Тиркеме

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | *(Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн2019-жылдын 9-октябрындагы№ 535* [*токтомуна*](https://cbd.minjust.gov.kg/157146)*)* |

**Мамлекеттик менчикте турган жер участокторун берүү тартиби жөнүндө
ЖОБО**

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363)*, КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859)*,* [*2022-жылдын 18-февралындагы №92*](https://cbd.minjust.gov.kg/158965)*,* [*2022-жылдын 20-майындагы № 279*](https://cbd.minjust.gov.kg/159204)*,* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307)*,* [*2022-жылдын 14-октябрындагы № 564*](https://cbd.minjust.gov.kg/159534)*,* [*2022-жылдын 19-октябрындагы № 578*](https://cbd.minjust.gov.kg/159519)*,* [*2023 жылдын 6-мартындагы № 135*](https://cbd.minjust.gov.kg/160008) *,* [*2023-жылдын 14-августундагы № 415*](https://cbd.minjust.gov.kg/160380)*, 28 августа 2023 года № 429*, [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg)*,* [*2024-жылдын 1-апрелиндеги № 148*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24959/edition/5434/kg), [*2024-жылдын 30-апрелиндеги № 211*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-26280/edition/7411/kg)

 *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

**1. Жалпы жоболор**

1. Ушул Жобо жеке жана юридикалык жактарга, ошондой эле мамлекеттик жана муниципалдык жер пайдалануучуларга мамлекеттик менчикте турган жер участокторун пайдаланууга берүү тартибин аныктайт.

11. Ушул Жобо мамлекеттик менчикте турган, атайын каражаттардын эсебинен сатып алынган жана Кыргыз Республикасынын Президентинин 2022-жылдын 18-июлундагы № 243 "Кыргыз Республикасынын жогорку кесиптик билим берүүсүнүн билим берүү уюмдарынын потенциалын жана атаандаштыкка жөндөмдүүлүгүн жогорулатуу боюнча чаралар жөнүндө" [Жарлыгына](https://cbd.minjust.gov.kg/5-10558/edition/5232/kg) ылайык өзгөчө статуска ээ болгон Кыргыз Республикасынын мамлекеттик жогорку окуу жайларына оперативдүү башкаруу укугунда бекитилген жер участокторун ижарага берүү маселелерин жөнгө салбайт.

Аталган жогорку окуу жайлар көзөмөлчүлүк кеңештер менен макулдашуу боюнча өз алдынча мындай жер участокторун ижарага берүү тартибин жана шарттарын аныктайт.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

2. Жеке жана юридикалык жактарга, ошондой эле мамлекеттик жана муниципалдык жер пайдалануучуларга мамлекеттик менчикте турган жер участоктору убактылуу пайдаланууга берилиши мүмкүн.

Төмөнкү категорияларда турган жер участоктору убактылуу пайдаланууга берилет: калктуу конуштардын жерлери; өнөр жай, транспорт, байланыш, энергетика, коргоо жана башка багыттагы жерлер; айыл чарба багытындагы жерлер, Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринен, жайыттардан тышкары.

Эгерде мыйзамдарда белгиленген тартипте күчүнө кирген эл аралык келишимдердин же "Кыргыз Республикасында инвестициялар жөнүндө" Кыргыз Республикасынын [Мыйзамына](https://cbd.minjust.gov.kg/1190) ылайык Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети тарабынан түзүлгөн инвестициялык макулдашуунун шарттарынын негизинде жогоруда аталган категориялардагы жер участокторун убактылуу пайдаланууга берүү каралган болсо, анда мындай жер участогун берүүнүн тартиби жана шарттары эл аралык келишимде же инвестициялык макулдашууда башкача каралбаган учурда Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин өзүнчө чечими менен аныкталат.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859)*,* [*2022-жылдын 14-октябрындагы № 564*](https://cbd.minjust.gov.kg/159534), [*2023 жылдын 6-мартындагы № 135*](https://cbd.minjust.gov.kg/160008) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

3. Мамлекеттик-жеке өнөктөштүк долбоорлорун ишке ашыруу максатында үчүнчү жактардын жана мамлекеттик жер пайдалануучулардын укуктарынан эркин болгон жер участокторун убактылуу пайдаланууга берүү тартиби ушул Жобонун [51-главасына](https://cbd.minjust.gov.kg/157147/edition/1275732/kg#pr5_1) ылайык жүзөгө ашырылат.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

4. Мамлекеттик жана муниципалдык жер пайдалануучуларга мамлекеттик менчикте турган жер участоктору ушул Жобого ылайык түз берүү аркылуу берилет.

5. Жеке жана юридикалык жактарга мамлекеттик менчикте турган жер участоктору ушул Жобого ылайык жер участогуна ижара келишимин бекитүү укугуна тоорук өткөрүү аркылуу берилет.

Мамлекеттик менчикте турган жер участоктору жеке жана юридикалык жактарга ушул Жобонун 43-главасына ылайык түз берүү жолу менен берилет.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307)*,* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

6. Мамлекеттик менчикте турган жер участоктору ижара келишиминин шарттарында төмөнкү мөөнөткө чейин берилиши мүмкүн:

а) мамлекеттик жер пайдалануучулардын колдонуусунда турган жер участоктору - үч жылга:

- жеңилдетилген типтеги объекттерди орнотуу үчүн;

- капиталдык курулуштар менен байланышпаган башка максаттар үчүн;

- жеке менчикте турган темир жолдун курулмалары үчүн;

- жалпы пайдалануудагы автомобиль жолдорунун жол тилкесинин жана жол боюндагы тилкесинин жерлеринде жайгашкан жол жана жол боюндагы сервис объекттери үчүн;

- соода рыногунун (соода ишканасынын) дирекциясы тарабынан берилген жер участокторунда соода ишин жүргүзүү үчүн;

б) мамлекеттик жер пайдалануучулардын колдонуусунда турган жер участоктору - он беш жылга:

- темир жол тармагын өнүктүрүүгө багытталган имараттарды, курулмаларды долбоорлоо, куруу жана аларды эксплуатациялоо үчүн;

- ижара келишиминин мөөнөтү аяктагандан кийин курулган капиталдык курулушту мамлекеттик жер пайдалануучулардын балансына өткөрүп берүү менен имараттарды, курулмаларды долбоорлоо, куруу үчүн;

в) энергиянын кайра жаралуучу булактарын (мындан ары - ЭКБ) пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу үчүн мамлекеттик жер пайдалануучулардын колдонуусунда турган жер участоктору - жыйырма беш жылга;

г) кырк тогуз жылга:

- үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участоктору;

- мамлекеттик-жеке өнөктөштүк жөнүндө макулдашууларды ишке ашыруунун алкагында, анын ичинде капиталдык курулуш үчүн берилүүчү жер участоктору;

- эркин экономикалык зоналардын жер участоктору;

- ушул Жобонун 55-10-пунктунун 2-пунктчасында каралган учурларда түз берүү жолу менен берилген жер участоктору.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2024-жылдын 1-апрелиндеги № 148*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24959/edition/5434/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

7. Мамлекеттик жер пайдалануучунун жер участогун убактылуу пайдалануу укугун ажыратуу, аны күрөөгө коюу, субижарага берүү, ошондой эле үчүнчү жактардын укуктары менен жер участогун чектөөгө түз же кыйыр багытталган башка бүтүмдөрдү жүргүзүүгө жол берилбейт.

8. Ыйгарым укуктуу органдын, жергиликтүү мамлекеттик администрациянын, арыз ээсинин аффилирленген жактары тоорукка катышууга укугу жок.

9. Аффилирленген адамдар болуп төмөнкүлөр таанылат:

- ыйгарым укуктуу органдын, жергиликтүү мамлекеттик администрациянын кызматкерлери жана алардын жакын туугандары;

- арыз ээсинин - жеке жактын жакын туугандары;

- юридикалык жактын - тооруктун талапкеринин уюмдаштыруучулары же анын акыркы менчик ээси болуп саналган адамдар;

- тооруктун катышуучулары менен туугандык байланышы бар же тооруктун талапкеринин жетекчилери жана уюмдаштыруучулары же алардын акыркы менчик ээлери болуп саналган адамдар.

10. Ушул Жободо колдонулган негизги түшүнүктөр:

**ижара берүүчү** - мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин бекиткен мамлекеттик жер пайдалануучу, жергиликтүү мамлекеттик администрациясы;

**ижарачы** - ушул Жободо белгиленген тартипте жер участогуна ижара келишимин бекиткен жеке же юридикалык жак, жеке ишкер;

**аукцион** - сооданын формасы, анда эң жогорку бааны сунуштаган жак жеңүүчү болуп саналат;

**мамлекеттик жер пайдалануучу** - жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга алган Кыргыз Республикасынын мамлекеттик ишканалары, мекемелери, ошондой эле уставдык капиталында мамлекеттин жүз пайыз катышуусу менен, Кыргыз Республикасынын жарандарын турак жай менен камсыз кылуунун мамлекеттик программасын ишке ашыруучу, калктуу конуштун чегинен жер участогун мөөнөтсүз пайдаланууга алган мамлекеттик ипотекалык турак жайды кредиттөө чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган;

**ижара келишими** - белгилүү бир акыга мамлекеттик менчикте турган жер участогун убактылуу пайдалануу жөнүндө ижара берүүчү менен ижарачынын ортосундагы келишим (макулдашуу);

**арыз ээси** - мамлекеттик менчикте турган жер участогун убактылуу пайдаланууга алууну каалаган жеке же юридикалык жак, жеке ишкер;

**конкурс** - соода предметине карата сатып алуучулардан белгилүү бир шарттарды аткаруу талап кылынган учурлардагы сооданын формасы;

**жеңилдетилген типтеги объекттер** - палаткалар, күркөлөр, жарнамалык курулмалар, автомобилдик транспортту токтотмолор, парковкалар, спорттук курулмалар жана башка капиталдык эмес объекттер;

**тоорукту уюштуруучу** - ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган, жергиликтүү мамлекеттик администрация;

**ижаранын баштапкы өлчөмү** - ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталган, жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна аукцион башталуучу ар айлык ижара акысынын баштапкы өлчөмү;

**ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган** - мамлекеттик мүлктү башкаруу чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган;

**тоорук** - мамлекеттик менчикте турган жер участогуна укук берүү ыкмасы. Тоорук аукцион, электрондук аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт;

**аукциондун кадамы** - тооруктун жүрүшүндө ижаранын баштапкы өлчөмү жогорулаган үстөк. Аукциондун кадамынын көлөмү ижаранын баштапкы өлчөмүнүн 10 пайызынан кем эмес өлчөмүндө белгиленет;

**электрондук аукцион** - мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин бекитүү укугуна тооруктун түрү, анда эң жогорку бааны сунуштаган катышуучу жеңүүчү болот;

**электрондук соода аянты** - тоорук уюштуруу жана өткөрүү үчүн Интернет тармагына жайгаштырылган жана катталган катышуучуларга бүтүмдөр боюнча электрондук операцияларды аралыктан (өзү катышпастан) жүргүзүүгө мүмкүндүк берген маалыматтык соода системасы;

**электрондук кол тамга** - электрондук формадагы башка маалыматка кошулган жана (же) аны менен логикалуу байланышкан жана маалыматка кол койгон адамды аныктоо үчүн колдонулган электрондук формадагы маалымат;

**кепилдик салым** - торукка катышуу үчүн арыз ээси киргизүүчү торуктун уюштуруучусу белгилеген акчалай сумма;

**ижарага түз берүү** - ушул Жободо каралган учурларда жана тартипте жүргүзүлүүчү мамлекеттик менчикте турган жер участогуна тоорук өткөрбөстөн укук берүү ыкмасы;

**мамлекеттик милдеттер** - Кыргыз Республикасынын Президенти жана Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети тарабынан аныкталуучу, анын ичинде мамлекеттик стратегиялык документтерде каралган милдеттер;

**ижаранын минималдуу өлчөмү** - ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталган, жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна конкурс башталуучу ар айлык ижара акысынын баштапкы өлчөмү;

**ижаранын жеңилдетилген өлчөмү** - ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталган, ушул Жободо каралган учурларда жер участогуна ижара келишимин түзүүдө колдонулуучу ар айлык ижара акысынын өлчөмү.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307)*,* [*2022-жылдын 14-октябрындагы № 564*](https://cbd.minjust.gov.kg/159534)*,* [*2023 жылдын 6-мартындагы № 135*](https://cbd.minjust.gov.kg/160008) *,* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

**2. Мамлекеттик жер пайдалануучулардын пайдалануусунда турган жер участокторун берүү**

11. Мамлекеттик жер пайдалануучуларда турган жер участоктору төмөнкү максаттарга убактылуу пайдаланууга берилиши мүмкүн:

1) мамлекеттик-жеке өнөктөштүк долбоорлорун ишке ашыруу максатында капиталдык объекттерди долбоорлоо, куруу жана эксплуатациялоо үчүн;

1**1**)ушул Жобонун 4**2**-главасында көрсөтүлгөн шарттарды сактоо менен темир жол тармагын өнүктүрүүгө багытталган имараттарды, курулмаларды долбоорлоо, куруу жана аларды эксплуатациялоо үчүн;

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 18-февралындагы № 92*](https://cbd.minjust.gov.kg/158965) *токтомунун редакциясына ылайык)*

2) ушул Жобонун [4-бөлүмүнө](https://cbd.minjust.gov.kg/157147#r4) ылайык эркин экономикалык зонанын субъекттери үчүн;

3) ижара келишимине ылайык шаар куруу документтерине ылайык жеңилдетилген типтеги объекттерди орнотуу жана эксплуатациялоо үчүн;

4) ушул Жобонун 41-главасына ылайык энергиянын кайра жаралуучу булактарынын субъекттерине ЭКБны пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу үчүн.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363)*, Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 18-февралындагы № 92*](https://cbd.minjust.gov.kg/158965)*,* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

111. Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин [32-статьясынын](https://cbd.minjust.gov.kg/8/edition/1285814/kg#st_32) 4-пунктуна ылайык Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети башка мамлекеттик жер пайдалануучуга, уставдык капиталында контролдук мамлекеттик пакети (катышуу үлүшү) бар чарбалык коомго, анын туунду чарбалык коомуна түздөн-түз берүү жолу менен мамлекеттик жер пайдалануучунун пайдалануусунда турган жер участогун 49 жылга чейинки мөөнөткө акысыз пайдаланууга төмөнкүдөй максаттар үчүн берүүгө укуктуу: мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар, өнөр жай өндүрүшү үчүн, коргонуу, суу чарба, транспорт, энергетика, байланыш муктаждыктары жана башка багыттагы, мамлекеттик турак үйлөрдү куруу, жаратылышты коргоо, ден соолукту чыңдоо, рекреациялык жана тарыхый-маданий багыттагы курулуштар үчүн, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген башка максаттар үчүн.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

12. Мамлекеттик жер пайдалануучулардын колдонуусунда турган жер участокторун убактылуу пайдаланууга берүү алардын бөлүгү өз алдынча бирдикке ажыратып чыгарылган учурда гана жүргүзүлөт.

Мамлекеттик жер пайдалануучунун жер участогунун бөлүгүн үч жылга чейинки мөөнөткө, ушул бөлүгүн өз алдынча жер участогуна бөлүп бербестен, убактылуу пайдаланууга берүүгө уруксат берилет:

- жеңилдетилген типтеги объекттерди орнотуу үчүн;

- капиталдык курулуштар менен байланышпаган башка максаттар үчүн;

- жалпы пайдалануудагы автомобиль жолдорунун жол тилкесинин жана жол боюндагы тилкесинин жерлеринде жайгашкан жол жана жол боюндагы сервис объекттери үчүн;

- жеке менчикте турган темир жолдун курулмалары үчүн.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307)*,* [*2022-жылдын 19-октябрындагы № 578*](https://cbd.minjust.gov.kg/159519) *токтомдорунун редакциясына ылайык)*

13. Эгерде мамлекеттик жер пайдалануучу мамлекеттик органдын ведомстволук же аймактык бөлүмү болуп саналса, анда жер участогун убактылуу пайдаланууга жогору турган мамлекеттик орган менен макулдашуу боюнча берилет.

Эгерде мамлекеттик жер пайдалануучу мамлекеттик ишкана же мекеме болуп саналса, анда жер участогун убактылуу пайдаланууга төмөнкү тейлөөчү мамлекеттик орган менен макулдашуу боюнча берилет:

- уставдык документтеринде уюштуруучу катары көрсөтүлгөн мамлекеттик ишкана же мекеме;

- мамлекеттик ишкананын же мекеменин ишин жалпы жетектеген же координациялаган;

- ведомстволук карамагында ушул сыяктуу ишкана же мекеме иштеген.

14. Мамлекеттик жер пайдалануучу жер участогун убактылуу пайдаланууга берүү үчүн ушул Жобонун [1-тиркемесине](https://cbd.minjust.gov.kg/157147#p1) ылайык формадагы өтүнмөнү тиркеп расмий кат менен ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга кайрылат. Арызда мамлекеттик менчикте турган жер участогунун жайгашкан жери, анын өлчөмү, болжолдонгон максаты жана аны пайдалануу мөөнөтү, ошондой эле ижара акынын баштапкы өлчөмүнүн эсеби көрсөтүлөт.

Арызга мамлекеттик жер пайдалануучу тарабынан күбөлөндүрүлгөн мамлекеттик менчикте турган жер участогуна укук белгилөөчү жана укук күбөлөндүрүүчү документтин көчүрмөсү, архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын жеңилдетилген типтеги объектти орнотуу мүмкүндүгү жөнүндө корутундусу же архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын имараттарды жана курулмаларды долбоорлоо жана куруу мүмкүндүгү жөнүндө корутундусу, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органдын маалыматы тиркелет;

Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тейлеген мамлекеттик орган менен макулдашуу боюнча мамлекеттик жер пайдалануучу тарабынан табыштама берүүнү демилгелөөгө укуктуу.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 18-февралындагы № 92*](https://cbd.minjust.gov.kg/158965)*,* [*2022-жылдын 14-октябрындагы № 564*](https://cbd.minjust.gov.kg/159534)*,* [*2023 жылдын 6-мартындагы № 135*](https://cbd.minjust.gov.kg/160008) *,* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

15. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган мамлекеттик жер пайдалануучудан кайрылуу түшкөн күндөн тартып бир айлык мөөнөттө:

- берилген материалдарды карайт жана ижара акынын туура эсептелгенин текшерет;

- аукцион өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүүнүн текстин даярдайт;

- аукциондун кадамынын жана ижара акынын өлчөмүн аныктайт;

- аукционду өткөрүү күнүн аныктайт;

- мамлекеттик менчикте турган жер участогун ижарага берүү боюнча аукцион өткөрүү жөнүндө кулактандырууну өзүнүн расмий сайтына жайгаштырат.

16. Маалыматтык билдирүүдө төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

1) ижара берүүчүнүн аталышы;

2) мамлекеттик менчикте турган, ижарага берүү пландаштырылган жер участогу жөнүндө маалымат;

3) аукционду өткөрүү күнү, убактысы жана орду;

4) аукционго катышууга арыздарды кабыл алуу күнү, орду, башталган жана аяктаган убактысы;

5) ижаранын баштапкы өлчөмү, аукциондун кадамы;

6) ижаранын мөөнөтү;

7) кепилдик төгүмдүн өлчөмү, аны төлөө мөөнөтү жана ал которулууга тийиш болгон эсептин маалым даректери;

8) аукционго катышууга арыздын формасы жана ага тиркелген зарыл документтердин тизмеси;

9) мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишиминин долбоору;

10) ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын кароосу боюнча башка маалымат.

17. Аукцион өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүү аукцион өткөрүлүүчү күнгө чейин 30 календардык күндөн кечиктирилбестен ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын расмий сайтына жайгаштырылат.

18. Мамлекеттик жер пайдалануучу тоорукка катышуучу арыз ээсинин талабы боюнча мамлекеттик менчикте турган жер участогунун техникалык абалын кароо максатында аны көрсөтүүнү камсыздоого тийиш.

19. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган же мамлекеттик жер пайдалануучу аукцион өткөрүлүүчү күнгө чейин 5 иш күндөн кечиктирбестен, арыз ээлерине жазуу жүзүндө билдирүү менен аукцион өткөрүүдөн баш тартууга укуктуу.

20. Аукционго катышуу үчүн арыз ээси маалыматтык билдирүүдө белгиленген мөөнөттө ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга төмөнкү документтерди берет:

- мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин бекитүү укугуна аукционго катышууга арыз, ушул Жобонун [2-тиркемесине](https://cbd.minjust.gov.kg/157147#p2) ылайык форма боюнча;

- кепилдик төгүмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанция; архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган тарабынан берилген жер участогунун жана объектти жайгаштыруунун эскиздик планы;

*(абзац КР Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 24-июнундагы № 327* [*токтомуна*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307) *ылайык күчүн жоготту)*

1) жеке жактар үчүн:

- Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортунун көчүрмөсү;

2) юридикалык жактар үчүн:

- юридикалык жакты мамлекеттик каттоо (кайра каттоо) тууралуу күбөлүктүн көчүрмөсү;

- уставдын жана уюмдаштыруучу келишимдин көчүрмөлөрү; салык төлөөчүнүн идентификациялык номери (болсо); юридикалык жактын атынан чыгууга жана тийиштүү бүтүмдөрдү бекитүүгө ыйгарым укук берген өкүлдүн атына ишеним кат;

- эгер арыз юридикалык жактын жетекчиси (жеке аткаруу органы) тарабынан берилсе, жетекчиге ижара келишимин бекитүүгө укук берген документ, ошондой эле анын кызматтык абалын күбөлөндүргөн документ талап кылынат;

- эгер юридикалык жак тандалган коллегиалдуу аткаруучу орган тарабынан башкарылса жана ижара келишимин түзүүгө ушул органдын макулдугу жөнүндө документ талап кылынса, ижара келишимин бекитүүгө органдын макулдугун тастыктаган тийиштүү чечим талап кылынат;

- өкүлдүн ким экендигин ырастоочу документтин көчүрмөсү (аукционго катышуу үчүн каттоо учурунда түп нускасын жеке өзү берет);

- ыйгарым укуктуу салык органынын учурдагы айда карызынын жоктугу жөнүндө маалым каты.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859)*,* [*2022-жылдын 18-февралындагы № 92*](https://cbd.minjust.gov.kg/158965)*,* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

21. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган же мамлекеттик жер пайдалануучу аукцион өткөрүүдөн баш тартканда, талапкерлер төлөгөн кепилдик төгүмдөр 10 иш күндүн ичинде кайтарылууга тийиш.

22. Эгер аукционго арыз ээсинин ыйгарым укуктуу өкүлү тийиштүү түрдө катышса, аларга арыз ээсинин атынан иш-аракеттерди жүргүзүүгө анын ыйгарым укугун тастыктаган, нотариалдык күбөлөндүрүлгөн ишеним кат берилет.

23. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан түзүлгөн аукциондук комиссия аукционду өткөрөт.

24. Аукциондук комиссия төрагадан, төраганын орун басарынан, мүчөлөрдөн жана аукциондук комиссиянын катчысынан турат. Аукциондук комиссиянын төрагасы жана катчысы болуп ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өкүлдөрү дайындалат. Аукциондук комиссиянын курамы 5 адамдан кем болбойт.

Аукциондук комиссиянын төрагасы аукциондук комиссиянын ишин жетектейт, анын күн тартибин бекитет жана Аукциондук комиссиянын жыйындарында төрагалык кылат.

Аукциондук комиссиянын төрагасы болбогондо, анын функциясын Аукциондук комиссиянын төрагасынын орун басары аткарат.

Аукциондук комиссиянын катчысы аукциондук комиссия чечим кабыл алганда добуш берүү укугуна ээ эмес, Аукциондук комиссиянын жыйымдарына даярдануу жана өткөрүү боюнча иштерди аткарат, катчы комиссиянын жыйымынын протоколун жүргүзөт жана добуш берүүдө аукциондук комиссиянын мүчөлөрүнүн добушун эсептейт.

25. Аукциондук комиссия төмөнкүлөрдөн түзүлөт:

- ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын өкүлдөрүнөн;

- кызыкдар министрликтердин, комитеттердин жана ведомстволордун өкүлдөрүнөн;

- жергиликтүү мамлекеттик администрациянын өкүлдөрүнөн.

26. Аукциондук комиссиянын мүчөлөрү, аукциондук комиссиянын ишине тоскоол болгон негиздер аныкталган учурда, аукционго катышууга өтүнмөлөрдү карап баштаганга чейин бул жөнүндө аукциондук комиссиянын төрагасына кат жүзүндө билдирүүгө милдеттүү.

Аукциондук комиссиянын мүчөсү, аукциондук комиссиянын курамындагы анын ишине тоскоол болгон негиздер аныкталганда, ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын чечими менен аукциондук комиссиянын курамынан чыгарылат.

27. Эгер аукциондук комиссиянын чыгарылган мүчөлөрүнүн саны аукциондук комиссиянын курамынын жарымын түзсө, ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган аукциондук комиссияны таркатуу жана жаңы аукциондук комиссияны түзүү жөнүндө чечим кабыл алат.

28. Аукциондук комиссиянын жыйынына аукциондук комиссиянын курамынын жарымынан көбү катышса, ал мыйзамдуу болуп саналат.

Аукциондук комиссиянын чечими ачык добуш берүү менен кабыл алынат жана аукциондук комиссиянын мүчөлөрүнүн көпчүлүк добушу менен кабыл алынат.

Добуштар тең чыккан учурда аукциондук комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү добуш болуп саналат.

29. Аукциондук комиссиянын чечими менен макул болбогон аукциондук комиссиянын мүчөлөрү өткөрүлгөн аукциондун жыйынтыгы жөнүндөгү өзгөчө ой-пикирин протоколго тиркей алат.

**3. Аукцион өткөрүүнүн тартиби**

30. Аукцион өткөрүлгөн күнү, бирок арыз ээлерин каттап баштаганга чейин, аукциондук комиссия түшкөн өтүнмөлөрдүн аукцион өткөрүү тартибине жана шарттарына шайкештигин карайт.

31. Өтүнмөлөрдү кароонун жыйынтыгы боюнча аукциондук комиссия аукционго катышууга уруксат берүү же аукционго катышууга уруксат берүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алат.

32. Аукционго катышууга уруксат берүү же аукционго катышууга уруксат берүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим өтүнмөлөрдү кароо протоколу менен таризделет.

Өтүнмөлөрдү кароо протоколунда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

1) катталган өтүнмөлөр;

2) арыз ээлери тарабынан чакырып алынган өтүнмөлөр;

3) аукционго катышууга уруксат берилген өтүнмөлөр;

4) баш тартуунун негиздерин көрсөтүү менен аукционго катышууга уруксат берилбеген өтүнмөлөр;

5) протоколдун датасы жана аукциондук комиссиянын мүчөлөрүнүн колу.

33. Аукционго катышууга уруксат берүүдөн баш тартуу үчүн негиздер:

1) кабыл алуу мөөнөтү бүткөндөн кийин берилген өтүнмөлөр;

2) өтүнмөнү кайра сурап алуу жөнүндө арыз түшкөн, бирок өтүнмө арыз ээсине кайтарыла элек;

3) өтүнмөнүн мазмуну өткөрүлүп жаткан аукциондун шарттарына дал келбейт (башка жер участогу көрсөтүлгөн);

4) арыз ээси тарабынан берилген же берилген документтердин толук эмес тизмеги ушул Жободо белгиленген талаптарга жооп бербейт;

5) арыз ээси же анын өкүлү аффилирленген адам болуп саналат;

6) арыз ээсинин салыктар жана камсыздандыруу төгүмдөрү боюнча карызы бар.

34. Жер участогуна ижара келишимин бекитүү укугуна аукционго катышууга уруксат берилген арыз ээлери жана аукционго катышууга уруксат берилбеген арыз ээлери аукцион өткөрүлгөн күнү, аукциондун катышуучулары катталганга чейин кабыл алынган чечимдер жөнүндө аукциондук комиссиянын катчысына билдиришет.

Көрсөтүлгөн адамдар өтүнмөлөрдү кароо протоколу менен кол коюу аркылуу таанышат. Арыз ээси кол коюудан баш тарткан же ал болбогон учурда тийиштүү акт түзүлөт.

35. Аукцион башталганга бир саат калганда аукциондук комиссиянын катчысы аукционго катышууга уруксат берилген арыз ээлерин каттоону баштайт. Катталган арыз ээси аукциондун катышуучусу (мындан ары - катышуучу) болот жана аукциондун катышуучусунун жеке номери ыйгарылган тактачаны алат.

36. Аукциондун катышуучуларынын өкүлдөрү каттоодо төмөнкү документтерди көрсөтөт:

1) юридикалык жактардын уюмдаштыруучу документтерине ылайык юридикалык жактын атынан ишеним катсыз иштөөгө укуктуу юридикалык жактардын жетекчилери үчүн - ким экендигин ырастоочу документ;

2) жеке жактар үчүн - ким экендигин ырастоочу документ;

3) ишеним каттын негизинде иштеген катышуучулардын өкүлдөрү үчүн:

- ким экендигин ырастоочу документ;

- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык таризделген ишеним кат.

Ишеним катта жер участогун, аукцион өткөрүү күнүн милдеттүү көрсөтүү менен аукционго катышуу боюнча ушул адамдын ыйгарым укуктары, ошондой эле аукциондун баштапкы баасын көтөрүү укугу жана Аукциондук комиссиянын жыйынтыктоочу протоколуна кол коюусу чагылдырылууга тийиш. Аукционго катышууга ишеним каттын түп нускасы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органда калат.

37. Аукцион башталганга чейин 10 мүнөт калганда катышуучуларды каттоо аяктайт.

Каттоо барагы Аукциондук комиссиянын төрагасына берилет.

38. Аукцион башталганга чейин катталбаган арыз ээси аукционго катыша албайт.

39. Тоорук процессинде катышуучу ага ыйгарылган жеке номери менен өзүнүн табличкасын гана колдонот.

Аукциондук комиссия тарабынан дайындалган аукционист аукционду өткөрөт. Аукционду баштоонун алдында аукционист аукционду өткөрүү эрежелери жана жол-жоболору менен катышуучуларды тааныштырат.

Аукционист лоттун аталышын - жер участогун, анын негизги мүнөздөмөсүн, ижаранын баштапкы өлчөмүн жана аукциондун кадамын жарыялайт.

40. Аукционист тарабынан жарыяланган ижара өлчөмү боюнча ижара келишимин бекитүүнү каалаган катышуучу өзүнүн тактачасын көтөрөт.

41. Аукционист ыйгарылган жеке номери менен тактачасын биринчи көтөргөн катышуучунун номерин атайт жана аукциондун ошол катышуучусун көрсөтөт. Андан кийин аукционист аукциондун кадамына ылайык жер участогуна ижаранын жаңы өлчөмүн жарыялайт.

42. Башка катышуучулар тарабынан сунуштар болбогондо, аукционист ижаранын жаңы өлчөмүн 3 жолу кайталайт. Эгер жер участогунун айтылган ижара өлчөмүн үчүнчү ирет кайталаганга чейин аукциондун бир дагы катышуучусу тактачасын көтөрбөсө, аукцион аяктайт.

43. Аукционист тарабынан тактачасынын жеке номери акыркы айтылган катышуучу аукциондун жеңүүчүсү болуп таанылат. Аукционист жеңген катышуучунун жеке номерин жарыялайт.

44. Аукциондун жыйынтыгы аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколдо чагылдырылат, ал аукциондук комиссиянын катчысы тарабынан эки нускада түзүлүп, аукцион өткөрүлгөн күнү түздөн-түз катышкан аукциондук комиссиянын мүчөлөрү жана аукциондун жеңүүчүсү кол коюшат.

45. Аукциондун жеңүүчүсүнүн 5 иш күндүн ичинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартуусу же качуусу ижара келишимин бекитүүдөн баш тартуусу катарында каралат жана аукциондун жеңүүчүсүнө кепилдик төгүм кайтарылбайт.

46. Мамлекеттик жер пайдалануучу жана аукциондун жеңүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюлган күндөн тартып жети иш күндөн кечиктирбестен ижара келишимин түзүшөт.

Жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан жана белгиленген мөөнөттө ижара келишимин түзүүдөн качкан же баш тарткан учурда ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган 2 иш күндүн ичинде экинчи орунду ээлеген (бир кадам төмөн) катышуучуга жеңишти ыйгаруу жөнүндө билдирүү жиберет, ал билдирүү келип түшкөн учурдан тартып 3 иш күндүн ичинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга тийиш.

Аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан жана ижара келишимин түзүүдөн баш тарткан жеңүүчүлөргө (эң чоң сумма сунуштаган, экинчи орунду ээлеген жана жеңишти ыйгаруу жөнүндө билдирүүнү алган) кепилдик төгүмү кайтарып берилбейт жана республикалык бюджетке багытталат.

Тараптар кол койгон ижара келишими үч күндүк мөөнөттө ижарага берүүчүнүн расмий каты менен ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга жиберилет. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган 5 иш күндүн ичинде келип түшкөн материалдарды карайт жана төмөнкү чечимдердин бирин кабыл алат:

- ижара келишимин каттайт;

- келишим ушул Жобого шайкеш келбеген учурда ижара келишимин толуктап иштеп чыгууга кайтарып берет.

баш тартуусу же качуусу

47. Аукциондун жеңүүчүсүнүн төлөгөн кепилдик төгүмү ижара акынын эсебине кошулат.

48. Аукциондук комиссия тарабынан төмөнкү учурларда аукцион өткөн жок деп таанылат, эгер:

- бир арыз ээсине гана аукционго катышууга уруксат берилсе;

- аукционго катышуу үчүн бир гана катышуучу катталса;

- жеңүүчү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса.

Аукцион өткөн жок деп таанылган учурда аукциондук комиссия экинчи жолу аукцион өткөрүүнү жарыялоо жөнүндө чечим кабыл алат.

Аукциондун жыйынтыгы жөнүндө маалымат ал өткөрүлгөн күндөн тартып 3 күндөн кечиктирилбестен ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын расмий сайтына жайгаштырылууга тийиш.

**4. Эркин экономикалык зоналардын жер участокторун ижаралоо маселелери**

49. Эркин экономикалык зоналардын (мындан ары - ЭЭЗ) башкы дирекцияларына таандык болгон мөөнөтсүз пайдалануу укугундагы (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) жер участоктору ЭЭЗнын субъекттерине ижара шартында берилет.

50. Жер участогун ижаралоонун тартиби жана шарттары "Кыргыз Республикасындагы эркин экономикалык зоналар жөнүндө" Кыргыз Республикасынын [Мыйзамына](https://cbd.minjust.gov.kg/205226) ылайык ЭЭЗнын башкы дирекциясы менен ЭЭЗнын субъекттеринин ортосунда түзүлүүчү ЭЭЗдагы иштин шарттары жөнүндө келишим менен белгиленет.

51. Жер участогу ЭЭЗнын субъектисине 49 жылга чейинки мөөнөткө ижарага берилиши мүмкүн. Бул мөөнөт аяктагандан кийин ЭЭЗдагы иштин шарттары жөнүндө келишимдин тараптарынын макулдугу боюнча ижаранын мөөнөттөрү узартылышы мүмкүн.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307) *токтомунун редакциясына ылайык)*

52. Ижара акысынын өлчөмү, аны төлөө тартиби жана шарттары ЭЭЗны иштетүү боюнча мамлекеттик саясатты иштеп чыгуу функцияларын аткарган ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган менен макулдашуу боюнча ЭЭЗнын башкы дирекциясы тарабынан аныкталат.

53. Ижарага алуучу ЭЭЗнын субъектисинин статусунан ажыраган же аны жоготкон учурда жер участогуна ижарага укугу токтотулат.

ЭЭЗнын субъектиси тарабынан жер участоктору субижарага ЭЭЗнын башка субъектисине өткөрүп берүү ЭЭЗнын башкы дирекциясы менен макулдашуу боюнча жүргүзүлөт.

54. Жер участогу ЭЭЗнын субъектисине ижарага ЭЭЗдагы иштин шарттары жөнүндө келишим түзүүгө берилген арызга тиркелүүчү бизнес-планды ишке ашыруу, ЭЭЗдагы иштин шарттары жөнүндө келишимге ылайык чарба ишин жүргүзүү максатында капиталдык объектилерди жана жеңилдетилген типтеги объекттерди долбоорлоо, куруу жана эксплуатациялоо үчүн берилет.

55. Эгерде ЭЭЗдагы иштин шарттары жөнүндө келишимде башкача каралбаса, анда ижара мөөнөтү аяктагандан кийин ижарага алынган жер участогунда ЭЭЗнын субъектиси тарабынан тургузулган капиталдык объекттер жана анын баардык ажырагыс жакшыртуулары менен бирге башкы дирекциясынын менчигине акысыз өткөрүп берилет.

**41. Энергиянын кайра жаралуучу булактарын пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу үчүн арналган жер участокторун ижаралоо маселелери**

*(Глава КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363) *токтомунун редакциясына ылайык)*

551. ЭКБны пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу үчүн мамлекеттин менчигинде турган жер участоктору жер участогу карамагында турган мамлекеттик органдар тарабынан жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна карата тооруктун жеңүүчүсүнө ижарага берилет.

Энергетика чөйрөсүндөгү саясатты иштеп чыгуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөй) пайдалануу укугунда турган жер участоктору ЭКБны пайдалануу боюнча энергетикалык орнотмолорду курууга конкурстук тандоонун жеңүүчүсүнө ижара шарттарында өткөрүлүп берилет.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363) *токтомунун редакциясына ылайык)*

552. ЭКБны пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу үчүн мамлекеттик менчикте турган жер участоктору төмөнкү критерийлердин негизинде берилет:

1) төмөнкүлөрдү камтыган алдын ала техникалык-экономикалык негиздеменин болушу:

- объекттин техникалык-экономикалык көрсөткүчтөрү: электр же жылуулук энергиясын жылдык иштеп чыгуунун көлөмү, каржылоо көлөмү жана өзүн-өзү актоо мөөнөтү, объектти куруунун, пайдаланууга берүүнүн жана электр, жылуулук энергиясын берүүнү баштоонун мөөнөтү;

- Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети тарабынан бекитилген айлана-чөйрөгө тийгизген таасирин баалоонун тартибине ылайык таризделген айлана-чөйрөгө тийгизген таасирин баалоо жөнүндө отчет;

2) жерге укук берүүдө - ЭКБны пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу боюнча долбоорду өз алдынча же артыкчылык болуп эсептелген ЭКБны пайдалануу менен ушул сыяктуу объектилерге карата долбоорлорду ишке ашыруу тажрыйбасы бар ЭКБнын башка субъектилери менен биргеликте долбоорду ишке ашыруу боюнча тажрыйбанын болушу.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 14*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363)*6, КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

553. Ижарага берилген жер участогун пайдалануунун шарттары ЭКБны пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу боюнча долбоордук документтерге жана жер участогунун ижара келишимине ылайык ишке ашырылат.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363) *токтомунун редакциясына ылайык)*

554. Жер участогу ЭКБ субъектисине ушул Жободо белгиленген мөөнөткө ижарага берилет.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363) *токтомунун редакциясына ылайык)*

555. Энергетика чөйрөсүндөгү саясатты иштеп чыгуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын мөөнөтсүз пайдалануусунда турган жер участокторун ижарага өткөрүп берүүдө ижара акысынын өлчөмү, аны төгүүнүн тартибин жана шарттарын энергетика чөйрөсүндөгү саясатты иштеп чыгуу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган аныктайт.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363) *токтомунун редакциясына ылайык)*

556. Мамлекеттик менчикте турган жер участокторун ижаралоодо ижара акысынын өлчөмү, аны төгүүнүн тартиби жана шарттары ушул Жобонун талаптарында каралган тартипте аныкталат.

*(КР Өкмөтүнүн* [*2021-жылдын 14-апрелиндеги № 146*](https://cbd.minjust.gov.kg/158363) *токтомунун редакциясына ылайык)*

557. *(КР Министрлер Кабинетинин 2023-жылдын 28-августундагы № 429 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

***4*2*.Темир жол тармагын өнүктүрүүгө багытталган имараттарды, курулмаларды долборлоо, куруу жана аларды эксплуатациялоо үчүн жер участокторун ижарага берүүнүн шарттары***

55**8**. Жерди мамлекеттик пайдалануучулардын жер участоктору темир жол тармагын өнүктүрүүгө багытталган имараттарды, курулмаларды долбоорлоо, куруу жана аларды эксплуатациялоо үчүн төмөнкү шарттарда убактылуу пайдаланууга берилиши мүмкүн:

- шаар куруу-архитектуралык документтер берилгенде;

-жер участогун ижаралоо келишиминин мөөнөтү бүткөндөн кийин же ал мөөнөтүнөн мурда бузулганда ижарачынын макулдугу менен бул жер участогундагы капиталдык курулуш объекти ыктыярдуу тартипте жана акысыз негизде (курулган объектерге жумшалган финансалык жана башка материалдык каражаттардын ордун толтуруусуз) мамлекеттин менчигине өткөрүп берилгенде.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 18-февралындагы № 92*](https://cbd.minjust.gov.kg/158965) *токтомунун редакциясына ылайык)*

**43. Мамлекеттик менчикте турган жер участокторун түз берүү**

*(Глава КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

559. Мамлекеттик менчикте турган жер участоктору түз ижарага берүү, акысыз мөөнөттүү пайдалануу же мөөнөтсүз пайдалануу жолу менен берилет.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

5510. Түз берүү жолу менен ижарага төмөнкүлөр берилет:

1) мамлекеттик жер пайдалануучулардын жер участоктору үч жылга чейинки мөөнөткө:

- мамлекеттик жер пайдалануучулар - соода рыногунун (соода ишканасынын) дирекциясы тарабынан соода ишин жүзөгө ашыруу үчүн;

- мамлекеттик жер пайдалануучу тарабынан жеке менчикте турган темир жолдордун иштеп жаткан курулмалары үчүн бөлүнгөн тилкенин бөлүгүн;

- мамлекеттик жер пайдалануучу тарабынан жол жана жол жээгиндеги сервис объекттери үчүн жалпы пайдалануудагы автомобиль жолдоруна бөлүнгөн тилкенин жана жол боюндагы тилкенин бир бөлүгүн;

2) Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин чечими боюнча 49 жылга чейинки мөөнөткө:

- мамлекеттик жер пайдалануучулардын социалдык маанилүү объекттерди (мектепке чейинки билим берүү - 0,75 га чейин, мектептик билим берүү, спорттук багыттагы, саламаттык сактоо, туризм жана маданий багыттагы имараттар жана жайлар) куруу үчүн бир миллиард сомдон ашык салымдары менен жер участоктору;

- электр кыймылдаткычтары бар транспорт каражаттарын өндүрүүчү өнөр жай объекттерин куруу үчүн мамлекеттик жер пайдалануучулардын жер участоктору;

- үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участоктору - ушул Жобонун 78-пунктуна ылайык чет өлкөлүк жак болуп саналган конкурстун жеңүүчүсүнө;

- ижара келишиминин мөөнөтү аяктагандан кийин курулган имараттарды, курулмаларды мамлекеттин менчигине акысыз берүүнүн милдеттүү шартында жеңилдетилген ижара акысын аныктоо менен социалдык маанилүү объекттерди (мектепке чейинки билим берүү - 0,75 га чейин, мектептик билим берүү, спорттук багыттагы, саламаттык сактоо, туризм жана маданият багытындагы имараттар жана жайлар) курууга багытталган долбоорлорду ишке ашыруу үчүн Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин [29-статьясынын](https://cbd.minjust.gov.kg/8/edition/1285814/kg#st_29) 5-пунктуна ылайык калктуу конуштардын аймагында жайгашкан үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участоктору;

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg)*,* [*2024-жылдын 30-апрелиндеги № 211*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-26280/edition/7411/kg) *токтомдорунун редакциясына ылайык)*

5511. Ушул Жобонун 5510-пунктуна ылайык берилген жер участогун пайдалануу үчүн ижара акысын төлөөнүн өлчөмү, тартиби жана шарттары ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталат.

*(КР Министрлер Кабинетинин* *2023-жылдын 26-декабрындагы № 715* *токтомунун редакциясына ылайык)*

5512. Ижара келишиминин мөөнөтү бүткөнгө чейин бир айдан кечиктирбестен өз милдеттерин талаптагыдай аткарган ижарага берүүчү жана ижарачы ижара келишиминин мөөнөтүн колдонуудагы ижара келишимине кошумча макулдашуу түзүү жолу менен узарта алат.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

5513. Ушул Жобого ылайык түз берүү жолу менен түзүлгөн ижара келишиминин мөөнөтү жана/же мындай ижара келишимин узартуу жөнүндө кошумча макулдашуунун мөөнөтү аяктагандан кийин, ижарачы ижара акысынын жогорулатылган өлчөмүнөн баш тарткан учурда, мурдагы ижарачы менен ижара келишимине караганда жогору, бирок мурдагы ижарачыга сунушталган ижара акысынын өлчөмүнөн кем эмес ижара акысы белгиленген учурда ижарага берүүчү башка ижарачы менен ижара келишимин түзүүгө укуктуу.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

5514. Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин чечими боюнча мамлекеттин менчигинде турган жер участоктору түз берүү жолу менен төмөнкүдөй берилет:

1) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин [29-статьясынын](https://cbd.minjust.gov.kg/8/edition/1285814/kg#st_29) 7-пунктуна ылайык мамлекеттик маанидеги объекттерди куруу жана Кыргыз Республикасынын жарандарын турак жай менен камсыз кылуунун мамлекеттик программасы чөйрөсүндө Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети аныктаган мамлекеттик милдеттерди ишке ашыруу үчүн алмашуу жолу менен тооруктарды өткөрбөстөн мөөнөтсүз пайдаланууга;

2) калктуу конуштун чегинде - Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин [29-статьясынын](https://cbd.minjust.gov.kg/8/edition/1285814/kg#st_29) 8-пунктуна ылайык Кыргыз Республикасынын жарандарын турак жай менен камсыз кылуунун мамлекеттик программасын ишке ашыруу максатында уставдык капиталында мамлекеттин жүз пайыз катышуусу менен мамлекеттик ипотекалык турак жайды кредиттөө чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу органга мөөнөтсүз пайдаланууга;

3) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин [29-статьясынын](https://cbd.minjust.gov.kg/8/edition/1285814/kg#st_29) 9-пунктуна ылайык мамлекеттик маанидеги объекттерди куруу чөйрөсүндө жана Кыргыз Республикасынын жарандарын турак жай менен камсыз кылуунун мамлекеттик программасын ишке ашыруунун алкагында Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети тарабынан аныкталуучу мамлекеттик милдеттерди ишке ашыруу үчүн жүз пайыз мамлекеттик үлүшү бар мамлекеттик жер пайдалануучуга, чарбалык коомго акысыз негизде мөөнөттүү (убактылуу) же мөөнөтсүз пайдаланууга.";

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

**44. Энергиянын кайра жаралуучу булактарын пайдалануу менен энергетикалык орнотмолорду куруу үчүн мамлекеттик жер пайдалануучуларга жер участокторун берүү боюнча конкурс өткөрүү тартиби**

*(Глава* *КР Министрлер Кабинетинин 2023-жылдын 6-мартындагы № 135* [*токтомуна*](https://cbd.minjust.gov.kg/160008) *ылайык күчүн жоготту)*

**5. Үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участогун мамлекеттик же муниципалдык жер пайдалануучуларга мөөнөтсүз (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) пайдаланууга берүү тартиби**

56. Берилүүчү жер участогунун жайгашкан жери боюнча жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участоктору мамлекеттик жана муниципалдык жер пайдалануучуларга берилет.

57. Жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан Райондук комиссия түзүлөт, анын курамына төмөнкүлөрдүн өкүлдөрү кирет: жергиликтүү мамлекеттик администрациянын, жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын (берилүүчү жер участогу жайгашкан жер боюнча), кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо, архитектура жана курулуш, курчап турган чөйрөнү коргоо, өзгөчө кырдаалдар, экологиялык жана техникалык коопсуздукту камсыздоо, саламаттыкты сактоо, энергетика, салык маселелерин жөнгө салуучу аймактык мамлекеттик органдын.

Райондук комиссиянын төрагасы болуп жергиликтүү мамлекеттик администрациянын башчысынын кураторлук кылган орун басары саналат.

58. Райондук комиссиянын жеке курамы жана анын ишинин регламенти жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан бекитилет. Райондук комиссия Райондук комиссиянын мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экисинен кем эмес мүчөлөрү жыйынга катышканда чечим кабыл алууга укуктуу. Райондук комиссиянын чечими жөнөкөй көпчүлүк добуш менен кабыл алынат. Добуштар тең чыкканда Райондук комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болуп саналат.

59. Райондук комиссиямын жыйыны катчы тарабынан протоколдонот жана Райондук комиссиянын жыйынга катышкан бардык катышуучулары тарабынан кол коюлат.

60. Жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) пайдаланууга алуу үчүн мамлекеттик же муниципалдык уюм жер участогу жайгашкан жер боюнча жергиликтүү мамлекеттик администрацияга арыз жиберет, анда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- жер участогун пайдалануунун максаты;

- каржылоо булагы;

- жер участогунун болжолдуу өлчөмү жана жайгашкан жери;

- курулуш куруу үчүн жер участогу зарыл болгондо коммуникациялардын жана инфратүзүм объекттеринин болушу жөнүндө шарттар.

61. Жергиликтүү мамлекеттик администрация 2 жумалык мөөнөттө кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо, архитектура жана курулуш, курчап турган чөйрөнү коргоо, өзгөчө кырдаалдар, экологиялык жана техникалык коопсуздукту камсыздоо, саламаттыкты сактоо, энергетика, салык маселелерин жөнгө салуучу аймактык мамлекеттик органдан, ошондой эле жер казынасын пайдалануу, маданият маселелерин жөнгө салуучу мамлекеттик органдардан жер участогу жөнүндөгү зарыл маалыматты сурайт.

62. Жергиликтүү мамлекеттик администрация арызды тиркелген документтери жана ушул Жобонун 60 жана 61-пункттарында көрсөтүлгөн органдардын корутундулары менен райондук комиссиянын кароосуна берет.

63. Райондук комиссия документтери менен түшкөн арызды 30 күндүн ичинде карайт жана оң же терс корутунду чыгарат жана жергиликтүү мамлекеттик администрацияга берет.

64. Жергиликтүү мамлекеттик администрация Райондук комиссиянын корутундусу түшкөн күндөн тартып бир жумалык мөөнөттө мамлекеттик же муниципалдык жер пайдалануучуга жер участогун берүү же болбосо мамлекеттик же муниципалдык жер пайдалануучуга жер участогун берүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алат.

Мамлекеттик же муниципалдык жер пайдалануучу жер участогуна укук каттоо үчүн мыйзамдардын талаптарына ылайык жер участогу жайгашкан жер боюнча кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча аймактык органына кайрылат.

**51. Мамлекеттик-жеке өнөктөштүк долбоорлорун ишке ашыруунун алкагында жер участогун берүү тартиби**

*(Глава КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

641. Мамлекеттик-жеке өнөктөштүк (мындан ары - МЖӨ) долбоорлорун ишке ашыруунун алкагында үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон же мамлекеттик жер пайдалануучулардын пайдалануусунда турган мамлекеттик жер участогу жеке өнөккө же негизги иши МЖӨ долбоорун ишке ашыруу болуп саналган долбоордук компанияга (мындан ары - долбоордук компания) убактылуу ижаралык пайдаланууга берилиши мүмкүн.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

642. МЖӨ долбоорлорун ишке ашыруунун алкагында мамлекеттик жер участогу жеке өнөккө жана (же) долбоордук компанияга жер участогунун аянтына карабастан тоорук өткөрбөстөн ижарага берилет.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

643. МЖӨ долбоорун ишке ашыруу максатында жер участогун ижарага берүүнүн шарттары мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишиминин ушул Жобонун [3-тиркемесинде](https://cbd.minjust.gov.kg/157147/edition/1275732/kg#pr3) көрсөтүлгөн типтүү формасын сактабастан МЖӨ жөнүндө макулдашууда көрсөтүлөт.

Жеке өнөк МЖӨ жөнүндө макулдашуу колдонулган мөөнөттүн ичинде мамлекеттик өнөктүн алдын ала макулдугу менен долбоордук компанияга өзүнүн укуктарын жана милдеттерин өткөрүп берүүгө укуктуу.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

644. Жер участогун ижаралоо мөөнөтү МЖӨ жөнүндө макулдашуу менен белгиленет бирок ушул Жобонун 6-пунктунун "г" пунктчасында белгиленген мөөнөттөн ашпоого тийиш.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

645. МЖӨ жөнүндө макулдашуунун алкагында жеке өнөккө жер участогун берүү Кыргыз Республикасынын Салык [кодексине](https://cbd.minjust.gov.kg/3-39/edition/1286442/kg) ылайык ижарага берилүүчү жер участогуна карата төлөнүүгө тийиш болгон жер салыгынын жылдык суммасынын өлчөмүндө жеңилдетилген ижара акысын (жыл үчүн) белгилөө менен ишке ашырылат. Ижара акысынын өлчөмү, аны төгүү тартиби жана мөөнөтү МЖӨ жөнүндө макулдашууда көрсөтүлүүгө тийиш.

МЖӨ жөнүндө макулдашууда МЖӨ объектин долбоорлоо жана куруу мезгилине ижара акысын төлөөдөн бошотуу каралышы мүмкүн.

Жер участогу үчүн ижара акысынан тышкары жеке өнөктөш же долбоордук компания тарабынан ижара төлөмдөрүн төлөөдөн бошотуу жөнүндө шарттардын болушуна карабастан жарандык мыйзамдарда белгиленген салыктар жана башка милдеттүү төлөмдөр төлөнүүгө тийиш.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

646. МЖӨ жөнүндө түзүлгөн макулдашуу боюнча ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү тараптардын макулдашуусу боюнча гана жүргүзүлөт. Ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү тартиби жана шарттары МЖӨ жөнүндө макулдашуу менен аныкталат.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

647. Эгерде жер участогунда бузулууга (демонтаждалууга) тийиш болгон курулуштар жана курулмалар (капиталдык мүнөздөгү, жеңил конструкцияларда же жеңилдетилген типтеги) жайгашкан учурда, бул курулуштардын жана курулмалардын абалына карабастан, курулуштарды жана курулмаларды бузуу (демонтаждоо) мамлекеттик өнөк тарабынан жүзөгө ашырылат.

МЖӨ жөнүндө макулдашууда жеке өнөк тарабынан курулуштарды жана курулмаларды бузуу (демонтаждоо) боюнча шарттар каралышы мүмкүн. Мында мамлекеттик өнөк курулуштарды жана курулмаларды бузууга (демонтаждоого) бардык тиешелүү документтерди тариздөөнү камсыз кылууга милдеттүү.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

648. Жер участогун кайтарып берүү шарттары, анын ичинде МЖӨ жөнүндө макулдашуу мөөнөтүнөн мурда бузулган учурда, МЖӨ жөнүндө макулдашуу менен белгиленет.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

**6. Үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участогун ижара шартында убактылуу пайдаланууга берүү тартиби**

65. Мамлекеттик менчикте турган, үчүнчү жактардын укуктарынан эркин болгон жер участоктору жер участогунун аймактык таандыгы боюнча жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан конкурс өткөрүү аркылуу жеке жана юридикалык жактарга берилет.

66. Конкурсту демилгелөө жер участогунун аймактык таандыктыгы боюнча жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан өз демилгеси боюнча же кызыкдар жактын арызы боюнча жүзөгө ашырылат.

Кайрылууда жер участогун пайдалануунун максаты, жер участогунун болжолдуу өлчөмү жана жайгашкан жери, каржылоо булагы, пайдалануунун болжолдуу мөөнөтү көрсөтүлөт.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

67. Жергиликтүү мамлекеттик администрация кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо, архитектура жана курулуш, курчап турган чөйрөнү коргоо, өзгөчө кырдаалдар, экологиялык жана техникалык коопсуздукту камсыздоо, саламаттыкты сактоо, энергетика, салык маселелерин жөнгө салуучу аймактык мамлекеттик органдан, ошондой эле жер казынасын пайдалануу, маданият маселелерин жөнгө салуучу мамлекеттик органдардан алардын компетенциясынын чегинде суралган жер участогун берүү мүмкүндүгү же мүмкүн эместиги жөнүндө корутундусу менен зарыл маалыматты сурайт, алар өздөрүнүн корутундусун эки жумалык мөөнөттө беришет.

Мында ушул пункттун биринчи абзацында көрсөтүлгөн корутундуларды алуу үчүн финансылык чыгымдарды жер участогун убактылуу пайдалануу укугуна конкурстун жеңүүчүсү төлөйт.

68. Мамлекеттик максаттар үчүн каралган, мамлекеттик менчикте турган жер участоктору жергиликтүү өз алдынча башкаруунун өкүлчүлүк органы менен белгиленген тартипте макулдашуу боюнча жеке жана юридикалык жактарга берилиши мүмкүн.

69. Жергиликтүү мамлекеттик администрация ушул Жобонун 71-72-пункттарында көрсөтүлгөн документтер менен арызды Райондук комиссияга жиберет.

70. Жергиликтүү мамлекеттик администрация ар бир жер участогу боюнча төмөнкүлөрдү камтыган маалыматтык билдирүүнү түзөт:

- мамлекеттик менчикте турган жер участогунун планынын көчүрмөсүн, ага тиркелген материалдары менен;

- жер участогун пайдалангандыгы үчүн ижара акынын минималдуу өлчөмүн;

- конкурстун шарттарын;

- кепилдик төгүмдүн (шертпулдун) өлчөмүн, конкурстун катышуучуларынын аны төлөө мөөнөтүн жана тартибин, ал которулууга тийиш болгон эсептин маалымдаректерин;

- мамлекеттик менчикте турган жер участогунун ижара келишиминин долбоорун;

- конкурсту өткөрүү күнүн;

- конкурска катышууга арыздарды кабыл алуу күнүн, ордун, башталган жана аяктаган убактысын;

- мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара мөөнөтүн, конкурстун жеңүүчүсү менен;

- жергиликтүү мамлекеттик администрациянын кароосу боюнча башка маалыматтарды.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

71. Жергиликтүү мамлекеттик администрация конкурс өткөрүлгөнгө чейин 30 иш күндөн кем эмес убакта жалпыга маалымдоо каражаттарына (ЖМК) жана жергиликтүү мамлекеттик администрациянын расмий сайтына конкурс өткөрүү жөнүндө кабарлама жарыялоого милдеттүү.

Кабарлама толук маалымат алуу үчүн тооруктун убактысы, орду жана формасы, анын предмети, ижара акынын суммасы, анын ичинен тоорукка катышууга арыздарды кабыл алуунун аяктаган мөөнөтү жөнүндө, кепилдик төгүмдүн (шертпулдун) суммасы которулууга тийиш болгон банктын маалымдаректери, конкурстун шарттары, тоорукту уюштуруучунун өкүлүнүн байланыш маалыматтары жөнүндө маалыматтарды камтууга тийиш.

72. Конкурска катышуу үчүн арыз ээси маалыматтык билдирүүдө белгиленген мөөнөттө жергиликтүү мамлекеттик администрацияга төмөнкүдөй документтерди берет:

- мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин бекитүү укугуна конкурска катышууга арыз, ушул Жобонун [2-тиркемесине](https://cbd.minjust.gov.kg/157147#p2) ылайык форма боюнча;

- кепилдик төгүмдү төлөгөндүгү жөнүндө квитанция;

- архитектура жана курулуш маселелерин жөнгө салуучу ыйгарым укуктуу орган тарабынан берилген жер участогунун жана объектти жайгаштыруунун эскиздик планы;

1) жеке жактар үч үн:

- Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортунун көчүрмөсү;

2) юридикалык жактар үчүн:

- уюмдун толук аталышын жана жайгашкан жерин көрсөтүү менен маалым кат (юридикалык дареги, телефон жана башка маалымдаректер);

- юридикалык жакты мамлекеттик каттоо (кайра каттоо) тууралуу күбөлүктүн көчүрмөсү;

- уставдын жана уюмдаштыруучу келишимдин көчүрмөлөрү;

- салык төлөөчүнүн идентификациялык номеринин көчүрмөсү (болсо);

- юридикалык жактын атынан чыгууга жана тийиштүү бүтүмдөрдү бекитүүгө ыйгарым укук берген өкүлдүн атына ишеним кат;

- эгер юридикалык жактын жетекчиси (жеке аткаруучу орган) тарабынан арыз берилсе, жетекчиге ижара келишимин бекитүүгө укук берген документ, ошондой эле анын кызматтык абалын күбөлөндүргөн документ талап кылынат;

- эгер юридикалык жак тандалган коллегиалдуу аткаруучу орган тарабынан башкарылса жана ижара келишимин бекитүүгө ушул органдын макулдугу жөнүндө документ талап кылынса, ижара келишимин бекитүүгө органдын макулдугун тастыктаган тийиштүү чечим талап кылынат;

- өкүлдүн ким экендигин ырастоочу документтин көчүрмөсү (конкурска катышуу үчүн каттоодо түп нускасын жеке өзү көрсөтөт);

- ыйгарым укуктуу салык органынын учурдагы айда карызы жоктугу жөнүндө маалым каты.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859) *токтомунун редакциясына ылайык)*

73. Конкурстун катышуучуларын каттоо конкурс башталганга чейин 1 саат мурда башталат. Райондук комиссиянын катчысы мөөнөтүндө берилген өтүнмөлөрдү кабыл алууда конкурстук документтер салынып, тиркелген конверттер менен өтүнмөлөрдү кабыл алуу жөнүндө маалымдаманы катышуучуларга берет жана жазуулары, белгилери жок кабыл алынган конверттерди мөөр менен күбөлөндүрөт.

Арыз ээси тарабынан берилген документтери менен кабыл алынган конверттер райондук комиссиянын катчысында сакталат.

74. Белгиленген мөөнөттөн кечигип берилген арыздар конкурска катышууга кабыл алынбайт.

75. Арыз ээсин конкурска катышуудан четтетүү жөнүндө чечим райондук комиссия тарабынан төмөнкү учурларда кабыл алынат:

- эгер арыз ээси конкурстук документтердин пакетин белгиленген талаптарды бузуу менен тариздесе;

- эгер катышуучу жөнүндө маалыматтарда туура эмес маалыматтар камтылса;

- эгер өтүнмөлөрдү кабыл алуу мөөнөтү бүткөндө өтүнмө берилсе;

- эгер арыздын мазмуну өткөрүлүүчү конкурстун шарттарына туура келбесе (башка жер участогу көрсөтүлсө);

- эгер арыз ээси тарабынан документтердин толук эмес тизмеги берилсе же болбосо берилген документтер ушул Жободо белгиленген талаптарга жооп бербесе;

- эгер арыз ээси же анын өкүлү аффилирленген адам болуп саналса;

- эгер катышуучунун салыктар жана камсыздандыруу төгүмдөрү боюнча карызы болсо.

76. Жергиликтүү мамлекеттик администрация конкурс өткөрүлгөнгө чейин 20 иш күндөн кечиктирбестен конкурс өткөрүүдөн баш тартууга укуктуу, бул жөнүндө Райондук комиссиянын протоколу түзүлүп, конкурс өткөрүүдөн баш тартуунун себеби көрсөтүлөт. Конкурс өткөрүүдөн баш тартылган учурда жергиликтүү мамлекеттик администрация жалпыга маалымдоо каражаттарына жана жергиликтүү мамлекеттик администрациянын расмий сайтына конкурс өткөрүүдөн баш тартуунун себебин көрсөтүү менен маалымат жайгаштырат.

Конкурска катышуу үчүн алынган кепилдик төгүмү конкурстун жыйынтыктары жөнүндө протоколго кол коюлган учурдан тартып 10 иш күндүн ичинде жеңүүчүдөн тышкары, бардык катышуучуларга кайтарып берилет.

**7. Конкурс өткөрүү тартиби**

77. Маалыматтык билдирүүдө көрсөтүлгөн конкурстун шарттарына шайкеш келген конкурстук сунуш конкурстун арыз ээси тарабынан маалыматтык билдирүүдө белгиленген убактан кечиктирбестен, конкурс өткөрүлүүчү күнү Райондук комиссиянын жыйынына бекитилген конвертте берилет.

Бир жер участогу боюнча бир катышуучудан бир гана конкурстук сунуш берилиши мүмкүн.

Конкурстук сунуштарды ачуу конкурстук сунуштарды кабыл алуу аяктагандан кийин жана конкурстун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн катышуусунда түздөн-түз жүргүзүлөт.

Райондук комиссия түшкөн конкурстук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурстун катышуучусунун номерин, анын аты-жөнүн же аталышын, конкурстун катышуучусу сунуштаган негизги конкурстук шарттарды (ижара акынын өлчөмүн кошкондо) жарыялайт, конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгын протоколго белгилейт жана түшкөн конкурстук сунуштарды баалоого киришет.

Конкурстук сунуштарды баалоо конкурстук сунуштар ачылган күнү конкурстук документте белгиленген критерийлер боюнча жүргүзүлөт.

Конкурстук сунуштарды баалоо үчүн кошумча убакыт талап кылынган учурда, конкурс өткөрүү мөөнөтү Райондук комиссия тарабынан 3 иш күндөн ашык эмес мөөнөткө узартылышы мүмкүн, бул жөнүндө конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгы жөнүндө протоколго тийиштүү жазуу киргизилип, Райондук комиссиянын мүчөлөрү жана комиссиянын жыйынына катышкан конкурстун катышуучулары кол коюшат.

Берилген өтүнмөлөрдү баалоонун жүрүшүндө райондук комиссия конкурстун катышуучуларына өздөрүнүн конкурстук сунуштарынын түшүндүрмөсү үчүн кайрылууга укуктуу.

Ижара акынын өлчөмүн өзгөртүүнү кошуп алганда, конкурстун катышуучусу сунуштаган конкурстук шарттарды маңызы боюнча өзгөртүүгө же аны менен райондук комиссиянын ортосунда конкурстук сунуш боюнча сүйлөшүүлөргө жол берилбейт.

Райондук комиссия маалыматтык билдирүүдө жана ушул Жободо көрсөтүлгөн талаптарга шайкеш келбеген конкурстук сунушту кабыл албайт.

Конкурстук сунуштарды баалоонун жыйынтыгында райондук комиссия тарабынан маңызы боюнча эн, мыкты шарттарды сунуштаган конкурстун жеңүүчүсү аныкталат, конкурс өткөрүүнүн жыйынтыгы жөнүндө протокол түзүлөт, ага райондук комиссиянын төрагасы, райондук комиссиянын жыйынына катышкан мүчөлөрү жана конкурстун жеңүүчүсү кол коюшат.

Конкурстун жеңүүчүсүнүн конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартуусу же качуусу ижара келишимин түзүүдөн баш тартуу катарында каралат жана кепилдик төгүм конкурстун жеңүүчүсүнө кайтарылбайт. Эгерде жеңүүчү конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, райондук комиссия тарабынан конкурс өткөн жок деп таанылат.

Конкурс өткөн жок деп таанылган учурда райондук комиссия конкурсту кайталап жарыялоо жөнүндө чечим кабыл алат. Эгерде конкурс кайрадан жарыяланганда конкурс биринчи жолу жарыяланганда берилген бир гана арыз берилсе, анда конкурс бир арыз ээсинин катышуусу менен өткөрүлөт. Мындай учурда ижара келишиминде ижара акысы жер участогун пайдалануу үчүн ижара акысынын минималдуу өлчөмүнүн суммасында көрсөтүлөт, ага 10 пайыз кошулат.

Конкурс өткөн жок деп төмөнкүдөй учурларда таанылат, эгерде:

- конкурска катышууга билдирүү келип түшпөсө;

- бардык арыз ээлерин конкурска катышууга уруксат берүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алынса;

- ушул пунктта каралган учурларды кошпогондо, конкурска бир гана арыз ээсине уруксат берилсе;

- жеңип чыккан катышуучулар протоколго кол коюудан баш тартса.

Конкурстун жыйынтыгы жөнүндө маалымат конкурс өткөрүлгөн күндөн тартып 7 иш күндөн кечиктирбей жергиликтүү мамлекеттик администрациянын расмий сайтына жайгаштырылууга тийиш.

Төлөнгөн кепилдик төгүм ижарачыга ижара акысынын эсебине киргизилет.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859)*,* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

78. Жергиликтүү мамлекеттик администрация конкурсту өткөрүүнүн жыйынтыгы жөнүндө райондук комиссиянын протоколуна ылайык жер участогун убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берүү жөнүндө чечим кабыл алат жана конкурстун жеңүүчүсү менен келишим түзүүнүн зарылдыгы жөнүндө тапшырма берет.

Конкурстун жеңүүчүсү чет өлкөлүк жак деп таанылган учурда жергиликтүү мамлекеттик администрация жер участогун ижара шартында убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берүү жөнүндө Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин чечиминин долбоорун демилгелейт.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

**8. Электрондук аукцион өткөрүү тартиби**

79. Электрондук аукцион ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын чечими менен бекитилген тартипте өткөрүлөт.

**9. Жер участогуна ижара келишимин түзүү, өзгөртүү жана бузуу тартиби**

80. Ижара берүүчү жана ижарачы мамлекеттик менчиктеги жер участогуна Типтүү ижара келишими менен аныкталган шарттарда ушул Жобонун [3-тиркемесине](https://cbd.minjust.gov.kg/157147#p3) ылайык ижара келишимин түзөт.

81. Тараптар ижара келишиминде Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына каршы келбеген башка кошумча шарттарды карай алышат.

Конкурстун жеңүүчүсүн аныктоого негиз болгон конкурстук шарттар ижарачынын милдеттенмелери катары ижара келишимине киргизилүүгө тийиш.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

82. Ижара келишиминин шарттарына өзгөртүүлөр жана толуктоолор тараптардын колдонулуп жаткан ижара келишимине кошумча макулдашууну түзүү жолу менен киргизилет. Торук өткөргөн ыйгарым укуктуу орган жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу орган тарабынан кошумча макулдашуу катталган учурдан тартып тараптардын милдеттенмелери өзгөрдү деп саналат.

83. Өздөрүнүн милдеттерин талаптагыдай аткарышкан ижара берүүчү жана ижарачы ижара келишиминин мөөнөтү аяктаганга чейин бир айдан кечиктирбей колдонуудагы ижара келишимине тараптардын кошумча макулдашуусун түзүп, андан ары торук өткөргөн ыйгарым укуктуу органда макулдашып жана каттап, ижара келишиминин мөөнөтүн узарта алышат.

84. Төмөнкү учурларда ижара келишими токтотулат:

- келишимди колдонуу мөөнөтүнүн акыркы күнү аяктаганда, эгерде ошол мезгил ичинде келишим узартылбаса;

- ижара берүүчүнүн жана ижарачынын өз ара макулдашуусу боюнча келишим бузулган учурда;

- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык келишим сот тарабынан мөөнөтүнөн мурда бузулган учурда;

- ижара берүүчү-юридикалык жак жоюлганда;

- ижара берүүчү болуп саналган жеке адам каза болгон учурда, ал аракетке жөндөмсүз, аракетке жөндөмү чектелүү же дайынсыз жоголду деп таанылса;

- жер участогун алгандан кийин 3 айдын ичинде ЭКБ субъекттеринде архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган менен макулдашылган долбоордук документтер болбогон учурда;

- жер участогун алгандан кийин 6 айдын ичинде ЭКБ субъекттеринде алдын ала техникалык-экономикалык негиздеме жана тастыкталган каржылоо булагы болбогон учурда;

- жер участогун алгандан кийин 1 жылдын ичинде ЭКБ субъекттери курулуш иштерин жүргүзбөгөн учурда.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2024-жылдын 1-апрелиндеги № 148*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24959/edition/5434/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

841. Ушул Жобонун 84-пунктунун жетинчи-тогузунчу абзацтарында каралган негиздер боюнча ижара келишими токтотулган учурда жер участоктору мыйзамда белгиленген тартипте ЭКБ чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу органдын карамагына өткөрүп берилүүгө тийиш.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2024-жылдын 1-апрелиндеги № 148*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24959/edition/5434/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

85. Тараптардын макулдашуусу боюнча ижара келишими бузулган күндөн тартып 3 иш күндүн ичинде ижара берүүчү Торук өткөргөн ыйгарым укуктуу органга, ошондой эле кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органга ижара келишимин бузуу жөнүндө макулдашууну тиркөө менен билдирүү жиберүүгө милдеттүү.

86. Ижара келишими ижара берүүчүнүн талабы боюнча сот тарабынан төмөнкү учурларда мөөнөтүнөн мурда бузулушу мүмкүн:

- ижарачы жер участогун конкурстун шарттарын аткарбаган же талаптагыдай эмес аткарган же жер участогун максатсыз пайдаланган учурда ижара келишиминин шарттарын бузуу менен пайдаланса;

- ижарачы жер участогун субижарага берсе же үчүнчү жактардын укуктары менен жер участогун чектөөгө түз же кыйыр багытталган бүтүмдөрдү жасаган учурда;

- ижарачы ижара келишиминде белгиленген мөөнөт аяктагандан кийин ижара акысын катары менен эки жолу төлөбөсө;

- ижарачы объектти белгиленген архитектуралык, шаар куруу, техникалык, экологиялык, санитардык жана башка атайын ченемдерди жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген талаптарды бузуу менен орнотсо жана иштетсе;

- ижарачы ижара берүүчүнүн ишине тоскоолдук кылса же анын иши ижара берүүчү үчүн терс финансылык, өндүрүштүк, техникалык жана экологиялык кесепеттерге алып келсе.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

87. Ижарачынын талабы боюнча ижара келишими сот тарабынан төмөнкү учурларда мөөнөтүнөн мурда бузулушу мүмкүн:

- ижара берүүчү жер участогун пайдаланууга бербесе же келишимдин шарттарына ылайык аны пайдаланууга жана объектти орнотууга тоскоолдук кылса;

- ижарачыга берилген жер участогу пайдаланууга тоскоолдук жараткан мүнөздөмөлөргө ээ болсо, ал ижара келишимин түзүүдө ижара берүүчү менен сүйлөшүлбөгөн, ижарачыга күн мурунтан белгилүү болбогон жана келишимди түзүүдө жер участогун кароо учурунда билинбеген;

- ижара берүүчү жооптуу болбогон кырдаалдарга байланыштуу объектти орнотууга же иштетүүгө мүмкүн болбосо.

88. Ижара келишимин мөөнөтүнөн мурда бузууну демилгелөө үчүн бир тарап экинчи тарапка келишимдик милдеттенмелерди аткаруунун же жол берген бузууларды 15 иш күндүн ичинде жоюунун зарылдыгы жөнүндө кагаз жүзүндө эскертүү жиберет.

89. Бир тарап же тиешелүү ыйгарым укуктуу орган келишимди мөөнөтүнөн мурда бузуу жөнүндө талапты төмөнкү учурларда сотко бериши мүмкүн:

- эскертүүдө көрсөтүлгөн мөөнөттө ижара келишимин бузуу сунушуна экинчи тараптан баш тартуу алгандан кийин же 30 күндүн ичинде эскертүүгө жооп албагандан кийин;

- экинчи тараптан келишимдик милдеттенмелер аткарылбаганда же кагаз жүзүндө эскертүү алгандан кийин 30 күндүн ичинде жол берген бузуулар жоюлбаган учурда.

90. Ижара келишимин токтотуу ижарачыны ижара акы боюнча карызды, туумдарды жана айыптарды төлөөдөн бошотпойт.

91. Мамлекеттик жер пайдалануучу же жергиликтүү мамлекеттик администрация менен ижара келишими токтотулганда ижарачы бир айлык мөөнөттө жеңилдетилген типтеги объектти ижарачынын эсебинен бузуу боюнча чара көрөт.

Ижара келишими токтотулган учурда ижарага берүүчү бир айлык мөөнөттүн ичинде ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга же жергиликтүү мамлекеттик администрацияга тиешелүү маалымат берүү менен ижара объектисин өзүнүн карамагына кайтарып алуу жана аны пайдалануу боюнча чараларды көрүүгө тийиш.

92. Ижара берүүчүнүн жер участогун өткөрүп берүүсү жана ижарачынын аны кабыл алуусу тараптар түзгөн өткөрүү актысы боюнча жүргүзүлөт.

93. Ижара келишиминин аракети токтотулганда да жер участогун кабыл алуу-өткөрүп берүү актысы түзүлөт.

**10. Жер участогун пайдалануу үчүн ижара акы**

94. Ижара акы жергиликтүү мамлекеттик администрация же ыйгарым укуктуу орган тарабынан аныкталган эсепке так суммада белгиленген төлөмдөр түрүндө ай сайын төлөнөт. Эксплуатациялоо чыгымдары, салыктык жана башка мыйзамдарда каралган башка төлөмдөр ижара акысына кирбейт.

Курорттук-рекреациялык тармактын мамлекеттик жер пайдалануучуларына бир жылдан ашык мөөнөткө жеңилдетилген типтеги объекттерди орнотуу үчүн берилген жер участокторуна ижара акы пайдаланылган мезгилге гана жыл ичинде киргизилет. Мындай жер участоктору боюнча мүлккө салыктын суммасы сезондуу пайдаланууну эске алуу менен ижара келишиминде белгиленет.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 24-июнундагы № 327*](https://cbd.minjust.gov.kg/159307) *токтомунун редакциясына ылайык)*

95. Ижарачыда ижара акысын төлөө боюнча милдет ижара келишиминде көрсөтүлгөн күндөн тартып пайда болот.

96. Жер участокторун ижарага берүүдөн түшкөн каражаттар Кыргыз Республикасынын Бюджеттик [кодексине](https://cbd.minjust.gov.kg/111338) жана салыктык эмес төлөмдөр жөнүндө Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык бөлүштүрүлөт.

97. Жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна аукцион башталуучу баштапкы ижара акысынын өлчөмү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан бекитилген нускамага ылайык аныкталат.

Жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна конкурс башталуучу минималдуу ижара акысынын өлчөмү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан бекитилген нускамага ылайык аныкталат.

Конкурс боюнча жер бергендиги үчүн ар айлык ижара акысынын минималдуу өлчөмү жер салыгынын эки эселенген ставкасынан ашпоого тийиш.

Ушул Жобонун 55-10-пунктунун 2-пунктчасынын төртүнчү абзацына ылайык социалдык маанилүү объекттерди (мектеп, мектепке чейинки, спорттук багыттагы, саламаттык сактоо багытындагы имараттар жана жайлар,) курууга багытталган долбоорлорду ишке ашыруу максатында берилген жер участогун пайдалануу үчүн жеңилдетилген ижара акысынын өлчөмү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган бекиткен нускамага ылайык баштапкы ижара акысынын өлчөмүнүн 50%дан ашпаган суммасында аныкталат.

Түз ижарага берүү жолу менен түзүлгөн келишимдер боюнча ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү ижара акысын эсептөө тартиби өзгөргөн учурда бир тараптуу тартипте жүргүзүлөт.

Ижарага түз берүү жолу менен түзүлгөн келишимдер боюнча ижара акысын кайра эсептөөнүн зарылдыгы жөнүндө кабарлоону ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган ижарага берүүчүгө ижара акысын эсептөө тартибин өзгөртүү жөнүндө чечим күчүнө кирген күндөн тартып он беш күндөн кечиктирбестен жиберет. Ижара акысынын жаңы өлчөмү ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү жөнүндө ижара келишимине кошумча макулдашуу катталган күндөн тартып белгиленет. Ижарачы ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүүгө макул болбогон учурда ижара келишими бузулат.

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомунун редакциясына ылайык)*

*98. (КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

*99. (КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg) *токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

100. Ижара келишими боюнча милдеттенмелер аткарылбаса же талаптагыдай аткарылбаса, тараптар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте жоопкерчилик тартышат.

Ушул Жобонун шарттарын бузгандыгы үчүн уюмдун - мамлекеттик жер пайдалануучунун жана жергиликтүү мамлекеттик администрациянын жетекчиси жеке жоопкерчилик тартат.

Ижара келишими боюнча өзүнүн милдеттенмелерин аткарбаган же талаптагыдай аткарбаган күнөөлүү тарап башка тарапка келтирилген материалдык зыянды жана башка бардык чыгымдарды калыбына келтирүүгө милдеттүү.

Тартиптик, администрациялык жана жазык жоопкерчилигине тартуу күнөөлүү жактарды келтирилген зыяндын ордун толтуруу милдетинен бошотпойт.

Ижара келишимин түзүүдөн атайлап качуу жана мамлекеттик мүлктү ижарага өткөрүүдөн келип түшкөн кирешелер жаап-жашырылган учурда, уюмдун - мамлекеттик жер пайдалануучунун жана жергиликтүү мамлекеттик администрациянын кызмат адамдары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жоопкерчилик тартышат.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   | Мамлекеттик менчикте турган жер участокторун берүү тартиби жөнүндө жобого1-тиркеме |

Форма

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   | "МАКУЛДАШЫЛГАН"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |   | (Мамлекеттик жер пайдалануучукарамагында турган мамлекеттикоргандын жетекчисининаты-жөнү, колу, мөөрү)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |   | 20\_\_\_\_-жылдын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Мамлекеттик жер пайдалануучунун жер участогуна ижара келишимин түзүү укугун аукционго коюу жөнүндө
ӨТҮНМӨ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   | Мамлекеттик мүлктүбашкаруу чөйрөсүндөгүыйгарым укуктуумамлекеттик орган |

Төмөнкү дарек боюнча катталган:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридикалык жактын жайгашкан жери)

мамлекеттик пайдалануучу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридикалык жактын толук аталышы, уюштуруу-укуктук формасы)

анын атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жетекчинин аты-жөнү жана кызматы)

жер участогуна ижара келишимин түзүү укугун аукционго коюуну суранат

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объекттин аталышы)

аянты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, төмөнкү дарек боюнча жайгашкан:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жер участогунун максаттуу багыты:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жер участогун убактылуу пайдаланууга берүүгө болгон чектөөлөр:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сунушталган ижара мөөнөтү:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(календардык айлардын же жылдардын саны көрсөтүлөт)

Мамлекеттик жер участогун ижарага берүү зарылдыгына негиздеме:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тиркеме:

1) жер участогуна укук белгилөөчү жана укук күбөлөндүрүүчү документтин көчүрмөсү;

2) ижара акынын баштапкы өлчөмүнүн эсеби;

3) кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органдын маалыматы;

4) архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын жеңилдетилген типтеги объектти орнотуу мүмкүндүгү жөнүндө корутундусу.

Юридикалык жактын аталышы,

жетекчинин аты-жөнү                                                                                                   (колу)

Датасы                                                                                                                        М.О.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   | Мамлекеттик менчикте турган жер участокторун берүү тартиби жөнүндө жобого2-тиркеме |

Форма

**Мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна тоорукка катышууга
АРЫЗ**

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2022-жылдын 14-январындагы № 6*](https://cbd.minjust.gov.kg/158859) *токтомунун редакциясына ылайык)*

Арыз ээси:

Жеке адамдар үчүн

Мен, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(аты-жөнү)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ким экендигин ырастоочу документ: түрү, сериясы, номери, ким тарабынан жана качан берилген)

төмөнкү дарек боюнча жашайм:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(шаар, айыл, көчө, үйдүн жана батирдин №)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жеке ишкерлер үчүн: ишкердик жүргүзгөн жеке адамды мамлекеттик каттоо

(кайра каттоо) тууралуу күбөлүктүн же патенттин реквизиттери)

Юридикалык жактар үчүн

Мен, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(аты-жөнү)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ким экендигин ырастоочу документ: түрү, сериясы, номери, ким тарабынан жана качан берилген)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан

(юридикалык жактын толук аталышы, жайгашкан жери жана банктык реквизиттери)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негизинде

(бүтүм жасоого ыйгарым укукту ырастаган ишеним каттын же документтин реквизиттери)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жер участогунун аталышы, анын жайгашкан жери)

мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна тоорукка

катышуу ниети жөнүндө билдирем (аукцион, конкурс)

(керектүүсүн чийиңиз)

Аталган жер участогун

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(пайдалануу максаты жана жеңилдетилген же капиталдык типтеги объекттин түрү)

үчүн пайдалануу сунушталат.

Комиссия мамлекеттик менчикте турган жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна тоорукка (аукцион, конкурс) катышууга уруксат берген учурда белгиленген мөөнөттө тоорукка катышууга милдеттенем.

Тоорукта жеңүүчү болгон учурда аукциондун же конкурстун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга жана ижара келишимин түзүүгө милдеттенем.

Ушул арызга төмөнкүлөр тиркелет:

1) кепилдик төгүмдү төлөө жөнүндө квитанция;

2) архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган тарабынан берилген жер участогунун жана объектти жайгаштыруунун эскиздик планы;

1) жеке адамдар үчүн:

- Кыргыз Республикасынын жаранынын паспорту;

2) юридикалык жактар үчүн:

- уюмдун толук аталышы жана жайгашкан жери (юридикалык дареги, телефон жана башка реквизиттер) көрсөтүлгөн маалым кат;

- юридикалык жакты мамлекеттик каттоо (кайра каттоо) тууралуу күбөлүктүн көчүрмөсү;

- уставдын жана уюштуруу келишиминин көчүрмөлөрү;

- салык төлөөчүнүн идентификациялык номери;

- юридикалык жактын атынан чыгууга жана тийиштүү бүтүмдөрдү жасоого ыйгарым укук берген өкүлдүн атына ишеним кат;

- эгерде юридикалык жактын жетекчиси (аткаруучу органдын жеке өзү) тарабынан арыз берилсе, жетекчиге ижара келишимин түзүүгө укук берүүчү документ, ошондой эле анын кызматтык абалын күбөлөндүрүүчү документ талап кылынат;

- эгерде юридикалык жакты шайлануучу коллегиялык аткаруучу орган башкарса жана ушул органдын ижара келишимин түзүүгө макулдугу жөнүндө документ талап кылынса, ижара келишимин түзүүгө органдын макулдугун ырастаган тиешелүү чечим талап кылынат;

- өкүлдүн ким экендигин ырастоочу документтин көчүрмөсү (түп нускасы аукционго катышуу үчүн жеке каттоодон өткөндө көрсөтүлөт);

- учурдагы айда карызы жоктугу жөнүндө ыйгарым укуктуу салык органынын маалым каттары;

Мен (биз) төмөнкүлөр менен макулмун (макулбуз):

эгерде жогоруда аталган жер участогуна өтүнмө түшпөсө же бир эле өтүнмө түшсө, аталган жер участогу аукциондон алынат;

тооруктун (аукциондун, конкурстун) жеңүүчүсү болуп таанылганда жана андан кийин тооруктун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан же ижара келишимин түзүүдөн баш тарткан учурда төлөнгөн кепилдик төгүмдүн суммасы кайтарылбайт жана ыйгарым укуктуу органда калат.

Арыз ээсинин (ыйгарым укуктуу адамдын) колу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_\_-жылдын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

Кабыл алынды:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ыйгарым укуктуу органдын кызматкеринин аты-жөнү, кызматы, кабыл алынган күнү)

|  |
| --- |
| Мамлекеттик менчикте турган жер участокторун берүү тартиби жөнүндө жобого3-тиркеме |

**Мамлекеттик менчикте турган жер участогуна
ТИПТҮҮ ИЖАРА КЕЛИШИМИ**

*(КР Министрлер Кабинетинин* [*2023-жылдын 26-декабрындагы № 715,*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24982/edition/5477/kg)[*2024-жылдын 1-апрелиндеги № 148*](https://cbd.minjust.gov.kg/7-24959/edition/5434/kg) *токтомдорунун редакциясына ылайык)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   | МакулдашылдыЫйгарым укуктуу орган(торуктун уюштуруучусу)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |   | 20\_\_\_\_-жылдын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Мындан ары "Ижара берүүчү" деп аталган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(мамлекеттик органдын аталышы)

анын атынан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жетекчинин аты-жөнү, кызматы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негизинде

(мекеменин уставы, жобосу же анын ишин жөнгө салуучу документ)

иштеген жана мындан ары "Ижарачы" деп аталган

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жеке адамдын аты-жөнү/юридикалык жактын аталышы,

келишим түзүүгө ыйгарым укук берилген өкүлдүн аты-жөнү,

ишеним каттын реквизиттери)

экинчи тараптан төмөнкүлөр жөнүндө ушул Келишимди түзүштү.

**1. Жалпы шарттар**

1. Ижара берүүчү ушул Келишимге тиркелген планда көрсөтүлгөн чектеги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дареги боюнча жайгашкан, аянты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м жер участогун

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жеңилдетилген типтеги же капиталдык курулуш объекти жана анын максаттуу багыты көрсөтүлөт)

орнотуу жана иштетүү үчүн берет, ал эми Ижарачы алат.

2. Ижара мөөнөтү 20\_\_\_-жылдын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ тартып "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ чейин белгиленет.

3. Ижара мөөнөтү бүткөндөн кийин Келишим бузулду деп саналат. Келишимди колдонуу мөөнөтүнүн аякташы тараптардын Ижара келишими боюнча милдеттенмелеринин токтолушуна алып келет.

**2. Тараптардын укуктары жана милдеттери**

4. Ижара берүүчү төмөнкүлөргө укуктуу:

- Ижарачыдан ай сайын ижара акысын алууга;

- Ижарачынын келишимдик милдеттенмелерди аткаруусуна мониторинг жүргүзүүгө жана текшерүүгө;

- Ижарачыдан жер участогунда белгиленген архитектуралык, шаар куруу, техникалык, экологиялык, санитардык жана башка атайын ченемдерди жана талаптарды бузган иштерди токтотууну талап кылууга;

- Ижарачыдан анын чарбалык ишинин натыйжасында жер участогунун жана жанындагы аймактын абалын начарлатууга алып келген зыяндын ордун толтурууну талап кылууга.

5. Ижарачы төмөнкүлөргө укуктуу:

- ижарага алган жер участогунда ушул Келишимдин 1-пунктунда аталган максаттарга жана ушул Келишимдин шарттарына ылайык гана өз алдынча чарба ишин жүргүзүүгө;

- кабыл алуу-өткөрүп берүү актысына кол коюлгандан кийин ижарага алган жер участогун пайдаланууга;

- ушул Келишимдин шарттарына ылайык Ижара берүүчүдөн жер участогун пайдалануу жана объектти орнотуу үчүн тоскоолдуктарды жоюуну талап кылууга.

6. Ижара берүүчү төмөнкүлөргө милдеттүү:

- Ижарачыга жер участогун ушул Келишимдин талаптарына ылайык келген абалда пайдаланууга берүүгө;

- ушул Келишим макулдашылгандан кийин 10 күндүн ичинде жер участогун Ижарачыга кабыл алуу-өткөрүп берүү актысы боюнча пайдаланууга берүүгө;

- эгерде Ижарачынын чарбалык иши мыйзамдарга жана ушул Келишимдин шарттарына каршы келбесе, анын ишине кийлигишпөөгө, жер участогун пайдаланууга тоскоол болбоого;

- Ижарачынын келишимдик милдеттенмелерин аткаруусун, ошондой эле жер участогунун абалын контролдоого;

- Ижарачыга ижара акысынын өлчөмүн өзгөртүү, ушул Келишимди мөөнөтүнөн мурда бузуу жөнүндө өз убагында билдирүүгө.

7. Ижарачы төмөнкүлөргө милдеттүү:

- ушул Келишимдин шарттарына ылайык жер участогун пайдалануу үчүн кабыл алууга;

- жер участогун ушул Келишимдин 1-пунктунда аталган түз багыты боюнча гана пайдаланууга;

- жер участогун архитектуралык, шаар куруу, техникалык, экологиялык, санитардык жана башка атайын ченемдерди жана талаптарды сактоо менен пайдаланууга;

- жер участогун жана жанындагы аймакты өзүнүн эсебинен абаттоого, санитардык тазалоого, бак-дарактарды кароого;

- таштандыны жана турмуш-тиричиликтин катуу калдыктарын чыгарууга коммуналдык кызматтар менен келишим түзүүгө;

- ижара акысын өз убагында жана толук көлөмдө төлөөгө;

- Ижара берүүчүнүн жана ыйгарым укуктуу органдын өкүлдөрүнүн жер участогуна белгиленген тартипте келүүсүн камсыздоого, эскертилген мөөнөттө алардын көрсөтмөлөрүн аткарууга;

- ижарага алынган жер участогун жана орнотулган объектти пайдалануу боюнча мамлекеттик көзөмөлдөө жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын эрежелерин жана эскертүүлөрүн өз убагында аткарууга;

- өзүнүн чарбалык ишинин натыйжасында жер участогунун абалынын начарлашына байланыштуу Ижара берүүчүгө жана чектеш жер пайдалануучуларга келтирилген зыяндын ордун толук көлөмдө толтурууга;

- ыйгарым укуктуу органдын жана Ижара берүүчүнүн талабы менен ижара объектин пайдалануу боюнча бардык зарыл маалыматтарды берүүгө;

- уюштуруу-укуктук формасы, аталышы, жайгашкан жери жана почталык дареги (юридикалык жактар үчүн), жашаган жери боюнча каттоо дареги (жеке адамдар жана жеке ишкерлер үчүн), банктык реквизиттери өзгөргөн күндөн тартып 10 күндүн ичинде аталган өзгөрүүлөр жөнүндө Ижара берүүчүгө жазуу жүзүндө билдирүүгө;

- Келишимдин мөөнөтү бүткөндөн кийин жеңилдетилген типтеги объектти өзүнүн эсебинен бузууга жана жер участогун Ижара берүүчүгө талаптагыдай абалда өткөрүп берүүгө.

**3. Келишим боюнча төлөмдөр жана эсептер**

8. Жер участогун пайдалануу үчүн ижара акынын өлчөмү 1 кв.м үчүн айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сомду түзөт. Жалпы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м аянттагы ижарага алынган жер участогу үчүн ижара акысы айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сомду түзөт.

9. Кыргыз Республикасынын Салык кодексинде белгиленген тартипте Ижара берүүчү Ижарачыдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сом суммасында жер салыгын алат.

10. Ижара акысы өз убагында төлөнбөгөн учурда Ижарачы мөөнөтү өткөн ар бир күн үчүн жалпы карыздын суммасынын 0,2 пайызы өлчөмүндө туум төлөйт.

**4. Келишимдин колдонуу мөөнөтү, колдонууну өзгөртүү жана токтотуу шарттары**

11. Ушул Келишим ыйгарым укуктуу органда катталган учурдан тартып күчүнө кирет.

12. Ушул Келишимге бардык өзгөртүүлөр жана толуктоолор тараптардын кошумча макулдашууга кол коюусу аркылуу жазуу жүзүндө киргизилет. Кошумча макулдашуу ыйгарым укуктуу органда катталгандан кийин күчүнө кирет.

13. Ушул Келишим төмөнкү учурларда өзүнүн аракетин токтотот:

- Келишимдин колдонуу мөөнөтүнүн акыркы күнү аяктаганда, эгерде бул мезгил ичинде келишим узартылбаса;

- Ижара берүүчүнүн жана Ижарачынын өз ара макулдашуусу боюнча Келишим бузулган учурда;

- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык Келишим сот тарабынан мөөнөтүнөн мурда бузулган учурда;

- Ижарачы - юридикалык жак жоюлганда;

- Ижарачы болуп саналган жеке адам каза болгон учурда, ал аракетке жөндөмсүз, аракетке жөндөмү чектелүү же дайынсыз жоголду деп таанылса;

- жер участогун алгандан кийин 3 айдын ичинде ЭКБ субъекттеринде архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган менен макулдашылган долбоордук документтер болбогон учурда;

- жер участогун алгандан кийин 6 айдын ичинде ЭКБ субъекттеринде алдын ала техникалык-экономикалык негиздеме жана тастыкталган каржылоо булагы болбогон учурда;

- жер участогун алгандан кийин 1 жылдын ичинде ЭКБ субъекттери курулуш иштерин жүргүзбөгөн учурда.

14. Ижара берүүчүнүн же ыйгарым укуктуу органдын талабы боюнча ижара келишими төмөнкү учурларда сот тарабынан мөөнөтүнөн мурда бузулушу мүмкүн:

1) жер участогун Ижара келишиминин шарттарын бузуу менен пайдаланса, анын ичинде конкурстун шарттарын аткарбаган, талаптагыдай эмес аткарган же жер участогун максатсыз пайдаланган учурда;

2) Ижарачы жер участогун субижарага берсе же үчүнчү жактардын укугу менен жер участогун чектөөгө түз же кыйыр багытталган бүтүмдөрдү жасаган учурда;

3) Ижарачы ижара келишими менен белгиленген мөөнөт аяктагандан кийин ижара акысын катары менен эки жолу төлөбөсө;

4) Ижарачы объектти белгиленген архитектуралык, шаар куруу, техникалык, экологиялык, санитардык жана башка атайын ченемдерди жана талаптарды бузуу менен орнотсо жана иштетсе;

5) Ижарачы Ижара берүүчүнүн ишине тоскоол болсо же анын иши Ижара берүүчү үчүн терс финансылык, өндүрүштүк жана техникалык кесепеттерге алып келсе.

15. Ижарачынын талабы боюнча ижара келишими төмөнкүдөй учурларда сот тарабынан мөөнөтүнөн мурда бузулушу мүмкүн:

1) Ижара берүүчү жер участогун пайдаланууга бербесе же Келишимдин шарттарына ылайык аны колдонууга жана объектти орнотууга тоскоолдук кылса;

2) Ижарачыга берилген жер участогу пайдаланууга тоскоолдук жараткан мүнөздөмөлөргө ээ болсо, ал ижара келишимин түзүүдө Ижара берүүчү менен сүйлөшүлбөгөн, Ижарачыга күн мурунтан белгилүү болбогон жана келишимди түзүүдө жер участогун кароо учурунда билинбеген;

3) Ижара берүүчү жооптуу болбогон кырдаалдарга байланыштуу объектти орнотууга же иштетүүгө мүмкүн болбосо.

**5. Тараптардын жоопкерчилиги**

16. Күнөөлүү тарап экинчи тарапка келтирилген материалдык зыяндын жана ушул Келишим боюнча өзүнүн милдеттерин аткарбагандыгы же талаптагыдай эмес аткаргандыгы менен келтирилген бардык чыгымдардын ордун толтурууга милдеттүү.

17. Ушул Келишимдин талаптарын жана шарттарын түз жана көмүскө түрүндө бузган бүтүмдөр жараксыз деп саналат, ал эми аларды жасаган күнөөлүү адамдар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген жоопкерчиликке тартылат.

18. Тартиптик, административдик жана кылмыш жоопкерчилигине тартуу күнөөлүү адамдарды келтирилген зыяндын ордун толтуруу жоопкерчилигинен бошотпойт.

**6. Талаштарды чечүү тартиби**

19. Тараптардын ортосундагы бардык талаштар сүйлөшүүлөр аркылуу чечилет.

20. Эгерде макулдашуу жетишилбесе, талаштар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык соттук тартипте чечилет.

**7. Башка шарттар**

21. Пайдалануу укугу мамлекеттик каттоодон өтпөгөн ижара келишими жараксыз деп саналат.

22. Ушул Келишимдин ажырагыс жана зарыл бөлүгү болуп саналган тиркемелери бар (ижара акынын эсеби), ага тараптар кол коюшат.

23. Ушул Келишим жазуу түрүндө түзүлөт, ага тараптар кол коюшат жана ыйгарым укуктуу орган менен макулдашылат.

24. Келишим бирдей юридикалык күчкө ээ болгон 3 нускада түзүлдү. Бир нускасы ыйгарым укуктуу органда, экинчиси - Ижара берүүчүдө калат, үчүнчүсү - Ижарачыга берилет.

Тараптардын юридикалык даректери жана банктык реквизиттери:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ижара берүүчү \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | Ижарачы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|                                               колу |   | колу |
|   |   |   |
| М.О. |   | М.О. |