, районная комиссия принимает решение об объявлении повторного конкурса.

Конкурс признается несостоявшимся в случаях если:

- на участие в конкурсе не было подано заявок;
- принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей;
- к конкурсу допущен только один заявитель;
- участники-победители отказались от подписания протокола.

Информация о результатах конкурса подлежит размещению на официальном сайте местной государственной администрации не позднее 7 рабочих дней с даты его проведения.

Победителю конкурса внесенный гарантийный взнос засчитывается в счет оплаты арендной платы.

78. Местная государственная администрация, согласно протоколу районной комиссии о результатах проведения конкурса, принимает решение о предоставлении земельного участка во временное (срочное) пользование, с поручением о необходимости заключения договора аренды с победителем конкурса.

## **8. Порядок проведения электронного аукциона**

79. Электронный аукцион проводится в порядке, утвержденном решением уполномоченного государственного органа.

## **9. Порядок заключения, изменения и расторжения договора аренды земельного участка**

80. Арендодатель и арендатор заключают договор аренды на условиях, определенных Типовым договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, согласно [приложению 3](#) к настоящему Положению.

81. Стороны могут предусмотреть в договоре аренды иные дополнительные условия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

82. Изменения и дополнения в условия договора аренды вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды. Обязательства сторон считаются измененными с момента регистрации дополнительного соглашения уполномоченным органом, проводившим торги, и уполномоченным органом по регистрации прав на недвижимое имущество.

83. Не позднее чем за месяц до истечения срока договора аренды, арендодатель и арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, могут продлить срок договора аренды путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды, с последующим его согласованием и регистрацией в уполномоченном органе, проводившем торги.

84. Договор аренды прекращается:

- по истечении последнего дня срока действия договора, если за это время договор не был продлен;
- в случае расторжения договора по взаимному соглашению арендодателя и арендатора;
- в случае досрочного расторжения договора судом согласно законодательству Кыргызской Республики;
- в случае ликвидации арендатора - юридического лица;
- в случае смерти физического лица, являвшегося арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

85. В течение 3 рабочих дней с даты расторжения договора аренды по соглашению сторон, арендодатель обязан представить в уполномоченный орган, проводивший торги, а также в уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество уведомление, с приложением соглашения о расторжении договора аренды.

86. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- арендатор пользуется земельным участком с нарушением условий договора аренды или нецелевого использования земельного участка;
- арендатором передан земельный участок в субаренду или заключены сделки, прямо или косвенно направленные на обременение земельного участка правами третьих лиц;
- арендатором не внесена арендная плата более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока;
- арендатором установлен и эксплуатируется объект в нарушение установленных архитектурных, градостроительных, технических, экологических, санитарных и других специальных норм и требований, установленных законодательством Кыргызской Республики;
- арендатор препятствует работе арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным, техническим и экологическим последствиям для арендодателя.

87. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование либо создает препятствия для его использования и установки объекта в соответствии с условиями договора;
- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им характеристики, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора аренды, не были заранее известны арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра земельного участка при заключении договора;
- в силу обстоятельств, за которые арендодатель не отвечает, установка или эксплуатация объекта не представляются возможными.

88. Для инициирования досрочного расторжения договора аренды сторона направляет другой стороне письменное предупреждение о необходимости исполнения договорных обязательств или устранения допущенных ею нарушений в течение 15 рабочих дней.

89. Требование о досрочном расторжении договора может быть заявлено стороной или соответствующим уполномоченным органом в суд:

- после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор аренды в срок, указанный в предупреждении, либо при неполучении ответа на предупреждение в течение 30 дней;



- в случае неисполнения другой стороной договорных обязательств или неустранения допущенных ею нарушений в течение 30 дней после получения письменного предупреждения.

90. Прекращение договора аренды не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплаты пени и штрафов.

91. При прекращении договора аренды с государственным землепользователем или местной государственной администрацией арендатор в месячный срок принимает меры по демонтажу объекта обремененного типа за счет арендатора.

При прекращении договора аренды арендодатель должен в месячный срок принять меры по возвращению объекта аренды в свое владение и пользование с представлением соответствующей информации в уполномоченный государственный орган или в местную государственную администрацию.

92. Передача земельного участка арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по составляемому сторонами передаточному акту.

93. При прекращении действия договора аренды также составляется акт приема-передачи земельного участка.

## **10. Арендная плата за пользование земельным участком**

94. Арендная плата ежемесячно вносится на счет, определенный местной государственной администрацией или уполномоченным государственным органом, в виде установленных в твердой сумме платежей. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные затраты и иные платежи, предусмотренные налоговым и другим законодательством Кыргызской Республики.

95. Обязанность по внесению арендной платы возникает у арендатора с даты, указанной в договоре аренды.

96. Средства, поступающие от аренды земельных участков, распределяются в соответствии с Бюджетным [кодексом](#) Кыргызской Республики и законодательством Кыргызской Республики о неналоговых платежах.

97. Размер стартовой арендной платы определяется в соответствии с инструкцией, утверждаемой уполномоченным органом в сфере выработки политики по управлению государственным имуществом.

98. При составлении соглашения о государственно-частном партнерстве может быть предусмотрено условие об установлении льготного размера арендной платы за пользование земельным участком в рамках предоставления частному партнеру государственной экономической поддержки.

99. В соглашении о государственно-частном партнерстве, одним из условий которого является предоставление земельного участка в аренду на льготных основаниях, должны быть указаны размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения.

100. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды, стороны несут ответственность, установленную законодательством Кыргызской Республики.

За нарушение условий настоящего Положения руководители организации - государственного землепользователя и местной государственной администрации несут персональную ответственность.

Приложение 1  
к Положению о порядке  
предоставления  
земельных участков,  
находящихся в  
государственной  
собственности

Форма

"СОГЛАСОВАНО"

---

(ФИО, подпись руководителя  
государственного органа, в ведении  
которого находится государственный  
землепользователь, печать)

---

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о выставлении на аукцион права заключения**

**договора аренды земельного участка  
государственного землепользователя**

Уполномоченный государственный  
орган в сфере управления  
государственным имуществом

Государственный

пользователь

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, организационно-правовая  
форма)

зарегистрированный по адресу:

\_\_\_\_\_  
(местонахождение юридического лица)

в

лице

\_\_\_\_\_  
(ФИО и должность руководителя)

просит выставить на аукцион право заключения договора аренды  
земельного участка

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
Целевое назначение земельного участка:

\_\_\_\_\_  
Имеющиеся ограничения на передачу земельного участка во временное  
пользование: \_\_\_\_\_.

Предлагаемый срок аренды:

\_\_\_\_\_  
(указывается количество календарных месяцев или лет)

Обоснование необходимости сдачи государственного земельного участка в  
аренду:

Приложение:

- 1) копии правоустанавливающего и правоудостоверяющего документов на земельный участок;
- 2) расчет стартового размера арендной платы;
- 3) информация уполномоченного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество;
- 4) заключение уполномоченного органа в сфере архитектуры и строительства о возможности установки объекта облегченного типа.

Наименование юридического лица,

ФИО

руководителя

(подпись)

Дата

М.П

Приложение 2  
к Положению о порядке  
предоставления  
земельных участков,  
находящихся в  
государственной  
собственности

Форма

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**на участие в торгах на право заключения**  
**договора аренды земельного участка,**  
**находящегося в государственной собственности**

Заявитель:

Для физических лиц

Я,

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_,  
(документ, удостоверяющий личность: вид, серия, номер, кем и когда  
выдан)

проживающий 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

\_\_\_\_\_,  
(реквизиты доверенности или документа, подтверждающего  
полномочия

на совершение сделки)

настоящим заявляю:

о намерении принять участие в торгах на право заключения договора аренды земельного

участка, находящегося в государственной собственности (аукцион, конкурс) \_\_\_\_\_

(необходимое

подчеркнуть)

\_\_\_\_\_  
(наименование земельного участка, его местонахождение)

Указанный земельный участок предлагается использовать для:

\_\_\_\_\_  
(цель использования и вид объекта обремененного или капитального типа)

В случае допуска комиссией к участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (аукцион, конкурс), обязуюсь в установленный срок принять участие в торгах.

В случае победы в торгах, обязуюсь подписать протокол об итогах аукциона или конкурса и заключить договор аренды.

К настоящему заявлению прилагаются:

- 1) квитанция об оплате гарантийного взноса;
- 2) выданный уполномоченным органом в сфере архитектуры и строительства эскизный план земельного участка и размещения объекта;

1) для физических лиц:

- копия паспорта гражданина Кыргызской Республики;

2) для юридических лиц:

- справка, с указанием полного наименования и местонахождения организации (юридический адрес, телефон и другие реквизиты);

- копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

- копии устава и учредительного договора;

- копия идентификационного номера налогоплательщика (при наличии);

- доверенность на имя представителя, согласно которой он уполномочен выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки;



находящихся в  
государственной  
собственности

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, находящегося в**  
**государственной собственности**

Согласовано  
Уполномоченный орган  
(организатор торгов)

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_

г.

\_\_\_\_\_  
(наименование государственного органа)

в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность руководителя)

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании

\_\_\_\_\_, и

(Устав, Положение или документ, регулирующий деятельность  
учреждения)

\_\_\_\_\_  
(ФИО физического лица/наименование юридического лица, ФИО  
представителя,

уполномоченного заключить договор, реквизиты  
доверенности)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили  
настоящий Договор

о нижеследующем.

**1. Общие условия**





- приступить к использованию арендованного земельного участка после подписания акта приема-передачи;

- требовать от Арендодателя устранения препятствий для использования земельного участка и установки объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору в пользование земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- в течение 10 дней после согласования настоящего Договора предоставить в пользование земельный участок Арендатору по приемо-передаточному акту;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию земельного участка, если оно не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора;

- осуществлять контроль за выполнением Арендатором договорных обязательств, а также состоянием земельного участка;

- своевременно уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы, досрочном расторжении настоящего Договора.

7. Арендатор обязан:

- принять в пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

- использовать земельный участок исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора;

- использовать земельный участок с соблюдением архитектурных, градостроительных, технических, экологических, санитарных и других специальных норм и требований;

- за свой счет производить благоустройство, санитарную очистку земельного участка и прилегающей территории, уход за зелеными насаждениями;

- заключить с коммунальными службами договор на вывоз мусора и твердых бытовых отходов;

- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

- в установленном порядке обеспечивать свободный доступ Арендодателю и представителям уполномоченного органа к земельному участку, выполнять их указания в предписанные сроки;

- своевременно выполнять правила и предписания органов государственного надзора и местного самоуправления в части, касающейся использования арендуемого земельного участка и установленного объекта;

- возмещать Арендодателю и смежным землепользователям причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением состояния земельного участка в результате своей хозяйственной деятельности;

- по требованию уполномоченного органа и Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию, касающуюся использования объекта аренды;

- в течение 10 дней с даты изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно уведомлять Арендодателя об указанных изменениях;

- по окончании Договора за свой счет демонтировать объект облегченного типа и передать Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

8. Размер арендной платы за пользование земельным участком составляет \_\_\_\_\_ сомов за 1 кв.м в месяц. Всего за арендуемый земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, арендная плата составляет \_\_\_\_\_ сомов в месяц.

9. В порядке, установленном Налоговым кодексом Кыргызской Республики, Арендодатель взимает с Арендатора земельный налог в сумме \_\_\_\_\_ сомов.

10. В случае несвоевременной уплаты арендной платы, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,2 процента за каждый день просрочки от суммы общей задолженности.

### **4. Сроки действия, условия изменения и прекращения действия Договора**

11. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации в уполномоченном органе, проводившем торги.

12. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение вступает в силу после регистрации в уполномоченном органе, проводившем торги.

13. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- по истечении последнего дня срока действия Договора, если за это время Договор не был продлен;

- в случае расторжения Договора по взаимному соглашению Арендодателя и Арендатора;

- в случае досрочного расторжения Договора судом согласно законодательству Кыргызской Республики;

- в случае ликвидации Арендатора - юридического лица;

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

14. По требованию Арендодателя или уполномоченного органа, проводившего торги, Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях когда Арендатор:

1) использует земельный участок с нарушением условий Договора аренды;

2) передал земельный участок в субаренду или заключил сделки, прямо или косвенно направленные на обременение земельного участка правами третьих лиц;

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

4) установил и эксплуатирует объект в нарушение установленных архитектурных, градостроительных, технических, экологических, санитарных и других специальных норм и требований;

5) препятствует работе Арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для Арендодателя.

15. По требованию Арендатора, Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях когда:

1) Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование либо создает препятствия для его использования и установки объекта в соответствии с условиями Договора;

2) переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им характеристики, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора аренды, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

3) в силу обстоятельств, за которые Арендодатель не отвечает, установка или эксплуатация объекта не представляются возможными.

## **5. Ответственность сторон**

16. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по настоящему Договору.

17. Сделки, в прямой и скрытой форме нарушающие требования и условия настоящего Договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут установленную законодательством Кыргызской Республики ответственность.

18. Привлечение к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

## **6. Порядок разрешения споров**

19. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров.

20. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## **7. Прочие условия**

21. Договор аренды, не прошедший согласование в уполномоченном органе, проводившем торги, и государственную регистрацию права пользования, является недействительным.

22. К настоящему Договору прилагается приложение (расчет арендной платы), которое является его неотъемлемой и необходимой частью, и подписано сторонами.

23. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подписывается сторонами и подлежит согласованию с уполномоченным органом, проводившем торги.

24. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается в уполномоченном органе, проводившем торги, второй - у Арендодателя, третий - передается Арендатору.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

ДПИСЬ

М.П.

М.П.

Приложение

*(к [постановлению](#)  
Правительства  
Кыргызской Республики  
от 5 февраля 2019 года №  
43)*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о государственной регистрации прав на добычу песчано-гравийной смеси и суглинков**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок государственной регистрации прав на добычу песчано-гравийной смеси и суглинков.

2. Недропользователем могут разрабатываться участки песчано-гравийной смеси и суглинков, не относящихся к конкурсным и аукционным объектам, для строительных целей.

3. Добыча песчано-гравийной смеси и суглинков осуществляется недропользователем на основании свидетельства о регистрации прав на добычу песчано-гравийной смеси и суглинков (далее - Свидетельство), выдаваемого местной государственной администрацией по форме согласно [приложению 1](#) к настоящему Положению.

4. Выдача Свидетельства местной государственной администрацией производится по правилу "первой поданной заявки" (Свидетельство выдается заявителю, подавшему заявку первым).

5. Свидетельство дает право на добычу песчано-гравийной смеси и суглинков на выделенном земельном участке при условии выполнения требований настоящего Положения.

6. Добыча песчано-гравийной смеси и суглинков при условии глубины карьера не более двух метров от естественного рельефа поверхности осуществляется без технического проекта.

В случаях глубины карьера более двух метров добыча песчано-гравийной смеси и суглинков осуществляется в соответствии с техническим проектом, получившим положительные экспертные заключения в части промышленной и экологической безопасности.

7. Свидетельство выдается только на один земельный участок сроком на три года, с правом последующего продления на три года, и является основанием для получения удостоверения на право срочного (временного) пользования земельным участком в соответствии с земельным законодательством Кыргызской Республики.

Размер земельного участка для добычи песчано-гравийной смеси и суглинков определяется координатами угловых точек в прямоугольной системе координат (Система координат 1942 года - СК-42) и:

- не должен превышать 0,1 га, в случае добычи песчано-гравийной смеси и суглинков при условии глубины карьера не более двух метров от естественного рельефа поверхности;

- в случае глубины карьера более 2 метров должен быть определен техническим проектом, получившим положительные экспертные заключения в части промышленной и экологической безопасности.

## **2. Особенности выдачи Свидетельства и продления срока его действия**

8. Для получения Свидетельства заявителю необходимо подать в местную государственную администрацию следующие документы:

- заявление, с указанием местоположения и размера земельного участка, с координатами их угловых точек в прямоугольной системе координат (Система координат 1942 года - СК-42);

- копия паспорта (для индивидуальных предпринимателей);

- нотариально удостоверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя;

- программа работ, утвержденная заявителем, с указанием объемов добычи;

- справка о налоговой регистрации налогоплательщика и об отсутствии задолженности по налогам и сборам в налоговом органе;

- справка об отсутствии задолженности по уплате страховых взносов в органах государственного социального страхования.

В случае нахождения земельного участка в руслах или на берегах рек и иных водоемов, за исключением пограничных, заявителю необходимо дополнительно представить согласие уполномоченного государственного органа по чрезвычайным ситуациям и уполномоченного государственного органа по водным ресурсам.

В случае нахождения земельного участка в пределах пограничной полосы заявителю необходимо дополнительно представить согласие уполномоченного государственного органа в сфере охраны государственной границы.

9. Местная государственная администрация формирует постоянно действующую районную комиссию.

10. Районная комиссия рассматривает заявление в течение 25 календарных дней со дня регистрации заявления.

11. В целях вынесения решения районная комиссия направляет в уполномоченный государственный орган по недропользованию запрос, в том числе посредством факсимильной, электронной или иной связи, в отношении заявляемого участка, о наличии:

- пролицензированных участков недр;

- участков, на которые выдано согласие уполномоченному государственному органу по чрезвычайным ситуациям или уполномоченному государственному органу в области транспорта;

- участков, на которые поданы заявки на получение права пользования недрами;

- участков, относящихся к конкурсным и аукционным объектам.

12. Уполномоченный государственный орган по недропользованию в течение 10 календарных дней представляет в районную комиссию сведения, указанные в пункте 11 настоящего Положения, в том числе посредством факсимильной, электронной или иной связи.

13. В случае наличия на заявляемом участке лицензии на право пользования недрами на месторождения полезных ископаемых, относящихся к 1 группе полезных ископаемых, районная комиссия дополнительно запрашивает у заявителя письменное согласие действующего лицензиата.



14. По итогам рассмотрения поступивших материалов районная комиссия представляет в местную государственную администрацию решение о возможности или невозможности выдачи Свидетельства.

15. Отказ в выдаче Свидетельства осуществляется в следующих случаях:

- если на заявленный участок уполномоченным государственным органом по недропользованию выданы лицензии на право пользования недрами, за исключением лицензий на право пользования недрами на месторождения полезных ископаемых, относящихся к 1 группе полезных ископаемых;

- если на заявленный участок имеется действующая лицензия на право пользования недрами на месторождения полезных ископаемых, относящихся к 1 группе полезных ископаемых, и не предоставлено согласие действующего лицензиата;

- если на заявленный участок уполномоченным государственным органом по недропользованию выдано согласие уполномоченному государственному органу по чрезвычайным ситуациям или уполномоченному государственному органу в области транспорта;

- если на заявленный участок были поданы заявки на получение прав пользования недрами;

- если заявленный участок находится в руслах или на берегах пограничных рек и иных водоемах, а также на территории близлежащих дамб и гидротехнических сооружений;

- если заявленный участок находится в рудных отвалах и хвостохранилищах;

- если заявленный участок находится на территории особо охраняемых природных территорий и памятников культуры;

- если заявленный участок относится к конкурсным и аукционным объектам.

16. Местная государственная администрация в течение 3 календарных дней выдает Свидетельство или отказывает в выдаче Свидетельства путем направления заявителю письма с содержанием мотивировки отказа, а также направляет в уполномоченный государственный орган по недропользованию и налоговый орган, в том числе посредством факсимильной, электронной или иной связи, информацию о выданном Свидетельстве, с указанием срока его действия, местоположения и размера земельного участка.

17. Для продления срока действия Свидетельства недропользователь подает в местную государственную администрацию следующие документы:

- заявление о продлении срока действия Свидетельства;

- Свидетельство;
- программа работ, утвержденная заявителем, с указанием планируемых объемов добычи;
- сводный отчет о добыче песчано-гравийной смеси и суглинков за 3 года.

18. Местная государственная администрация в течение 3 календарных дней со дня представления материалов, указанных в пункте 17 настоящего Положения, направляет материалы на рассмотрение районной комиссии.

19. Районная комиссия в течение 7 календарных дней выносит решение о возможности/невозможности продления срока действия Свидетельства и направляет сведения о принятом решении в местную государственную администрацию.

20. Местная государственная администрация в течение 3 календарных дней продлевает срок действия Свидетельства на первоначальный срок или отказывает в продлении срока действия Свидетельства путем направления заявителю письма с содержанием мотивировки отказа, а также направляет в уполномоченный государственный орган по недропользованию и налоговый орган соответствующую информацию, в том числе посредством факсимильной, электронной или иной связи.

21. Соблюдение недропользователем установленных правил экологической, технической, пограничной безопасности и охраны окружающей среды, а также своевременное предоставление годового отчета о проделанной работе в местную государственную администрацию являются основаниями для продления срока действия Свидетельства.

Двукратное нарушение правил экологической, технической, пограничной безопасности и охраны окружающей среды в течение срока действия Свидетельства является основанием для отказа в продлении срока действия Свидетельства.

### **3. Районная комиссия**

22. Районная комиссия формируется из числа сотрудников местной государственной администрации и местных служб: охраны окружающей среды и лесного хозяйства, сельского и водного хозяйства, чрезвычайных ситуаций, инспекции по надзору и контролю по вопросам экологической и технической безопасности.

23. Два представителя органа местного самоуправления, на территории которого планируется осуществлять добычу песчано-гравийной смеси и

суглинков, приглашаются на заседание районной комиссии с правом голоса при вынесении решения.

24. Районную комиссию возглавляет заместитель руководителя местной государственной администрации.

25. В компетенцию районной комиссии входит вынесение решения о возможности или невозможности выдачи Свидетельства и продлении срока действия Свидетельства.

26. Дата, время и место проведения заседания районной комиссии устанавливаются председателем районной комиссии.

27. Районная комиссия правомочна принимать решения при условии присутствия на ее заседании не менее половины от общего количества численного состава районной комиссии и представителей органа местного самоуправления.

28. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов от общего числа присутствующих членов районной комиссии и представителей органа местного самоуправления.

29. Члены районной комиссии и представители органа местного самоуправления не вправе воздерживаться от голосования.

30. По итогам голосования принимается решение, которое оформляется в виде протокола и подписывается председательствующим, членами районной комиссии, участвовавшими в заседании, и представителями органа местного самоуправления.

31. Члены районной комиссии и представители органа местного самоуправления, несогласные с решением, вправе в письменной форме изложить свое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу.

#### **4. Реестр лиц, осуществляющих добычу песчано-гравийной смеси и суглинков**

32. Местная государственная администрация ведет Реестр лиц, осуществляющих добычу песчано-гравийной смеси и суглинков (далее - Реестр), и ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет информацию, содержащуюся в Реестре, в уполномоченный государственный орган по недропользованию для составления Сводного реестра лиц, осуществляющих добычу песчано-гравийной смеси и суглинков (далее - Сводный реестр). Форма Сводного

реестра утверждается уполномоченным государственным органом по недропользованию.

33. Реестр включает в себя следующие сведения:

- данные о государственной регистрации юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя;
- паспортные данные индивидуального предпринимателя;
- местоположение и размер земельного участка, где осуществляется добыча песчано-гравийной смеси и суглинков;
- срок действия Свидетельства;
- информация о продлении срока действия Свидетельства;
- дата выдачи и регистрационный номер Свидетельства;
- сведения о предоставлении годового отчета о проделанной работе;
- сведения о нарушении требований по экологической, технической, пограничной безопасности и охране окружающей среды, а также информация об их устранении.

## **5. Прочие положения**

34. Передача недропользователем Свидетельства третьим лицам в любой форме запрещается.

35. Недропользователи, не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным периодом, обязаны представлять годовой отчет о проделанной работе в местную государственную администрацию по форме согласно [приложению 2](#) к настоящему Положению.

36. Добыча песчано-гравийной смеси и суглинков на основании Свидетельства приостанавливается в случаях нарушения правил экологической, технической, пограничной безопасности и охраны окружающей среды. При этом, территориальный уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственный надзор и контроль по вопросам экологической и технической безопасности, направляет соответствующие сведения в местную государственную администрацию о выявленных и устраненных нарушениях, для включения в Реестр.

Приложение 1  
к Положению о  
государственной  
регистрации прав на

добычу песчано-  
гравийной смеси и  
суглинков

Форма

**Свидетельство № \_\_\_\_\_**  
**о регистрации прав на добычу песчано-гравийной**  
**смеси и суглинков**

Выдано:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество индивидуального  
предпринимателя/наименование юридического лица)

Паспортные данные заявителя (для индивидуального предпринимателя):

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_ рождения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Свидетельство о государственной регистрации в качестве  
индивидуального

предпринимателя:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан: \_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического  
лица:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан: \_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_

Административное местоположение земельного участка

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Срок действия свидетельства: до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
20\_\_ г.

Дата \_\_\_\_\_ выдачи: \_\_\_\_\_

Глава

государственной

администрации

---

(инициалы, фамилия)

М.П.

Дата: \_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_

Продлено

до:

---

(инициалы, фамилия)

М.П.

Продлено

до:

---

(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение 2  
к Положению о  
государственной  
регистрации прав на  
добычу песчано-  
гравийной смеси и  
суглинков

Форма

**ОТЧЕТ**  
**о добыче песчано-гравийной смеси и суглинков**

---

(название административного района)  
**на основании Свидетельства:**

(дата выдачи и регистрационный номер Свидетельства)

за \_\_\_\_\_ год

№	ФИО индивидуального предпринимателя /наименование юридического лица, местоположение земельного участка добычи песчано- гравийной смеси и суглинков	Номер свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя /юридического лица	Добы то песча но- грави йной смеси (т)	Реализ овано		Добы то сугли нков (т)	Реализ овано	
				це на, со м/ т	все го, со м.		це на , со м/ г	все го, со м.

Дата: \_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_

М.П.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

*г.Бишкек, Дом Правительства, от 7 сентября 2004 года N 668*

### **О материальной ответственности за ущерб, причиненный порчей земель**

*(В редакции постановлений Правительства КР от [27 сентября 2006 года N 696](#), [25 сентября 2017 года № 606](#), [21 ноября 2017 года № 758](#))*

В соответствии со [статьей 54](#) Закона Кыргызской Республики "Об охране окружающей среды" Правительство Кыргызской Республики постановляет:

*(В редакции постановления Правительства КР от [25 сентября 2017 года № 606](#))*

1. Установить, что предприятия, организации и другие хозяйствующие субъекты (независимо от форм собственности и способа ведения хозяйства), допустившие действия или бездействие, приведшие к порче земель, возмещают причиненный ущерб в [порядке](#) и по [таксам](#) согласно приложениям 1 и 2.

2. Признать утратившим силу [постановление](#) Правительства Кыргызской Республики от 19 июля 1993 года N 317 "О материальной ответственности за ущерб, причиненный порчей земель".

**Премьер-министр  
Кыргызской  
Республики**

**Н.Танаев**

Приложение 2  
к постановлению  
Правительства  
Кыргызской Республики  
от 7 сентября 2004 года N  
668

**ТАКСЫ**  
**для исчисления размеров взысканий за ущерб,**  
**причиненный порчей земель в Кыргызской**  
**Республике**

*(В редакции постановления Правительства КР от [21 ноября 2017 года № 758](#))*

<b>Области и районы (земли городов приравняются к землям близлежащего района)</b>	<b>Размер взысканий в долях расчетного показателя за 1 квадратный метр, в зависимости от вида угодий:</b>		
	<b>орошаемые пашни, многолетние плодовые</b>	<b>богарные пашни, многолетние насаждения,</b>	<b>сенокосы, пастбища (за исключением культурных) и</b>



	<b>насаждения, виноградники и культурные пастбища; лесные земли (в том числе богарные); покрытые лесом, несомкнувшиеся лесные культуры, питомники, не покрытые лесом, входящие в лесокультурный фонд</b>	<b>виноградники и культурные пастбища, лесные не покрытые лесом площади, не входящие в лесокультурный фонд</b>	<b>иные категории земель, не перечисленные выше, но имеющие плодородный слой почвы</b>
Ошская: Араванский, Кара-Суйский	0,80	0,6	0,05
Ноокатский, Узгенский	0,8	0,06	0,06
Алайский, Кара-Кульджинский	0,2	0,04	0,05
Чон-Алайский	0,06	0,03	0,03
Джалал-Абадская: Базар-Коргонский, Ноокенский, Сузакский	0,7	0,06	0,05
Ак-Сыйский, Ала-Букинский	0,8	0,06	0,06
Тогуз-Тороуский	0,12	0,04	0,04
Токтогульский	0,2	0,04	0,05
Чаткальский	0,12	0,04	0,05

Баткенская: Баткенский, Ляйлякский, Кадамжайский	0,5	0,05	0,03
Чуйская: (все районы)	0,34	0,08	0,04
Таласская: (все районы)	0,23	0,04	0,03
Иссык-Кульская: Ак-Суйский, Джети-Огузский, Тюпский, Иссык-Кульский (к востоку от села Бозтери)	0,21	0,1	0,05
Тонский, Иссык-Кульский (западнее села Бозтери)	0,12	0,05	0,04
Нарынская: (все районы)	0,12	0,05	0,04

**Руководитель  
Аппарата Премьер-  
министра  
Министр Кыргызской  
Республики**

**Б.Талгарбеков**

**ПОРЯДОК  
применения такс для исчисления размеров  
взысканий за порчу земель в Кыргызской  
Республике**

*(В редакции постановления Правительства КР от [25 сентября 2017 года № 606](#))*

1. Взыскания за порчу земель по таксам согласно [приложению 2](#) применяются в порядке искового производства, когда нарушение зафиксировано по площади, а также с учетом изложенных ниже условий.

2. За снятие плодородного слоя почвы малопродуктивных земель, имеющих свойства, отрицательно влияющие на плодородие (каменистость, эродированность, засоленность, солонцеватость) в сильной и очень сильной степени, а также маломощных укороченных (с мощностью мелкоземистого слоя до 20 см), песчаных и тяжелоглинистых земель, размер взысканий исчисляется по таксе, соответствующей для конкретного района и вида угодий, с применением коэффициента  $\Theta_1 = 0,5$ .

3. За порчу земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения размер иска увеличивается в 5 раз ( $\Theta_1$ ).

4. За незаконный вывоз плодородного почвогрунта размер иска исчисляется, исходя из его объема, коэффициента  $\Theta_1 = 3$  и таксы для орошаемой пашни соответствующего района. Для потенциально плодородного почвогрунта, обладающего ограниченными свойствами для роста и развития растений (связные несцементированные осадочные породы с содержанием гумуса до 1%), применяется коэффициент  $\Theta_1 = 3$  и такса для исчисления размера взысканий за ущерб, причиненный сенокосам и пастбищам.

Незаконно вывозимый почвогрунт изымается в пользу пострадавшего.

5. Взыскание за порчу земель не освобождает нарушителя от возмещения иного ущерба (убытков), возникшего вследствие порчи земель.

6. Если при промышленном или ином строительстве, либо проведении других работ, связанных с нарушением почвенного покрова, не обеспечено снятие, хранение или использование плодородного слоя почвы, виновному предъявляется иск. Размер взыскания исчисляется по таксе согласно [приложению 2](#) с применением соответствующих коэффициентов экологической оценки.

7. За порчу земель химическими, биологическими, радиоактивными и иными загрязнителями может предъявляться взыскание, исчисленное согласно пункту 9 данного положения с учетом степени загрязнения.

*(В редакции постановления Правительства КР от [25 сентября 2017 года № 606](#))*

8. При расчете ущерба за загрязнение земель, предоставленных:

- под автозаправочные станции, - применяется коэффициент экологической оценки  $\text{Э}2 = 2$ ;

- предприятиям автосервиса (станции технического обслуживания, авторемонтные мастерские, автомойки, станции вулканизации), предприятиям общественного питания, торговли, субъектам сферы услуг (сауны, бани, химчистки, покрасочные, мастерские), мини-рынкам, рынкам, в т.ч. скотным, торгово-рыночным комплексам, - применяется коэффициент экологической оценки  $\text{Э}2 = 1,5$ .

9. Сумма ущерба определяется по следующей формуле:

$У = Р \times S \times \text{Э}1 \times \text{Э}2$ , где:

У - сумма ущерба;

Р - такса для определения ущерба согласно [приложению 2](#);

S - площадь загрязненного земельного участка, кв.м;

Э1 и Э2 - коэффициенты экологической оценки.

**Руководитель  
Аппарата Премьер-  
министра  
Министр Кыргызской  
Республики**

**Б.Талгарбеков**

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 31 марта 2016 года № 32*

### **О порядке проведения проверок деятельности органов местного самоуправления**

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Цели настоящего Закона**

Целями настоящего Закона являются установление единого порядка проведения проверок деятельности органов местного самоуправления уполномоченными государственными органами, защита прав и интересов органов местного самоуправления от незаконного вмешательства в их деятельность государственных органов и обеспечение соблюдения органами местного самоуправления законодательства Кыргызской Республики.

## **Статья 2. Сфера действия настоящего Закона**

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с проведением проверок деятельности органов местного самоуправления уполномоченными государственными органами, определяет права, обязанности и ответственность сторон в отношениях, связанных с осуществлением проверок, а также обеспечением защиты прав и интересов органов местного самоуправления от незаконного вмешательства в их деятельность.

2. Если вступившим в установленном законом порядке в силу международным договором, участницей которого является Кыргызская Республика, установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Законом, то применяются правила международного договора.

3. Настоящим Законом устанавливаются:

1) принципы и ограничения при проведении проверок деятельности органов местного самоуправления со стороны уполномоченных государственных органов;

2) единый порядок и процедура организации осуществления проверок деятельности органов местного самоуправления;

3) порядок согласования проверок с органами прокуратуры;

4) права, обязанности и ответственность сторон при проведении проверок, меры по защите прав и законных интересов органов местного самоуправления.

4. Данный Закон не регулирует порядок и процедуры проведения проверок деятельности органов местного самоуправления, которые проводятся:

1) государственными органами в рамках уголовного, административного, гражданского, исполнительного судопроизводства;

2) государственными органами в рамках контроля за осуществлением органами местного самоуправления делегированных государственных полномочий;

3) Счетной палатой Кыргызской Республики;

4) Акыйкатчы (Омбудсменом) Кыргызской Республики;

5) представительными органами местного самоуправления и его органами в рамках осуществления контрольных функций.

## **Статья 3. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе применяются следующие основные понятия:

1) **должностное лицо уполномоченного государственного органа** - руководитель или сотрудник государственного органа, уполномоченного осуществлять проверки деятельности органов местного самоуправления;

2) **органы местного самоуправления** - представительные, исполнительные органы, обеспечивающие решение вопросов местного значения;

3) **проверка** - любая форма государственного контроля или надзора по исполнению и соблюдению органами местного самоуправления требований законодательства Кыргызской Республики;

4) **предмет проверки** - соблюдение органами местного самоуправления законодательства Кыргызской Республики, относящегося к их компетенции;

5) **уполномоченные государственные органы** - государственные органы, уполномоченные законодательством Кыргызской Республики на осуществление проверок деятельности органов местного самоуправления, перечень которых разрабатывается Правительством Кыргызской Республики и утверждается Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

#### **Статья 4. Основные принципы осуществления проверок деятельности органов местного самоуправления**

Основными принципами осуществления проверок деятельности органов местного самоуправления являются:

1) законность, объективность и гласность в деятельности уполномоченных государственных органов;

2) соблюдение норм служебной этики государственными и муниципальными служащими при осуществлении проверок;

3) финансирование проведения проверок уполномоченными государственными органами только из средств республиканского бюджета;

4) обязательное информирование уполномоченными государственными органами органов местного самоуправления о нормативных правовых актах Кыргызской Республики, устанавливающих обязательные требования, соблюдение которых подлежит проверке;

5) невмешательство в деятельность органов местного самоуправления;

6) непрерывность и оперативность проведения проверок, полное и максимально быстрое осуществление проверок в течение установленного срока;

7) недопустимость использования против органов местного самоуправления противоречий и несоответствий законодательства, устанавливающего обязательные требования.

#### **Статья 5. Ограничения при проведении проверок**

Уполномоченным государственным органам и их должностным лицам запрещается:

1) создавать препятствия муниципальным служащим и органам местного самоуправления в процессе проведения проверок для выполнения ими своих функций и полномочий;

2) нарушать установленные сроки проведения проверки;

3) требовать от органов местного самоуправления возмещения расходов, связанных с проведением проверки;

4) требовать представления документов, информации, обследования объектов, имущества, если они не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

5) собирать, хранить, использовать и распространять информацию о деятельности органов местного самоуправления, полученную в нарушение законодательства Кыргызской Республики;

6) распространять информацию, составляющую государственную, служебную и иную охраняемую законом тайну, полученную ими в результате проведения проверок, за исключением случаев, предусмотренных законами Кыргызской Республики;

7) проверять выполнение органами местного самоуправления обязательных требований, установленных законодательством, если проверка соблюдения указанных требований не относится к компетенции уполномоченного государственного органа, осуществляющего проверку;

8) осуществлять плановую или внеплановую проверку, инициированную анонимным заявлением, в котором не указаны данные заявителя (фамилия, имя, адрес места жительства);

9) непосредственно при проведении проверки взимать в наличной форме административные штрафы и другие платежи с органов местного самоуправления. Все расчеты должны производиться через соответствующие расчетные счета и кредитно-кассовые учреждения;

10) требовать или получать от органов местного самоуправления и их должностных лиц какое-либо вознаграждение за проведение проверки;

11) использовать факт наличия нарушения законодательства, выявленный при проведении проверки, как основание для вмешательства в деятельность органов местного самоуправления;

12) устанавливать дополнительные требования, касающиеся порядка и процедур проведения проверок, не предусмотренные настоящим Законом.

## Глава 2. Порядок проведения проверок

### Статья 6. Виды проверок

В соответствии с настоящим Законом существуют следующие виды проверок:

- 1) плановая;
- 2) внеплановая;
- 3) контрольная;
- 4) перепроверка.

### Статья 7. Плановые проверки

1. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления проводятся уполномоченными государственными органами на основании ежегодного плана проведения проверок, согласованного с Генеральной прокуратурой Кыргызской Республики (далее - Генеральная прокуратура). Плановая проверка одного и того же органа местного самоуправления проводится один раз в год.

Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления проводят уполномоченные государственные органы, в компетенцию которых в соответствии с законодательством входит проведение плановых проверок.

2. Порядок и сроки согласования планов проведения плановых проверок деятельности органов местного самоуправления осуществляются в порядке, установленном [статьей 20](#) настоящего Закона.

3. Основанием для включения органов местного самоуправления в план проверок является истечение одного года со дня окончания предыдущей плановой проверки по тому же предмету проверки.

4. В ежегодный план включаются следующие сведения:

- 1) наименование и местонахождение органов местного самоуправления, деятельность которых подлежит проверке в течение установленного срока;
- 2) наименование уполномоченного государственного органа (территориального, структурного подразделения), планирующего проведение проверок;
- 3) срок проведения проверки;
- 4) перечень нормативных правовых актов, соблюдение и исполнение которых будет проверяться.

5. По решению уполномоченных государственных органов в ежегодные планы проверок могут включаться все органы местного самоуправления или



выборочно отдельные органы местного самоуправления. В случае выборочного включения в ежегодные планы проверок отдельных органов местного самоуправления один и тот же орган местного самоуправления не может быть два раза подряд включен в ежегодный план проверки.

6. Плановой проверкой охватывается период деятельности органа местного самоуправления со дня окончания периода, охваченного предыдущей плановой проверкой.

## **Статья 8. Внеплановые проверки**

1. Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления проводятся должностными лицами уполномоченных государственных органов согласно решению (распоряжению, приказу, предписанию) уполномоченного государственного органа после согласования с органами прокуратуры соответствующего района, города. Органы прокуратуры района, города при согласовании внеплановых проверок осуществляют надзор за законностью внеплановых проверок.

2. Уполномоченный государственный орган направляет в органы прокуратуры соответствующего района, города запрос о проведении внеплановой проверки деятельности органов местного самоуправления до вынесения соответствующего решения (распоряжения, приказа, предписания) о проведении внеплановой проверки.

3. В запросе о проведении внеплановой проверки должны быть указаны:

- 1) дата начала и окончания осуществления проверки;
- 2) наименование и местонахождение органа местного самоуправления, деятельность которого подлежит внеплановой проверке;
- 3) предмет и основание проверки;
- 4) перечень наименований нормативных правовых актов, соблюдение и исполнение которых будет проверяться;
- 5) наименование уполномоченного государственного органа (территориального, структурного подразделения).

4. Основаниями проведения внеплановых проверок являются:

- 1) непосредственное обнаружение должностными лицами уполномоченных государственных органов достаточных данных, указывающих на наличие нарушений законодательства органом местного самоуправления, муниципальными служащими;
- 2) поступившие из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления, физических и

юридических лиц материалы, информация, содержащие данные, указывающие на наличие нарушений законодательства, совершенных органом местного самоуправления, муниципальными служащими;

3) письменные обращения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие нарушений законодательства, совершенные органом местного самоуправления, муниципальными служащими.

5. Обращения, заявления, не позволяющие установить фамилию, имя и адрес места жительства обратившегося в уполномоченный государственный орган, признаются анонимными и рассмотрению не подлежат.

6. Не допускается проведение внеплановых проверок различными уполномоченными государственными органами по одному и тому же предмету проверки до истечения одного года.

7. Не допускается проведение внеплановых проверок деятельности органов местного самоуправления, кроме сведений и фактов, указанных в заявлениях, обращениях физических, юридических лиц, а также в материалах и информациях, поступивших в уполномоченный государственный орган.

## **Статья 9. Контрольные проверки**

Контрольные проверки проводятся в целях проверки устранения органом местного самоуправления нарушений законодательства, отмеченных предыдущей плановой или внеплановой проверкой, в пределах предмета ранее проведенной проверки.

Контрольные проверки могут проводиться только после истечения срока, предоставленного органу местного самоуправления для устранения отмеченных нарушений.

## **Статья 10. Перепроверка**

1. Перепроверка проводится в случаях:

1) несогласия органа местного самоуправления с результатами плановой, внеплановой проверки;

2) несогласия гражданина или юридического лица с результатами внеплановой проверки, проведенной по их письменному обращению или заявлению.

Основанием для проведения перепроверки является обжалование результата проверки органом местного самоуправления, гражданином или юридическим лицом, по письменному обращению или заявлению которых была проведена проверка, в вышестоящий уполномоченный государственный орган.

2. Уполномоченный государственный орган обязан рассмотреть жалобу в течение 10 дней со дня ее поступления и уведомить орган местного самоуправления, гражданина или юридическое лицо о результатах рассмотрения жалобы в письменной форме.

3. Перепроверка проводится в порядке, предусмотренном настоящим Законом для плановых и внеплановых проверок, а также в сроки, установленные частью 3 [статьи 14](#) настоящего Закона.

4. При проведении перепроверки запрещается проводить проверку по всем вопросам плановой, внеплановой проверки. Перепроверке подлежит только обжалуемый вопрос, указанный в результатах плановой или внеплановой проверки.

5. К проведению перепроверки не допускаются должностные лица уполномоченного государственного органа, проводившие ранее проверку, результаты которой были обжалованы органом местного самоуправления.

6. В случае отказа вышестоящим уполномоченным государственным органом о проведении перепроверки либо несогласия с результатами перепроверки орган местного самоуправления, гражданин или юридическое лицо вправе обжаловать акт результата плановой, внеплановой проверки в суд.

### **Статья 11. Уведомление органов местного самоуправления о проведении проверок**

1. Уполномоченные государственные органы осуществляют плановые проверки при условии письменного уведомления органов местного самоуправления о проведении плановой проверки не позднее чем за 10 календарных дней до дня осуществления этой проверки.

2. Контрольные проверки и перепроверки осуществляются при условии письменного уведомления органов местного самоуправления о проведении этих проверок не позднее чем за 2 календарных дня до дня осуществления соответствующей проверки.

3. Внеплановые проверки осуществляются в день вручения должностному лицу органа местного самоуправления копии письменного решения (распоряжения, приказа, предписания) уполномоченного государственного органа, согласованного в установленном порядке с органом прокуратуры.

4. В уведомлении уполномоченного государственного органа о проведении плановой проверки, контрольной проверки и перепроверки должны быть указаны:

- 1) дата начала и окончания осуществления проверки;

2) наименование органа местного самоуправления, деятельность которого подлежит проверке;

3) предмет, основание и вид проверки;

4) наименование уполномоченного государственного органа (территориального, структурного подразделения);

5) должность, фамилия и инициалы проверяющего должностного лица.

5. Уведомление направляется заказным письмом или телефонограммой за счет средств уполномоченного государственного органа или вручается лично руководителю или ответственному должностному лицу органа местного самоуправления под роспись.

6. Органы местного самоуправления имеют право не допускать должностное лицо уполномоченного государственного органа к осуществлению проверки в случае неполучения уведомления об осуществлении проверки в порядке, установленном настоящей статьей.

## **Статья 12. Порядок проведения проверок**

1. Проверка деятельности органов местного самоуправления проводится уполномоченными государственными органами с целью выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства Кыргызской Республики, оказания методической и/или практической помощи органам местного самоуправления.

2. При выявлении в ходе проведения проверки нарушений законодательства должностное лицо проверяющего органа обязано указать в акте проверки норму законодательства, которая была нарушена, а также разъяснить органу местного самоуправления предмет и суть нарушения указанной нормы законодательства.

3. После проведения плановой и внеплановой проверки уполномоченный государственный орган вправе проводить контрольную проверку. Контрольная проверка проводится только с целью определения устранения органом местного самоуправления нарушений законности, выявленных плановой, внеплановой проверкой, и не может выходить за рамки данной задачи.

4. Если в ходе контрольной проверки будет установлено, что нарушения законности, выявленные плановой, внеплановой проверкой, не устранены, то должностное лицо уполномоченного государственного органа определяет меры воздействия на орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 25](#) настоящего Закона, а также в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

### **Статья 13. Порядок организации проведения проверок уполномоченными государственными органами**

1. Проверка деятельности органов местного самоуправления осуществляется должностными лицами уполномоченных государственных органов.

2. Проверка деятельности органов местного самоуправления осуществляется на основании решения (распоряжения, приказа, предписания) уполномоченного государственного органа.

3. В решении уполномоченного государственного органа (распоряжении, приказе, предписании) указываются:

1) номер и дата решения (распоряжения, приказа, предписания) о проведении проверки;

2) наименование уполномоченного государственного органа;

3) фамилия, имя, отчество должностного лица (лиц), уполномоченного на проведение проверки;

4) наименование и адрес органа местного самоуправления, в отношении которого планируется провести проверку;

5) предмет, основание и вид проводимой проверки;

6) перечень наименований нормативных правовых актов, подлежащих к проверке;

7) дата начала и окончания проверки.

В решениях уполномоченного государственного органа о проведении внеплановой проверки дополнительно указывается дата согласования с органами прокуратуры.

4. Решение (распоряжение, приказ, предписание) о проведении проверки подписывается руководителем уполномоченного государственного органа и удостоверяется печатью. Копия решения (распоряжения, приказа, предписания) вручается руководителю органа местного самоуправления перед проведением проверки.

5. К проведению проверки могут быть допущены только те лица, которые указаны в решении (распоряжении, приказе, предписании) уполномоченного государственного органа.

### **Статья 14. Сроки проведения проверок**

1. Срок проведения проверки начинается со дня вручения руководителю органа местного самоуправления копии решения (распоряжения, приказа,

предписания) уполномоченного государственного органа о проведении проверки.

2. Срок проведения плановой проверки не может превышать 20 рабочих дней. Этот срок может быть продлен по дополнительному решению (распоряжению, приказу, предписанию) руководителя уполномоченного государственного органа один раз на срок не более 10 рабочих дней.

3. Срок проведения внеплановой проверки и перепроверки составляет не более 10 рабочих дней. По дополнительному решению (распоряжению, приказу, предписанию) руководителя уполномоченного государственного органа срок внеплановой проверки и перепроверки может быть продлен один раз на срок не более 5 рабочих дней.

4. Срок проведения контрольной проверки составляет не более 5 рабочих дней.

5. Завершением срока проверки считается дата окончания проверки, указанная в решении (распоряжении, приказе, предписании) уполномоченного государственного органа. Если акт о результатах проверки вручен до истечения даты окончания проверки, указанной в решении (распоряжении, приказе, предписании), дата вручения органу местного самоуправления акта о результатах проведенной проверки считается днем завершения проверки.

6. Не допускается проведение проверки после истечения срока ее проведения. По истечении срока проведения проверки орган местного самоуправления вправе не допустить должностное лицо уполномоченного государственного органа к осуществлению дальнейшей проверки.

## **Статья 15. Книга учета проверок**

1. Должностное лицо уполномоченного государственного органа до начала осуществления проверки обязано произвести регистрацию проверки деятельности органа местного самоуправления в книге учета проверок, которая находится в ведении органов местного самоуправления.

2. В книге учета проверок должностное лицо уполномоченного государственного органа указывает:

- 1) наименование уполномоченного государственного органа;
- 2) дату начала и окончания проведения проверки;
- 3) основания и предмет проверки;
- 4) должность, фамилию, имя и отчество лица (лиц), осуществляющего проверку;

5) перечень наименований копий, выписок документов, полученных во время проведения проверки.

3. Форма книги учета проверок и порядок регистрации в ней проводимых проверок устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 15 июля 2016 года N 398 "Об утверждении формы книги учета проверок и [порядка](#) регистрации в книге учета проверок"*

## **Статья 16. Порядок оформления результата проверок**

1. По результатам проверки проверяющим должностным лицом уполномоченного государственного органа составляется акт установленной формы в двух экземплярах.

2. В акте указываются:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) наименование уполномоченного государственного органа;
- 3) дата и номер решения (распоряжения, приказа, предписания) уполномоченного государственного органа, на основании которого проводилась проверка;
- 4) фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), проводившего проверку;
- 5) наименование и адрес органа местного самоуправления;
- 6) дата, время и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях законодательства;
- 8) сведения о проведенной разъяснительной работе проверяющим должностным лицом (лицами) уполномоченного государственного органа по надлежащему исполнению органами местного самоуправления требований законодательства;
- 9) сведения об оказанной методической и/или практической помощи должностным лицам органов местного самоуправления;
- 10) сроки устранения выявленных нарушений законодательства;
- 11) сведения об ознакомлении с результатами проверки руководителя органа местного самоуправления, его подпись; в случае отсутствия руководителя органа местного самоуправления их подписывает лицо, временно исполняющее обязанности руководителя органа местного самоуправления;

12) подпись должностного лица, проводившего проверку.

3. При наличии к акту прилагаются акты о получении копий, выписок документов, материалов, протоколы проведенных исследований и экспертиз.

4. Один экземпляр акта с наименованиями полученных копий, выписок документов, материалов, приложений под расписку вручается руководителю органа местного самоуправления.

5. Независимо от результатов проверки акт подписывается проверяющим должностным лицом и руководителем органа местного самоуправления. В случае несогласия с фактами, изложенными в акте, руководитель органа местного самоуправления обязан подписать акт и произвести запись в акте о своих возражениях.

6. Письменные объяснения и документы, поясняющие мотивы возражений органа местного самоуправления, могут дополнительно направляться руководителем органа местного самоуправления в уполномоченный государственный орган в срок до 10 календарных дней со дня получения акта.

7. В случае несогласия органа местного самоуправления с ответом уполномоченного государственного органа на его возражения орган местного самоуправления вправе обжаловать акт результата проверки в вышестоящий уполномоченный государственный орган или суд.

### **Статья 17. Порядок информирования о результатах проведенной проверки**

1. Результаты проведенной проверки деятельности органов местного самоуправления, в том числе выявленные нарушения законодательства, в течение одного месяца после завершения проверки подлежат размещению на официальном сайте соответствующего уполномоченного государственного органа и на официальных сайтах и/или на информационных досках органов местного самоуправления.

2. Исполнительный орган местного самоуправления обязан в течение месяца со дня проведения проверки проинформировать местный кеңеш о результатах проведенной проверки, в том числе о выявленных нарушениях, а также в течение 6 месяцев со дня проведения проверки - проинформировать местный кеңеш о предпринятых мерах по устранению этих нарушений.

### **Статья 18. Запрос уполномоченного государственного органа о предоставлении документов и информации**

1. Уполномоченный государственный орган при получении согласия органов прокуратуры для проведения плановой или внеплановой проверки



деятельности органов местного самоуправления в период действия сроков проведения данной проверки вправе направить в орган местного самоуправления запрос о предоставлении копии документов и информации, относящихся к предмету проверки, для изучения их по месту нахождения уполномоченного государственного органа.

2. Запрос должен содержать перечень документов и информацию, запрашиваемые от органа местного самоуправления, и срок исполнения запроса.

3. Запрашиваемые документы и информация не должны выходить за рамки предмета проводимой проверки.

4. Указанные в запросе документы, информация предоставляются в виде копий, заверенных печатью и подписью руководителя органа местного самоуправления. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий запрашиваемых документов и информации.

5. Срок, устанавливаемый уполномоченным государственным органом для предоставления органом местного самоуправления документов и информации по запросу, составляет не менее 5 рабочих дней.

6. Сокращение уполномоченным государственным органом срока предоставления документов, информации допускается в случаях установления фактов нарушений законодательства, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

7. Органы местного самоуправления вправе не предоставлять копии запрашиваемых документов, информацию по запросу уполномоченных государственных органов, если эти документы, информация ранее были предоставлены либо официально опубликованы в средствах массовой информации или размещены на официальном сайте органа местного самоуправления. При этом орган местного самоуправления в ответе на запрос сообщает источник официального опубликования или размещения соответствующих документов, информации.

### **Глава 3. Порядок согласования проверок с органами прокуратуры**

**Статья 19. Полномочия органов прокуратуры по осуществлению надзора, согласования и введения единого учета всех видов проверок**

1. Согласование ежегодных планов уполномоченных государственных органов по осуществлению плановых проверок деятельности органов местного самоуправления производится Генеральной прокуратурой.

2. На территориальные подразделения органов прокуратуры соответствующего района, города возлагаются функции согласования внеплановых проверок деятельности органов местного самоуправления, проводимых уполномоченными государственными органами, а также введение единого учета всех видов проверок, осуществляемых уполномоченными государственными органами, в том числе органами прокуратуры.

3. Итоги единого учета всех видов проверок, осуществляемых органами прокуратуры, и соответствующие рекомендации отражаются в ежегодном отчете Генерального прокурора, представляемом Президенту Кыргызской Республики и Жогорку Кенешу Кыргызской Республики.

#### **Статья 20. Порядок согласования с Генеральной прокуратурой плана проведения плановых проверок деятельности органов местного самоуправления**

1. Для проведения плановой проверки деятельности органов местного самоуправления уполномоченный государственный орган направляет в Генеральную прокуратуру на согласование проект ежегодного плана не позднее 10 декабря года, предшествующего году проведения проверок.

2. Проект плана уполномоченного государственного органа, в том числе органов прокуратуры, по проведению плановой проверки, рассматривается Генеральной прокуратурой на предмет соответствия ее требованиям настоящего Закона и иным нормативным правовым актам Кыргызской Республики в течение 10 рабочих дней.

3. По результатам рассмотрения проекта плана уполномоченного государственного органа по проведению плановой проверки органов местного самоуправления Генеральная прокуратура обязана согласовать проект плана либо отказать в его согласовании, направив свои замечания и предложения по нему уполномоченному государственному органу.

4. Уполномоченный государственный орган вправе повторно направить в Генеральную прокуратуру для согласования проект плана проведения проверки с учетом поступивших замечаний и предложений Генеральной прокуратуры.

5. Генеральная прокуратура обязана согласовать проект плана по проведению плановой проверки органов местного самоуправления уполномоченным государственным органом в течение 5 рабочих дней со дня поступления скорректированного плана проверок.

6. План проведения проверок деятельности органов местного самоуправления, осуществляемых уполномоченными государственными органами (территориальными, структурными подразделениями) утверждается руководителем уполномоченного государственного органа не позднее 30 декабря года, предшествующего году проведения проверок.

7. План проведения проверок деятельности органов местного самоуправления, осуществляемых органами прокуратуры (территориальными подразделениями) утверждается Генеральной прокуратурой не позднее 30 декабря года, предшествующего году проведения проверок.

8. Утвержденные ежегодные планы уполномоченных государственных органов, в том числе органов прокуратуры, подлежат размещению на официальных сайтах Генеральной прокуратуры и соответствующих уполномоченных государственных органов в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

### **Статья 21. Порядок согласования с органами прокуратуры соответствующего района, города внеплановых проверок деятельности органов местного самоуправления**

1. Согласование с органами прокуратуры соответствующего района, города внеплановой проверки деятельности органов местного самоуправления проводится в оперативном порядке по запросу уполномоченных государственных органов при наличии у них оснований для проведения внеплановой проверки.

2. Для проведения внеплановой проверки уполномоченные государственные органы направляют в органы прокуратуры соответствующего района, города запрос о проведении внеплановой проверки деятельности органов местного самоуправления с копией документов, послуживших основанием для проведения внеплановой проверки.

3. Должностные лица органов прокуратуры для проведения внеплановой проверки деятельности органов местного самоуправления получают согласие Генерального прокурора, прокуроров соответствующих области, района, города при наличии у них оснований для проведения внеплановой проверки. При этом должностные лица органов прокуратуры при осуществлении проверок деятельности органов местного самоуправления, независимо от вида проверок, направляют сообщения органам прокуратуры соответствующего района, города для внесения их в единый учёт всех видов проверок в порядке, установленном Генеральной прокуратурой.

4. Запросы уполномоченных государственных органов о проведении внеплановых проверок рассматриваются органами прокуратуры в оперативном порядке в день поступления такого запроса.

5. Органы прокуратуры рассматривают поступившие запросы от уполномоченных государственных органов, в том числе от должностных лиц органов прокуратуры, на предмет соответствия их требованиям настоящего Закона и законодательства Кыргызской Республики. При наличии несоответствий органы прокуратуры вправе отказать уполномоченным государственным органам, в том числе должностным лицам органов прокуратуры, в проведении внеплановой проверки.

6. Органы прокуратуры вправе отказать запросам о проведении внеплановой проверки в следующих случаях:

1) если основания, указанные в предложении, не соответствуют основаниям, предусмотренным в [статье 8](#) настоящего Закона;

2) если уполномоченным государственным органом не соблюдены требования части 3 [статьи 8](#) настоящего Закона;

3) если предмет и основание внеплановой проверки, указанные в запросе уполномоченного государственного органа, относятся к подведомственности других уполномоченных государственных органов;

4) если деятельность органа местного самоуправления, указанная в запросе, по тому же предмету и по тому же основанию проверяется иным уполномоченным государственным органом;

5) если по предмету и основаниям, указанным в запросе уполномоченного государственного органа, проведена соответствующая внеплановая проверка и не истек установленный законом срок проведения следующей проверки;

6) если по предмету и основаниям, указанным в запросе уполномоченного государственного органа, органом местного самоуправления приняты исчерпывающие меры;

7) если доводы заявителя, указанные в запросе уполномоченного государственного органа, являются повторными и в которых не приводятся новые факты или вновь открывшиеся обстоятельства, а также по ним имеются исчерпывающие материалы проверок;

8) если по тому же предмету и по тому же основанию, указанному в запросе уполномоченного государственного органа, проводится судебный процесс;

9) если по основаниям, указанным в запросе уполномоченного государственного органа, имеется окончательное вступившее в законную силу решение суда;

10) если орган местного самоуправления, указанный в запросе, в соответствии с законодательством не подведомственно уполномоченному государственному органу по территориальной принадлежности.

## **Статья 22. Сообщения уполномоченных государственных органов о проведении контрольных проверок и перепроверок**

1. Уполномоченные государственные органы при осуществлении контрольных проверок или перепроверок деятельности органов местного самоуправления направляют сообщения органам прокуратуры соответствующего района, города.

2. Органы прокуратуры соответствующего района, города вносят данные, полученные из сообщений уполномоченных государственных органов по контрольным проверкам, перепроверкам, а также информации по плановым и внеплановым проверкам в единый учет всех видов проверок в порядке, установленном Генеральной прокуратурой.

3. Проведение контрольных проверок и перепроверок деятельности органов местного самоуправления не требует согласования с органами прокуратуры.

## **Глава 4. Права, обязанности и ответственность сторон при проведении проверок**

### **Статья 23. Права и обязанности органов местного самоуправления при проведении проверок**

1. Органы местного самоуправления имеют право:

1) требовать от проверяющих должностных лиц предъявления служебного удостоверения, ознакомления с решением уполномоченного государственного органа о проведении проверки, заявлением (если проверка инициируется на основании заявления) и иными документами, являющимися основанием для проведения проверки;

2) получать от проверяющих должностных лиц копию решения (распоряжения, приказа, предписания) уполномоченного государственного органа на проведение проверки, а также один экземпляр акта, отражающего результат проверки;

3) не допускать к проверке лиц, не имеющих полномочий для ее проведения;

4) не выполнять требования проверяющих должностных лиц, если их требования не относятся к предметам проверки;

5) требовать ознакомления с нормативными правовыми актами, исполнение и соблюдение которых возложены на органы местного самоуправления и подлежащими проверке;

6) получать методическую и/или практическую (разъяснения, консультации) помощь по надлежащему исполнению и соблюдению законодательства, подлежащего проверке;

7) требовать от проверяющего должностного лица произведения записи в книге учета проверок о проводимой проверке;

8) обжаловать результат проверки в вышестоящий уполномоченный государственный орган или суд;

9) иные права, предусмотренные настоящим Законом.

2. Органы местного самоуправления обязаны:

1) оказывать содействие проверяющим должностным лицам в порядке, установленном настоящим Законом;

2) по законному требованию проверяющего должностного лица предоставить документы и другие материалы, необходимые для проведения проверки;

3) предоставить информацию, давать разъяснения по вопросам, связанным с предметом проверки;

4) предоставить возможность ознакомиться с объектами, имуществом органов местного самоуправления, если они непосредственно связаны с предметом проверки;

5) предоставить рабочее место для работы с документами и иными материалами, касающимися проверки;

6) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Законом.

## **Статья 24. Права и обязанности уполномоченных государственных органов и проверяющих должностных лиц**

1. Проверяющие должностные лица имеют право:

1) требовать от руководителя или уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления документацию, информацию, разъяснения по вопросам, непосредственно связанным с предметом проверки;

2) в случае необходимости делать выписки и снимать копии документов;

3) посещать объекты, проводить осмотр помещений, имущества, если они имеют отношение к предмету проверки;

4) выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений законодательства;

5) принимать меры по привлечению к ответственности должностных лиц органов местного самоуправления в случае отказа устранения нарушений законодательства Кыргызской Республики или неустранения нарушений законодательства в установленные сроки;

б) оказывать методическую и/или практическую помощь органам местного самоуправления, их должностным лицам по вопросам, связанным с предметом проверки;

7) иные права, предусмотренные настоящим Законом.

2. Проверяющие должностные лица обязаны:

1) до начала проверки предъявить служебное удостоверение и передать руководителю органа местного самоуправления или уполномоченному должностному лицу органа местного самоуправления один экземпляр решения (распоряжения, приказа, предписания) уполномоченного государственного органа о проведении проверки и ознакомить его с предметом проверки;

2) проводить проверки в строгом соответствии с предметом проверки, обозначенным в решении (распоряжении, приказе, предписании) уполномоченного государственного органа о проведении проверки и в соответствии с настоящим Законом;

3) проводить проверки в рабочее время органов местного самоуправления;

4) проводить проверки при необходимости в присутствии руководителя органа местного самоуправления или должностного лица органа местного самоуправления, уполномоченного руководителем, или специалиста органа местного самоуправления, чьи вопросы подвергаются проверке;

5) предоставлять по требованию руководителя или уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления заявление (если проверка инициируется на основании заявления), а также иные документы, на основании и в соответствии с которыми проводится проверка, а также требования законодательства исполнение и соблюдение которых возложены на органы местного самоуправления;

б) получать копии, выписки документов, необходимых для проведения проверки;

7) обосновывать нарушения законодательства, выявленные в ходе проверки, с указанием конкретных норм действующего законодательства Кыргызской Республики;

8) произвести запись в книге учета проверок о проводимой проверке;

9) не распространять конфиденциальную информацию, полученную в результате проверки;

10) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Законом.

3. Уполномоченные государственные органы обязаны:

1) осуществлять финансирование всех затрат, связанных с проведением проверок за счет средств республиканского бюджета;

2) не использовать противоречия и несоответствия законодательства Кыргызской Республики, устанавливающие требования, подлежащие проверке, против органов местного самоуправления;

3) в случае выявления противоречий и несоответствий в законодательстве Кыргызской Республики направлять соответствующим государственным органам предложения по их устранению или усовершенствованию;

4) давать разъяснения органам местного самоуправления по соблюдению и правильному исполнению требований законодательства Кыргызской Республики, подлежащих проверке;

5) оказывать методическую и/или практическую помощь органам местного самоуправления в целях предупреждения, недопущения и пресечения нарушений законодательства Кыргызской Республики.

## **Статья 25. Меры, принимаемые по фактам нарушений законодательства, выявленным при проведении проверок**

1. При выявлении в ходе проведения проверок нарушений законодательства Кыргызской Республики органами местного самоуправления должностные лица уполномоченного государственного органа в пределах своих полномочий:

1) после принятия решения уполномоченным государственным органом по итогам проведенной проверки направляют предписания органам местного самоуправления об устранении нарушений с указанием сроков устранения;

2) в случае выявления административного правонарушения делают отметку в акте проверки и составляют протокол об административном правонарушении либо направляют уполномоченному государственному органу или должностному лицу сообщение о принятии соответствующих мер в



порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики об административной ответственности;

3) в случае выявления достаточных данных, указывающих на наличие совершенного преступления, делают отметку в акте проверки и письменно направляют сообщение в соответствующий государственный орган. К сообщению могут прилагаться акт проверки, копии документов и иные материалы, которыми подтверждаются обстоятельства совершения преступления. Привлечение лица к уголовной ответственности осуществляется в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством Кыргызской Республики.

### **Статья 26. Государственная защита прав органов местного самоуправления при проведении проверок**

1. Защита прав органов местного самоуправления при проведении проверок осуществляется в административном и (или) судебном порядке.

2. Действия проверяющего должностного лица и решение уполномоченного государственного органа могут быть обжалованы в вышестоящий уполномоченный государственный орган, орган прокуратуры или непосредственно в суд в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

3. Органы местного самоуправления вправе обращаться в органы прокуратуры с просьбами о принятии акта прокурорского реагирования на противоправные действия должностных лиц уполномоченных государственных органов и на правовые акты о проведении проверок деятельности органов местного самоуправления в случае противоречия их требованиям настоящего Закона и законодательства Кыргызской Республики.

### **Статья 27. Ответственность уполномоченных органов при проведении проверок**

1. Уполномоченные государственные органы и их должностные лица в случае ненадлежащего исполнения своих функций и служебных обязанностей при проведении проверок, совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Неподтверждение в судебном порядке результатов проверки о нарушениях органом местного самоуправления законодательства Кыргызской Республики является основанием для применения уполномоченным государственным органом соответствующих мер в отношении должностного лица, проводившего проверку.

3. О мерах, принятых в отношении должностных лиц, виновных в нарушении законодательства Кыргызской Республики при проведении проверок, уполномоченные государственные органы обязаны в месячный срок сообщить в органы местного самоуправления, права и законные интересы которых нарушены.

4. Ущерб, причиненный органам местного самоуправления в результате неправомερных действий уполномоченных государственных органов либо их должностных лиц, нарушивших права органов местного самоуправления, а также вследствие ненадлежащего осуществления этими уполномоченными государственными органами либо их должностными лицами предусмотренных законодательством Кыргызской Республики обязанностей по отношению к органам местного самоуправления, подлежит возмещению этими должностными лицами в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

#### **Статья 28. Заключительные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо" от 13 апреля 2016 года N 31*

2. Правительству Кыргызской Республики в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона внести в установленном порядке в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики для утверждения:

1) перечень государственных органов, уполномоченных осуществлять плановую и внеплановую проверки, контрольную проверку и перепроверку деятельности органов местного самоуправления;

2) перечень государственных органов, уполномоченных осуществлять внеплановую проверку, контрольную проверку и перепроверку деятельности органов местного самоуправления.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 12 апреля 2017 года N 215 "Об одобрении перечней уполномоченных государственных органов, имеющих право на проведение проверок деятельности органов местного самоуправления"*

3. Правительству Кыргызской Республики и соответствующим уполномоченным государственным органам со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом;

2) принять иные нормативные правовые акты, необходимые для исполнения настоящего Закона.

4. Генеральной прокуратуре Кыргызской Республики в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) разработать механизм согласования плановых и внеплановых проверок деятельности органов местного самоуправления;

2) принять порядок ведения органами прокуратуры единого учета всех видов проверок деятельности органов местного самоуправления.

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**А.Атамбаев**

**Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики**

**18 февраля 2016 года**

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 2 августа 2018 года № 79*

**О внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Кыргызской Республики  
(в законы Кыргызской Республики "О введении  
моратория на перевод (трансформацию)  
орошаемых земель пашни в другие категории  
земель и виды угодий", "О переводе  
(трансформации) земельных участков")**

## **Статья 1.**

Внести в [Закон](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий" (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2009 г., № 7, ст.767) следующие изменения:

в [статье 1](#):

а) часть 2 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

"12) в земельные участки, застроенные индивидуальными жилыми домами или имеющие соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу настоящего Закона.";

б) [статью](#) дополнить частью 5 следующего содержания:

"Пункт 12 части 2 настоящей статьи не распространяется на:

1) земельные участки, имеющие отрицательные заключения соответствующих комиссий на перевод (трансформацию) земельных участков;

2) земельные участки, не отвечающие требованиям экологических и санитарно-эпидемиологических норм;

3) земельные участки, имеющие соответствующие решения судебных органов;

4) земельные участки, на которых решением уполномоченных органов введены соответствующие ограничения."

## **Статья 2.**

Внести в [Закон](#) Кыргызской Республики "О переводе (трансформации) земельных участков" (Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, 2013 г., № 7, ст.902) следующие изменения:

1) [статью 5](#) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу Закона Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий".

Затраты, связанные с обеспечением инфраструктуры, возлагаются на собственника переводимых (трансформируемых) частных земельных участков до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий".";

2) [статью 12](#) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Перевод (трансформация) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", осуществляется в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.";

3) часть 1 [статьи 20](#) изложить в следующей редакции:

"1. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, за исключением земельных участков, установленных в пункте 12 части 2 [статьи 1](#) Закона Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", переводятся под индивидуальное жилищное строительство после изъятия земель в установленном порядке органом местного самоуправления, на основании градостроительной документации, правил застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов.";

4) пункт 2 части 3 [статьи 21](#) изложить в следующей редакции:

"2) разработать соответствующие дополнения в [Закон](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", предусматривающие нераспространение действия моратория на трансформацию земельных участков орошаемой пашни сельскохозяйственных угодий, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий";".

### **Статья 3.**

Действие настоящего Закона не освобождает от ответственности лиц, допустивших незаконное строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного назначения до введения моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий.

#### **Статья 4.**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркин Тоо" от 14 августа 2018 года N 68*

2. Правительству Кыргызской Республики:

- в двухмесячный срок разработать и утвердить временный порядок перевода (трансформации) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий";

- в установленном порядке осуществить перевод (трансформацию) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий";

- привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**С.Жээнбеков**

**Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики**

**20 июня 2018 года**

*(к [постановлению](#) Правительства Кыргызской Республики  
от 31 октября 2018 года № 512)*

**ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК**  
**перевода (трансформации) земельных участков**  
**орошаемой пашни, застроенных**  
**индивидуальными жилыми домами или на**  
**которые имеются соответствующие решения**  
**уполномоченных органов местного**  
**самоуправления либо органов,**  
**правопреемниками которых являются**  
**соответствующие органы местного**  
**самоуправления, до вступления в силу Закона**  
**Кыргызской Республики "О введении моратория**  
**на перевод (трансформацию) орошаемых земель**  
**пашни в другие категории земель и виды угодий"**

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля](#)  
[2019 года № 382](#))*

1. Настоящий Временный порядок определяет порядок перевода (трансформации) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или на которые имеются соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий" (далее - Временный порядок).

2. Перевод (трансформация) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или на которые имеются соответствующие решения о переводе земельных участков уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды

угодий" (далее - орошаемая пашня), осуществляется Правительством Кыргызской Республики.

3. Государственная администрация района, мэрия города республиканского или областного значения создает постоянно действующую районную, городскую комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, на территории которого расположен переводимый земельный участок, районных, городских территориальных подразделений государственных органов: по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество, архитектуры и строительства, охраны окружающей среды и лесного хозяйства, сельского и водного хозяйства, санитарно-эпидемиологического надзора, чрезвычайных ситуаций, энергетики, инспекции по контролю за использованием и охраной земель (далее - Комиссия).

При необходимости, председатель Комиссии вправе привлекать представителей других заинтересованных государственных органов.

4. Комиссию возглавляет первый заместитель главы государственной администрации района, вице-мэр города республиканского или областного значения. Заместителем председателя Комиссии является представитель инспекции по контролю за использованием и охраной земель.

5. Комиссия выносит решение о возможности или невозможности перевода земельного участка в другую категорию земель в соответствии с требованиями настоящего Временного порядка в течение 15 рабочих дней.

6. Дата, время и место проведения заседания Комиссии устанавливаются председателем Комиссии.

7. Комиссия правомочна принимать решения при условии участия в ее заседании не менее двух третей членов Комиссии.

8. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов от общего числа членов Комиссии.

9. Члены Комиссии не вправе воздерживаться от голосования.

10. По итогам голосования Комиссия принимает решение, которое должно содержать дату и место его вынесения, состав Комиссии, рассмотревший вопрос. Решение подписывается председательствующим и членами Комиссии, участвовавшими в заседании.

11. Комиссия вправе затребовать информацию, необходимую для рассмотрения материалов, от любых государственных органов, которые обязаны представить имеющуюся у них информацию по рассматриваемым земельным участкам и их правообладателям в полном объеме и на безвозмездной основе в течение 10 рабочих дней.



12. В случае несогласия с принимаемым решением, член Комиссии вправе письменно изложить особое мнение, которое прилагается к решению Комиссии.

13. Ответственность за достоверность информации (материалов) по переводу (трансформации) земельных участков несут глава органа местного самоуправления и глава государственной администрации района, мэр города по месту нахождения переводимого земельного участка. Ответственность за достоверность информации, содержащейся в заключениях государственных органов, несут персонально руководители районных и территориальных подразделений данных государственных органов.

14. Для проведения работ по переводу (трансформации) орошаемой пашни в категорию "земли населенных пунктов" исполнительный орган местного самоуправления или собственник земельного участка обращается с заявлением в Комиссию по месту расположения земельного участка.

15. В обращении указываются сведения о праве на земельный участок, категория и размер переводимого земельного участка. К заявлению прилагаются заверенные копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица либо копия свидетельства о регистрации юридического лица, заверенные копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

При подготовке материалов на земельные участки, на которые имеются соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики, указанного в пункте 1 настоящего Временного порядка, к материалам приобщаются решения уполномоченных органов местного самоуправления, принятые до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики, указанного в пункте 1 настоящего Временного порядка, подтвержденные и заверенные печатью и подписями руководителей правопреемника соответствующих органов местного самоуправления, а также датированные после вступления в силу настоящего Временного порядка.

16. Комиссия готовит следующие материалы:

- план земельного участка (орошаемой пашни) с указанием масштаба, площади, границ и расстояний, эскизный план застройки;
- экологическое заключение территориальных органов;
- заключение Государственного предприятия "Государственный проектный институт по землеустройству "Кыргызгипрозем" Министерства

сельского хозяйства, пищевой промышленности и мелиорации Кыргызской Республики (далее - ГП "Кыргызгипрозем");

- заключение санитарно-эпидемиологической службы района;
- информация о наличии или отсутствии решений судебных органов;
- заключение о соблюдении архитектурно-планировочных, строительных, авиационных требований;
- информация о наличии решений уполномоченных органов, которыми введены соответствующие ограничения.

В течение 15 рабочих дней со дня поступления документов Комиссия представляет в государственную администрацию района, мэрию города республиканского или областного значения решение о возможности или невозможности перевода земельного участка вместе с материалами, указанными в настоящем пункте.

При наличии основания для запроса или изучения дополнительных материалов или проведения полевых работ время рассмотрения материалов может быть однократно продлено решением большинства членов Комиссии, но не более чем на 15 рабочих дней.

17. В решении также отражается информация о застроенности земельного участка индивидуальными жилыми домами (в процентном соотношении) или о имеющихся соответствующих решениях уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий".

Определение контуров производится на основе материалов инвентаризации земель ГП "Кыргызгипрозем", действующих на момент вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий".

Для определения застроенности контура Комиссия вправе применять материалы открытых картографических источников, которые должны быть утверждены уполномоченным органом по охране земель соответствующим актом выкопировки и приложены к материалам по трансформации определенного земельного участка.

Перевод земель осуществляется единым массивом с замкнутыми границами, с включением всех земель, которые не могут быть использованы в

дальнейшем для сельскохозяйственного производства вследствие чересполосицы, лишения связи с источниками орошения, отсутствием подъездных путей для проезда сельскохозяйственной техники в соответствии с [Положением](#) о землеустройстве и порядке его проведения в Кыргызской Республике, утвержденным [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 27 декабря 1999 года № 715. Заключение о невозможности дальнейшего использования земель под сельскохозяйственное производство дают территориальные органы уполномоченного государственного органа в сфере сельского хозяйства и мелиорации.

18. В случае отрицательного решения Комиссии по вопросу о переводе (трансформации) земельного участка, государственная администрация района, мэрия города республиканского или областного значения в течение 5 рабочих дней со дня вынесения решения направляет органам местного самоуправления или собственнику земельного участка мотивированное решение Комиссии об отказе.

При устранении замечаний Комиссии со стороны органов местного самоуправления или собственника земельного участка, материалы приобщаются к решению.

19. Государственная администрация района, мэрия города республиканского или областного значения в случае поступления решения Комиссии о возможности перевода (трансформации) земельного участка и соответствующих материалов принимает решение о согласии на перевод орошаемой пашни в категорию "земли населенных пунктов".

При принятии решения о согласии на перевод (трансформацию) земельных участков:

- государственная администрация района, мэрия города областного значения направляет его вместе с материалами, указанными в пункте 16 настоящего Временного порядка, на рассмотрение полномочного представителя Правительства Кыргызской Республики в области;

- мэрия города республиканского значения направляет его вместе с материалами, указанными в пункте 16 настоящего Временного порядка, на рассмотрение в уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

По итогам рассмотрения представленных материалов, полномочный представитель Правительства Кыргызской Республики в области, в течение 10 рабочих дней со дня их поступления, направляет в уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество свое заключение с приложенными материалами.

20. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, на основе представленных полномочным представителем Правительства Кыргызской Республики в области материалов, в случае их соответствия требованиям настоящего Временного порядка, готовит соответствующий проект решения Правительства Кыргызской Республики о переводе (трансформации) земельных участков и вносит его в установленном порядке на рассмотрение Правительства Кыргызской Республики.

В случае если представленные полномочным представителем Правительства Кыргызской Республики в области материалы не соответствуют настоящему Временному порядку, уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в течение 10 рабочих дней запрашивает отсутствующие материалы от местной государственной администрации.

*(В редакции постановления Правительства КР от [30 июля 2019 года № 382](#))*

21. *(Утратил силу в соответствии с [постановлением](#) Правительства КР от 30 июля 2019 года № 382)*

## **ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*г.Бишкек, от 25 мая 2007 года N 72*

### **О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства**

*(В редакции Законов КР от [17 октября 2008 года N 231](#), [30 апреля 2009 года N 144](#), [30 мая 2011 года N 33](#), [22 июля 2011 года N 121](#), [27 мая 2014 года № 79](#), [29 декабря 2014 года N 170](#), [14 апреля 2016 года N 41](#), [6 июня 2017 года N 98](#), [16 октября 2017 года N 175](#), [2 августа 2018 года N 81](#), [29 марта 2019 года N 40](#))*

*См. также:*

*[постановление](#) Правительства КР от 29 января 2018 года N 56 "Об утверждении [Положения](#) о порядке проведения проверок субъектов предпринимательства"*

Настоящий Закон устанавливает порядок проведения проверок субъектов предпринимательства уполномоченными органами, определяет права и обязанности уполномоченных органов и субъектов предпринимательства в отношениях, связанных с осуществлением проверок, а также защиту прав субъектов предпринимательства от незаконного вмешательства в их деятельность.

## **Глава 1**

### **Общие положения**

#### **Статья 1. Сфера применения настоящего Закона**

1. Настоящий Закон регулирует отношения уполномоченных органов, полномочия которых по осуществлению проверок установлены законами Кыргызской Республики и постановлениями Правительства Кыргызской Республики, и субъектов предпринимательства, деятельность которых подлежит проверке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. *(Утратила силу в соответствии с [Законом](#) КР от 14 апреля 2016 года N 41)*

3. Если вступившим в установленном законом порядке в силу международным договором, участницей которого является Кыргызская Республика, установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Законом, то применяются правила международного договора.

4. Порядок проведения проверок субъектов предпринимательства по вопросу соблюдения налогового и таможенного законодательства регулируется Налоговым кодексом, Таможенным кодексом Евразийского экономического союза и законодательством Кыргызской Республики в сфере таможенного дела.

5. Данный Закон не регулирует порядок и процедуры проведения проверок, которые проводятся:

- Национальным банком Кыргызской Республики;
- органами, осуществляющими проверки субъектов предпринимательства в рамках уголовного, административного, гражданского, исполнительного судопроизводства;
- органами внутренних дел Кыргызской Республики с целью обеспечения безопасности дорожного движения;

- органами, осуществляющими пограничный, таможенный, иммиграционный, санитарный, карантинный, фитосанитарный, ветеринарный контроль в пунктах пропуска на государственной границе Кыргызской Республики;

- Акыйкатчы (Омбудсменом) Кыргызской Республики;

- уполномоченным государственным органом в сфере регулирования и контроля деятельности на автомобильном и водном транспорте;

- уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору в области гражданской авиации.

6. Запрещается проведение финансовых проверок субъектов предпринимательства правоохрнительными органами, за исключением налоговых и таможенных органов Кыргызской Республики. Акты проверки налоговых и таможенных органов Кыргызской Республики являются основным документом и единственным источником проведения финансовых проверок субъектов предпринимательства правоохрнительными органами без дополнительных проверок.

*(В редакции Законов КР от [17 октября 2008 года N 231](#), [22 июля 2011 года N 121](#), [29 декабря 2014 года N 170](#), [14 апреля 2016 года N 41](#), [2 августа 2018 года N 81](#), [29 марта 2019 года N 40](#))*

## **Статья 2. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе**

**Уполномоченные органы** - органы исполнительной власти, уполномоченные законами Кыргызской Республики и постановлениями Правительства Кыргызской Республики на осуществление проверок субъектов предпринимательства, перечень которых разрабатывается Правительством Кыргызской Республики и утверждается Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 21 июля 2016 года N 411 "Об одобрении [Перечня](#) уполномоченных органов, имеющих право на проведение проверок субъектов предпринимательства"*

**Проверка** - любая форма государственного контроля или надзора по соблюдению субъектами проверки законодательства Кыргызской Республики, регулирующего их деятельность.

**Плановая проверка** - проверка, проводимая уполномоченным органом в соответствии с утвержденным им планом осуществления проверок деятельности субъектов проверки.

**Внеплановая проверка** - проверка деятельности субъектов проверки, проводимая по основаниям, предусмотренным статьей 7 настоящего Закона.

**Контрольная проверка** - проверка устранения субъектами проверки нарушений, отмеченных предыдущей проверкой.

**Пере проверка** - проверка, проводимая на основании жалобы субъекта предпринимательства на результаты плановой проверки и для уточнения некоторых моментов, связанных с проведенной плановой проверкой, которые не отражены либо неясно отражены в акте.

**Субъекты проверки** - юридические лица, индивидуальные предприниматели, филиалы и представительства, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

**Риск** - вероятность возникновения негативных последствий от осуществления предпринимательской деятельности и предполагаемый размер ущерба вследствие их действия, а также вероятность невыполнения (выполнения не в полном объеме, выполнения не должным образом) субъектами проверки своих обязанностей, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

**Критерии оценки степени риска** - совокупность количественных и (или) качественных показателей, связанных с непосредственной деятельностью субъекта проверки, позволяющих отнести субъекты предпринимательства к различным степеням риска.

**Проверочные листы** - проверочный лист включает в себя перечень требований к деятельности субъектов проверки, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, несоблюдение которых влечет угрозу жизни и здоровью человека, окружающей среде, имущественным интересам граждан, юридических лиц и государства.

*(В редакции Законов КР от [17 октября 2008 года N 231](#), [22 июля 2011 года N 121](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))*

### **Статья 3. Основные принципы осуществления проверок деятельности субъектов предпринимательства**

Основными принципами осуществления проверок субъектов предпринимательства уполномоченными органами являются:

- презумпция добросовестности субъектов предпринимательства;
- противоречия и неясности законодательства Кыргызской Республики, устанавливающего обязательные требования, не могут быть использованы против субъектов предпринимательства;

- если субъект предпринимательства в своей деятельности применил норму права, противоречащую другой норме права, то его действия являются надлежащими и не считаются противозаконными;
- невмешательство в деятельность субъектов предпринимательства;
- законность, объективность и гласность в деятельности уполномоченных органов;
- недопустимость дублирования ведомственного и межведомственного контроля и надзора при проведении проверок;
- финансирование проведения проверок уполномоченными органами только из средств государственного бюджета;
- установление обязательных требований, подлежащих проверке, законами, постановлениями Правительства Кыргызской Республики;
- обязательное информирование уполномоченными органами субъектов предпринимательства о нормативных правовых актах Кыргызской Республики, устанавливающих обязательные требования, соблюдение которых подлежит проверке;
- непрерывность и оперативность проведения проверки, то есть полное и максимально быстрое осуществление ее в течение установленного срока.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

#### **Статья 4. Ограничения при проведении проверок**

Уполномоченным органам и их должностным лицам запрещается:

- непосредственно при проведении проверки взимать в наличной форме штрафы и другие платежи с субъектов проверки. Все расчеты должны производиться только через соответствующие расчетные счета и кредитно-кассовые учреждения;
- получать отчисления от сумм финансовых и административных санкций и других платежей, поступающих в доход государства в результате проведения проверок;
- требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;
- собирать, хранить, использовать и распространять информацию о субъектах проверки, полученную в нарушение законодательства Кыргызской Республики;



- распространять информацию, составляющую государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, полученную ими в результате проведения проверок, за исключением случаев, предусмотренных законами Кыргызской Республики;

- проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных нормативными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям органов государственного контроля и надзора, от имени которых действуют эти должностные лица;

- осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку, инициированную анонимными заявлениями, т.е. заявлениями граждан, предпринимателей и иных лиц, в которых не указываются или неверно указываются заявитель и его контактная информация (адрес места жительства, контактный телефон и др.);

- осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, за исключением случая проведения такой проверки по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 1 и частью 5 [статьи 7](#) настоящего Закона;

- отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

- превышать установленные сроки проведения проверки;

- осуществлять выдачу юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю.

*(В редакции Закона КР от [22 июля 2011 года N 121](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))*

## **Глава 2**

### **Порядок проведения проверок**

## **Статья 5. Виды проверок**

В соответствии с настоящим Законом существуют следующие виды проверок:

- плановая;
- внеплановая;
- (абзац 4 утратил силу в соответствии с [Законом КР от 14 апреля 2016 года N 41](#))
- контрольная;
- перепроверка.

(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))

## **Статья 6. Плановые проверки**

1. Плановые проверки проводятся в соответствии со стратегическими планами, а также планами проверок.

Стратегический план формируется на год и включает количественные показатели по каждому направлению. Стратегический план согласовывается с уполномоченным органом по развитию предпринимательства до 15 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

На основании стратегических планов формируются годовые или квартальные планы проверок, которые согласовываются с уполномоченным органом по развитию предпринимательства до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок, или за 30 календарных дней до начала квартала, включенного в план.

Планы проверок подлежат обязательному опубликованию посредством размещения на официальных сайтах уполномоченных органов, а также в местах, открытых для публичного доступа, расположенных в помещениях уполномоченных органов.

Информация об исполнении годовых планов размещается на официальных сайтах уполномоченных органов, а также в местах, открытых для публичного доступа, расположенных в помещениях уполномоченных органов, до 1 апреля следующего за отчетным года или в течение 10 рабочих дней после истечения отчетного квартала.

2. Уполномоченный орган разрабатывает критерии, по которым оценивается степень риска при осуществлении предпринимательской деятельности в сфере, отнесенной к его ведению.

Критерии оценки степени риска при осуществлении предпринимательской деятельности утверждаются Правительством Кыргызской Республики по представлению уполномоченного органа.

*См.:*

*[постановление](#) Правительства КР от 26 октября 2011 года N 679 "Об утверждении [Положения](#) о критериях оценки риска при проведении плановых проверок субъектов предпринимательства на объектах высокого эпидемиологического риска";*

*[постановление](#) Правительства КР от 18 февраля 2012 года N 108 "Об утверждении критериев оценки степени риска при осуществлении предпринимательской деятельности"*

3. С учетом величины риска все подлежащие проверке субъекты проверки относятся к одной из трех степеней риска: высокой, средней и незначительной.

В зависимости от степени риска уполномоченный орган определяет периодичность проведения плановых проверок, но не более одного раза в год для субъектов с высокой степенью риска, не более двух раз в год - для субъектов с высокой степенью санитарно-эпидемиологического риска, не более одного раза в 3 года для субъектов со средней степенью риска, не более одного раза в 5 лет для субъектов с незначительной степенью риска.

Правительство Кыргызской Республики определяет условия, при соответствии которым субъекты проверок, отнесенные к незначительной степени риска, освобождаются от плановых проверок.

4. Если определение степени риска и соответственно определение периодичности проведения проверки не представляются возможными для субъекта, считается, что данный субъект относится к группе субъектов с незначительной степенью риска.

5. Уполномоченные органы обязаны сформировать для однородных групп субъектов проверки проверочные листы.

Проверочные листы не должны содержать вопросов, касающихся требований, соблюдение которых не является обязательным в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Формы проверочных листов утверждаются совместным приказом уполномоченного органа и уполномоченного органа по развитию предпринимательства и публикуются на официальных сайтах этих уполномоченных органов.

Проведение плановых проверок без использования проверочных листов не допускается.

6. Уполномоченные органы осуществляют плановые проверки при условии письменного уведомления субъекта проверки о проведении проверки не позднее чем за 10 календарных дней до дня осуществления этой проверки.

В уведомлении должны быть указаны:

- дата начала и окончания осуществления плановой проверки;
- наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество физического лица - предпринимателя, в отношении деятельности которых осуществляется проверка;
- наименование уполномоченного органа;
- должность, фамилия и инициалы должностного лица проверяющего органа.

Уведомление направляется заказным письмом или телефонограммой за счет средств уполномоченного органа или вручается лично руководителю или уполномоченному лицу субъекта проверки под роспись.

Руководитель или уполномоченное лицо субъекта проверки после получения уведомления обязаны присутствовать на объекте проверки в назначенное для проведения плановой проверки время.

Субъект проверки имеет право не допускать должностное лицо уполномоченного органа к осуществлению плановой проверки в случае неполучения уведомления об осуществлении плановой проверки.

7. Плановые проверки на соответствие требованиям к производству, хранению, транспортировке и реализации пищевых продуктов проводятся без предварительного уведомления.

8. Проверки вновь созданных субъектов предпринимательства не проводятся в течение 3 лет со дня государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя.

9. Правительство Кыргызской Республики определяет перечень видов предпринимательской деятельности, при осуществлении которых предприниматели освобождаются от проведения плановых проверок ввиду отсутствия вероятности возникновения негативных последствий от осуществления таких видов деятельности.

10. Результаты проверок, касающиеся безопасности жизни, здоровья граждан и окружающей среды, подлежат публикации на сайтах уполномоченных органов, в полномочия которых входит проведение проверок в соответствующих сферах, а также размещаются в иных местах публичного доступа.

11. Субъекты проверок, деятельность которых связана с обслуживанием населения, обязаны доводить до сведения потребителей результаты проверок. Виды деятельности, при осуществлении которых результаты проверок доводятся до потребителей, объем информации и порядок ее раскрытия определяются Правительством Кыргызской Республики.

(В редакции Законов КР от [22 июля 2011 года N 121](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))

*См. также:*

[постановление Правительства КР от 10 января 2018 года N 12 "Об информировании населения об уровне безопасности услуг общественного питания в Кыргызской Республике"](#)

## **Статья 7. Внеплановые проверки**

1. Основания проведения внеплановой проверки:

1) получение уполномоченным органом заявления субъекта проверки о проведении в отношении него проверки;

2) получение уполномоченным органом письменного заявления физического или юридического лица о нарушении субъектом проверки прав и интересов заявителя, письменного обращения руководителя органа местного самоуправления о нарушении субъектом проверки прав и интересов населения данной административно-территориальной единицы с приложением документов, материалов и иных подтверждающих сведений о нарушении субъектом предпринимательства законодательства Кыргызской Республики.

2. Заявления, не позволяющие установить фамилию, имя, отчество и место нахождения лица, обратившегося в уполномоченный орган, не могут служить основанием для проведения проверки.

3. Срок внеплановой проверки не может превышать 3 рабочих дней.

При получении жалобы, предусмотренной пунктом 2 части 1 настоящей статьи, уполномоченный орган обязан рассмотреть жалобу, провести проверку и принять мотивированное решение в течение 15 рабочих дней.

4. Внеплановая проверка не может выходить за рамки вопросов, послуживших основанием для ее проведения.

5. В случаях, связанных с обеспечением жизни и здоровья людей (при возникновении и распространении инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений), аварии техногенного характера), проверки могут носить внезапный характер и проводиться без письменного распоряжения (приказа, предписания) с целью выявления причин и источников

недопустимого воздействия на состояние здоровья населения и принятия мер по их предупреждению и устранению с последующим информированием уполномоченного органа по развитию предпринимательства в течение 7 рабочих дней.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

## **Статья 8. Встречная проверка**

*(Утратила силу в соответствии с Законом КР от [17 октября 2008 года N 231](#))*

## **Статья 9. Контрольные проверки**

Контрольная проверка проводится с целью проверки устранения субъектом проверки нарушений, выявленных предыдущей проверкой, и не может выходить за рамки данной цели.

Контрольная проверка может проводиться только после истечения срока, предоставленного субъекту проверки для устранения отмеченных нарушений.

Контрольная проверка проводится в порядке, установленном частью 3 [статьи 11](#) настоящего Закона.

Срок контрольной проверки не может превышать 2 рабочих дня, для субъектов малого предпринимательства - один рабочий день.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

## **Статья 10. Перепроверка**

1. Перепроверка проводится только в случае несогласия субъекта предпринимательства с результатами проверки. Основанием для проведения перепроверки является обжалование результата проверки проверяемым в уполномоченный орган.

Жалоба субъекта предпринимательства должна быть рассмотрена уполномоченным органом в течение 30 дней и должно быть принято мотивированное решение.

2. Перепроверка проводится в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 2 и 3 статьи 12 настоящего Закона.

3. При проведении перепроверки запрещается проводить проверку по всем вопросам плановой проверки. Перепроверке подлежит только обжалуемый результат плановой проверки.

## **Статья 11. Порядок проведения проверок**

1. Плановые и внеплановые проверки проводятся для контроля соблюдения субъектом проверки законодательства Кыргызской Республики и

не имеют своей целью наложение финансовых или иных санкций на хозяйствующий субъект.

Проверки проводятся в форме документарной или выездной проверки. Документарная проверка проводится по месту нахождения уполномоченного органа. Выездная проверка проводится по месту нахождения субъекта проверки и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

2. При выявлении в ходе проведения плановых проверок нарушений законодательства должностное лицо проверяющего органа обязано разъяснить субъекту проверки предмет и суть нарушения и вправе лишь вынести письменное предупреждение субъекту проверки с обязательством устранения последним нарушения в срок до 3 дней - в случае если устранение нарушения влияет на обеспечение безопасности по защите жизни и здоровья людей и до 30 дней - в остальных случаях.

В случае выявления в ходе плановой проверки нарушений, несущих прямую угрозу возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений), аварий техногенного характера, допущенных субъектами проверки с высокой степенью риска, меры воздействия, предусмотренные законодательством об административной ответственности, могут применяться незамедлительно.

3. После указанного в абзаце первом части 2 настоящей статьи срока уполномоченный орган проводит контрольную проверку.

Если в ходе контрольной проверки выявлены факты неустранения нарушений, то должностное лицо уполномоченного органа применяет к субъекту проверки меры воздействия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики об административной ответственности.

4. Нормы абзаца второго части 1 и части 6 настоящей статьи не применяются в отношении проверок, проводимых по основанию, указанному в [статье 10](#) настоящего Закона.

5. Не допускается проведение проверок субъекта проверки различными государственными органами по одному и тому же предмету проверок.

6. Запрещается проверка деятельности субъекта проверки за охваченный плановой проверкой период после истечения 3 лет с даты проведения этой плановой проверки.

7. В целях улучшения экономического положения, в исключительных случаях, Правительство Кыргызской Республики вправе ввести временный запрет (мораторий) на проведение проверок субъектов проверки.

(В редакции Законов КР от [30 мая 2011 года N 33](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))

См.:

[постановление Правительства КР от 17 декабря 2018 года N 586 "О введении временного запрета \(моратория\) на проведение проверок субъектов предпринимательства"](#)

## **Статья 12. Порядок организации проведения проверок уполномоченными органами**

1. Проверка деятельности субъектов проверки осуществляется должностными лицами уполномоченных органов.

2. Проверка деятельности субъектов проверки осуществляется на основании распоряжения (приказа, предписания) уполномоченного органа.

В распоряжении (приказе, предписании) указываются:

- номер и дата распоряжения (приказа, предписания) о проведении проверки;

- наименование уполномоченного органа;

- фамилия, имя, отчество должностного лица (лиц), уполномоченного на проведение проверки;

- наименование и адрес субъекта проверки или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, в отношении которого проводится проверка;

- цели и предмет проводимой проверки;

- правовые основания проведения проверки;

- дата начала и окончания проверки.

3. Распоряжение (приказ, предписание) в двух экземплярах о проведении проверки подписывается руководителем уполномоченного органа и удостоверяется печатью. К проведению проверки могут быть допущены только те лица, которые указаны в распоряжении (приказе, предписании).

Распоряжение (приказ, предписание) согласовывается с уполномоченным органом по развитию предпринимательства, за исключением распоряжений (приказ, предписание) о проведении контрольной проверки.

4. Срок проведения плановых проверок не может превышать 15 рабочих дней, для субъектов малого предпринимательства - 5 рабочих дней. При необходимости проведения специальных исследований, испытаний, экспертиз этот срок может быть продлен по письменному распоряжению (приказу,



предписанию) руководителя уполномоченного органа, осуществляющего проверку, не более одного раза на срок не более 10 рабочих дней.

*(Часть 2 утратила силу в соответствии с [Законом КР от 16 октября 2017 года N 175](#))*

*(В редакции Законов КР от [22 июля 2011 года N 121](#), [14 апреля 2016 года N 41](#), [16 октября 2017 года N 175](#))*

### **Статья 13. Книга инспекторских проверок**

1. Регистрация проведенных уполномоченными органами проверок субъектов проверки осуществляется в книге инспекторских проверок.

2. В книге инспекторских проверок должностные лица уполномоченных органов обязаны в начале проведения проверки произвести запись:

- о наименовании государственного органа;
- о дате начала и окончания проведения проверки;
- об основаниях и предмете проверки;
- о должностях, фамилиях, именах и отчествах лиц, осуществляющих проверку, и их подписи.

3. В случае отсутствия книги инспекторских проверок у субъектов проверки в протоколе или акте проверки делается соответствующая запись.

4. Форма книги инспекторских проверок и порядок регистрации в ней проводимых проверок устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

### **Статья 14. Доступ на территорию или в помещение для проведения проверки**

1. Доступ на территорию или в помещение субъектов проверки должностных лиц уполномоченных органов осуществляется при предъявлении этими лицами служебных удостоверений, распоряжения (приказа, предписания) руководителя уполномоченного органа о проведении проверки в отношении субъектов проверки.

2. Не допускается доступ на территорию или в помещение субъектов проверки должностных лиц уполномоченных органов в нерабочее время субъектов предпринимательства (за исключением случаев, предусмотренных частью 5 [статьи 7](#) настоящего Закона), а также в случае нарушения требований настоящего Закона.

*(В редакции Законов КР от [30 апреля 2009 года N 144](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))*

## **Статья 15. Порядок оформления результата проверок**

1. По результатам проверки проверяющим должностным лицом уполномоченного органа составляется акт установленной формы в двух экземплярах.

В акте указываются:

- дата, время и место составления акта;
- наименование уполномоченного органа;
- дата и номер распоряжения (приказа, предписания), на основании которого проводилась проверка;
- фамилия, имя, отчество, номер служебного удостоверения и должность лица (лиц), проводившего проверку;
- наименование и адрес проверяемого субъекта проверки или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;
- дата, время и место проведения проверки;
- сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях;
- сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с результатами проверки представителя субъекта проверки или индивидуального предпринимателя, их подписи;
- подпись проверяющего должностного лица, проводившего проверку.

К акту прилагаются акты об отборе образцов (проб), проведенных обследований, протоколы проведенных исследований и экспертиз.

2. Один экземпляр акта с копиями приложений под расписку вручается руководителю или иному полномочному представителю субъекта проверки либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Независимо от результатов проверки акт подписывается проверяющим, руководителем или иным полномочным представителем субъекта проверки. В случае несогласия с фактами, изложенными в акте, руководитель субъекта проверки или его полномочный представитель обязаны подписать акт и произвести запись о возражениях. Письменные объяснения и документы, поясняющие мотивы этих возражений, направляются субъектами проверки уполномоченным органам в срок до 10 дней с момента получения акта.

3. *(Утратила силу в соответствии с [Законом КР от 14 апреля 2016 года N 41](#))*

4. Результаты проверки, содержащие сведения, составляющие государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных в соответствующих законах Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

#### **Статья 15-1. Осуществление уполномоченным органом по развитию предпринимательства мониторинга законодательства о проверках**

1. На уполномоченный орган по развитию предпринимательства и его соответствующие территориальные подразделения возлагаются функции мониторинга соблюдения законодательства о проверках уполномоченными органами по всем видам проверок, регулируемых настоящим Законом.

2. Уполномоченный орган по развитию предпринимательства для проведения мониторинга сотрудничает с организациями, осуществляющими защиту прав и законных интересов субъектов проверки.

*(В редакции Законов КР от [22 июля 2011 года N 121](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))*

#### **Статья 15-2. База данных учета проверок**

1. Уполномоченные органы ведут электронную базу данных по объектам проверок.

2. Порядок организации и ведения базы данных по объектам проверок определяется Правительством Кыргызской Республики.

*(В редакции Закона КР от [22 июля 2011 года N 121](#))*

### **Глава 3**

#### **Права, обязанности и ответственность сторон при проведении проверок**

#### **Статья 16. Обязанности и права уполномоченных органов и проверяющих должностных лиц**

1. Уполномоченные органы обязаны:

- осуществлять финансирование проверок за счет государственного бюджета;

- проверки проводить по месту нахождения субъектов проверки либо осуществления предпринимательской деятельности;

- не использовать противоречия и неточности законодательства Кыргызской Республики, устанавливающие требования, подлежащие проверке, против субъектов проверки;

- давать разъяснения субъектам проверки по правильному исполнению требований законодательства Кыргызской Республики, подлежащих проверке.

## 2. Проверяющие должностные лица обязаны:

- предъявить служебное удостоверение и передать субъекту проверки один экземпляр распоряжения (приказа, предписания) о проведении проверки;

- отметить в книге учета инспекторских проверок проведенную проверку;

- проводить проверки в строгом соответствии с распоряжением (приказом, предписанием) о проведении проверок и законодательством Кыргызской Республики;

- проводить проверки в рабочее время субъектов проверки в присутствии их полномочных представителей;

- требовать документацию и иные материалы, относящиеся к предмету проверки;

- отбирать образцы (пробы) в минимальном количестве, необходимом для проведения проверки;

- по требованию субъекта проверки предоставить нормативные правовые акты, заявления (если проверка инициируется на основании заявления), а также иные документы, на основании и в соответствии с которыми проводится проверка;

- обосновывать нарушения, выявленные в ходе проверки, положениями (нормами) законодательства Кыргызской Республики;

- не распространять конфиденциальную информацию, а также информацию, полученную в результате проверки, распространение которой может нанести вред субъекту проверки.

## 3. Проверяющие должностные лица имеют право:

- требовать от субъектов проверки документацию и получать информацию и разъяснения по вопросам, непосредственно связанным с проведением проверки;

- в случае необходимости делать выписки и снимать копии документов;

- проводить осмотр помещений, оборудования, иного имущества, если такой осмотр связан с проведением проверки;

- наблюдать за технологическими процессами, если проверка связана с соблюдением технологических требований;

- принимать меры по привлечению к ответственности должностных лиц субъектов проверки в случае отказа субъектами проверки выполнять законные требования проверяющего, а также в случае нарушения требований законодательства Кыргызской Республики.

4. Проверяющим должностным лицам запрещается:

- требовать или получать от субъектов проверки какое-либо вознаграждение за проведение проверки;
- использовать факт наличия нарушения субъектами проверки как основание для вмешательства в его деятельность.

*(В редакции Законов КР от [22 июля 2011 года N 121](#), [14 апреля 2016 года N 41](#))*

### **Статья 17. Обязанности и права субъектов проверки при проведении проверок**

1. Субъекты проверки обязаны:

- по законному требованию проверяющих должностных лиц предоставлять документацию и другие материалы, необходимые для проведения проверки;
- оказывать содействие проверяющим должностным лицам.

2. Субъекты проверки имеют право:

- требовать от проверяющих должностных лиц предъявления служебного удостоверения и документов, являющихся основанием для проведения проверки;

- не допускать к проверке проверяющих должностных лиц в случае неполучения уведомления о проведении плановой проверки, за исключением случая, предусмотренного частью 7 [статьи 6](#) настоящего Закона;

- не допускать к проверке лиц, не имеющих полномочия для их проведения;

- не выполнять требования проверяющих должностных лиц, если их требования не относятся к предметам проверки;

- требовать от проверяющего должностного лица произведения записи в книге учета инспекторских проверок о проведенной проверке;

- получать от проверяющих должностных лиц копию распоряжения (приказа, предписания) на проведение проверки, а также один экземпляр документа, отражающего результат проверки;

- обжаловать решение о продлении срока проведения проверки в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики об основах административной деятельности и административных процедурах;

- обжаловать результат проверки в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики об основах административной деятельности и административных процедурах;

- при наличии обстоятельств, исключающих возможность присутствия лиц, предусмотренных абзацем девятым [статьи 4](#) настоящего Закона, при проведении плановой проверки, информировать уполномоченный орган о невозможности проведения проверки в сроки, указанные в уведомлении, и согласовать другую дату проведения проверки в срок не более 3 рабочих дней от даты получения извещения о начале проверки. Перенос срока начала проведения проверки допускается однократно.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#), [16 октября 2017 года N 175](#))*

### **Статья 18. Меры, принимаемые по фактам нарушений, выявленных при проведении проверок**

1. При выявлении в ходе проведения проверки нарушений субъектами проверки требований законодательства Кыргызской Республики уполномоченные органы в пределах своих полномочий обязаны принять меры по устранению выявленных нарушений, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью людей, их имуществу и окружающей среде, а также применить меры воздействия, предусмотренные законодательством в порядке, предусмотренном [статьей 11](#) настоящего Закона.

2. Если при проведении проверки будет установлено, что товар (работа, услуга) может причинить вред жизни, здоровью, имуществу потребителей и окружающей среде, уполномоченный орган обязан принять меры по недопущению причинения вреда и довести любым доступным способом до сведения потребителей информацию об опасном товаре (работе, услуге).

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

### **Статья 19. Государственная защита прав субъектов предпринимательства при проведении проверок**

Защита прав субъектов предпринимательства при проведении проверок осуществляется в административном и (или) судебном порядке.

Действия проверяющего должностного лица и решение уполномоченного органа могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республика об основах административной деятельности и административных процедурах. В случае несогласия с решением по

административной жалобе субъект предпринимательства вправе обратиться в суд.

Обжалование субъектом предпринимательства решения уполномоченного органа о наложении взыскания в виде штрафа приостанавливает взыскание до разрешения жалобы по существу.

*(В редакции Закона КР от [16 октября 2017 года N 175](#))*

### **Статья 19-1. Недействительность результатов проверки, проведенной с грубым нарушением требований настоящего Закона**

Результаты проверки, проведенной уполномоченным органом с грубым нарушением установленных настоящим Законом требований к организации и проведению проверок, признаются недействительными, не могут являться доказательством нарушения субъектом проверки требований законодательства Кыргызской Республики.

Грубыми нарушениями признаются:

- отсутствие оснований проведения проверки;
- отсутствие распоряжения (приказа, предписания);
- несоблюдение сроков уведомления о проведении проверки, за исключением случая, предусмотренного частью 7 [статьи 6](#) настоящего Закона;
- нарушение требований [статьи 4](#) настоящего Закона;
- отсутствие согласования распоряжения (приказа, предписания) с уполномоченным органом по развитию предпринимательства (за исключением распоряжения (приказа, предписания) о проведении контрольной проверки);
- назначение уполномоченными органами проверок, не входящих в их компетенцию.

*(В редакции Закона КР от [14 апреля 2016 года N 41](#))*

### **Статья 20. Ответственность уполномоченных органов при проведении проверок**

1. Уполномоченный государственный орган и их должностные лица в случае ненадлежащего исполнения своих функций и служебных обязанностей при проведении проверок, совершении противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Должностные лица уполномоченных государственных органов, совершившие противоправные действия (бездействие) при проведении проверок субъектов проверки, не вправе занимать какую-либо должность в

уполномоченных государственных органах после установления их вины в судебном порядке.

3. Неподтверждение в судебном порядке результатов проверки о нарушениях субъектом предпринимательства законодательства Кыргызской Республики и установление в судебном порядке вины должностного лица, проводившего проверку, влекут освобождение его от занимаемой должности.

4. О мерах, принятых в отношении должностных лиц, виновных в нарушении законодательства Кыргызской Республики, уполномоченные государственные органы обязаны в месячный срок сообщить субъекту проверки, права и законные интересы которого нарушены.

5. Убытки, причиненные субъекту проверки, включая упущенную выгоду, в результате неправомерных действий уполномоченных государственных органов либо их должностных лиц, нарушивших права субъекта проверки, а также вследствие ненадлежащего осуществления этими уполномоченными государственными органами либо их должностными лицами предусмотренных законодательством Кыргызской Республики обязанностей по отношению к субъектам проверки, подлежат возмещению этими должностными лицами и уполномоченными государственными органами.

*(В редакции Законов КР от [14 апреля 2016 года N 41](#), [6 июня 2017 года N 98](#))*

## **Статья 21. Общественная защита прав субъектов предпринимательства при проведении проверок**

1. Организации, независимо от организационно-правовых форм, в соответствии с уставными положениями, вправе осуществлять защиту прав и законных интересов субъектов предпринимательства в соответствии с настоящим Законом.

2. Организации вправе обращаться в органы прокуратуры с просьбами о принесении протеста на нормативные правовые акты уполномоченных органов, противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

3. Организации вправе обращаться в суд в защиту прав и законных интересов субъектов предпринимательства, а также в защиту неопределенного круга субъектов предпринимательства.

## **Статья 22. Заключительные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу через три месяца с момента официального опубликования.

*Опубликован в газете "Эркинтоо" от 8 июня 2007 года N 41*



2. Правительству Кыргызской Республики и уполномоченным органам до вступления в силу настоящего Закона:

- привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом;

- принять иные нормативные правовые акты, необходимые для исполнения настоящего Закона.

3. Правительству Кыргызской Республики в срок до 6 месяцев с момента вступления в силу настоящего Закона внести в установленном порядке в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики проекты законов о внесении изменений и дополнений в законодательные акты Кыргызской Республики, связанные с принятием настоящего Закона, и перечень уполномоченных органов, осуществляющих проверку субъектов предпринимательства, для утверждения.

*См.:*

*[постановление Жогорку Кенеша КР от 20 июня 2008 года N 553-IV "Об утверждении Перечня уполномоченных органов, имеющих право на проведение проверок субъектов предпринимательства"](#)*

**Президент  
Кыргызской  
Республики**

**К.Бакиев**

**Принят Жогорку  
Кенешем Кыргызской  
Республики**

**27 марта 2007 года**

Приложение

Утверждено  
постановлением  
Правительства  
Кыргызской Республики  
от 29 января 2018 года №

56

# ПОЛОЖЕНИЕ

## о порядке проведения проверок субъектов предпринимательства

### 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок и процедуры проведения проверок уполномоченными органами, формирования, согласования планов проверок, отчетов по результатам проведенных проверок (информация об исполнении планов), защиты прав предпринимателей при проведении проверок.

2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

**проверочный лист** - документ, включающий перечень требований к деятельности субъекта проверки, несоблюдение которых влечет угрозу жизни и здоровью человека, окружающей среде, имущественным интересам граждан, юридических лиц и государства;

**субъекты предпринимательства** - физические и юридические лица, зарегистрированные в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке и осуществляющие на свой риск и под свою имущественную ответственность не запрещенную законодательством деятельность с целью извлечения прибыли независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности;

**субъекты проверки** - юридические лица, индивидуальные предприниматели, филиалы и представительства, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;

**уполномоченные органы** - органы исполнительной власти, уполномоченные в соответствии с законодательством Кыргызской Республики на осуществление проверок субъектов предпринимательства.

### 2. Планирование проверок

3. Плановые проверки проводятся в соответствии с планами проверок, которые формируются на основании стратегических планов.

Стратегический план формируется на год и включает количественные показатели по каждому направлению. Стратегический план согласовывается с уполномоченным органом по развитию предпринимательства до 15 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

4. Стратегический план формируется уполномоченным органом на основании анализа всех проверок, проведенных в предыдущем году данным уполномоченным органом. Стратегический план является сводным планом, который включает проверки во всех областях риска, поднадзорных данному уполномоченному органу, по всем территориальным подразделениям.

5. Стратегический план согласовывается с уполномоченным государственным органом, осуществляющим функции поддержки и развития предпринимательства в Кыргызской Республике (далее - уполномоченный орган по развитию предпринимательства).

6. Стратегический план включает следующие показатели:

1) количество проверок в каждой сфере деятельности (с разбивкой по степеням риска), с предоставлением расчета, основанного на данных аналогичного периода прошлого года;

2) количество проверок в разрезе территориальных единиц;

3) количество инспекторов, участвующих в проведении проверок;

4) эффективность проведения проверок субъектов предпринимательства по сферам деятельности.

7. План проверок формируется на предстоящий квартал либо на предстоящий год.

При согласовании планов проверок уполномоченный орган по развитию предпринимательства принимает меры по исключению дублирующих и незаконных проверок, сокращению бюджетных затрат на проведение проверок.

8. План проверок составляется по форме, установленной уполномоченным органом по развитию предпринимательства, и должен содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица;

2) индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН);

3) юридический адрес субъекта проверки;

4) фактический адрес субъекта проверки и/или проверяемого объекта (при проверке субъекта проверки или отдельного объекта);

5) дата окончания предыдущей плановой проверки;

6) месяц начала проведения проверок;

7) степень риска субъекта проверки в целом (с указанием количества баллов).

9. Территориальное подразделение уполномоченного органа представляет план проверок на согласование в соответствующее территориальное подразделение уполномоченного органа по развитию предпринимательства не позднее 15 числа второго месяца квартала, предшествующего кварталу проведения проверок, либо до 15 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

10. План проверок уполномоченных органов формируется и согласовывается в Единой автоматизированной базе данных субъектов предпринимательства (далее - База данных) в электронном виде.

11. При отсутствии технических возможностей формирования и согласования плана в Базе данных план оформленный на бумажном носителе, подписанный руководителем или уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа, направляется в уполномоченный орган по развитию предпринимательства. Страницы плана должны быть прошиты и пронумерованы.

12. Уполномоченный орган по развитию предпринимательства обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения плана от уполномоченного органа рассмотреть план и принять одно из следующих решений:

- согласовать план;
- направить план на доработку;
- отказать в согласовании плана.

13. В случае, если уполномоченный орган по развитию предпринимательства направляет план на доработку, процесс доработки и согласования плана должен быть завершен за 30 календарных дней до начала квартала, включенного в план, в случае формирования плана проверок на квартал, либо до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок, в случае формирования плана проверок на год.

14. Согласование проведения внеплановых проверок проводится по запросу уполномоченного органа при наличии у него основания для проведения внеплановой проверки, указанного в [статье 7](#) Закона Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства". Согласование внеплановой проверки должно быть проведено уполномоченным органом по развитию предпринимательства в срок не более одного рабочего дня с момента получения запроса.

15. Запрос уполномоченного органа о проведении внеплановой проверки должен содержать реквизиты субъекта проверки, копии документов, послуживших основанием для запроса о проверке.

16. В случаях, связанных с обеспечением жизни и здоровья людей (при возникновении и распространении инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений), аварии техногенного характера), проверки могут носить внезапный характер и проводиться без письменного распоряжения (приказа, предписания) с целью выявления причин и источников недопустимого воздействия на состояние здоровья населения и принятия мер по их предупреждению и устранению, с последующим информированием уполномоченного органа по развитию предпринимательства в течение 7 рабочих дней.

17. В случае отказа в согласовании проверок уполномоченный орган по развитию предпринимательства направляет мотивированное заключение.

18. Основаниями для отказа в согласовании проверок являются:

1) несоблюдение временных интервалов по отношению к предшествующим проверкам при проведении плановых проверок;

2) назначение уполномоченными органами проведения проверок, не входящих в их компетенцию;

3) превышение либо истечение сроков проведения проверки, указанных в настоящем Положении;

4) назначение проведения проверки по анонимному обращению;

5) отсутствие письменных подтверждений основания назначения проведения проверки (план, обращение, заявление, жалоба);

6) назначение проведения проверки лицом, не имеющим соответствующих полномочий;

7) указание в одном акте о назначении проведения проверки нескольких субъектов проверки, подвергаемых проверке;

8) продление сроков проведения проверки, свыше срока, установленного [Законом](#) Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства";

9) несоблюдение сроков подачи планов проверок на согласование в уполномоченный орган по развитию предпринимательства;

10) непредставление отчета о результатах проведенных проверок, в порядке, предусмотренном в пунктах 44 и 45 настоящего Положения.

### **3. Порядок проведения проверок**

19. Проверки независимо от вида проводятся в форме документарной или выездной проверки. Документарная проверка проводится по месту нахождения уполномоченного органа. Выездная проверка проводится по месту нахождения

субъекта проверки и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

20. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах, используемых при осуществлении деятельности субъектов проверки и связанные с исполнением ими обязательных требований, установленных законодательством, или с исполнением предписаний уполномоченных органов.

21. Документарная проверка проводится в случае, если для достижения цели проверки отсутствует необходимость в посещении места фактического осуществления деятельности субъекта проверки.

22. При проведении документарной проверки уполномоченный орган не вправе требовать у субъекта предпринимательства сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных государственных органов.

23. Проверка субъекта проверки осуществляется на основании распоряжения (приказа, предписания) уполномоченного органа (далее - предписание), за исключением случаев, предусмотренных частью 5 [статьи 7](#) Закона Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства".

24. Предписание на проведение проверки субъекта предпринимательства формируется и согласовывается с уполномоченным органом по развитию предпринимательства в Базе данных, за исключением предписаний о проведении контрольной проверки.

25. При отсутствии технических возможностей формирования и согласования предписания в Базе данных уполномоченный орган по развитию предпринимательства присваивает бланку предписаний регистрационный номер и заверяет подписью уполномоченного должностного лица и печатью.

26. Заверенные бланки предписаний являются для уполномоченных органов документами строгой отчетности. Неиспользованные бланки предписаний сдаются в уполномоченный орган по развитию предпринимательства одновременно с отчетом уполномоченного органа.

27. Предписание содержит реквизиты, указанные в части 2 [статьи 12](#) Закона Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства", составляется в двух экземплярах, подписывается руководителем уполномоченного органа и заверяется печатью.

28. Предписание имеет обратную сторону, которая по результатам проверки заполняется должностным лицом уполномоченного органа, и должностным лицом субъекта проверки - по его усмотрению.

29. К проведению проверки допускаются должностные лица уполномоченного органа, указанные в предписании.

30. В случае внесения изменений или дополнений в состав проверяющих должностных лиц уполномоченного органа, указанных в предписании, руководитель уполномоченного органа заполняет, подписывает и скрепляет печатью соответствующий раздел предписания в двух экземплярах, с указанием вновь назначенных должностных лиц.

31. Должностное лицо, проводящее проверку, вручает первый экземпляр предписания должностному лицу субъекта проверки.

На втором экземпляре предписания должностное лицо субъекта проверки делает запись о получении предписания и возвращает должностному лицу уполномоченного органа.

32. Плановые проверки проводятся с использованием проверочных листов. Проверке подлежат требования, включенные в проверочные листы.

#### **4. Начало и окончание проведения проверки**

33. Днем начала проведения проверки считается дата, указанная в предписании.

34. В случае продления срока проведения проверки руководитель уполномоченного органа заполняет соответствующий раздел предписания в двух экземплярах, подписывает и скрепляет печатью.

35. Окончанием срока проверки считается дата окончания проведения проверки, указанная в предписании.

В случае окончания проведения проверки ранее срока, указанного в предписании, датой окончания проведения проверки является дата вручения субъекту проверки акта проверки.

36. По результатам проверки составляется акт проверки в соответствии с требованиями [статьи 15](#) Закона Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства" по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

37. Акт проверки составляется в количестве не менее двух экземпляров и подписывается должностными лицами уполномоченного органа, проводившими проверку, и должностным лицом субъекта предпринимательства.

38. В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование уполномоченного органа;
- 3) реквизиты предписания на проверку;
- 4) основание для проведения проверки;
- 5) вид проверки;
- 6) должность, фамилия, имя, отчество и номер служебного удостоверения должностного лица, проводившего проверку;
- 7) фамилию, имя, отчество субъекта проверки - индивидуального предпринимателя или наименование субъекта проверки - юридического лица, адрес субъекта проверки, идентификационный налоговый номер субъекта проверки;
- 8) дата, время и место проведения проверки;
- 9) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях;
- 10) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с результатами проверки субъекта проверки (его представителя), его подпись;
- 11) подпись проверяющего должностного лица, проводившего проверку, место регистрации и ведения экономической деятельности субъекта проверки;
- 12) фамилия, имя, отчество руководителя и других должностных лиц субъекта проверки, участвовавших в проверке;
- 13) проверенный период деятельности.

39. Если нарушения не установлены, в акте проверки производится соответствующая запись.

40. К акту проверки прилагаются акты об отборе образцов (проб), проведенных обследований, протоколы проведенных исследований и экспертиз, копии документов, полученных в ходе проведения проверки и подтверждающих результаты проверки.

41. Результаты проверки, содержащие сведения, составляющие государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, установленных законодательством о государственной и иной охраняемой законом тайне.

42. Предупреждение (предписание об устранении) составляется по форме, утвержденной уполномоченным органом, в двух экземплярах и подписывается руководителем уполномоченного органа.

43. В предупреждении (предписании об устранении) указываются:



- 1) номер и дата регистрации предупреждения (предписания об устранении) в уполномоченном органе по развитию предпринимательства;
- 2) наименование уполномоченного органа;
- 3) фамилия, имя, отчество должностного лица (лиц), уполномоченного на проведение проверки;
- 4) наименование (ФИО) и адрес субъекта проверки;
- 5) дата и номер акта проверки, на основании которого выписано предупреждение (предписание об устранении);
- 6) указание состава нарушения с указанием конкретной нормы нормативного правового акта;
- 7) срок, предоставляемый субъекту проверки для устранения нарушения;
- 8) указание нормы закона, устанавливающего ответственность субъекта проверки в случае невыполнения предупреждения (предписания об устранении).

44. Отчет о результатах проведенных проверок представляется уполномоченным органом в уполномоченный орган по развитию предпринимательства ежеквартально при формировании плана проверок в течение 20 рабочих дней со дня окончания квартала. При формировании плана проверок на год отчет представляется до 1 марта года, следующего за отчетным периодом.

45. Отчет уполномоченного органа формируется в электронном виде, по форме, установленной уполномоченным органом по развитию предпринимательства.

При отсутствии технической возможности согласования отчета в Базе данных отчет направляется на бумажном носителе, подписанный руководителем или уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа.

46. Уполномоченный орган по развитию предпринимательства обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения отчета от уполномоченного органа рассмотреть его и принять одно из следующих решений:

- согласовать отчет;
- направить отчет на доработку.

47. В случае, если отчет направлен на доработку, процесс завершения доработки и согласования отчета с уполномоченным органом по развитию предпринимательства должен быть завершен до окончания первого месяца

квартала, следующего за отчетным, либо до 1 апреля, следующего за отчетным годом.

48. Отчет о результатах проведенных проверок включает следующую информацию по каждой проверке:

1) фактическую дату начала и завершения проверки;

2) результаты проверки;

3) в случае, если проверка не состоялась, причину;

4) выявленные нарушения;

5) положение нормативного правового акта (статья, пункт), содержащее требование, которое было нарушено;

6) дату и период контрольной проверки;

7) результат контрольной проверки;

8) принятые меры воздействия.

49. Регистрация проведенных уполномоченными органами проверок субъектов проверки осуществляется в книге инспекторских проверок (далее - книга). В случае отсутствия книги у субъектов проверки соответствующая запись делается в акте проверки.

50. Книга хранится субъектом предпринимательства в течение всего периода предпринимательской деятельности и является подтверждением факта проведения, сроков и других сведений о проверке.

51. Каждый субъект предпринимательства либо его отдельное структурное подразделение может иметь отдельную книгу.

52. Книга ведется по форме согласно [приложению](#) к настоящему Положению. Листы книги прошнуровываются, подписываются субъектом предпринимательства или его должностным лицом и скрепляются печатью.

## **5. Защита прав субъектов предпринимательства в процессе планирования и проведения проверок**

53. На уполномоченный орган по развитию предпринимательства и его территориальные подразделения возлагаются функции мониторинга соблюдения законодательства о проверках, а также законодательства о проверках со стороны уполномоченных органов по всем видам проверок, регулируемых [Законом](#) Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства".

54. Мониторинг осуществляется уполномоченным органом по развитию предпринимательства для выявления и предупреждения нарушений [Закона](#)

Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства" при проведении проверок, анализа эффективности проводимых проверок, совершенствования законодательства о проверках в целях обеспечения максимального соблюдения субъектами проверок законодательства, регулирующего их деятельность, при минимизации контрольно-надзорной нагрузки со стороны уполномоченных органов.

55. При проведении мониторинга используются стратегические планы уполномоченных органов, информация, содержащаяся в Базе данных, а также информация, поступающая от организаций и отдельных субъектов предпринимательства, средств массовой информации, иных источников.

56. Уполномоченный орган по развитию предпринимательства сотрудничает с организациями, осуществляющими защиту прав и законных интересов субъектов предпринимательства, учитывает в своей деятельности их предложения, привлекает к общественной экспертизе проектов нормативных правовых актов.

57. Защита прав субъектов предпринимательства при проведении проверок осуществляется в административном и (или) в судебном порядке. Действие проверяющего должностного лица и решение уполномоченного органа могут быть обжалованы в вышестоящий уполномоченный орган, орган прокуратуры или непосредственно в суд в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

58. При получении жалоб от субъектов предпринимательства уполномоченный орган по развитию предпринимательства вправе провести обсуждение вопросов, обозначенных в жалобе, с участием предпринимателей и представителей уполномоченных органов.

59. Нарушение принципов, ограничений, процедур, сроков проведения проверки, установленных [Законом](#) Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства" и настоящим Положением, являются основанием для признания проверки незаконной.

60. Следующие действия (бездействие) уполномоченных органов и их должностных лиц являются незаконными:

1) осуществление проверок уполномоченным органом и его должностными лицами, полномочия которых не установлены законами Кыргызской Республики;

2) осуществление проверок уполномоченным органом в нарушение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по проведению

проверок, соответствующих требованиям [Закона](#) Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства";

3) несоблюдение принципов проведения проверок, установленных [Законом](#) Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства";

4) взимание в наличной форме сумм штрафов и других платежей непосредственно при проведении проверки;

5) непроведение расчетов через соответствующие банковские расчетные счета и кредитно-кассовые учреждения;

6) требование представить документы, информацию и разъяснения, не относящиеся к предмету проверки;

7) сбор, хранение, использование и распространение информации о субъекте предпринимательства, полученной в нарушение законодательства;

8) распространение без согласия субъекта предпринимательства информации, составляющей государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, полученной в результате проведения проверок, за исключением случаев, предусмотренных законами Кыргызской Республики;

9) проведение плановых проверок без утвержденного плана;

10) проведение плановых проверок с нарушением временных интервалов, установленных [Законом](#) Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства";

11) включение в плановую проверку периода деятельности, охваченного предыдущей плановой проверкой;

12) невыполнение требования о письменном уведомлении субъекта предпринимательства о проведении плановой проверки;

13) нарушение сроков уведомления о проведении проверки;

14) отсутствие проверочных листов при проведении плановых проверок;

15) нарушение требований к проведению внеплановой проверки;

16) требование у третьих лиц, связанных с субъектом предпринимательства, сведений и/или копий документов, в отсутствие такой необходимости;

17) требование у третьих лиц, связанных с субъектом предпринимательства, сведений и/или копий документов, не относящихся к деятельности субъекта проверки;

- 18) проведение контрольной проверки сверх рамок поставленной цели - проверка не только устранения субъектом предпринимательства нарушений, выявленных предыдущей проверкой, но и других дополнительных вопросов;
- 19) проведение контрольной проверки до истечения срока, предоставленного субъекту проверки для устранения отмеченных нарушений;
- 20) проведение перепроверки без основания;
- 21) нарушение сроков рассмотрения жалобы и принятия по ней решения;
- 22) принятие немотивированного решения по жалобе;
- 23) проведение перепроверки по всем вопросам плановой проверки - перепроверке подлежит только обжалуемый результат плановой проверки;
- 24) нарушение порядка проведения проверок;
- 25) осуществление контроля за соблюдением субъектом предпринимательства проверки требований, не предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;
- 26) невынесение письменного предупреждения субъекту предпринимательства;
- 27) нарушение сроков направления уведомления об устранении нарушений;
- 28) неопределение должностным лицом уполномоченного органа мер воздействия на субъект предпринимательства в соответствии с законодательством, если в ходе контрольной проверки выявлены факты неустранения нарушений;
- 29) проведение проверок субъекта предпринимательства разными уполномоченными органами по одному и тому же предмету проверок;
- 30) проведение проверки деятельности субъекта предпринимательства за охваченный плановой проверкой период в случае истечения 3 лет с момента проведения этой проверки;
- 31) проведение проверки лицами, не являющимися должностными лицами уполномоченного органа или не указанными в предписании;
- 32) нарушение установленных сроков проведения проверки;
- 33) воспрепятствование обжалованию в суде решения о продлении срока проведения проверки;
- 34) невнесение записи либо неполное внесение записи о проверке в книгу, а в случае ее отсутствия - в акте проверки;
- 35) непредъявление должностным лицом служебного удостоверения, предписания на проведение проверки;

36) доступ на территорию или в помещение субъекта проверки должностного лица в нерабочее время субъекта проверки;

37) несоставление акта проверки;

38) составление акта проверки с нарушениями установленной формы (количество экземпляров, неуказание или неполное указание предусмотренных сведений);

39) неприложение к акту проверки дополнительных документов, включая отбор образцов (проб), материалы проведенных обследований, протоколы проведенных исследований и экспертиз;

40) невручение одного экземпляра акта проверки с копиями приложений под расписку субъекту проверки или его должностному лицу либо ненаправление посредством почтовой связи с уведомлением о вручении;

41) непредоставление возможности субъекту проверки или его должностному лицу подписать акт проверки и произвести запись о возражениях к акту проверки;

42) несоставление или составление протокола об административном правонарушении с нарушением порядка, предусмотренного законодательством об административной ответственности;

43) несоблюдение при оформлении результатов проверки требований, предусмотренных законами Кыргызской Республики о государственной, коммерческой или иной охраняемой законом тайне;

44) невыполнение уполномоченным органом и его должностными лицами обязанностей, установленных настоящим Положением.

Приложение  
к Положению о порядке  
проведения проверок  
субъектов  
предпринимательства

Форма

**КНИГА**  
**инспекторских проверок субъектов**  
**предпринимательства**

(полное наименование, адрес субъекта предпринимательства)

№	Наименование уполномоченного органа, проводящего проверку	ФИО, должность, номер удостоверения должностного лица (лиц), реквизиты предписания	Вид и вопросы предмета проверки	Дата начала и окончания проведения проверки	Обязательство о нераспространении без согласия субъекта предпринимательства конфиденциальной информации Подпись должностного лица	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

## КОДЕКС КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ О НАРУШЕНИЯХ

*г.Бишкек, от 13 апреля 2017 года № 58*

### Глава 6. Взыскания

#### Статья 24. Понятие и цели взыскания

1. Взыскание является мерой воздействия, применяемой государством за совершенное нарушение.

2. Взыскание применяется к физическому лицу с целью восстановления правопорядка и воспитания лица в духе соблюдения [Конституции](#) и законов Кыргызской Республики, а также предотвращения совершения новых нарушений как самим физическим лицом, так и другими лицами.

3. Взыскание применяется к юридическому лицу с целью восстановления правопорядка и предотвращения совершения новых нарушений как самим юридическим лицом, так и другими лицами.

### **Статья 25. Виды взысканий**

За совершение нарушений могут применяться следующие виды взысканий:

- 1) предупреждение;
- 2) штраф.

### **Статья 26. Предупреждение**

Предупреждение выносится уполномоченным органом в письменной форме и имеет целью недопущение совершения подобных нарушений в будущем. Предупреждение может применяться при совершении нарушений, не повлекших вредных последствий, в случаях, предусмотренных [Особенной частью](#) настоящего Кодекса.

### **Статья 27. Штраф**

1. Штраф является денежным взысканием, которое накладывается на физических и юридических лиц за совершение нарушения в случаях, размере и порядке, установленных настоящим Кодексом.

2. Штраф исчисляется в расчетных показателях.

3. Штраф по размеру делится на восемь категорий:

За нарушения, предусмотренные [главой 19](#), за исключением статей [119 - 120-1](#), [128](#) и [130-135](#), в отношении юридических лиц применяются размеры штрафов, указанные для физических лиц.

1) штраф 1 категории: для физических лиц - 10 расчетных показателей, для юридических лиц - 50 расчетных показателей;

2) штраф 2 категории: для физических лиц - 30 расчетных показателей, для юридических лиц - 130 расчетных показателей;

3) штраф 3 категории: для физических лиц - 55 расчетных показателей, для юридических лиц - 170 расчетных показателей;

4) штраф 4 категории: для физических лиц - 75 расчетных показателей, для юридических лиц - 230 расчетных показателей;

5) штраф 5 категории: для физических лиц - 100 расчетных показателей, для юридических лиц - 280 расчетных показателей;

6) штраф 6 категории: для физических лиц - 125 расчетных показателей, для юридических лиц - 350 расчетных показателей;



7) штраф 7 категории: для физических лиц - 150 расчетных показателей, для юридических лиц - 450 расчетных показателей;

8) штраф 8 категории: для физических лиц - 175 расчетных показателей, для юридических лиц - 550 расчетных показателей.

*(В редакции Закона КР от [21 февраля 2019 года N 29](#))*

## **Глава 24. Нарушения против порядка управления в сфере охраны атмосферы, земли, недр, вод, других природных ресурсов**

Примечание. 1. Дела о нарушениях, предусмотренных статьями [162-167](#), [169](#), [172](#), [174](#) и [175](#) настоящего Кодекса, рассматриваются уполномоченным органом по контролю и надзору за экологической и технической безопасностью.

2. Дела о нарушениях, предусмотренных статьями [168](#), [170](#) и [171](#) настоящего Кодекса, рассматриваются уполномоченным органом по контролю и надзору за экологической и технической безопасностью и уполномоченным органом в сфере охраны окружающей среды.

3. Дела о нарушениях, предусмотренных статьей [173](#), статьями [177-183](#) настоящего Кодекса, рассматриваются уполномоченным органом по контролю и надзору за экологической и технической безопасностью и органами местного самоуправления.

4. Дела о нарушениях, предусмотренных [статьей 176](#) настоящего Кодекса, рассматриваются уполномоченным органом по контролю и надзору за экологической и технической безопасностью, уполномоченным органом в сфере охраны окружающей среды и органами местного самоуправления.

*(В редакции Закона КР от [15 февраля 2019 года N 25](#))*

### **Статья 162. Нарушение требований по охране атмосферы**

Нарушение правил обращения со средствами защиты растений, стимуляторами их роста, минеральными удобрениями или другими препаратами, повлекшее загрязнение атмосферы, -

влечет наложение штрафа 4 категории.

### **Статья 163. Нарушение порядка осуществления выбросов загрязняющих веществ в атмосферу**

Нарушение порядка осуществления выбросов загрязняющих веществ в атмосферу -

влечет наложение штрафа 5 категории.

#### **Статья 164. Нарушение правил использования атмосферы**

Нарушение правил использования атмосферного воздуха как сырья основного производственного назначения -

влечет наложение штрафа 5 категории.

#### **Статья 165. Нарушение порядка осуществления деятельности, направленной на искусственное изменение состояния атмосферы и атмосферных явлений**

Нарушение порядка осуществления деятельности, направленной на искусственное изменение состояния атмосферы и атмосферных явлений в хозяйственных целях, -

влечет наложение штрафа 5 категории.

#### **Статья 166. Выпуск в эксплуатацию транспортных и других передвижных средств с превышением нормативов содержания загрязняющих веществ**

Выпуск в эксплуатацию автомобилей, самолетов, судов или других передвижных средств либо установок, в которых содержание загрязняющих веществ в отработанных газах или уровень влияния физических факторов во время работы превышает установленные нормативы, -

влечет наложение штрафа 3 категории.

#### **Статья 167. Эксплуатация автотранспортных и других передвижных средств с превышением нормативов содержания загрязняющих веществ в выбросах**

Эксплуатация автотранспортных или других передвижных средств либо установок, содержание загрязняющих веществ в выбросах которых превышает установленные нормативы, -

влечет наложение штрафа 4 категории.

#### **Статья 168. Нарушение порядка использования территорий и объектов природно-заповедного фонда**

Нарушение порядка использования территорий или объектов природно-заповедного фонда -

влечет наложение штрафа 3 категории.

### **Статья 169. Нарушение требований по охране вод от загрязнения и засорения**

Превышение установленных нормативов предельно допустимых сбросов, которое может повлечь загрязнение или засорение вод, -  
влечет наложение штрафа 5 категории.

### **Статья 170. Нарушение правил использования земель**

Нарушение правил использования земель, в том числе требований природоохранного режима использования земель, -  
влечет наложение штрафа 2 категории.

### **Статья 171. Нарушение порядка использования земель лесного фонда**

Нарушение порядка использования земель государственного лесного фонда -  
влечет наложение штрафа 3 категории.

### **Статья 172. Невыполнение условий снятия, сохранения и нанесения плодородного пласта грунта**

Невыполнение условий снятия, сохранения или нанесения плодородного пласта грунта -  
влечет наложение штрафа 3 категории.

### **Статья 173. Нарушение правил землеустройства**

1. Нарушение положений проектов землеустройства -

влечет наложение штрафа 2 категории.

2. Нарушение порядка использования земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства -

влечет наложение штрафа 3 категории.

### **Статья 174. Нарушение закона о недрах**

1. Нарушение порядка застройки площадей залегания полезных ископаемых -

влечет наложение штрафа 4 категории.

2. Нарушение требований рационального использования месторождений полезных ископаемых -

влечет наложение штрафа 3 категории.

3. Утрата маркшейдерской документации -

влечет наложение штрафа 3 категории.

4. Нарушение правил разработки полезных ископаемых -  
влечет наложение штрафа 4 категории.

5. Нарушение правил недопущения или ликвидации пожаров, аварий на нефтяных или газовых буровых скважинах, месторождениях либо при транспортировке нефтепродуктов, отравляющих, других взрывных или токсичных веществ -

влечет наложение штрафа 5 категории.

6. Нарушение особых условий специального разрешения (лицензии) на пользование недрами -

влечет наложение штрафа 8 категории.

#### **Статья 175. Нарушение правил проведения работ по геологическому изучению недр**

Нарушение правил проведения работ по геологическому изучению недр -  
влечет наложение штрафа 3 категории.

#### **Статья 176. Превышение лимитов использования природных ресурсов**

Превышение лимитов использования природных ресурсов -  
влечет наложение штрафа 8 категории.

#### **Статья 177. Нарушение правил охраны водных ресурсов**

Нарушение правил охраны водных ресурсов -  
влечет наложение штрафа 3 категории.

#### **Статья 178. Нарушение правил использования земель водного фонда**

Нарушение режима хозяйственной деятельности в водоохраных зонах или на землях водного фонда, использование земель водного фонда не по назначению -

влечет наложение штрафа 3 категории.

#### **Статья 179. Нарушение правил специального водопользования**

Нарушение правил специального водопользования или проведения гидротехнических работ -

влечет наложение штрафа 3 категории.

#### **Статья 180. Нарушение эксплуатации и содержание ирригационной системы для обеспечения оросительной водой**

Нарушение правил эксплуатации и содержания определенной ирригационной системы для обеспечения оросительной водой земель сельскохозяйственного назначения внутри населенных пунктов и других земель -

влечет наложение штрафа 2 категории.

**Статья 181. Нарушение правил распределения воды и правил водопользования**

Нарушение правил распределения воды и правил водопользования, установленных для орошения земель сельскохозяйственного назначения, внутри населенных пунктов и других земель, -

влечет наложение штрафа 2 категории.

**Статья 182. Повреждение естественных и культурных пастбищных угодий на землях независимо от формы собственности**

1. Повреждение естественных и культурных пастбищных угодий на землях независимо от формы собственности, выразившееся в выпасе скота на отведенных на отдых, согласно пастбищному обороту, естественных пастбищных угодьях ранее установленных сроков, а также в прогоне скота через естественные и культурные пастбища без соответствующего разрешения, -

влечет наложение штрафа 4 категории.

2. Проезд по травостою через естественные и культурные пастбища на землях независимо от формы собственности на автомобиле, тракторе, комбайне и других транспортных средствах -

влечет наложение штрафа 3 категории.

**Статья 183. Нарушение установленного режима использования пастбищ и сенокосов**

Нарушение режима, установленного в плане сообщества по управлению и использованию пастбищ и сенокосов, принятом и вступившем в силу в установленном порядке, -

влечет наложение штрафа 4 категории.

# Содержание

Наименование Нормативных правовых актов	№ Страниц
Закон Кыргызской Республики “О введение в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики” <b>От 2 июня 1999 года №46</b>	2-5
Земельный Кодекс Кыргызской Республики <b>От 2 июня 1999 года №45</b>	5-46
Закон Кыргызской Республики “О толковании пункта 7 статьи 6 Закон Кыргызской Республики ” О введении в действие Земельного Кодекса Кыргызской Республики <b>От 13 августа 2004 года №112</b>	47-48
Положение “О порядке государственной регистрации права частной собственности на земельный участок под зданиями и сооружениями, приватизированными” до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики Постановление Правительства Кыргызской Республики <b>от 20 июня 2006 года №449</b>	48-51
Закон Кыргызской Республики “об особо охраняемых природных территориях”” <b>От 3 мая 2011года №18</b>	51-65
Положение “О порядке использования земель государственных природных парков Кыргызской Республики” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики <b>от 5 октября 2015года №677</b>	65-69
Закон Кыргызской Республики “об управлении землями сельскохозяйственного назначения” <b>От 11 января 2001 года №4</b>	70-75
Постановление Правительства Кыргызской Республики <b>от 22 июня 2007 года № 243</b> “О типовом положении об условиях и порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий”	76-97
Положение “О порядке предоставления малопродуктивных сельскохозяйственных угодий для освоения и ведения сельскохозяйственного производства” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики <b>от 17 июня 2008 года №306</b>	97-100
Закон Кыргызской Республики “О пастбищах” <b>От 26 января 2009 года № 30</b>	100-107
Постановление Правительства Кыргызской Республики	107-109

от 19 июня 2009 года № 386 “О мерах по реализации Закона Кыргызской Республики “О пастбищах”.	
Типовое Положение “О порядке предоставления права пользования пастбищными ресурсами в иных целях, не связанных с выпасом скота” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 13 сентября 2013 года №515	110-115
Закон Кыргызской Республики “О введении маротория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий” От 31 июля 2009года №257	116-117
Закон Кыргызской Республики “О перевод (трансформации) земельных участков ” От 15 июля 2013 года №145	118-127
Временное Положение “О порядке перевода (трансформации) земельных участков” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 19 марта 2014 года № 169	127-131
Постановление Правительства Кыргызской Республики от 5 января 2016 года № 1“Об утверждении нормативов стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства и использовании средств, поступающих в порядке их возмещения”.	131-133
Закон Кыргызской Республики “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” От 22 декабря 1998 года №153	133-156
Положение “О порядке оформления и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 8 декабря 2010 года № 311	157-161
Положение “О порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 6 мая 2005года № 177	161-163
Типовое Положение “О порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки,находящихся в муниципальной собственности” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 6 мая 2005года № 177	164-179
Типовое Положение “О порядке предоставления земельных участков,находящихся в государственной собственности” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 9 октября 2019года № 535	179-199
Постановление Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2019 года № 43 “Положение “О государственной регистрации прав на добычу песчанно-гравийной смеси и	200-205

суглинков”.	
Постановление Правительства Кыргызской Республики <b>от 7 сентября 2004 года № 668</b> “О материальной ответственности за ущерб, причиненный порчей земель”.	205-208
Закон Кыргызской Республики “О порядка проведения проверок деятельности органов местного самоуправления” <b>От 31 марта 2016 года №32</b>	208-221
Закон Кыргызской Республики “О внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики(в законы Кыргызской Республики”О введении моратория на перевод(трансформации) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий” “ О переводе (трансформации) земельных участков ” <b>От 2 августа 2018 года №79</b>	222-223
Постановление Правительства Кыргызской Республики <b>от 31 октября 2018 года № 512</b> “Временный Порядок перевода (трансформации) земельных участков орошаемой пашни, застроенных индивидуальными жилыми домами или на которые имеются соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу закона Кыргызской Республики”О введении моратория на перевод(трансформации) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий”.	224-227
Закон Кыргызской Республики “О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства ” <b>От 25 мая 2007 года №72</b>	227-239
“Положение о порядке проведения проверок субъектов предпринимательства” утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики <b>от 29 января 2018года № 56</b>	239-247
Кодекс Кыргызской Республики “О нарушениях ” <b>От 13 апреля 2017 года №58</b>	247-251



**СБОРНИК**  
**Нормативных правовых актов**  
**Кыргызской Республики**  
**по земельному законодательству**  
**Кыргызской Республики**

**Сборник подготовила:**

Начальник отдела по надзору, контролю за использованием и охраной земель Государственной инспекции по экологической и технической безопасности при Правительстве Кыргызской Республики – **А. А. Кенжебаева**