

Подписной индекс:
77397 - Журнал "НАКР"
77442 - Журнал "НАКР" + CD

Подписка по телефонам:
(312) 65-56-73, 65-92-79

Еженедельный журнал
для руководителей, бухгалтеров и юристов

Подписка и приобретение книг через интернет:
www.academy.kg

9

февраль

НАКР

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

В НОМЕРЕ:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- Типовое Положение о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах
- Положение о методике определения стоимости земельных участков в г. Бишкек
- Положение о порядке и условиях продажи земельных участков в собственность в г. Бишкек на открытых торгах
- Положение о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в г. Бишкек

Электронное приложение для подписчиков на "НАКР" + CD (индекс 77442) •
Электронное приложение на CD

ISSN 1694-5123



4 700060 010099

Уважаемые подписчики журнала!

Спешите подписаться на журнал "НАКР"
на 1-е полугодие 2008 года:

Журнал
"Нормативные акты Кыргызской Республики"

Подписной индекс: 77397

Стоимость подписки на 6 месяцев (26 номеров) составляет 2730 сом

Журнал
"Нормативные акты Кыргызской Республики"
+ приложение на компакт диске

Подписной индекс: 77442

Стоимость подписки на 6 месяцев (26 номеров + 6 CD) составляет 3930 сом

По вопросам подписки обращайтесь по телефонам:

(312) 65-56-73, 65-92-79, факс: (312) 65-92-80

Подписка через Интернет:

<http://www.academy.kg>, info@academy.kg

МЕСТО ДЛЯ КОМПАКТ ДИСКА

Подписчики журнала "НАКР" + CD
получают компакт диск с электронной версией
по состоянию на 29 февраля 2008 года.

Если вы выписываете только журнал "НАКР",
но желаете также получать Электронное приложение
на компакт диске, вам необходимо обратиться
в редакцию журнала "НАКР" по адресу:
г. Бишкек, пр. Чуй, 265а, к. 322а.

Справки по телефонам:
+996 (312) 65-56-73, 65-92-79, 65-92-80

E-mail: info@academy.kg

Web: www.academy.kg

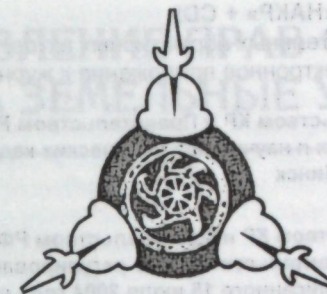
ЖУРНАЛ ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ, БУХГАЛТЕРОВ И ЮРИСТОВ

29.02.08

№ 9

2008

www.academy.kg



НОРМАТИВНЫЕ
АКТЫ
КЫРГЫЗСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

Журнал издается с 1993 года

Выходит еженедельно №9 (390)

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- Типовое Положение о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах (утверждено постановлением Правительства КР от 5 февраля 2004 года № 57) 3
- Положение о порядке реализации инвестиционно-строительных намерений (утверждено постановлением Правительства КР от 5 февраля 2004 года № 57) 9
- Положение о комиссии по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек (утверждено постановлением Бишкекского горкенеша от 9 апреля 2003 года № 170) 27
- Положение о методике определения стоимости земельных участков в г.Бишкек (утверждено постановлением Бишкекского горкенеша от 9 апреля 2003 года № 170) 29
- Положение о порядке и условиях продажи земельных участков в собственность в г.Бишкек на открытых торгах (утверждено постановлением Бишкекского горкенеша от 9 апреля 2003 года № 170) 31
- Положение о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек без проведения торгов (прямая продажа) (утверждено постановлением Бишкекского горкенеша от 9 апреля 2003 года № 170) 39
- Положение о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек (утверждено постановлением Бишкекского горкенеша от 9 июля 2003 года № 189) 42
- Положение о порядке и условиях предоставления прав аренды на земельные участки юридическим и физическим лицам из земель муниципальной собственности города Бишкек в срочное (временное) пользование под объекты облегченного типа (утверждено постановлением Бишкекского горкенеша от 7 декабря 2005 года № 147) 47
- Об утверждении порядка взаимодействия Бишкекглавархитектуры и Бишкекского городского управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество, мэрии г.Бишкек и его структурных подразделений по вопросам предоставления прав на земельные участки и реализации инвестиционно-строительных намерений в г.Бишкек
Постановление Мэрии города Бишкек от 8 сентября 2006 года № 641 64

НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК

- О внесении изменения в постановление Правления НБКР от 30.11.2007 г. № 51/4 "Об утверждении Государственного классификатора платежного оборота"
Постановление Правления Нацбанка КР от 16 января 2008 года № 3/4 64

- КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ. НАГРАЖДЕНИЯ. ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ 14, 26, 34, 38, 64
- КУРСЫ ВАЛЮТ. УЧЕТНАЯ СТАВКА НБКР 65

ПРИЛОЖЕНИЕ

НА CD



Уважаемые подписчики журнала «НАКР» + CD!

Ниже приводится перечень дополнительных нормативных актов, включенных в электронную версию журнала «НАКР» на CD (Электронное приложение к журналу «НАКР», февраль, 2008 г.):

- О ратификации Соглашения между Правительством КР и Правительством Республики Беларусь о сотрудничестве в области аттестации научных и научно-педагогических кадров высшей квалификации, подписанного 27 ноября 2006 года в городе Минск
Закон КР от 14 февраля 2008 года № 10
- О ратификации Протокола между Правительством КР и Правительством РФ о продлении срока действия Соглашения между Правительством КР и Правительством РФ о регулировании процесса переселения и защите прав переселенцев от 18 июля 1995 года, подписанного 18 июля 2004 года в городе Москва
Закон КР от 14 февраля 2008 года № 11
- О внесении изменений и дополнения в Закон КР "О республиканском бюджете КР на 2007 год"
Закон КР от 15 февраля 2008 года № 15
- О передислокации Министерства чрезвычайных ситуаций КР в город Ош
Постановление Правительства КР от 20 февраля 2008 года № 55
- Об утверждении Положения о требованиях к Плану счетов бухгалтерского учета в коммерческих банках и других финансово-кредитных учреждениях КР
Постановление Правления Нацбанка КР от 20 декабря 2007 года № 54/9
- (О налогообложении представительств и филиалов иностранных авиакомпаний)
Письмо Минэкономторга КР от 21 сентября 2007 года № 04-2/4315
- О внесении изменений в приложение 1 постановления Бишкекского городского Кенеша депутатов "О порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек" от 9 апреля 2003 года № 170
Постановление Бишкекского Горкенеша от 15 января 2008 года № 393
- Об образовании Совета по подготовке и реализации Проекта городской инфраструктуры новостроек г. Бишкек
Распоряжение Мэрии города Бишкек от 27 декабря 2007 года № 996-р

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ. НАГРАЖДЕНИЯ. ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

НАГРАЖДЕНИЯ

За добросовестную и образцовую службу и в честь 15-летия со дня образования Финансовой полиции при Правительстве КР:

награждены от имени Премьер-министра КР именными часами:

Асанакунув Орузбай Идрисович - полковник финполиции, начальник отдела финполиции по Иссык-Кульскому району;

Анарбаев Гуламжан Сатвалдиевич - полковник финполиции, начальник Управления финансовой полиции по г.Ош;

Абдугапаров Аvasбек Абибуллаевич - подполковник финполиции, зам. начальника Управления финполиции по г.Бишкек;

Балбаев Камиль Кимович - полковник финполиции, начальник отдела по расследованию экономических преступлений и коррупции следственного Управления Финполиции при Правительстве КР;

Мадияров Тимур Мысырович - капитан финполиции, начальник следственного отдела Управления финансовой полиции по г.Бишкек.

объявлена благодарность:

Алиеву Абдинабию Турдумаматовичу - подполковнику финполиции, зам. начальника Управления финполиции по Ошской и Баткенской областям;

Назаренко Елизавете Анатольевне - ведущему специалисту Финполиции при Правительстве КР;

Пак Галине Ировне - ведущему специалисту по работе с документами Финполиции при Правительстве КР;

Таирову Бакирдину Дуулатовичу - майору финполиции, начальнику отдела по борьбе с должностными преступлениями и правонарушениями в сфере высоких технологий Финполиции при Правительстве КР;

Халиловой Зулфие Равильевне - майору финполиции, ст.эксперту сектора экспертной работы Финполиции при Правительстве КР.

(РПМ от 15 февраля 2008 года № 107)

Примечание: РПМ – распоряжение Премьер-министра КР.

Главный редактор: *Нурбек Алишеров* Корректурa: *Наталья Никитина*
 Ответственный секретарь: *Эрнис Кашкараев* Верстка: *Евгений Кротов*
 Набор: *Юлия Колодежная* Дизайн обложки: *Санжар Жумашев*

Распространяется в розницу во всех почтовых отделениях Кыргызской Республики. Цена (редакционная) 105 с. 00 т.

Учредитель:
 Издательство "Академия"
 Журнал зарегистрирован в Министерстве юстиции Кыргызской Республики. Регистрационное свидетельство № 559

Адрес редакции: 720071, г. Бишкек, пр. Чуй, 265А, к. 322а
Телефон: (312) 65-92-80, 24-26-03
Отдел подписки и оптовых продаж: (312) 65-92-79
Отдел рекламы: (312) 65-56-73

Подписано к печати 29.02.2008 в 8 ч. 30 мин.
 Печать офсетная.
 Формат 60x84 1/8. Усл.печ.л. 8,0.
 Отпечатано в ОсОО "Premier LTD", г. Бишкек, Кыргызская Республика

© Издательство «Академия», 2008

© «Нормативные акты КР», 2008

© ИЦ «Токтом», 2008

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Утверждено постановлением Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года № 57

ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах

(В редакции постановлений Правительства КР от 8 мая 2006 года № 334, 16 ноября 2006 года № 799)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Типовое положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики" и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и устанавливает порядок и условия возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах республики.

Возмездное предоставление прав собственности или аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной и государственной собственности, осуществляется в соответствии с настоящим Типовым положением. В случаях, предусмотренных пунктом 3.2 Типового положения, возмездное предоставление зе-

мельных участков в собственность или в аренду может быть произведено путем прямых продаж. При этом в срочное (временное) пользование земельные участки предоставляются только на условиях аренды, в соответствии со схемами № 1-9, регламентирующими порядок предоставления прав на земельные участки и оформления разрешительных документов на проектирование, строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

1.2. Требования настоящего Типового положения не распространяются на безвозмездное предоставление земельных участков, в случаях, предусмотренных в статье 32 Земельного кодекса Кыргызской Республики, за исключением процедуры формирования земельных участков, которая должна выполняться во всех случаях.

2. Понятия, применяемые в настоящем Типовом положении

2.1. Понятия, применяемые в настоящем Типовом положении:

аренда земель - предоставление или передача собственником/землепользователем (арендодателем) земельного участка арендатору, с правом его использования на определенный период времени за определенную плату;

аукцион - форма торгов, при которой победителем является лицо, предложившее наивысшую цену;

гарантийный взнос - денежная сумма, вносимая претендентом, изъявившим желание участвовать в торгах с целью приобретения прав на земельный участок;

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

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

желтые линии - границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений)

зданий (сооружений, строений) в результате обрушений землетрясений, иных бедствий природного или техногенного происхождения. Желтые линии, как правило, применяются для регулирования разрывов между зданиями и сооружениями;

конкурс - продажа предмета торгов в случаях, когда от покупателей требуется выполнение определенных условий по отношению к предмету торгов;

красные линии - это линии, определяющие ширину улиц и дорог и являющиеся границами, отделяющими улицы и дороги от других элементов планировочной структуры;

лот - конкретный земельный участок, права на который выставляются на торгах;

независимый оценщик недвижимости - лицо, получившее в установленном порядке соответствующий сертификат о профессиональном обучении по оценке недвижимого имущества и не являющееся учредителем, собственником, акционером, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки или лицом, состоящим с указанными лицами в близких родственных отношениях;

правила застройки и землепользования - нормативные правовые акты органов местного самоуправления и специально уполномоченных государственных органов, регулирующие использование и строительные изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов;

прямая продажа - способ предоставления физическим и юридическим лицам (заявителям) прав собственности или аренды на земельный участок, путем прямых переговоров, без проведения торгов;

предоставление земельного участка без проведения торгов - способ предоставления физическим и юридическим лицам (заявителям) прав аренды на земельный участок путем рассмотрения вопроса на комиссии без проведения торгов;

право собственности на земельный участок - признаваемое и охраняемое Конституцией Кыргызской Республики, Земельным кодексом Кыргызской Республики и другими законодательными актами право физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком с ограничениями, устанавливаемыми Земельным кодексом Кыргызской Республики;

разрешенное использование земельного участка и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в градостроительной документации населенных пунктов и

3. Организаторы, участники и предмет торгов и прямой продажи

3.1. Возмездное предоставление прав собственности или аренды на земельные участки производится на открытых торгах уполномоченным органом.

Решения уполномоченных органов, касающиеся предоставления земельных участков, могут быть обжалованы в судебном порядке, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3.2. Право собственности или аренды на земельный участок может быть предоставлено уполномоченным органом физическим и юридическим лицам (заявителям) путем прямых продаж в случаях, если:

- на земельном участке, ранее предоставленном в срочное (временное) пользование, аренду расположенны капитальные здания и сооружения, принадлежащие этим лицам на правах собственности;

- земельный участок дважды выставлялся на открытые торги и не был продан.

3.3. Для осуществления процесса предоставления прав на земельные участки в соответствии с настоящим Типовым положением создаются комиссии по предоставлению прав на земельные участки (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются представители органов местного самоуправления, руководители местных структурных подразделений государственного органа по делам архитектуры и строительства (далее - местные органы архитектуры и строительства) и государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество (далее - местные органы Госрегистра), представители местных технических служб, некоммерческих организаций и общественности.

Состав комиссии утверждается местным кенешем по предложению уполномоченного органа.

4. Основные условия предоставления прав на земельные участки

4.1. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной и государственной собственности, возможно при условии, что на момент предоставления эти участки сформированы.

Земельные участки считаются сформированными, если они:

- свободны от прав третьих лиц (за исключением прав, закрепленных посредством сервитутов);

- правила землепользования и застройки, а также ограничениями на использование указанных объектов, установленными в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, а также сервитутами;

- **стартовая стоимость земельного участка** - начальная цена земельного участка, представленного для реализации на торгах;

- **фактическая граница** - граница земельного участка, указанная на схемах, выполненных в масштабе, не закрепленная на местности межевыми знаками установленного образца;

- **фиксированная граница** - граница земельного участка, закрепленная на местности межевыми знаками установленного образца на основе юридических документов, с привязкой к капитальным зданиям и сооружениям, постоянным естественным ориентирам или к геодезическим пунктам, все поворотные точки которой имеют известные координаты;

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

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Протокол комиссии утверждается председателем комиссии.

3.4. Комиссия осуществляет следующие функции:

- принимает решения о возможности предоставления прав собственности или аренды на земельные участки;

- определяет вид права (собственность, аренда) на земельный участок, способ его предоставления (аукцион, конкурс, прямая продажа, пр.);

- устанавливает размеры стартовой стоимости лота или начальной стоимости земельных участков для ведения прямых переговоров о продаже;

- выступает организатором торгов;
- в установленном порядке утверждает результаты торгов;

- рассматривает другие вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки, в пределах компетенции, предусмотренных настоящим Типовым положением и иными нормативными правовыми актами.

3.5. Участниками торгов и прямых продаж выступают физические и юридические лица Кыргызской Республики. При предоставлении земель населенных пунктов, курортно-рекреационных зон в аренду арендаторами могут выступать и иностранные лица.

3.6. Предметом торгов и прямой продажи являются права собственности или аренды на земельные участки, под строительство объектов, существующих объектов, расположенных в границах населенного пункта.

- имеют установленные границы земельного участка;
- имеют установленные виды разрешенного использования и другие необходимые градостроительные регламенты.

4.2. Земли общего пользования населенных пунктов не предоставляются в собственность. В исключительных случаях они могут быть предоставлены уполномоченным органом в краткосрочную аренду сроком до пя-

ти лет. На указанных землях может быть разрешено возведение строений и сооружений облегченного типа.

4.3. Формирование перечня земельных участков, для предоставления права пользования, по поручению органов местного самоуправления, государственных администраций осуществляется местным государственным органом по делам архитектуры и строительства и на основании заявлений физических и юридических лиц.

В заявлении физических и юридических лиц указывается:

- информация о заявителе (сведения, необходимые для его однозначной идентификации, для юридических лиц указывается, является ли оно иностранным);

- предполагаемый объект строительства, иллюстрирующие инвестиционные и строительные намерения заявителя примерной площадью участка и ее месторасположение по которому должны подбираться варианты участков в соответствии с заявлением;

- вид испрашиваемого права на земельный участок;
- описание предполагаемого для использования испрашиваемого земельного участка, с указанием зданий и сооружений, реконструкции существующих объектов.

Заявление подается в уполномоченный орган, который в 3-дневный срок направляет поручения в местные органы архитектуры и строительства и Госрегистра для подготовки заключения о возможности предоставления прав на земельный участок. Одна копия зарегистрированного заявления передается заявителю.

4.4. Размеры земельных участков, предоставляемых в собственность или в аренду на торгах, опреде-

5. Процедуры выбора и подготовки земельных участков для предоставления права на земельные участки, проектирование и строительство

5.1. Выбор земельного участка для предоставления прав на земельные участки, проектирование и строительство производится местным органом архитектуры и строительства.

5.2. Местный орган архитектуры и строительства дает заключение по выбранному земельному участку в соответствии с градостроительным регламентом, в котором указывается:

- соответствие расположения земельного участка генеральному плану города (поселка), другой проектно-планировочной документации, Правилам застройки и землепользования, строительным нормам и правилам;

- наличие проектных границ участка и градостроительных регламентов (оценка сформированности участка как объекта недвижимости);

- возможность подключения к инженерным коммуникациям;
- условия сейсмичности участка, наличие опасных инженерно-геологических и техногенных явлений;

- описание земельного участка;
- предложения о возможности (невозможности) предоставления земельного участка;

- необходимость и объем подготовительных работ по формированию земельного участка.

При необходимости, местный орган Госрегистра по запросу местного органа архитектуры и строительства предоставляет ему соответствующую информацию в течение 5 рабочих дней.

Заключение готовится в течение 12 рабочих дней. На крупные объекты со строительным объемом свыше 15000 куб.м или в сложной градостроительной ситуации, в том числе со сложными условиями инженерного обеспечения, срок подготовки может быть продлен на

7 рабочих дней. Заключение местного органа архитектуры и строительства передается в местный орган Госрегистра.

4.5. Сроки аренды земельных участков могут быть краткосрочными до 5 лет, среднесрочными - до 15 лет и долгосрочными - до 50 лет.

Срок, на который предоставляются в аренду земельные участки, определяется уполномоченным органом, с учетом поданного физическим или юридическим лицом заявления.

4.6. Каждый предмет торгов должен быть предварительно оценен согласно порядку, установленному законодательством Кыргызской Республики. При наличии на земельном участке строений и сооружений, а также незавершенного строительства, в стоимость участка включается также стоимость этих объектов.

Стартовая стоимость земельного участка устанавливается комиссией. Для определения стартовой стоимости земельного участка комиссия вправе привлекать независимых оценщиков.

В случае предоставления на торгах права аренды на земельный участок стартовой стоимостью является размер арендной платы, определенной комиссией.

4.7. Первоначальная стоимость земельного участка по каждому предмету прямой продажи устанавливается комиссией на основе заключения независимых оценщиков. В ходе переговорного процесса комиссия может изменить условия и цену земельных участков в рамках отведенных ей полномочий.

7 рабочих дней.

Заключение местного органа архитектуры и строительства передается в местный орган Госрегистра.

5.3. Местный орган Госрегистра на основании представленного заключения местного органа архитектуры и строительства дает заключение по выбранному земельному участку, в котором указывается:

- правовой статус рассматриваемого участка (права собственности, бессрочного пользования);
- наличие сервитутов, других обременений;
- имущественные права других лиц;

- наличие межевых знаков или опознаваемых твердых точек, от которых можно установить соответствие фиксированных границ с фактическими границами, путем сопоставления с границами смежных землепользователей и собственников земельных участков;
- наличие зданий и сооружений, прочих построек;

- предложения о возможности (невозможности) предоставления земельного участка.

При наличии прав третьих лиц или обременений местный орган Госрегистра прикладывает к заключению схему участка с нанесением границ, отражающих права третьих лиц и обременения.

При необходимости, местный орган архитектуры и строительства по запросу местного органа Госрегистра предоставляет ему соответствующую информацию в течение 5 рабочих дней.

Местный орган Госрегистра готовит заключение в течение 10 рабочих дней, которое вместе с заключением местного органа архитектуры и строительства передается в комиссию.

5.4. Комиссия рассматривает заключения в течение 7 рабочих дней после их получения.

В случае несогласия комиссии с представленными заключениями последние возвращаются на доработку в местные органы архитектуры и строительства и Госрегистра. Повторное рассмотрение доработанных заключений проводится не позднее чем через 10 рабочих дней.

Решение комиссии о выставлении земельного участка на торги оформляется в виде протокола. В протоколе указываются подготовительные работы, которые должны быть выполнены по формированию земельного участка (в том числе необходимость и сроки проработки проектных вариантов), вид предоставляемого права на земельный участок (собственность, аренда), стартовая стоимость земельного участка, сроки и способ его предоставления (аукцион, конкурс). Протокол направляется в уполномоченный орган и утверждается им в течение 3-х рабочих дней после его поступления.

Копии утвержденного уполномоченным органом протокола направляются в местные органы архитектуры и строительства и Госрегистра.

В случае, если земельный участок был включен в перечень участков, выставляемых на торги на основании заявления физического или юридического лица, протокол комиссии направляется также и заявителю.

5.5. В случае положительного решения комиссии о предоставлении земельного участка путем торгов местные органы архитектуры и строительства и Госрегистра выполняют работы по формированию земельного участка. Данные работы выполняются преимущественно за счет средств, формируемых из поступлений от продаж права собственности и аренды по итогам проводимых торгов в соответствии с пунктами 8.1 и 8.2 настоящего Типового положения.

При предоставлении земельного участка в собственность или аренду путем прямой продажи работы по подготовке земельного участка оплачиваются заявителем.

5.6. Местный орган архитектуры и строительства подготавливает Схему проектируемого объекта на земельном участке, который составляется в 2-х экземплярах. В Схеме проектируемого объекта земельного участка содержатся следующие сведения:

- 1) местоположение (адрес) земельного участка;
- 2) площадь земельного участка;
- 3) перечень существующих строений, включая строения, не соответствующие правилам застройки и землепользования;
- 4) план земельного участка, выполненный на топографической подоснове в масштабе 1:500, на котором нанесены:

- существующие строения, включая строения, не соответствующие правилам застройки и землепользования;

- трассы инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку;

- здания, строения, сооружения и инженерно-технические коммуникации, подлежащие сносу или перемещению, подверженные опасным природным и техногенным процессам.

5.7. Местный орган архитектуры и строительства направляет копии предварительных материалов по застройке конкретного земельного участка в органы экологического контроля, санитарно-эпидемиологическую службу и органы пожарного надзора для получения соответствующего заключения. Согласование осуществляется в форме заключений, которые готовятся в течение 7 рабочих дней с момента поступле-

ния материалов. Заключения передаются в местный орган архитектуры и строительства.

Если права на земельные участки передаются на основе проекта планировки-межевания, то согласования вышеперечисленных органов не требуется.

5.8. На стадии работ по формированию земельных участков местным органом архитектуры и строительства определяются предварительные условия подключения к инженерно-техническим коммуникациям.

Отсутствие указанных условий не является препятствием для заключения договоров купли-продажи или аренды земельных участков, равно как и государственной регистрации этих договоров, иных правоустанавливающих документов.

5.9. Местный орган архитектуры и строительства подготавливает архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование конкретного объекта на одобренном комиссией предоставленном земельном участке. В состав архитектурно-планировочного задания входит комплект графических и текстовых материалов содержащих:

- сведения о градостроительных требованиях по использованию земельного участка (в числе архитектурно-планировочных требований к проектируемому зданию, сооружению, градостроительному комплексу);

- технические условия подключения объекта к городским инженерным коммуникациям, трассы инженерно-технических коммуникаций;

- границы действия сервитутов с описанием обременений;

- материалы, указанные в пункте 5.6 настоящего Типового положения.

Первый экземпляр АПЗ подписывается руководителем местного органа архитектуры и строительства.

5.10. Местный орган Госрегистра согласовывает План земельного участка со всеми смежными землепользователями - собственниками земельных участков - в части установления границ, градостроительных регламентов, сервитутов и обременений. Местный орган архитектуры и строительства, при необходимости, уточняет границы земельного участка, наносит дополнительную информацию (красные, а при необходимости - желтые линии, линии застройки и другие планировочные ограничения).

Местным органом Госрегистра согласовывается План земельного участка, и дело на земельный участок передается в комиссию не позднее 15 рабочих дней после поступления материалов в местный орган Госрегистра.

5.11. По каждому предмету торгов комиссией определяются размер гарантийного взноса, сроки и порядок его внесения участниками торгов, аукционный шаг (в случае проведения аукциона) или условия конкурса (в случае проведения конкурса), формы платежа, сроки заключения договора купли-продажи или аренды, подготавливаются проекты постановления уполномоченного органа о предоставлении прав собственности или аренды на земельный участок, договора купли-продажи или аренды.

5.12. Комиссия обязана за тридцать дней до проведения торгов опубликовать в средствах массовой информации и вывесить для всеобщего обозрения в общедоступных местах в населенном пункте, где находится предмет торгов, извещение о проведении торгов.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, опре-

делении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, необходимые счета банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и

6. Порядок проведения торгов и прямых продаж

6.1. Торги проводятся в форме:

а) Открытых аукционов.

Аукцион ведет аукционист, назначаемый комиссией. Аукционист описывает предмет торгов, условия его продажи и шаг торгов. Началом торгов на аукционе считается момент объявления стартовой цены предмета торгов. Размер минимально допустимого шага и их количество по каждому лоту определяет комиссия до начала аукциона. Размеры последующих шагов не могут быть ниже минимально допустимого шага.

Если в ходе аукциона после трехкратного объявления начальной цены не найдется покупателя, готовые приобрести предмет торгов, аукционист имеет право снизить цену, но не более чем на 10 процентов.

В ходе торга участники аукциона (или их доверенные лица) поднимают билеты участника с номером, обращенным к аукционисту, и называют свою цену.

Если после трехкратного объявления аукционистом последней цены кем-нибудь из участников не будет предложена более высокая цена, аукционист одновременно с ударом молотка объявляет о покупке предмета торгов покупателем, предложившим последнюю цену.

б) Конкурса с предложением условий в запечатанных конвертах.

При определенных условиях в использовании того или иного земельного участка, выставляемого на торги, исходя из целесообразности его использования, комиссия может принять решение о проведении торгов в виде конкурса. При этом заранее устанавливаются условия, предъявляемые к участнику конкурсов.

Претенденты на лот предлагают свои условия в официальной конфиденциальной заявке, которая затем запечатывается в конверт. Покупатели могут предлагать свои условия столько раз, сколько хотят, до официального окончания приема заявок. По истечении времени, отведенного на внесение предложений, все конверты вскрываются председателем комиссии и участок предоставляется претенденту, назвавшему самые лучшие условия.

6.2. На аукционе осуществляется продажа прав на земельные участки, предмета торгов участнику аукциона, предложившему наибольшую цену. При этом от покупателя требуется использование земельных участков в соответствии с установленными градостроительными регламентами, утвержденной градостроительной документацией, ограничениями и обременениями по земельным вопросам.

На конкурсе осуществляется предоставление прав на земельные участки, предмет с основными условиями торгов участнику конкурса, предложившему лучшие условия, предварительно определяемые комиссией по согласованию с уполномоченным органом.

6.3. На аукцион и конкурс в первоочередном порядке выставляются права собственности или аренды на земельные участки, на которые, согласно требованиям комиссии, подано не менее двух заявок.

6.4. На земельные участки населенных пунктов, курортно-рекреационных зон, с учетом инвестиционной привлекательности, торги проводятся в форме конкурса.

6.5. Все объекты, выставляемые на торги, которые

комиссионного сбора, стартовая стоимость предмета торгов, срок окончания приема заявок, телефон и адрес комиссии для получения полной информации.

подлежат продаже через аукцион и конкурс, должны быть разделены на лоты.

6.6. Публикация извещения о проведении торгов проводится в порядке, определенном в пункте 5.12 настоящего Типового положения.

6.7. Организатором торгов подготавливается пакет документов для участников, в которых содержатся следующие сведения: номер, под которым покупатель участвует в торгах; наименование предмета торгов; условия проведения аукциона и конкурса; копии графических и текстовых материалов, предусмотренных пунктом 5.6 настоящего Типового положения. На торгах объекты реализуются по схеме - "один билет - один лот".

6.8. Для получения права участвовать в торгах претендент представляет организатору торгов:

- письменное заявление в установленной форме с указанием земельных участков, права на которые покупатель намерен приобрести;

- документ, удостоверяющий личность (для физического лица), или доверенность на право выступать от имени юридического лица;

- платежные документы, подтверждающие оплату комиссионного сбора в размере 0,5 процента от стартовой стоимости заявленного земельного участка и гарантийного взноса.

6.9. Гарантийный взнос вносится претендентами путем безналичного перечисления на текущий счет продавца либо путем наличного взноса в кассу продавца. Его размер определяет комиссия, но не более 10 процентов от стартовой стоимости предмета торгов.

6.10. В случае, если претендент будет участвовать на аукционе и конкурсе по нескольким объектам, гарантийный взнос вносится по каждому объекту. Если торги не состоялись, всем участникам возвращаются комиссионный сбор в размере 0,5 процента и гарантийный взнос. Всем претендентам, не выигравшим на торгах в двухнедельный срок возвращаются гарантийные взносы, а комиссионный сбор в размере 0,5 процента от стартовой стоимости земельного участка остается в распоряжении комиссии.

6.11. При заключении договора с победителем аукциона сумма гарантийного взноса включается в продажную стоимость предмета торгов.

6.12. Участник аукциона и конкурса имеет право:

- лично или через своих представителей участвовать на торгах бесплатно;

- бесплатно получать полную информацию о предмете торгов;

- отказаться от участия на торгах, но не позднее чем за три дня до дня проведения торгов сообщить об этом организатору торгов и при этом получить свой гарантийный взнос в установленные сроки, в случае нарушения указанного срока гарантийный взнос не возвращается;

- осматривать предмет торгов;

- обращаться в суд при нарушении его прав как участника торгов.

6.13. Прием заявок на участие в аукционе и конкурсе осуществляется непосредственно до истечения срока, указанного в информационном сообщении комиссии. Комиссия осуществляет регистрацию участни-

ков и составляет протокол об итогах приема заявок. Предмет торгов, на который подана только одна заявка, снимается с торгов и может быть выставлен на следующие торги. Претенденты получают статус участника торгов с момента получения ими письменного уведомления комиссии, подписанного председателем и секретарем на основе протокола заседания местной комиссии. Участникам торгов присваиваются номера.

6.14. Для лиц, не являющихся участниками торгов, продаются входные билеты. Цена входного билета устанавливается комиссией.

6.15. Комиссия вправе отказаться от аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В таких случаях участникам торгов дается аргументированное

7. Порядок оформления документов по итогам проведенных торгов и прямых продаж

7.1. Участник аукциона, предложивший последнюю в ходе торга цену на объект, или участник конкурса, предложивший лучшие условия, объявляется победителем торгов и должен в тот же день предъявить представителю организатора торгов свой билет участника и подписать протокол о результатах торгов. Протокол подписывается также уполномоченным лицом комиссии и аукционистом.

7.2. В протоколе приводятся следующие сведения: стартовая и окончательная цена проданного предмета торгов, обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи или аренды предмета торгов и прямых продаж, а также номер расчетного счета уполномоченного органа. Копия протокола о результатах торгов выдается победителю торгов.

7.3. Победитель торгов, отказавшийся подписать протокол о результатах торгов, лишается права на дальнейшее участие на торгах, ему не возвращается гарантийный взнос. В этом случае торги по данному предмету возобновляются.

7.4. При установлении недобросовестной конкуренции комиссия вправе в любой момент снять с торгов заявленный лот или аннулировать результаты торгов по лоту.

7.5. В случае установления комиссией недобросовестной конкуренции со стороны участника последний лишается права дальнейшего участия в торгах по данному лоту, при этом гарантийный взнос ему не возвращается.

7.6. На основании протокола о результатах торгов и прямых продаж, в течение десяти рабочих дней со дня его подписания, уполномоченный орган выпускает постановление о предоставлении земельного участка победителю торгов, на основании которого покупателем права собственности земельного участка заключается договор купли-продажи с уполномоченным органом. При предоставлении земельного участка в аренду между уполномоченным органом и победителем торгов на основании постановления заключается договор аренды, в котором указываются срок аренды, размер арендной платы, условия аренды и другие существенные условия договора.

7.7. Оплата может быть произведена по наличному или безналичному расчету (перечислением). Срок и форму оплаты стоимости предмета торгов устанавли-

8. Распределение денежных средств

8.1. Средства, вырученные от предоставления земельных участков в собственность и аренду на торгах

разъяснение причин отказа от торгов и возвращаются комиссионные сборы и гарантийный взнос.

6.16. На прямую продажу выставляются земельные участки, сформированные с условиями, предусмотренными пунктом 4.1 настоящего Типового положения, на основании заявлений физических и юридических лиц.

При предоставлении земельного участка в собственность или аренду путем прямой продажи собственникам капитальных зданий и сооружений работы по формированию земельного участка выполняются в соответствии с пунктами 5.2, 5.3, 5.6 настоящего Типового положения.

6.17. Прямые продажи проводятся комиссией путем переговоров с заявителем об условиях предоставления земельного участка с учетом требований пункта 4.7 настоящего Типового положения.

7. Порядок оформления документов по итогам проведенных торгов и прямых продаж

7.1. Участник аукциона, предложивший последнюю в ходе торга цену на объект, или участник конкурса, предложивший лучшие условия, объявляется победителем торгов и должен в тот же день предъявить представителю организатора торгов свой билет участника и подписать протокол о результатах торгов. Протокол подписывается также уполномоченным лицом комиссии и аукционистом.

7.2. В протоколе приводятся следующие сведения: стартовая и окончательная цена проданного предмета торгов, обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи или аренды предмета торгов и прямых продаж, а также номер расчетного счета уполномоченного органа. Копия протокола о результатах торгов выдается победителю торгов.

7.3. Победитель торгов, отказавшийся подписать протокол о результатах торгов, лишается права на дальнейшее участие на торгах, ему не возвращается гарантийный взнос. В этом случае торги по данному предмету возобновляются.

7.4. При установлении недобросовестной конкуренции комиссия вправе в любой момент снять с торгов заявленный лот или аннулировать результаты торгов по лоту.

7.5. В случае установления комиссией недобросовестной конкуренции со стороны участника последний лишается права дальнейшего участия в торгах по данному лоту, при этом гарантийный взнос ему не возвращается.

7.6. На основании протокола о результатах торгов и прямых продаж, в течение десяти рабочих дней со дня его подписания, уполномоченный орган выпускает постановление о предоставлении земельного участка победителю торгов, на основании которого покупателем права собственности земельного участка заключается договор купли-продажи с уполномоченным органом. При предоставлении земельного участка в аренду между уполномоченным органом и победителем торгов на основании постановления заключается договор аренды, в котором указываются срок аренды, размер арендной платы, условия аренды и другие существенные условия договора.

7.7. Оплата может быть произведена по наличному или безналичному расчету (перечислением). Срок и форму оплаты стоимости предмета торгов устанавли-

вает комиссия с обязательным согласованием с уполномоченным органом.

7.8. Договор подлежит государственной регистрации и не требует нотариального удостоверения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики. Право собственности или право аренды на земельный участок приобретает после его государственной регистрации.

7.9. Право собственности на земельный участок удостоверяется Государственным актом о праве частной собственности на земельный участок. Право на аренду земельного участка удостоверяется Удостоверением на право срочного (временного) пользования земельным участком. Правоудостоверяющие документы оформляются и выдаются в течение месяца со дня заключения договора купли-продажи права собственности или договора аренды земельного участка.

Первый экземпляр Схемы земельного участка, включая градостроительные регламенты, иную информацию в соответствии с пунктами 5.2 и 5.6 настоящего Типового положения, используется:

- как исходный материал для проектно-изыскательских работ;
- как графическая основа для нанесения проектных трасс прохождения инженерно-технических коммуникаций и точек подключения к ним.

Второй экземпляр Схемы земельного участка используется как графическая часть правоудостоверяющего документа и подписывается руководителем местного органа Госрегистра.

7.10. Местный орган Госрегистра обеспечивает установление на местности (вынос в "натуру") границ земельного участка.

7.11. При нарушении сроков оплаты или других существенных условий договор может быть расторгнут по инициативе комиссии, при этом гарантийный взнос и комиссионный сбор не возвращаются.

7.12. В случае существенного отклонения реального состояния предмета торгов на момент вступления покупателя в право собственности или аренды комиссия несет ответственность по решению суда.

7.13. Информация об итогах торгов публикуется комиссией в течение пяти дней со дня подписания протокола в средствах массовой информации.

и прямых продажах, поступают в соответствующий местный и республиканский бюджет.

8.2. Расходы, связанные с возмездным предоставлением прав на земельные участки в собственность или аренду на торгах, в том числе на оплату услуг ме-

стных органов архитектуры и строительства, Госрегистра и других, несет уполномоченный орган.

9. Особые условия предоставления прав на земельные участки под многоэтажное жилищное строительство на условиях конкурса

9.1. Настоящий раздел устанавливает порядок и условия предоставления прав на земельные участки в населенных пунктах для многоэтажного жилищного строительства жилищно-строительным кооперативам, состоящим из граждан Кыргызской Республики, имеющим права на безвозмездное получение земельного участка в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

9.2. Предоставление прав на земельные участки под многоэтажное жилищное строительство производится только в форме конкурса.

9.3. Условия и порядок проведения конкурса устанавливаются и публикуются уполномоченным органом в средствах массовой информации.

Обязательными условиями конкурса являются:

- предоставление разработанного эскизного проекта;
- возможность финансирования строительства многоэтажного жилья или наличие кредитного соглашения заявителя с банковскими учреждениями.

При подведении итогов конкурса приоритетное право имеет участник, получивший наивысший балл соответствующего градостроительного Совета и предложивший наиболее приоритетные условия финансирования строительства многоэтажного жилья, в том числе на условиях ипотечного кредитования.

9.4. Решение комиссии о предоставлении земельного участка оформляется в виде протокола. В протоколе указываются вид предоставляемого права на зе-

мельный участок, условия пользования земельным участком, сроки и способ его предоставления. Протокол направляется в уполномоченный орган, которое утверждает его в течение 3-х рабочих дней после его поступления.

9.5. При предоставлении земельного участка работы по формированию земельного участка выполняются в соответствии с пунктами 5.2, 5.6, 5.8 и 5.10 настоящего Типового положения.

9.6. Порядок проведения конкурса определяется в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и настоящим Положением.

9.7. Копии утвержденного уполномоченным органом протокола направляются в местные органы архитектуры и строительства и Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики.

Копия протокола комиссии направляется также заявителю.

9.8. По результатам проведенного конкурса между победителем конкурса и органом местного самоуправления заключается договор.

Основным условием договора является предоставление земельного участка на пользование и владение. Земельный участок на распоряжение передается после приемки жилого дома (домов) в соответствии с актом государственной приемочной комиссии.

Утверждено
постановлением Правительства
Кыргызской Республики
от 5 февраля 2004 года № 57

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке реализации инвестиционно-строительных намерений

(В редакции постановления Правительства КР от 8 мая 2006 года № 334)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок получения разрешений на новое строительство, расширение, реконструкцию, перепрофилирование, капитальный ремонт (далее - строительство), а также контроля за ведением строительства и приемки законченных строительством объектов в эксплуатацию, в соответствии со схемами № 1-9, регламентирующими порядок предоставления прав на земельные участки и оформления разрешительных документов на проектирование,

строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

1.2. Настоящее Положение не распространяется на объекты и земельные участки, включенные в списки памятников истории и культуры, и вновь выявленные объекты, представляющие историко-культурную ценность, а также на памятники природы, использование и строительное изменение которых регламентируются законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры.

2. Право на строительство объектов и основание для строительства

2.1. Правом осуществлять строительство и производить иные строительные изменения объектов недвижимости обладают физические и юридические лица, имеющие права собственности, аренды, постоянного или временного пользования на земельные участки, иные объекты недвижимости или их доверенные

лица, имеющие соответствующие полномочия, предоставленные в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

2.2. Право на строительство, строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии:

- земельного участка, сформированного в соответствии с Типовым положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики;

- архитектурно-планировочного задания (АПЗ) по проектированию объекта;

- согласованной проектной документации;

- разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, предоставляемого в установленном порядке, за исключением случаев, определенных пунктами 3.2, 3.3 главы 3 настоящего Положения.

3. Виды строительных изменений недвижимости

3.1. Строительство подразделяется на строительные изменения недвижимости, которые:

- не требуют проектной документации и разрешения на строительство;

- требуют разрешения на установку временного сооружения или разрешения на перепрофилирование зданий (помещений) и перепланировку квартир с разработкой проектной документации в сокращенном объеме и без разрешения на строительство;

- требуют разрешения (АПЗ), разработки проектной документации, согласования и получения разрешения на строительство.

3.2. Не требуется получения разрешения на строительство для таких видов строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему заведомо не приведут к нарушениям обязательных норм конструктивно-технологической, санитарной и противопожарной надежности и безопасности сооружений.

Не требуется разработка, проектной документации, согласование и получение разрешения на строительство для текущего ремонта квартир, зданий и сооружений, установки или ликвидации дверей, утепления лоджий, пристройки веранд в индивидуальных жилых домах без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений и целевого назначения земельного участка.

3.3. Требуется получение разрешения на установку временных объектов - передвижных, переносных павильонов, киосков, лотков, организацию летних площадок без строительства навесов.

Разрешение на установку временных объектов выдается на основе градостроительных и архитектурно-

4. Разработка требований к строительству объектов

4.1. Собственники, пользователи, арендаторы земельных участков (а также их доверенные лица) вправе принимать приемлемые для них планировочные, архитектурные, конструктивные и иные решения в отношении проектируемого на сформированном земельном участке объекта при условии, что эти решения не выходят за пределы разрешенных видов использования, иных градостроительных регламентов, ограничений, налагаемых сервитутами, и соответствуют строительным нормам и правилам.

4.2. Основанием для выполнения проектных работ являются установленные в плане земельного участка градостроительные регламенты и требования к строительству.

Во всех случаях, кроме указанных в пунктах 3.2 и 3.3 настоящего Положения, собственник, инвестор (заказчик) или его доверенное лицо для реализации строительных намерений по выбранному ими виду

2.3. Собственники, арендаторы, пользователи земельных участков, желающие осуществить строительство, иные строительные изменения недвижимости на несформированных участках (отсутствие плана земельного участка или план земельного участка не имеет видов разрешенного использования недвижимости, иных градостроительных регламентов), должны осуществить указанные работы по их формированию в соответствии с Типовым положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики.

строительных требований и проектной документации в сокращенном объеме, без получения разрешения на строительство.

Порядок подачи, рассмотрения заявлений и выдачи разрешений на установку временных объектов определяется местным исполнительно-распорядительным уполномоченным органом.

3.4. Требуется получение разрешения (АПЗ) на проектирование объекта, разработки и согласования проектной документации и получения разрешения на строительство при условии, что:

- изменено целевое назначение земельного участка и выбранный собственником недвижимости вид ее использования входит в число разрешенных видов использования недвижимости, установленных нормативными актами;

- изменяется функциональное, архитектурно-планировочное решение зданий (помещений), состав территорий, а также требуется получение новых условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

3.5. Разрешения (АПЗ) на проектирование объектов выдаются местными органами архитектуры и строительства на основе градостроительных и архитектурно-строительных требований и утверждаются руководителем местного органа архитектуры и строительства.

3.6. Разрешение на строительство оформляется во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 3.2, 3.3 в порядке, определенном главой 8 настоящего Положения и Положением о порядке выдачи разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, утвержденным приказом Государственной инспекции по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики от 7 апреля 2000 года № 33.

разрешенного использования недвижимости направляет заявление в местный орган архитектуры и строительства для получения градостроительного регламента архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на проектирование объекта.

К заявлению прилагаются:

- правоудостоверяющий документ на право собственности или пользования земельным участком, включая план земельного участка, выполненный в соответствии с Типовым положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики, правоудостоверяющие документы на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

- краткое описание строительных намерений (вид использования участка, назначение объектов, полезная площадь, количество парковочных мест, требуе-

мые нагрузки инженерного обеспечения);

- предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям, выданные городскими (районными) службами, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения (если имеются).

4.3. В случаях, если на стадии подготовительных работ по формированию земельного участка не были получены технические условия на подключение к инженерным сетям, в заявлении может содержаться поручение на сбор условий на подключение проектируемого объекта к инженерно-техническим сетям у соответствующих служб.

4.4. АПЗ должно содержать необходимые требования по озеленению, благоустройству, наружному освещению, организации парковки и подъездов, удалению поверхностных стоков, отделочным материалам и элементам фасадов, наружной рекламе, а также условия подключения к инженерным сетям и другим необходимым вопросам.

4.5. Стоимость разработки АПЗ определяется специальным положением по архитектуре и строительству и оплачивается собственником, инвестором (заказчиком) или его доверенным лицом.

АПЗ готовится в течение 20 дней с момента оплаты работ (по получению технических условий на подключение объекта к городским инженерным коммуникаци-

5. Организация работ по разработке проектов детальной планировки-межевания

5.1. Формирование земельного участка осуществляется без разработки проекта детальной планировки-межевания в случаях, если:

- формируемый земельный участок подготавливается для предоставления в аренду на срок не более пяти лет для размещения некапитальных строений;

- территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, позволяющей установить градостроительные регламенты и границы земельных участков;

- территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, достаточной для установления градостроительных регламентов, а границы формируемого земельного участка определены при установлении границ смежных участков.

В остальных случаях (строительство на вновь осваиваемых территориях, в условиях полной реконструкции квартала) формирование земельного участка осуществляется с предварительной разработкой проекта детальной планировки-межевания.

5.2. Местные органы архитектуры и строительства осуществляют следующие работы по подготовке проектов детальной планировки-межевания:

- обеспечивают учет поступающих заявок и обращений физических и юридических лиц для изучения спроса на земельные участки и виды их использования;

- выявляют территории (кварталы, микрорайоны, другие элементы планировочной структуры), подлежащие межеванию;

- готовят и направляют в уполномоченный орган предложения о включении в план финансирования за счет средств бюджета разработки проектов планировки-межевания;

- выполняют сбор исходных данных на территории, подлежащих межеванию, в том числе:

- обеспечивают необходимое обновление топографической съемки М 1:2000, М 1:500 на прорабатываемую

территорию;

от лица уполномоченного органа направляют запросы для получения необходимой информации для разработки проекта детальной планировки (ПДП) в соответствующие государственные органы, структурные подразделения муниципальных организаций, предприятий, учреждений.

5.3. Проекты детальной планировки-межевания выполняются за счет средств местного бюджета или иных средств (физических, юридических лиц, специальных фондов, организаций, предоставляющих техническую помощь) по решению уполномоченного органа, выпускающего соответствующее постановление.

При получении запроса от местного органа архитектуры и строительства, действующего на основании соответствующего постановления, государственные и муниципальные организации бесплатно, в двухнедельный срок со дня получения запроса предоставляют необходимую информацию, в том числе:

- сведения земельного кадастра, заключения о характеристиках участка (категория земель, правовой режим, ставка земельного налога и др.), существующих зданий и строений предоставляются местными органами Госрегистра;

- технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются соответствующими службами города;

- иные сведения, подлежащие учету при разработке градостроительной и проектной документации и выборе земельных участков для строительства, предоставляются соответствующими органами, располагающими указанными сведениями.

5.4. Комиссия информирует граждан и юридических лиц, обладающих правами на земельные участки, иные объекты недвижимости, расположенные в границах подлежащих межеванию территорий, о планируемых мероприятиях, о приеме предложений по перспективному развитию территорий, о подлежащих разработке проектов детальной планировки-межевания.

- 5.5. Местный орган архитектуры и строительства:
- обеспечивает разработку, согласование и утверждение проектом детальной планировки-межевания, проектов застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры с привлечением лицензированных проектных организаций;
 - разрабатывает проекты детальной планировки-межевания кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры;
 - выявляет необходимость изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, сноса расположенных на них зданий, строений, сооружений, переселения жителей, переноса сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования; строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, благоустройства территорий общего пользования;
 - информирует местную комиссию о принимаемых градостроительных решениях;

6. Разработка проектной документации

6.1. Проектная документация разрабатывается на конкретный объект или комплекс объектов по договорам подряда между собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков, заказчиками, с одной стороны, и подрядчиками, обладающими соответствующими лицензиями на проектно-изыскательские работы, с другой стороны.

6.2. На основании принятого постановления соответствующего уполномоченного органа местным органом архитектуры разрабатывается в соответствии с градостроительным регламентом архитектурно-планировочное задание на проектирование конкретного объекта или комплекса объектов, включая заключения санитарно-эпидемиологической службы, пожарной охраны, экологического контроля, технические условия на подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технических коммуникаций.

6.3. Описание проектируемого объекта включает следующие обязательные позиции:

- назначение и параметры проектируемого объекта (которые не противоречат градостроительным регламентам, содержащимся в утвержденном и удостоверенном плане земельного участка);
- условия соответствующих служб на подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технических коммуникаций;
- иные характеристики по усмотрению заказчика в соответствии с градостроительным регламентом.

6.4. Местные органы архитектуры и строительства

7. Согласование проектной документации

7.1. Разработанная проектная документация, как правило, рассматривается на Градостроительном совете местного органа архитектуры и строительства и после получения его положительного решения подлежит проведению государственной экспертизы.

Согласование проектной документации производится на основании заявления собственника (заказчика). К заявлению прикладывается, кроме проектной документации, копии правоустанавливающих документов на земельный участок (в т.ч. договоры аренды земельного участка) с планом земельного участка, выполненным в соответствии с Типовым положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в

- обеспечивает согласование и утверждение градостроительной документации с учетом результатов обсуждения с населением в порядке, установленном применительно к градостроительной документации;

- определяет сроки и порядок проектирования и согласования проектов застройки-межевания, иной проектной документации;

- подготавливает проекты местных нормативных правовых актов уполномоченного органа по вопросам предоставления прав на земельные участки.

5.6. Проект детальной планировки-межевания рассматривается на Градостроительном совете, согласовывается главным архитектором города, обсуждается с участием общественности на публичных слушаниях и утверждается уполномоченным органом.

Комиссия организует его публикацию, информирование населения и обсуждение проекта с населением на публичных слушаниях. С учетом результатов публичных слушаний проект представляется уполномоченному органу для утверждения.

совместно с заказчиком или его представителем, на основе письменного обращения с указанием местоположения объекта, объемов предполагаемого потребления по подключению объекта к инженерным коммуникациям, получают от соответствующих служб инженерно-коммунального обеспечения техусловия.

Сбор техусловий в соответствующих службах и организациях оплачивается заказчиком по договору.

Предоставление и обжалование условий подключения к инженерным коммуникациям производится в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Положения.

6.5. Проектная документация на перепрофилирование, капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений с изменением их конструктивной схемы или несущих элементов должна разрабатываться на основе заключения о техническом состоянии объектов. Заключение подготавливается организациями, имеющими соответствующие лицензии, с целью получения информации о сейсмостойкости основных несущих конструкций.

6.6. Проектная документация для строительства разрабатывается в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, в том числе строительными нормами и правилами, инструкциями и стандартами, техническими условиями.

6.7. Состав материалов проектной документации, определяется заданием на проектирование и соответствующими нормами, утвержденными Государственным агентством по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики.

населенных пунктах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики.

7.2. Для объектов, строительство или реконструкция которых финансируется из государственного бюджета или бюджетов органов местного самоуправления, государственная экспертиза проводится также на предмет соответствия сметной стоимости строительства действующим нормативным документам.

7.3. Предельные сроки государственной экспертизы устанавливаются в зависимости от размера и сложности зданий и сооружений:

- крупные (от 15000 куб.м), особо сложные - до 40 дней;
- средние (от 450 до 15000 куб.м), средней сложности

сти - до 20 дней;

- мелкие (до 450 куб.м), низкой сложности - до 10 дней.

7.4. Стоимость государственной экспертизы устанавливается Правительством Кыргызской Республики в зависимости от размера и сложности зданий и сооружений.

7.5. Подготовленная проектная документация подлежит согласованию в местном органе архитектуры и строительства, кроме случаев, указанных в пунктах 3.2, 3.3 и 3.4 настоящего Положения.

Согласование проектной документации производится на основании заявления собственника. К заявлению, кроме проектно-сметной документации, прилагаются:

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (в том числе договор аренды земельного участка) с планом земельного участка, выполненным в соответствии с Типовым положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики;

- копии документов, подтверждающих права (собственности, пользования, аренды) на существующие объекты в случае реконструкции, перепрофилирования, сноса.

7.6. Местный орган архитектуры и строительства проводит согласование на предмет:

- соответствия градостроительным регламентам, требованиям АПЗ, соблюдению границ схемы земельного участка и Правилам землепользования и застройки, если таковые приняты органами местного самоуправления;

- соответствия техническим условиям на подключение проектируемого объекта к инженерно-техническим коммуникациям, которые были представлены (заключены) между этими службами и собственником (пользователем, арендатором) недвижимости;

- соответствия требованиям АПЗ.

7.7. Отдельные разделы проектной документации согласовываются со службами и организациями согласно с их требованиями, записанными в техусловиях и заключениях.

7.8. Ответственность по соблюдению противопожарных, санитарно-гигиенических и других градостроительных требований на стадии проектирования возлагается на главного архитектора и главного инженера проектов.

8. Предоставление разрешения на строительство

8.1. Разрешение на строительство выдается заказчику, генподрядчику органами Государственного архитектурно-строительного надзора (далее ГАСН) на основе согласованной и прошедшей экспертизу проектной документации.

Набор документов, передаваемых в ГАСН, порядок и сроки регистрации проектной документации, выдачи и действия разрешения на строительство определяются Положением о порядке выдачи разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, утвержденным приказом Государственной инспекции по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики от 7 апреля 2000 года № 33.

8.2. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован в Государственном агентстве по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики или в суде.

7.9. В случаях, когда участок проектируемого строительства, реконструкции расположен в пределах зон ограничений охраны памятников истории, культуры и археологии, проектная документация согласовывается с органом по охране памятников истории и культуры.

7.10. На Градостроительном совете при главном архитекторе города (района) подлежит рассмотрению разработанная проектная документация, связанная с проектированием объектов:

- строительство которых полностью или частично финансируется из государственного или местного бюджетов;

- расположенных на земельных участках, для которых установлены градостроительные регламенты, включающие требования согласования архитектурно-планировочных и художественных решений проектируемого объекта.

7.11. Градостроительный совет проводится местным органом архитектуры и строительства до выдачи заключения на проектную документацию государственного органа по проведению экспертизы проектов.

7.12. Согласование проектной документации местным органом архитектуры и строительства удостоверяется подписью его руководителя и печатью, которые ставятся на соответствующих чертежах.

7.13. Основанием для отказа в согласовании, кроме случаев отклонения проекта Градостроительным советом, могут быть нарушение законодательства Кыргызской Республики, несоответствие проектной документации градостроительным регламентам - требованиям АПЗ, установленным схемам земельного участка в составе правоустанавливающего документа.

7.14. Сроки согласования проектной документации устанавливаются в зависимости от размера и сложности зданий и сооружений с момента регистрации заявки заказчика в местном органе архитектуры и строительства:

- крупные (от 15000 куб.м), особо сложные - до 20 дней;
- средние (от 450 до 15000 куб.м), средней сложности - до 10 дней;
- мелкие (до 450 куб.м), низкой сложности - до 5 дней.

7.15. Стоимость согласования проектной документации местными органами архитектуры и строительства устанавливается Правительством Кыргызской Республики.

8.3. В случае приостановки строительства или его консервации архитектурно-строительный контроль не ведется. Заказчик или его доверенное лицо должен уведомить органы ГАСН о приостановке строительства не менее чем за 5 дней.

8.4. Местные органы архитектуры и строительства, в соответствии с согласованной проектной документацией, обеспечивают установление на местности (вынос "натуру") осей и границ зданий и сооружений, осей основных магистральных инженерных коммуникаций и другие линейные размеры.

8.5. В случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах охраны историко-культурного и археологического значения, оповещение о дате начала строительных, реконструктивных работ направляется также в органы по охране памятников истории, культуры и археологического слоя.

9. Строительство объектов недвижимости и приемка завершенных строительством объектов в эксплуатацию

9.1. Реконструкцию, реставрацию объектов недвижимости производят физические и/или юридические лица, являющиеся:

- собственниками, пользователями, арендаторами объектов недвижимости;

- генподрядчиками - доверенными лицами владельцев недвижимости, действующими на основании договора подряда на строительные работы.

Реконструкция, реставрация объектов недвижимости могут производиться только при наличии разрешения на строительство и лицензий на соответствующие виды строительных работ.

9.2. Надзор за строительством и реконструкцией объектов осуществляют автор проекта, местные органы архитектуры и строительства и органы ГАСН, которые руководствуются Положением о порядке проведения проверок органами Государственного архитектурно-строительного надзора Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики субъектов предпринимательства, осуществляющих градостроительно-архитектурную деятельность, утвержденным приказом Государственной комиссии при Правительстве Кыргызской Республики по архитектуре и строительству от 20 мая 2002 года № 78, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок осуществления строительства.

Владельцы недвижимости, их доверенные лица (подрядчики) обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям органов ГАСН, архитектуры и строительства, иным органам контроля и надзора на места производства работ, возможность ознакомления с соответствующей документацией и осмотра произведенных работ.

9.3. Эксплуатация вновь построенного, реконструированного объекта разрешается при условии наличия АПЗ на проектирование объекта, согласованной проектной документации, разрешения на строительство и акта государственной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию.

9.4. Действия по приемке завершенных строительством объектов в эксплуатацию, организации работы государственной комиссии определяются Положением о приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов малого и среднего бизнеса в Кыргызской Республике, утвержденным приказом Государственной ин-

спекции по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики от 7 апреля 2000 года № 33, и иными техническими нормативными документами.

Акт государственной комиссии о приемке здания в эксплуатацию выдается заказчику на основании решения государственной комиссии после его утверждения.

Приемка объектов, указанных в пунктах 3.3, 3.4 настоящего Положения, осуществляется местными органами архитектуры и строительства в форме заключения, которое утверждается главным архитектором.

9.5. Утвержденный акт приемки здания в эксплуатацию является основанием для обязательной государственной регистрации прав на вновь созданный или реконструированный объект недвижимости в местном органе Госрегистра, а также для начала эксплуатации объекта.

Основанием для регистрации прав на перепрофилированные и перепланированные объекты недвижимости, указанные в пункте 3.4 настоящего Положения, является заключение местных органов архитектуры и строительства.

9.6. До получения акта приемки здания в эксплуатацию использование вновь построенного, реконструированного объекта запрещено.

Отказ в выдаче акта приемки объекта может быть обжалован в государственном органе по делам архитектуры и строительства и/или в суде.

9.7. Контроль и надзор за использованием существующих объектов недвижимости в части объемно-планировочных и конструктивных изменений, а также правомерности перепрофилирования осуществляют представители соответствующих надзорных и контролирующих органов, в соответствии с компетенцией, установленной законодательством Кыргызской Республики.

Представители надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законом, вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

9.8. Владельцы объектов недвижимости обязаны оказывать представителям надзорных и контролирующих органов, действующих в соответствии с законом, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ. НАГРАЖДЕНИЯ. ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

Зам.секретаря Совета безопасности КР Мавлянову Абдыкапару Субанкуловичу присвоено очередное специальное звание "генерал-майор милиции".

(УП от 12 февраля 2008 года УП № 69)

За заслуги в финансово-экономической сфере республики почетное звание "Заслуженный экономист Кыргызской Республики" присвоено Турдумамбетову Турсуну Осмоналиевичу - председателю Госкомитета по управлению госимуществом.

(УП от 18 февраля 2008 года УП № 77)

НАГРАЖДЕНИЯ

За вклад в социально-экономическое развитие Кыргызской Республики Почетной грамотой КР награжден Ник Зайнал Абидин - директор Регионального представительства ИБР.

(УП от 18 февраля 2008 года УП № 78)

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

Карабаев Акпаралы Давлеталиевич освобожден от должности первого зам. главы госадминистрации Таласской области в связи с переходом на другую работу.

(РП от 12 февраля 2008 года РП № 57)

Мавлянов Абдыкапар Субанкулович освобожден от должности зам. секретаря Совета безопасности КР в связи с переходом на другую работу.

(РП от 12 февраля 2008 года РП № 59)

Мамбеталиев Искендербек Султанович освобожден от занимаемой должности зам.председателя Пограничной службы КР - начальника южного регионального управления.

(РП от 13 февраля 2008 года РП № 61)

Нишанов Акылбек Савидалиевич назначен зам.председателя Пограничной службы КР - начальником южного регионального управления.

(РП от 13 февраля 2008 года РП № 62)

Приложение № 1

СХЕМА № 1 для подготовки земельного участка под застройку для продажи на аукционе и выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и ввод объекта в эксплуатацию

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Подготовка заключения по выбору земельного участка в соответствии с проектно-планировочной документацией (генплан, ПДП), правилами застройки и строительными нормами на рассмотрение комиссии о возможности продажи на аукционе	Схема и заключение	Местные органы архитектуры и градостроительства	Главный архитектор города, района	12	Схема и заключение	Местные органы архитектуры	
2	Рассмотрение материалов и схемы, подготовка заключения о правовом статусе участка, наличие сервитута, прав других лиц, зданий и сооружений, межевых знаков на рассмотрение комиссии о возможности продажи на аукционе	Схема и заключение, подготовленные органами архитектуры	Местные органы Госрегистра	Начальник местного органа Госрегистра		Схема и заключение, или согласование на ранее представленных материалах	Местные органы Госрегистра	
3	Рассмотрение на комиссии	Схема и заключение	Органы архитектуры и Госрегистра	Комиссия по предоставлению прав на земельные участки (далее - Комиссия)	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	
4	Выполнение работ по формированию дела на земельный участок для проведения аукциона (торгов)	Схема и заключение	Органы архитектуры и Госрегистра			Схема и заключение	Комиссия	
5	Определение стартовой стоимости земельного участка для продажи на аукционе	Задание на оценку архитектура	Комиссия, независимые оценщики	Комиссия	5	Отчет об оценке (стартовая цена для торгов)	Председатель комиссии	
6	Объявление в СМИ о продаже земельного участка	Схема, стартовая цена, условия торгов, организатор торгов, адрес и др.	Комиссия	Заказчики	30			
7	Аукцион	Заявление, документ удостоверяющий личность (доверенность), гарантийный взнос	Комиссия	Заказчики	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Подписание постановления органов местного самоуправления, госадминистраций по результатам аукциона о предоставлении земельного участка и оформление договора купли-продажи	Утвержденный протокол о результатах торгов и квитанция, подтверждающая оплату за земельный участок	Органы местного самоуправления (далее МСУ), гос. администрации	Мэрии городов, местные госадминистрации	10	Договор купли-продажи и постановление органов местного самоуправления гос. администраций	Мэр, глава госадминистрации	
9	Оформление Госакта о праве частной собственности на земельный участок	Договор купли-продажи, постановление, протокол решения комиссии, оплата за землю	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	2	Акт	Органы Госрегистра	
10	Рассмотрение в службах архитектуры	Эскизное предложение по проекту, варианты инженерного обеспечения, топосъемка	Органы архитектуры и заказчик	Органы архитектуры	5	Заключение органа архитектуры	Главный архитектор города, района	
11	Сбор технических условий на присоединение (подключение) к инженерным сетям	Запрос на теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и канализацию, газоснабжение, связь, радио, наружное освещение, ирригация	Органы архитектуры	Служба инженерного обеспечения (по требованию органов архитектуры)	20	Технические условия на подключение к инженерным сетям	Служба инженерного обеспечения	
12	Разработка архитектурнопланировочного задания (АПЗ)	Заявление, постановление и эскизный проект, технические условия, топосъемка	Органы архитектуры	Органы архитектуры	До 20	АПЗ	Главный архитектор города, района	
13	Разработка проектно-сметной документации (ПСД)	ПСД на основе АПЗ, ИПЗ и задание на проектирование	ГАП	Заказчик	Нормы	ПСД	Заказчик	
14	Согласование ПСД	Заявка на согласование и ПСД	ГАП	Органы архитектуры, Градостроительный совет	10	Согласование ПСД	Гл. архитектор города, района	
15	Экспертиза ПСД	АПЗ, ПСД	ГАП	Госэкспертиза	10	Заключение	Госэкспертиза	
16	Регистрация в ГАСК	ПСД, информация о подрядчике (лицензия, сертификат)	Заказчик	ГАСН	10	Разрешение на строительство	ГАСН	
17	Ведение строительства		Заказчик, подрядчик	ГАСН, авторский надзор	Нормы	Акты скрытых работ	ГАСН	
18	Госкомиссия, ввод объекта в эксплуатацию	Акты скрытых работ, исполнительная документация и др.	ГАСН, ГАП, ГИП, заказчик	Госкомиссия, созданная распоряжением органов МСУ, гос. администраций	10	Акт госкомиссии о приемке объекта в эксплуатацию	Мэр, глава госадминистрации	

Приложение № 2

СХЕМА № 2
для подготовки разрешительной документации
для продажи земельного участка путем "прямой продажи"

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявление		Заказчик	Органы МСУ, госадминистрации				
2	Заявление о продаже земельного участка под существующим зданием и сооружением	Заявление, документ о собственности, акт (удостоверение) на право временного пользования земельным участком	Органы архитектуры	Органы архитектуры	5	Заключение	Главный архитектор города, района	
3	Выполнение работ по формированию дела на земельный участок на рассмотрение комиссии, (заключения, юридические документы о собственности зданий и сооружений, копии ранее имевшегося акта (удостоверения) на право пользования участком	Заключение, схема участка, юридические документы	Органы архитектуры и Госрегистра	Органы архитектуры и Госрегистра	5	Заключение, схема, юридические документы	Главный архитектор города, района, начальник органа Госрегистра	
4	Рассмотрение на комиссии	Сформированное дело на земельный участок	Комиссия	Комиссия	1	Протокол решения комиссии и передача мат-в на оценку	Председатель комиссии	
5	Подписание договора на оценку земельного участка	Протокол решения комиссии	Комиссия по предоставлению прав на зем. участки	Мэрии городов, госадминистрации	2	Договор м/у оценщиком и комиссией	Председатель комиссии	
6	Оценка земельного участка	Задание на оценку	Оценщики	Комиссия	5	Отчет об оценке	Председатель комиссии	
7	Прямые переговоры с заявителем о цене продажи участка	Отчет об оценке	Комиссия	Комиссия	1	Протокол решения комиссии	Председатель комиссии	
8	Оформление договора купли-продажи и постановления органа местного самоуправления, госадминистрации	Протокол решения комиссии, оплата за земельный участок	Органы МСУ, гос. администрации либо уполномоченный орган	Мэрии, госадминистрации	10	Договор купли-продажи и постановление органа местного самоуправления, госадминистрации	Мэр, глава госадминистрации	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Оформление госакта на право частной собственности земельного участка	Постановление, договор купли-продажи, протокол решения комиссии, оплата	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	3	Акт	Органы Госрегистра	

Приложение № 3

СХЕМА № 3

для подготовки земельного участка для предоставления во временное пользование на условиях конкурса и выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и ввод объекта в эксплуатацию

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Подготовка заключения по выбору земельного участка в соответствии с проектно-планировочной документацией (генплан, ПДП), правилами застройки и строительными нормами на рассмотрение комиссии о возможности предоставления земельного участка на конкурсе	Схема и заключение	Органы архитектуры и Госрегистра	Комиссия по предоставлению прав на земельные участки	5	Схема и заключение	Главный архитектор города, района, начальник органа Госрегистра	
2	Рассмотрение на комиссии	Схема и заключение	Комиссия	Комиссия	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	
3	Подготовка условий конкурса (лучшее использование земельного участка и др.)	Протокол решения комиссии о возможности предоставления земельного участка на условиях конкурса	Комиссия	Комиссия	2	Условия конкурса	Председатель комиссии	
4	Объявление в СМИ о конкурсе	Схема, условия конкурса, организатор торгов и адрес	Комиссия	Заказчики	30	Объявление	Председатель комиссии	
5	Конкурс	Заявление, документ удостоверяющий личность (доверенность), гарантийный взнос и предложения согласно условиям конкурса	Комиссия	Комиссия	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	
6	Оформление и подписание постановления органом местного самоуправления, гос. администрации о предоставлении земельного участка во временное пользование и договора аренды	Заявление, протокол и эскиз, представленный на конкурс	Органы МСУ, госадминистрации	Органы МСУ, госадминистрации	10	Постановление мэрии, госадминистрации и договор аренды	Мэр, глава госадминистрации	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Оформление удостоверения на земельный участок	Постановление мэрии, госадминистрации и заключение органов архитектуры	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	3	Удостоверение	Органы Госрегистра	
8	Рассмотрение в службах архитектуры	Эскизная проработка, варианты инженерного обеспечения, топографическая съемка	Органы архитектуры и заказчик	Органы архитектуры	5	Заключение органов архитектуры	Главный архитектор города (района)	
9	Сбор технических условий на присоединение к инженерным сетям	Запрос на теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и канализацию, газоснабжение, связь, радио, наружное освещение, ирригация	Органы архитектуры	Служба инженерного обеспечения	20	Технические условия на подключение к инженерным сетям	Служба инженерного обеспечения	
10	Разработка плана земельного участка (архитектурнопланировочного задания (АПЗ))	Заявление, постановление и протокол решения о продаже, договор аренды, утвержденный эскиз, техусловия, топосъемка	Органы архитектуры	Органы архитектуры	До 10	План земельного участка (АПЗ)	Главный архитектор города, района	
11	Разработка проектно-сметной документации (ПСД)	АПЗ, ИПЗ и утвержденный комиссией эскиз победителя конкурса	ГАП	Заказчик	Согл. нормам	ПСД	Заказчик	
12	Экспертиза ПСД	АПЗ, ПСД	ГАП	Госэкспертиза	3	Заключение	Госэкспертиза	
13	Согласование ПСД	ПСД, утвержденный комиссией эскиз победителя конкурса	ГАП	Органы архитектуры	10	Согласование ПСД	Гл. архитектор города, района	
14	Регистрация в ГАСНе	ПСД, информация о подрядчике (лицензия, сертификат), протокол и эскиз решения комиссии	Заказчик	ГАСН	3	Разрешение на строительство	Начальник ГАСНа	
15	Ведение строительства	Разрешение на строительство	Заказчик, подрядчик	ГАСН, авторский надзор	Согл. нормам	Акты скрытых работ	ГАСН	
16	Госкомиссия, ввод объекта в эксплуатацию	Акты скрытых работ, исполнительная документация, постановление и договор купли-продажи	ГАСН, автор проекта, заказчик	Госкомиссия	10	Акт госкомиссии о приемке объекта в эксплуатацию	Мэр, глава госадминистрации	

Приложение № 4

СХЕМА № 4

для подготовки земельного участка для предоставления под строительство многоэтажных жилых домов путем ипотечного кредитования и ЖСК на условиях конкурса и выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и ввод объекта в эксплуатацию

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявление		Заказчик	Органы МСУ, гос. администрации				
2	Подготовка заключения по выбору земельного участка в соответствии с проектно-планировочной документацией (генплан, ПДП), правилами застройки и строительными нормами на рассмотрение комиссии о возможности предоставления земельного участка	Схема и заключение	Местные органы архитектуры и градостроительства	Главный архитектор города, района		Схема и заключение	Местные органы архитектуры	
3	Рассмотрение материалов и схемы, подготовка заключения о правовом статусе участка, наличие сервитута, прав других лиц, зданий и сооружений, межевых знаков на рассмотрение комиссии о возможности предоставления земельного участка	Схема и заключение, подготовленные органами архитектуры	Местные органы Госрегистра	Начальник местного органа Госрегистра		Схема и заключение или согласование на ранее представленных материалах	Местные органы Госрегистра	
4	Рассмотрение на комиссии	Схема и заключение	Органы архитектуры, Госрегистра	Комиссия	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	
5	Выполнение работ по формированию дела на земельный участок для предоставления земельного участка	Схема и заключение	Органы архитектуры с согласованием органов Госрегистра			Схема и заключение	Органы архитектуры, Госрегистра	
6	Объявление в СМИ о конкурсе	Схема и условия конкурса, организатор конкурса и его адрес	Уполномоченный орган		30	Объявление	Руководитель уполномоченного органа	
7	Конкурс	Заявление, документ удостоверяющий личность, кредитное соглашение, предложение по условиям конкурса	Комиссия	Комиссия	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Подписание постановления органов местного самоуправления, гос. администраций о предоставлении земельного участка	Заявление, протокол заседания комиссии	Органы МСУ, гос. администрации	Мэрии городов, местные гос. администрации	10	Постановление органов местного самоуправления, гос. администраций	Мэр, глава гос. администрации	
9	Оформление правоудостоверяющего документа на земельный участок	Постановление, протокол решения комиссии	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	2	Акт	Органы Госрегистра	
10	Рассмотрение в службах архитектуры	Эскизная проработка, варианты инженерного обеспечения, топосъемка	Органы архитектуры и заказчик	Органы архитектуры	5	Заключение органа архитектуры	Главный архитектор города, района	
11	Сбор технических условий на присоединение (подключение) к инженерным сетям	Запрос на теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и канализацию, газоснабжение, связь, радио, наружное освещение, ирригация	Органы архитектуры	Служба инженерного обеспечения (по требованию органов архитектуры)	20	Технические условия на подключение к инженерным сетям	Служба инженерного обеспечения	
12	Разработка архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Заявление, постановление и протокол решения комиссии, эскиз, технические условия, топосъемка	Органы архитектуры	Органы архитектуры	До 20	АПЗ	Главный архитектор города, района	
13	Разработка проектно-сметной документации (ПСД)	АПЗ, ИПЗ	ГАП	Заказчик	Нормы	ПСД	Заказчик	
14	Экспертиза ПСД	АПЗ, ПСД	ГАП	Госэкспертиза	10	Заключение	Госэкспертиза	
15	Согласование ПСД	ПСД	ГАП	Органы архитектуры	10	Согласование ПСД	Гл. архитектор города, района	
16	Регистрация в ГАСН	ПСД, информация о подрядчике (лицензия, сертификат)	Заказчик	ГАСН	10	Разрешение на строительство	ГАСН	
17	Ведение строительства		Заказчик, подрядчик	ГАСН, авторский надзор	Нормы	Акты скрытых работ	ГАСН	
18	Госкомиссия, ввод объекта в эксплуатацию	Акты скрытых работ, исполнительная документация, постановление	ГАСН, ГАП, ГИП, заказчик	Госкомиссия	10	Акт госкомиссии о приемке объекта в эксплуатацию	Мэр, глава гос. администрации	

Примечание: порядок выделения земельного участка ЖСК определяется местными кенешами.

Приложение № 5

СХЕМА № 5
для подготовки и предоставления земельного участка под застройку индивидуального жилого дома и выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и ввод объекта в эксплуатацию

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявление		Заказчик	Органы МСУ, гос. администрации				
2	Подготовка заключения по выбору земельного участка в соответствии с проектно-планировочной документацией (генплан, ПДП), правилами застройки и строительными нормами на рассмотрение комиссии о возможности предоставления зем. участка	Схема и заключение	Местные органы архитектуры и градостроительства	Главный архитектор города, района		Схема и заключение	Местные органы архитектуры	
3	Рассмотрение материалов и схемы, и подготовка заключения о правовом статусе участка, наличие сервитута, прав других лиц, зданий и сооружений, межевых знаков	Схема и заключение, подготовленные органами архитектуры	Местные органы Госрегистра	Начальник местного органа Госрегистра		Схема и заключение или согласование на ранее представленных материалах	Местные органы Госрегистра	
4	Выполнение работ по формированию дела на земельный участок для предоставления земельного участка	Схема и заключение	Органы архитектуры			Схема и заключение	Органы архитектуры и Госрегистра	
5	Комиссия	Заявление, документ, удостоверяющий личность (доверенность), очередность и другие документы	Комиссия	Заказчики	1	Протокол комиссии	Председатель комиссии	
6	Подписание постановления органов местного самоуправления, гос. администраций о предоставлении земельного участка	Заявление, протокол заседания комиссии	Органы МСУ, гос. администрации	Мэрии городов, местные госадминистрации	10	Постановление органов местного самоуправления, гос. администраций	Мэр, глава госадминистрации или курирующий заместитель	
7	Оформление Гособъекта о праве частной собственности на земельный участок	Постановление, протокол решения комиссии	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	2	Акт	Органы Госрегистра	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Рассмотрение в службах архитектуры	Эскизная проработка, варианты инженерного обеспечения, топосъемка	Органы архитектуры и заказчик	Органы архитектуры	5	Заключение органа архитектуры	Главный архитектор города, района	
9	Сбор технических условий на присоединение (подключение) к инженерным сетям	Запрос на теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и канализацию, газоснабжение, связь, радио, наружное освещение, ирригация	Органы архитектуры	Служба инженерного обеспечения (по требованию органов архитектуры)	20	Технические условия на подключение к инженерным сетям	Служба инженерного обеспечения	
10	Разработка ИПЗ	Заявление, постановление и протокол решения комиссии, эскиз, технические условия, топосъемка	Органы архитектуры	Органы архитектуры	До 20	АПЗ	Главный архитектор города, района	
11	Разработка проектно-сметной документации (ПСД)	АПЗ, ИПЗ	ГАП	Заказчик	Нормы	ПСД	Заказчик	
12	Экспертиза ПСД	АПЗ, ПСД	ГАП	Госэкспертиза	10	Заключение	Госэкспертиза	
13	Согласование ПСД	ПСД	ГАП	Органы архитектуры	10	Согласование ПСД	Гл. архитектор города, района	
14	Регистрация в ГАСН	ПСД, информация о подрядчике (лицензия, сертификат)	Заказчик	ГАСН	10	Разрешение на строительство	ГАСН	
15	Ведение строительства		Заказчик, подрядчик	ГАСН, авторский надзор	Нормы	Акты скрытых работ	ГАСН	
16	Госкомиссия, ввод объекта в эксплуатацию	Акты скрытых работ, исполнительная документация, постановление	ГАСН, ГАП, ГИП, заказчик	Госкомиссия	10	Акт госкомиссии о приемке объекта в эксплуатацию	Мэр, глава госадминистрации	

Приложение № 6

СХЕМА № 6
для подготовки разрешительных документов по объектам реконструкции и перепрофилирования, не требующих проектной документации и разрешения на строительство (текущий ремонт квартир, зданий и сооружений, установка или ликвидация дверей, остекление лоджий, утепление веранд, пристройки веранд в индивидуальных жилых домах без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений)

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявка-намерение	Заявление, документ о собственности и инвентаризационное дело	Заказчик	Органы архитектуры	2		Главный архитектор города, района	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Реализация заявки	Эскизная проработка, варианты инженерного обеспечения, топооснова	Органы архитектуры	Органы архитектуры	3	Разрешение на перепрофилирование зданий (помещений) и перепланировку квартир	Главный архитектор города, района	
3	Обследование технического состояния объекта	Инвентаризационное дело, эскизная проработка, архитектурно-техническое заключение	Заказчик	Специализированная организация, имеющая лицензию	5	Заключение специализированной организации о возможности перепрофилирования и реконструкции		При установке дверей и пристроек
4	Выдача разрешения на перепрофилирование зданий (помещений) и перепланировку квартир (без проектирования и выдачи разрешения на строительство)	Заключение	Органы архитектуры	Органы архитектуры	3	АТЗ	Главный архитектор города (района)	
5	Внесение изменений в инвентаризационное дело	АТЗ	Органы архитектуры	Органы Госрегистра	2	Инвентаризационное дело	Начальник Госрегистра	

Приложение № 7

СХЕМА № 7

для подготовки разрешительных документов на перепрофилирование объекта общей площадью до 200 кв.м и установку временного сооружения или разрешения с разработкой проектной документации в сокращенном объеме без разрешения на строительные работы и без отвода земельного участка (передвижные, переносные павильоны, киоски, лотки, организация летних площадок без строительства навесов)

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявка-намерение	Заявление	Заказчик	Органы архитектуры	2	Техническое заключение	Главный архитектор города, района	
2	Реализация заявки	Эскизная проработка, варианты инженерного обеспечения, топооснова	Органы архитектуры	Органы архитектуры	3	Техническое заключение	Главный архитектор города, района	
3	Обследование технического состояния объекта и участка	Инвентаризационное дело, эскизная проработка архитектурно-технического заключения	Заказчик	Специализированная организация, имеющая лицензию	5	Заключение специализированной организации о возможности перепрофилирования и реконструкции		При перепрофилировании или реконструкции

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Выдача архитектурно-технического заключения (АТЗ) на установку или перепрофилирование объекта	Юридические документы, эскиз	Органы архитектуры	Органы архитектуры	5	АТЗ	Главный архитектор города, района	АТЗ согласовывается с главой райадм.
5	Оформление и подписание договора аренды	Заявление, протокол	Гос. администрации, мэрии городов, органы архитектуры	Гос. администрации, мэрии городов, органы архитектуры	10	Договор аренды	Мэр, глава госадминистрации	
6	Сбор технических условий на подключение к инженерным сетям	Запрос на инженерное обеспечение	Органы архитектуры	Служба инженерного обеспечения	10	Технические условия	Служба инженерного обеспечения	
7	Разработка проектной документации в сокращенном объеме	АТЗ, ИПЗ, ИТЗ	Проектная организация, имеющая лицензию	Заказчик	Нормы	Проектная документация	Заказчик	
8	Экспертиза ПСД	АПЗ, ПСД	Проектная организация, имеющая лицензию	Госэкспертиза	2	Заключение	Госэкспертиза	Только для перепрофилир. до 200 кв.м
9	Согласование ПСД	ПСД	Проектная организ., имеющ. лицензию	Органы архитектуры	10	Согласование ПСД	Гл. архитектор города, района	
10	Внесение изменений в инвентаризационное дело (при необходимости)	Проект в сокращенном виде	Заказчик	Органы Госрегистра	2	Инвентаризационное дело		

Приложение № 8

СХЕМА № 8

для подготовки документов для отвода земельного участка на строительство пристройки к существующим объектам

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявка-намерение	Заявление	Заказчик	Органы МСУ, гос. администрации	2			
2	Реализация заявки	Эскизная проработка, варианты инженерного обеспечения, топооснова	Органы архитектуры	Органы архитектуры	3	Техническое заключение	Главный архитектор города, района	
3	Обследование технического состояния объекта	Документ о собственности, инвент. дело, эскиз, АТЗ	Заказчик	Органы архитектуры	5	АТЗ органов архитектуры	Главный архитектор города, района	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Формирование дела на земельный участок под пристройку	Заключение, схема, эскизные предложения	Органы архитектуры, с согласования с органами Госрегистра	Органы архитектуры	3	Схема и заключение	Главный архитектор города, района	
5	Подготовка проекта постановления на отвод земельного участка под пристройку	Заключение органов архитектуры	Органы МСУ, гос. администрации	Мэрии, госадминистрации	10	Постановление об отводе, на проектирование и строительство пристройки	Мэр, глава госадминистрации	
6	Оформление государственного акта и удостоверение на право временного пользования на земельный участок	Постановление, заключение и схема органов архитектуры	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	3	Акт	Органы Госрегистра	
7	Разработка АПЗ	Запрос на инженерное обеспечение	Органы архитектуры	Служба инженерного обеспечения	10	Технические условия	Служба инженерного обеспечения	
8	Разработка проектной документации	Постановление об отводе, АТЗ	Заказчик, проектировщик	Заказчик	Согл. нормам	Проект	Заказчик	
9	Согласование проекта	Проект	Проектная организация	Органы архитектуры	3	Согласованный проект	Гл. арх. города, района	
10	Регистрация в ГАСНе и ведение строительных работ	Проект, информация о подрядчике (лицензия, сертификат)	Заказчик, подрядчик	ГАСН	2	Разрешение на строительство	ГАСН	
11	Ввод объекта в эксплуатацию	Акты	Заказчик, автор проекта, орган архитектуры	Комиссия	3	Акт ввода	Мэр или курирующий заместитель	
12	Регистрация и внесение изменений в инвентаризационном деле в Госрегистре	Проект, постановление, АТЗ, акт ввода	Заказчик	Служба Госрегистра	2	Инвентаризационное дело	Начальник Госрегистра	

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ. НАГРАЖДЕНИЯ. ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

Асрандиев Эркин Шамшудинович освобожден от должности зав. сектором предпринимательства и туризма отдела экономики, торговли и предпринимательства Аппарата Правительства КР в связи с переходом на работу в Администрацию Президента КР.
(РПМ от 16 февраля 2008 года № 109)

Мирзаматов Рысбек Мамырович назначен зам. министра обороны КР.
(РПМ от 15 февраля 2008 года РП № 67)

Ибраимов Эмильбек Арисович освобожден от занимаемой должности генерального директора Гендирекции СЭЗ "Бишкек" согласно поданному заявлению.
(ПП от 21 февраля 2008 года № 56)

Исабеков Азим Бейшенбаевич назначен генеральным директором гендирекции СЭЗ "Бишкек".
(ПП от 21 февраля 2008 года № 57)

Саркулов Турарбек освобожден от должности директора Госинспекции по надзору за промышленной безопасностью и горному надзору при МЧС КР согласно поданному заявлению.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 110)

Кушбаков Дамирбек Шамшидинович назначен директором Госинспекции по надзору за промышленной безопасностью и горному надзору при МЧС КР.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 111)

Зам.министра здравоохранения КР Ибраимова Айнура Султановна назначена гендиректором ФОМС при Минздраве КР.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 112)

Зам.министра здравоохранения КР Ибраимова Айнура Султановна назначена гендиректором ФОМС при Минздраве КР.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 112)

Приложение № 9

СХЕМА № 9

для подготовки документов для отвода и закрепления земельных участков под существующими объектами (в соответствии и согласно Генеральному плану, проекту детальной планировки, СНиПам, с учетом существующего и перспективного устройства инженерных сетей, дорог и др.)

№	Последовательность действий	Наименование предоставляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дней)	Итого выйд. документ	Кто утверждает	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Заявление о закреплении земельного участка под существующим зданием и сооружением	Заявление, документ о собственности, проект, акт ввода объекта	Заявитель	Мэрии, госадминистрации	5	Заключение органов архитектуры и Госрегистра		
2	Формирование дела на предоставление земельного участка	Заключение, схема	Органы архитектуры и Госрегистра	Органы архитектуры, органы Госрегистра	5	Заключение, схема	Главный архитектор города, района, начальник органа Госрегистра	
3	Подготовка проекта постановления органов местного самоуправления, госадминистрации	Проект постановления	Органы МСУ, гос. администрации либо уполномоченный орган	Мэрии, госадминистрации	5	Постановление мэрии, госадминистрации	Мэр, глава госадминистрации	
4	Оформление правоудостоверяющих документов на земельный участок	Постановление мэрии, госадминистрации и схема	Органы Госрегистра	Органы Госрегистра	3	Акт (удостоверение)	Органы Госрегистра	

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 12 мая 2003 года.
Регистрационный номер 03-03

Приложение
к постановлению Бишкекского городского Кенеша депутатов
от 9 апреля 2003 года № 170

ПОЛОЖЕНИЕ о комиссии по предоставлению прав на земельные участки в г. Бишкек

(В редакции постановлений Бишкекского горкенса от 16 мая 2005 года № 38, 15 января 2008 года № 393)

1. Общие положения

1.1. Комиссия по предоставлению прав на земельные участки в городе Бишкек (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, постановлением Правительства Кыргызской Республики № 538

от 08.08.2002 г. "Об утверждении Типового положения о порядке предоставления земельных участков в собственность или аренду на торгах", настоящим Положением и иными актами Бишкекского городского Кенеша депутатов и мэрии г. Бишкек.

2. Порядок формирования Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Бишкекского городского Кенеша депутатов по предложению мэрии города Бишкек.

2.2. Председателем Комиссии по должности является мэр города Бишкек.

2.3. Первым заместителем председателя Комиссии по должности является вице-мэр, осуществляющий текущее руководство комплексом архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Бишкек. Заместителями председателя Комиссии по должности

являются начальник Главного управления архитектуры и градостроительства города Бишкек (Бишкекглавархитектуры) и председатель постоянной комиссии по архитектуре, строительству и земельным вопросам Бишкекского городского Кенеша депутатов.

2.4. В состав Комиссии по должности входят представители от:

- Бишкекского городского Кенеша депутатов - 4;
- Бишкекского городского управления по регистрации прав на недвижимое имущество г.Бишкек - 1;
- Управления муниципального имущества мэрии г.Бишкек - 1;
- Департамента экономической и инвестиционной деятельности мэрии г.Бишкек - 1;
- Аппарат мэрии г.Бишкек (юрист) - 1;

3. Функции Комиссии

- 3.1. Комиссия осуществляет следующие функции:
- принятие решений о возможности продажи прав собственности на земельные участки;
 - определяет вид права на земельный участок выставляемый на торги, форму и условия торгов, другие характеристики необходимые для их проведения;
 - устанавливает размеры стартовой стоимости лотов или начальной стоимости земельных участков для ведения прямых переговоров о продаже;
 - выступает организатором торгов;
 - в установленном порядке утверждает результаты торгов;
 - и иные функции предусмотренные Положениями о методике определения стоимости участков в

4. Порядок организации работы Комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Результаты заседаний оформляются протоколами, которые подписываются секретарем, председателем и всеми присутствовавшими членами Комиссии.

4.2. Заседания Комиссии проводятся в дни, определяемые председателем Комиссии, но не менее 2-х раз в месяц.

4.3. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а при его отсутствии первый заместитель председателя Комиссии. При отсутствии председателя и первого заместителя председателя Комиссии заседание ведет заместитель председателя Комиссии - начальник Главного управления архитектуры и градостроительства города Бишкек (Бишкекглавархитектуры).

4.4. Комиссия вправе принимать решения, если на

5. Меры поощрения членов Комиссии

5.1. В случае качественной работы Комиссии и перевыполнения установленного прогноза продаж за счет денежных средств, поступающих в Центр земельных реформ мэрии г.Бишкек от продажи прав собственности на земельные участки, по решению председателя Бишкекского городского Кенеша депутатов и мэра г.Бишкек, производится

6. Порядок проведения заседаний

6.1. Члены Комиссии оповещаются и обеспечиваются материалами предстоящего заседания секретарем за 3 дня до проведения заседания.

6.2. В начале заседания Председатель Комиссии определяет порядок работы, исходя из характера обсуждаемого вопроса и содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и экспертов.

- Бишкекского городского финансового управления-1;
- Отдела по поддержке предпринимательства - 1;
- районных администраций мэрии города Бишкек - 4 человека;

- общественных организаций - 2 человека.

2.5. Досрочное прекращение полномочий членов Комиссии может состояться:

- по решению Бишкекского городского Кенеша депутатов;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики.

2.6. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Центр земельных реформ мэрии г.Бишкек. Ответственным секретарем комиссии является руководитель Центра земельных реформ.

г.Бишкек, о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек на открытых торгах, о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек без проведения торгов (прямая продажа).

3.2. Комиссия вправе:

- получать от соответствующих служб и подразделений мэрии г.Бишкек и хозяйствующих субъектов документы, заключения, акты экспертиз и иные материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;
- привлекать экспертов, в том числе независимых, к работе по подготовке соответствующих заключений;
- публиковать материалы о своей деятельности в средствах массовой информации.

заседании присутствует не менее 51% от общего количества членов комиссии.

4.5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

4.6. В случае если член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с лицом, заявление которого рассматривается, такой член Комиссии освобождается от участия в рассмотрении данного вопроса и не вправе принимать по нему решение.

4.7. Протоколы заседаний Комиссии и иные материалы, связанные с деятельностью Комиссии, содержатся в архиве мэрии г.Бишкек в порядке, установленном законодательством.

дится премирование членов Комиссии в размере 0,5% от суммы перевыполнения установленного прогноза продаж.

5.2. Размер премии устанавливается председателем Комиссии и вносится на рассмотрение председателю Бишкекского городского Кенеша депутатов и мэра г.Бишкек.

6.3. На основании решения, принятого на заседании Комиссии, мэрия в течение десятидневного срока издает постановление и подписывает договор о продаже прав собственности на земельный участок.

6.4. Мэрия г.Бишкек предоставляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, размещения архива и иной деятельности.

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 12 мая 2003 года.
Регистрационный номер 03-03

Приложение
к постановлению Бишкекского
городского Кенеша депутатов
от 9 апреля 2003 года № 170

ПОЛОЖЕНИЕ о методике определения стоимости земельных участков в г.Бишкек

1. Общие положения

1.1. Данное Положение (далее - методика) разработано в соответствии с международными стандартами для оценки стоимости индивидуальных земельных участков в г.Бишкек.

1.2. Методика определяет подходы оценки объектов земельной собственности при заключении гражданско-правовых сделок, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

2. Термины и определения

2.1. Термины, приведенные ниже, употребляются в следующем значении:

2.1.1. **Дата оценки** - дата, по состоянию на которую совершаются процедуры оценки, и определяется стоимость земельного участка.

2.1.2. **Земельные улучшения** - все изменения, отличающие свободный и неосвоенный земельный участок, являющиеся результатом деятельности по его преобразованию для последующего использования.

2.1.3. **Земельный участок** - часть земной поверхности, которая имеет фиксированные границы и характеризуется определенным местоположением, природными свойствами, физическими параметрами, правовым и хозяйственным состоянием и другими характеристиками, являющимися его существенными составляющими.

2.1.4. **Капитализация** - пересчет будущих доходов в текущую стоимость (стоимость на дату оценки).

2.1.5. **Местоположение** - экономическое понятие, отражающее доступность, инфраструктурное обустройство и характер использования прилегающей территории.

2.1.6. **Наилучшее и наиболее эффективное использование** - юридически разрешенное, физически возможное, экономически целесообразное, финансово обоснованное и наиболее доходное использование земельного участка.

2.1.7. **Объект земельной собственности** - земельный участок (доля в земельном участке), а также права и обязательства, связанные с его (ее) владением, использованием и распоряжением.

3. Объекты и цели оценки

3.1. Объектом оценки являются земельные участки (доли в земельных участках), права собственности на них

и права третьих лиц, обязательства и интересы, связанные с владением, использованием и распоряжением.

4. Подходы к определению стоимости

4.1. Оценка объектов земельной собственности осуществляется на основе соблюдения процедур, которые отображают следующие основные методические подходы:

- а) сопоставление цен продажи (аренды) подобных объектов;
- б) капитализацию чистого дохода;
- в) учет затрат на земельные улучшения.

При проведении оценки может быть использовано несколько методических подходов, при этом преимущество отдается одному из них, базирующемуся на наличии наиболее полной и достоверной информации об объекте оценки.

4.2. Выбор подходов, которые применяются при проведении оценки, обуславливается объектом оценки, его состоянием на рынке, наличием и качеством

исходных данных и регламентируется системой стандартов.

4.3. Исходными данными для проведения оценки объектов земельной собственности являются:

- документы, которые подтверждают права, обязательства и ограничения относительно использования земельного участка;

- материалы о физических характеристиках земельного участка, качестве грунтов, характере и состоянии его застройки, уровне инженерного обустройства, юридически разрешенном использовании;

- сведения об особенностях местоположения земельного участка (природные, экономические, историко-культурные, экологические, градостроительные и другие) и стадии развития рынка недвижимости в данном районе;

- информация о ценах продажи (аренды) подобных объектов, типичном покупателе и продавце, расчетном времени экспозиции объектов данного типа на открытом рынке, их сравнительной доходности;

- данные о сложившихся на рынке затратах на земельные улучшения и затратах, связанные с содержанием и эксплуатацией зданий и сооружений.

4.4. Стоимость объекта оценки в соответствии с подходом, основанном на сопоставлении цен продаж, определяется на уровне цены продажи объектов, подобных объекту оценки.

Цена продажи подобного объекта, в случае необходимости, корректируется на его различия с объектом оценки в правовом состоянии, условиях и датах продажи, местоположении, физических характеристиках, характере и правилах использования земельного участка и прилегающей территории.

Откорректированная цена продажи *i*-го подобного объекта земельной собственности определяется по формуле:

$$Ц_{ai} = Ц_{ai} + \sum_{j=1}^m \text{дельта } Ц_{aj}, \text{ где:}$$

$Ц_{ai}$ - откорректированная цена продажи *i*-го подобного объекта;

5. Проведение оценки и оформление ее результатов

5.1. Оценка объектов земельной собственности осуществляется независимыми оценщиками на договорных началах в соответствии с заданием на выполнение оценки.

5.2. Результаты оценки оформляются в виде отчета - документа, который содержит обоснование и вывод оценщика о стоимости объекта оценки.

5.3. Требования к содержанию и оформлению отчета. Отчет об оценке должен содержать:

- титульный лист и перечень прилагаемых документов;

- техническое задание, являющееся основанием для выполнения оценки;

- цель оценки и вид определяемой стоимости;

- дату оценки;

- основные предпосылки, допущения и ограничения;

- анализ местоположения оцениваемого объекта;

$Ц_{ai}$ - фактическая цена продажи подобного объекта;

m - количество факторов сравнения; дельта $Ц_{aj}$ - разность (поправка) в цене (+,-) продажи подобного объекта относительно объекта оценки по *j*-му фактору сравнения.

Стоимость объекта оценки устанавливается как медианное (среднее для ранжированного ряда) или модальное (наиболее распространенное) значение полученных результатов откорректированных цен продажи нескольких подобных объектов.

4.5. Стоимость объекта оценки в соответствии с подходом, основанном на капитализации чистого дохода (земельной ренты), определяется как отношение годового чистого дохода от сдачи в аренду свободного земельного участка к ставке капитализации по формуле:

$$ЦК = \text{Доз} / \text{Скз}, \text{ где:}$$

$Цк$ - стоимость объекта оценки, определенная путем капитализации чистого дохода;

Доз - чистый годовой доход с земли;

Скз - ставка капитализации для земли.

Ставка капитализации определяется преобладающим соотношением между чистым доходом и ценами продажи для подобных объектов земельной собственности или на основе нормы отдачи с учетом компонентного состава недвижимости.

4.6. Стоимость объекта оценки в соответствии с подходом, основанном на учете затрат на земельные улучшения, определяется как остаток между ожидаемой ценой продажи застроенного участка (или капитализированным чистым доходом от его использования) и всеми затратами на земельные улучшения, по формуле:

$$Цз = Цо - \text{Воз}, \text{ где:}$$

$Цз$ - стоимость объекта оценки, определенная путем учета затрат на земельные улучшения;

$Цо$ - ожидаемая цена продажи (или капитализированный чистый доход от застроенного земельного участка);

Воз - затраты на земельные улучшения.

4.7. Окончательный вывод относительно стоимости объекта формируется на основании сравнительного и причинно-следственного анализа результатов оценки, полученных по различным подходам.

- описание объекта оценки;

- определение наилучшего и наиболее эффективного использования;

- обоснование применяемых подходов и методов оценки;

- расчеты стоимости объекта оценки;

- согласование полученных результатов и вывод оценщика о стоимости объекта оценки;

- копии квалификационных сертификатов оценщиков;

- другие материалы, используемые для оценки объекта.

5.4. Отчет об оценке подписывается и заверяется печатью оценщика.

5.5. Отчет об оценке рассматривается на Комиссии, и цена продажи земельного участка утверждается Председателем Комиссии.

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 12 мая 2003 года.
Регистрационный номер 03-03

Приложение
к постановлению Бишкекского
городского Кенеша депутатов
от 9 апреля 2003 года № 170

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке и условиях продажи земельных участков в собственность в г.Бишкек на открытых торгах

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным, Гражданским кодексами и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и устанавливает порядок и условия продажи прав собственности на земельные участки.

1.2. Местное самоуправление города Бишкек, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, предоставляет право собственности на земельные участки:

- на свободные (неосвоенные) земельные участки,

путем проведения открытых торгов.

1.3. Объектом продажи являются земельные участки, расположенные в границах города Бишкек и которые могут быть предоставлены в собственность в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

1.4. Земельные участки, подлежащие продаже, должны быть свободными от прав третьих лиц и не иметь ограничений для совершения гражданско-правовых сделок.

2. Понятия и определения, применяемые в настоящем Положении

2.1. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

- **аукцион** - форма торгов, при которой победителем является лицо, предложившее наивысшую цену;

- **гарантийный взнос (задаток)** - денежная сумма, вносимая претендентом, изъявившим желание участвовать в торгах с целью приобретения земельного участка;

- **комиссионные сборы** - сборы, оплачиваемые участниками аукциона организатору торгов в размере 0,5% от стартовой стоимости земельного участка выставляемого на торги;

- **лот** - термин, используемый для обозначения конкретного земельного участка, права на который выставляются на торгах;

- **недвижимое имущество** - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе, многолетние насаждения, здания, сооружения и др.;

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

- **право временного (срочного) пользования земельным участком** - пользование земельным участком, в том числе и на условиях аренды, ограниченное сроком до 50 лет;

- **право собственности на земельный участок** - признаваемое и охраняемое Конституцией, Земельным кодексом и другими законодательными актами Кыргызской Республики право физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком, с ограничениями, устанавливаемыми действующим законодательством Кыргызской Республики;

- **продажа права собственности на земельный участок** - продажа местным самоуправлением города Бишкек в собственность физическим и юридическим лицам, кроме иностранных лиц, земельного участка,

находящегося в коммунальной собственности;

- **рыночная стоимость** - наиболее вероятная на дату оценки сумма, за которую возможно продать право собственности на земельный участок, на открытом рынке в условиях честной конкуренции, полученная расчетным путем, согласно утвержденной методике;

- **стартовая цена земельного участка** - стоимостная оценка земельного участка, представленного для реализации на торгах;

- **уполномоченный орган** - местное самоуправление города Бишкек;

- **целевое назначение земель** - перечень видов разрешенного использования земельных участков, указанных в правоудостоверяющих документах;

- **недобросовестная конкуренция** - это достигнутые, в любой форме согласованные действия участников торгов, если такие согласованные действия могут иметь своим результатом:

искусственное повышение, снижение или поддержание цен на аукционе;

раздел лотов между участниками;

ограничение доступа на торги или устранение с него потенциальных конкурентов и другие недобросовестные действия;

- **конкурс** - форма торгов, когда от покупателей требуется выполнение заранее определенных условий по отношению к объекту торгов;

- **отсрочка или рассрочка** - представляет собой изменение срока по уплате, при наличии оснований, предусмотренных уполномоченным органом, с единовременной или поэтапной уплатой покупателем, или иным обязанным лицом выкупной стоимости и/или суммы задолженности;

- **градостроительная документация** - утвержденные проекты региональной и районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки зон, различного функционального назначения, проекты застройки кварталов и других планировочных элементов населенных пунктов;

- **независимость оценщика** - оценка не может проводиться оценщиком, если он является учредите-

лем, собственником, акционером или должностным лицом юридического лица, либо заказчиком или физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, или состоит с указанными лицами в близких родственных связях.

Проведение оценки не допускается, если в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки. Размер оплаты оценщику, за проведение оценки не может зависеть от итоговой вели-

3. Организаторы, участники и объект открытых торгов

3.1. Продажа права собственности на земельные участки через открытые торги производится местным самоуправлением г.Бишкек.

3.2. Комиссия по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек является организатором торгов. В пределах предоставленной компетенции, Комиссия определяет перечень земельных участков, права собственности на которые подлежат продаже на торгах и с привлечением независимых оценщиков ус-

4. Подготовительные работы перед проведением торгов

4.1. На торги выставляются земельные участки, сформированные как объекты недвижимости.

4.2. Для формирования земельного участка как объекта недвижимости:

Бишкекское городское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество, по поручению Комиссии:

- проверяет правовой статус рассматриваемых участков, наличие прав третьих лиц, достоверность материалов и документов;

- проверяет соответствие юридическим документам границ и площади земельного участка в натуре;

- согласовывает предложения по границам участков с соседями, если необходимо;

- проверяет наличие сервитутов, других обременений;

- в установленные сроки официально передает подготовленные материалы по земельным участкам в Комиссию;

Главное управление архитектуры и градостроительства г.Бишкек по поручению Комиссии проводит:

- подготовку необходимых материалов и документов для проведения заседаний Комиссии;

- определяет границы участка с учетом утвержденной градостроительной документации, строительных норм и правил, нормативных правовых актов местного самоуправления;

- запрашивает санитарные, противопожарные и другие службы по условиям использования рассматриваемого участка;

- запрашивает службы, ответственные за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения, о предварительных технических условиях подключения;

- определяет и выдает виды и параметры разрешенного использования земельных участков;

- выдает технические данные на оценку земельного участка и на другие подготовительные работы;

- составляет сводное техническое заключение о возможности использования земельного участка на

основе полученных заключений;

- определяет существующие сервитуты и ограничения;
- в установленные сроки официально передает подготовленные материалы по земельным участкам в Комиссию.

4.3. Независимые оценщики на основании предоставленных материалов по земельным участкам, производят оценку земельных участков и в установленные сроки передают экспертное заключение Председателю Комиссии.

4.4. По каждому объекту торгов Комиссией формируется информационный пакет, с которым могут ознакомиться все желающие.

Информационный пакет включает:

- регистрационный номер предмета торгов;

- местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка (при наличии);

- разрешенное использование земельного участка;

- удостоверенный план земельного участка с нанесением его границ, границ действия сервитутов с нанесением и описанием градостроительных регламентов;

- сводное заключение о возможностях, условиях и ориентировочной стоимости подключения к различным видам инженерных коммуникаций;

- начальная (стартовая цена) предмета торгов,

- проект договора купли-продажи, включающий условия использования земельного участка, протокол Комиссии подписанный председателем, секретарем и присутствовавшими членами Комиссии с указанием стартовой цены земельного участка;

- сведения об экологическом состоянии земельного участка и другие сведения о предмете торгов.

4.5. Комиссия обязана за тридцать дней до проведения торгов опубликовать в средствах массовой информации и вывесить для всеобщего обозрения в общедоступных местах извещение о проведении торгов.

4.6. Извещение должно содержать следующие сведения: местоположение земельного участка, форму

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

5. Порядок проведения торгов

5.1. Торги проводятся в форме открытых аукционов и открытых конкурсов.

5.2. Форма проведения торгов определяется Комиссией и должна быть объявлена заранее.

5.3. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются не состоявшимися.

5.4. Все объекты торгов, которые подлежат продаже через аукцион и конкурс, должны быть разделены на лоты.

5.5. На торгах объекты реализуются по схеме: один номер - один лот.

5.6. Прием заявок на участие в аукционе и конкурсе завершается за сутки до торгов.

5.7. Центром земельных реформ осуществляется регистрация участников и составляется протокол об итогах приема заявок. Претенденты получают статус участника торгов с момента получения ими письменного уведомления секретаря Комиссии и присвоения номера.

5.8. Для лиц, не являющихся участниками торгов, продаются входные билеты. Цена входного билета устанавливается Комиссией.

5.9. Для получения права участвовать на торгах претендент представляет организатору торгов:

- письменное заявление в установленной форме с указанием земельных участков, права на которые покупатель намерен приобрести;

- документ, удостоверяющий личность (для физического лица);

- платежные документы, подтверждающие оплату гарантийного взноса в размере 10% и комиссионного сбора в размере 0,5% от стартовой стоимости заявленного земельного участка;

- документы юридического лица, подтверждающие статус не иностранного предприятия, согласно ст.1 (п.9) и ст.5 Земельного кодекса Кыргызской Республики.

5.10. Заявителю может быть отказано в приеме документов в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, установленных Комиссией;

- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

- представлены не все необходимые документы, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.11. Отказ в приеме документов делается секретарем Комиссии в письменном виде с мотивированным указанием причины отказа. Заявка и документы, не принятые организатором, возвращаются заявителю вместе с описью документов и письменным отказом путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

5.12. Гарантийный взнос вносится претендентами путем безналичного перечисления на текущий счет продавца, либо путем наличного взноса в кассу продавца. Его размер определяет Комиссия, но не более 10 процентов от стартовой стоимости объекта торгов.

5.13. В случае если претендент будет участвовать на аукционе и конкурсе по нескольким объектам, гарантийный взнос вносится по каждому объекту от

сроком окончания приема заявок, стартовую стоимость земельного участка, условия проведения торгов, телефоны и адрес Центра земельных реформ для получения полной информации.

Если торги не состоялись, всем участникам возвращается комиссионный сбор в размере 0,5% и гарантийный взнос. Всем претендентам, не выигравшим торги и отказавшимся в установленный срок от участия в торгах, в двухнедельный срок возвращаются гарантийные взносы, а комиссионный сбор в размере 0,5% от стартовой стоимости земельного участка остается в распоряжении Комиссии.

5.14. При проведении торгов в форме открытых аукционов:

- Комиссия назначает аукциониста, который описывает объект торгов, условия его продажи и шаг торгов. Началом торгов на аукционе считается момент объявления стартовой цены объекта. Размер шага по каждому лоту определяет комиссия до начала проведения аукциона;

- если в ходе аукциона после трехкратного объявления начальной цены не находятся покупатели, готовые приобрести объект, аукционист вправе снизить цену объекта на 10% по согласованию с Комиссией;

- в ходе торга участники аукциона (или их доверенные лица) поднимают билеты участника с номером, обращенным к аукционисту, и называют свою цену;

- если после трехкратного объявления аукционистом последней цены кем-нибудь из участников не будет предложена более высокая цена, аукционист одновременно с ударом молотка объявляет о покупке объекта торгом покупателем, предложившим последнюю цену;

- если после двукратного вынесения на аукцион одного и того же лота не имеется спрос на данный лот (не поступили заявки), комиссия вправе снизить стартовую цену от 10% до 25% и объявить очередной аукцион через 30 дней.

5.15. При проведении конкурса:

- победителем признается лицо, которое по заключению Комиссии предложило лучшие условия;

- при равенстве предложенных победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше;

- запечатанные конверты с предложениями участников торгов вскрываются в установленный день и час на открытом заседании Комиссии. Перед вскрытием конвертов Комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов;

- цена должна быть указана числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены, Комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются;

- при вскрытии конвертов и оглашении предложения присутствуют все участники торгов или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность.

5.16. При заключении договора с победителем торгов, сумма гарантийного взноса включается в продажную цену объекта торгов.

5.17. Участник торгов имеет право:

- лично или через своих представителей участвовать на торгах бесплатно;

- бесплатно получать полную информацию об объекте торгов;

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

и порядок проведения торгов, список объектов торгов, дату, время, место проведения торгов, необходимые реквизиты банка, на которые должна быть перечислена сумма гарантийного взноса и комиссионного сбора,

- отказаться от участия на торгах, но не позднее, чем за 10 дней до дня проведения торгов и сообщить письменно об этом организатору торгов, а в случае нарушения указанного срока, гарантийный взнос не возвращается;
- осматривать объект торгов;
- обращаться в суд при нарушении его прав как

6. Порядок оформления документов по итогам проведенных аукционов и конкурсов

6.1. Участник аукциона, предложивший последнюю в ходе торга цену на объект или участник конкурса, предложивший лучшие условия, объявляется победителем торгов и должен в тот же день предъявить представителю организатора торгов свой номер участника и подписать протокол о результатах торгов. Протокол составляется в 3-х экземплярах, подписывается всеми членами Комиссии и аукционистом.

6.2. В протоколе приводятся следующие сведения: начальная (стартовая) и окончательная цена проданного объекта, величина гарантийного взноса, обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи объекта торгов, а также номер расчетного счета уполномоченного органа. Один экземпляр протокола о результатах торгов выдается покупателю.

6.3. Победителю торгов, отказавшему подписать протокол о результатах торгов, не возвращается задаток (гарантийный взнос). В этом случае торги по данному объекту возобновляются.

6.4. При установлении недобросовестной конкуренции Комиссия вправе в любой момент снять с торгов заявленный лот или аннулировать результаты торгов по лоту в день проведения торгов.

6.5. В случае установления недобросовестной конкуренции со стороны участника, последний лишается

участника торгов.

5.18. Комиссия вправе снять с торгов тот или иной объект за три дня до начала торгов, с конкурса - не позднее, чем за 30 дней до проведения конкурса. В таком случае участникам торгов дается аргументированное разъяснение причин снятия объекта с торгов, возвращается комиссионный сбор и гарантийный взнос.

права дальнейшего участия в торгах по данному лоту, при этом гарантийный взнос ему не возвращается.

6.6. На основании протокола о результатах торгов в течение десяти рабочих дней со дня его подписания Комиссией, местным самоуправлением города Бишкек готовится проект постановления мэрии о продаже земельного участка, к которому в обязательном порядке прилагаются проект договора купли-продажи земельного участка, протокол о результатах торгов, подписанный Председателем, секретарем и членами Комиссии и схема земельного участка.

После получения документов покупатель регистрирует права на земельный участок в Бишкекском городском управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество в установленном порядке.

6.7. Оплата может быть произведена по наличному или безналичному расчету (перечислением).

6.8. При нарушении сроков оплаты или других существенных условий, договор, может быть, расторгнут по инициативе Комиссии, при этом гарантийный взнос и комиссионный сбор не возвращается.

6.9. Информация об итогах торгов публикуется органом, ответственным за проведение торгов в средствах массовой информации в течение пяти дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

7. Распределение денежных средств

7.1. Денежные средства, полученные от продажи прав на земельные участки, распределяются следующим образом:

- 90% направляются в городской бюджет;
- остальные 10%, а также средства от реализации входных билетов, невозвращенные суммы гарантийных взносов и суммы комиссионных сборов, поступают на счет Центра земельных реформ мэрии г.Бишкек.

7.2. 10% денежных средств, полученных от продажи земельных участков, направляются на оплату услуг привлеченных организаций в соответствии с утвержденными сметами расходов и заключенными договорами, в том числе:

- Главному управлению архитектуры и градостроительства г.Бишкек;
- Бишкекскому городскому управлению по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество г.Бишкек;

- Центру земельных реформ;
- независимым оценщикам;
- аукционисту;
- на рекламу;
- на подготовку информационных пакетов;
- на изготовление входных билетов, номеров участникам;

и другие расходы. Денежные средства, поступившие сверх утвержденной сметы расходов, зачисляются в городской бюджет.

7.3. В случае, если на земельном участке имеются строения, сооружения, незавершенное производство или вложенные средства прошлых лет, а также если земельный участок обременен долговыми обязательствами, сумма от их продажи направляется, в первую очередь, на покрытие долговых обязательств и вложенных средств.

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ, НАГРАЖДЕНИЯ, ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

За многолетний и плодотворный труд в системе землеустройства и государственной регистрации прав на недвижимое имущество почетное звание "Заслуженный работник сельского хозяйства Кыргызской Республики" присвоено Касымову Чынарбеку - директору Кыргызского государственного

проектного института по землеустройству "Кыргызгипрозем"
(УП от 14 февраля 2008 года УП № 73)

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

Зам.министра здравоохранения КР Абдикаримов Сабиржан Токтосунович назначен гл.санитарным врачом КР.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 113)

Имакеев Медер Качыбекович освобожден от занимаемой должности зам.директора Госархслужбы КР в связи с переходом на другую работу.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 114)

Примов Алмазбек Абдыакимович назначен зам.председателя Госкомитета по управлению госимуществом.
(РПМ от 19 февраля 2008 года № 115)

Приложение 1

Мэру г.Бишкек _____
от _____
(фамилия, имя и отчество покупателя)

(наименование и местонахождение покупателя - юридического лица)

(паспортные данные: серия, номер, когда и кем выдан)

(местожительство)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу продать мне _____ га, расположенный по адресу: _____ земельный участок площадью _____ га, расположенный по адресу: _____

Перечень документов, которые прилагаются:

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

Подпись заявителя _____
(инициалы и фамилия)

" ____ " ____ г.
Дата и номер регистрации заявления " ____ " ____ г. № ____
(должность лица, которая приняла заявление)

(подпись, инициалы и фамилия лица принявшего заявление)

Примечание. В случае приобретения земельного участка в общую собственность к заявлению прилагается список покупателей с определением части земельного участка.

Приложение 2

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА № _____

заявителя-претендента на участие в открытых торгах

Регистрационный № заявления _____ и дата регистрации _____

А. Фамилия, имя, отчество гражданина или представителя юридического лица _____
Б. Претендент на лот № _____, количество земель всего: _____ га, или _____ кв.м.

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Место жительства или юридический адрес претендента: район _____ ул. _____ дом _____
Серия _____ № паспорта _____
Номер _____ дата _____ выдачи доверенности на право участия в открытых торгах _____

Уплачен комиссионный сбор в размере _____ сомов.
Гарантийный взнос _____ сомов.
Ф.И.О., должность и подпись ответственного лица комиссии за прием и регистрацию заявления претендента _____

Ф.И.О. и подпись секретаря Комиссии _____
Дата _____

Приложение 3

УВЕДОМЛЕНИЕ

" ____ " ____ (число) ____ (месяц) ____ (год)

Гражданину (юридическому лицу) _____ (фамилия, имя, отчество) или _____

Комиссия уведомляет Вас о том, что открытые торги по продаже права собственности на земельный участок состоятся " " 200__ года, в кабинете № _____ в здании _____ (наименование) по адресу: _____

Вам присвоен номер _____
Секретарь комиссии: _____

Дата _____ (фамилия, имя, отчество и подпись)

Уведомление получил _____

Приложение 4

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
купи-продажи земельного участка**

г.Бишкек

" " 2001 г.

Мы, нижеподписавшиеся, мэрия г.Бишкек в лице _____

действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", с одной стороны, и _____ (решение уполномоченного органа, номер и дата)

_____ (полное наименование юридического лица) или _____ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица)

именуемый в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", в лице _____

действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые "сторонами", заключили данный Договор о нижеследующем: _____ (название документа)

1. Предмет Договора

1.1. Продавец, на основании постановления мэрии г.Бишкек № _____ от " " 2001 г. про-
дает за плату, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает за земельный участок со всеми обремене-
ниями, сервитутами и условиями по адресу: _____, площадью _____ га, со-
гласно приложенной схеме земельного участка.

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1, продается для: _____

(цель использования участка)

1.3. Земельный участок имеет следующие обременения: _____

1.4. На земельный участок наложены следующие сервитуты: _____

(вид сервитута, кем и когда установленный)

2. Цена продажи земельного участка, сроки и порядок оплаты

2.1. Цена продажи земельного участка по настоящему Договору составляет _____ (сумма цифрами и прописью) сомов.

2.2. Цена земельного участка будет оплачена Покупателем путем внесения суммы на специальный счет Про-
давца: _____ (наименование банка счет и другие реквизиты)
срок не позднее _____ календарных дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. уплатить стоимость земельного участка в сроки и в размерах, предусмотренные настоящим Договором;
3.1.2. предоставлять Продавцу необходимые материалы, сведения, другие документы о выполнении условий
настоящего Договора;

3.1.3. прiderживаться обременений и сервитутов, указанных в п.п. 1.3, 1.4;
3.1.4. с момента возникновения права собственности на приобретенный земельный участок оплачивать зе-
мельный налог в размерах и порядке, предусмотренных действующим законодательством Кыргызской Республи-
ки;

3.1.5. начать строительство на приобретенном земельном участке в соответствии с законодательством Кыр-
гызской Республики по архитектуре и градостроительству и только после получения разрешения на строительст-
во ГАСКа;

3.1.6. использовать земельный участок строго по целевому назначению;

3.1.7. в течение 30 календарных дней с момента подписания договора зарегистрировать его в Бишкекском
управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. не позднее _____ дней после подписания настоящего Договора отвести земельный участок
в натуре (на местности) с участием Покупателя;

3.2.2. принять оплату Покупателем стоимости земельного участка в размере и в сроки предусмотренные на-
стоящим Договором.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае невыполнения Покупателем условий настоящего Договора Продавец имеет право требовать
выполнения Покупателем своих обязанностей надлежащим образом, а также возмещение убытков, причиненных
невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, или имеет право расторгнуть настоящий Дого-
вор в установленном порядке и требовать возмещения убытков, причиненных его расторжением.

4.2. В случае нарушения сроков оплаты за земельный участок Покупатель платит Продавцу пеню в размере
_____ процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не больше _____ процентов от
суммы платежа.

4.3. Если Покупатель на протяжении _____ календарных дней с момента подписания настоящего До-
говора не уплатит установленную в Договоре цену или откажется принять приобретенный земельный участок,
Продавец имеет право ставить вопрос о расторжении настоящего Договора и требовать возмещения убытков.

4.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя, уплаченные им денежные средства возвращаются
Продавцом Покупателю с вычетом убытков, связанных с оформлением Договора и отводом земельного участка
(подготовка проекта отвода, подготовка информационного пакета, оплата стоимости технических условий, услуг
специалистов и других подготовительных работ).

4.5. Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени, предусмотренной п.4.2 данного Дого-
вора.

4.6. Уплата штрафных санкций не освобождает Покупателя от обязанностей выполнения договорных обяза-
тельств в период действия условий данного Договора купли-продажи.

4.7. В случае невыполнения Продавцом условий настоящего Договора, Покупатель имеет право требовать
выполнения Продавцом своих обязанностей надлежащим образом, а также возмещение убытков, причиненных
задержкой выполнения, или имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в установ-
ленном порядке и требовать возмещения убытков, причиненных его расторжением.

4.8. При расторжении настоящего Договора по вине Продавца суммы, уплаченные Покупателем Продавцу,
возвращаются ему Продавцом в полном объеме. Покупатель также имеет право на компенсацию убытков, при-
чиненных расторжением Договора, а также на компенсацию сделанных им затрат, которые имели место с мо-
мента заключения Договора.

4.9. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются согласно
законодательству Кыргызской Республики.

5. Гарантии и претензии

5.1. Продавец гарантирует, что земельный участок, который является предметом настоящего Договора, вхо-
дит в категорию земель, которые могут быть выкуплены согласно законодательству Кыргызской Республики,
свободен от любых имущественных и неимущественных прав и притязаний третьих лиц, и что на момент подпи-
сания настоящего Договора Продавец или Покупатель не мог не знать, находится ли под арестом и/или запре-
щением земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

5.2. Покупатель ознакомился с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. _____, осмотрел
земельный участок на месте его расположения, ознакомился с его количественными и качественными характе-
ристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами.

6. Переход права собственности на земельный участок

6.1. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю после полной уплаты стоимости
данного земельного участка, государственной регистрации Договора в Бишкекском городском управлении по
землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

6.2. Запрещается приступать к пользованию земельным участком до установления границ в натуре (на мест-
ности) и получения Государственного акта о праве частной собственности на земельный участок и других норм
предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

7. Риск случайного ухудшения или случайной порчи земельного участка

7.1. Риск случайного ухудшения или случайной порчи земельного участка несет Покупатель с момента пере-
хода к нему права собственности.

7.2. В случае, когда Продавец не предоставил земельный участок в установленные сроки, риск случайного ухудшения или слу-
чайной порчи несет сторона, которая просрочила предоставление или принятие.

8. Решение споров

8.1. Все споры, которые возникают при выполнении условий настоящего Договора или в связи с толкованием
его положений, решаются путем переговоров.

8.2. За неисполнение условий настоящего договора (несвоевременная оплата за земельный участок, сроки
освоения, целевое назначение и другие требования) любая сторона имеет право в одностороннем порядке рас-
торгнуть договор, при этом необходимо известить другую сторону за 30 дней.

8.3. Если стороны в течение 30 не достигли взаимного согласия и договор в одностороннем порядке растор-

нут, спор передается на рассмотрение судебных органов в порядке, установленном действующим законодательством Кыргызской Республики. В этом случае судебные издержки несет сторона, которая не выполнила условия Договора или выполнила их ненадлежащим образом.

9. Изменения условий договора и его расторжение

- 9.1. Изменение условий Договора или внесения дополнений к нему возможны только с согласия сторон.
9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются только в письменной форме с последующим удостоверением таких изменений и дополнений в органах Госрегистра, оформляются в виде дополнительного соглашения, что является составной частью настоящего Договора.
9.3. В случае невыполнения одной из сторон условий настоящего Договора он может быть изменен или расторгнут по требованию другой стороны.

10. Затраты

- 10.1. Все затраты, связанные с заключением настоящего Договора государственной регистрацией и выполнением, берет на себя Покупатель.

11. Дополнительные условия

- 11.1. Настоящий Договор считается заключенным для сторон с момента его подписания и государственной регистрации.

- 11.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в местных органах по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество в тридцатидневный срок с момента подписания сторонами.

- 11.3. Договор составлен в 4-х экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Бишкекском городском управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество, один экземпляр в Главном управлении архитектуры и градостроительства г.Бишкек; и по одному экземпляру - сторонам.

- 11.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

- 1) Постановление Мэрии г.Бишкек о продаже земельного участка;
- 2) Схема земельного участка с указанием размеров и границ;
- 3) Протокол решения Комиссии с подписями секретаря, председателя и всех членов Комиссии.

- 11.6. Основанием для отвода земельного участка в натуре (на местности) и выдачи Государственного акта на право частной собственности на землю являются:

- Постановление мэрии г.Бишкек о продаже земельного участка;
- Настоящий договор купли-продажи;
- Протокол решения Комиссии с подписями председателя, секретаря и всех членов Комиссии;
- Схемы земельного участка к постановлению мэрии г.Бишкек.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Продавец

Покупатель

Продавец

Покупатель

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ. НАГРАЖДЕНИЯ. ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

Иманалиев Алмасбек Мамыркулович назначен зам.председателя Госкомитета по управлению госимуществом.

(РПМ от 19 февраля 2008 года № 116)

Тюбеева Жаныл Турусбековна назначена директором Фонда госимущества при Госкомитете по управлению госимуществом.

(РПМ от 19 февраля 2008 года № 117)

Оскомбаев Аскар Кубанычбекович освобожден от занимаемой должности зам.министра экономического развития и торговли КР согласно поданному заявлению.

(РПМ от 21 февраля 2008 года № 119)

Мокенов Айдар Абдразакович назначен зам.министра экономического развития и торговли КР.

(РПМ от 21 февраля 2008 года № 120)

Ниматова Иноват Бакировна назначена зам.главы госадминистрации Баткенской области.

(РПМ от 21 февраля 2008 года № 123)

Суюмбаев Бактыбек Акматбекович освобожден от занимаемой должности зам.директора Госагентства по госзакупкам и материальным резервам при Правительстве КР.

(РПМ от 21 февраля 2008 года № 124)

Кожеков Омурбек Акылбекович назначен зам.директора Госагентства по госзакупкам и материальным резервам при Правительстве КР.

(РПМ от 21 февраля 2008 года № 125)

Талиева Камила Абдыразаковна освобождена от занимаемой должности зам.главы госадминистрации Джалал-Абадской области.

(РПМ от 25 февраля 2008 года № 127)

Примечание: УП – указ Президента КР; ПП – постановление Правительства КР; РПМ – распоряжение Премьер-министра КР.

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 12 мая 2003 года.
Регистрационный номер 03-03

Приложение
к постановлению Бишкекского
городского Кенеша депутатов
от 9 апреля 2003 года № 170

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек без проведения торгов (прямая продажа)

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным, Гражданским кодексами и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и устанавливает порядок и условия продажи прав собственности на земельные участки.

1.2. Местное самоуправление города Бишкек в соответствии с законодательством Кыргызской Республики предоставляет право собственности на земельные участки, находящиеся под зданиями и сооружениями, собственникам этих строений до или после истечения срока пользования земельным участком, без проведения торгов (прямая продажа), по желанию

собственника здания или сооружения.

1.3. Объектом продажи являются земельные участки под существующими зданиями и сооружениями, расположенные в границах города Бишкек, и которые могут быть предоставлены в собственность в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

1.4. Земельные участки, подлежащие продаже, должны быть свободными от прав третьих лиц и не иметь ограничений для совершения гражданско-правовых сделок.

2. Понятия и определения, применяемые в настоящем Положении

2.1. Понятия, применяемые в настоящем Положении:
- **продажа прав собственности на земельные участки без проведения торгов (прямая продажа)** - возмездное и договорное отчуждение земельного участка органами местного самоуправления г.Бишкек собственнику здания или сооружения, расположенного на этом земельном участке по желанию собственника здания или сооружения, расположенного на этом земельном участке;

- **здания и сооружения** - любые строения и сооружения капитального типа, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению, включая незавершенные строительством;

- **недвижимое имущество** - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все то, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе, многолетние насаждения, здания, сооружения и др.;

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

- **право временного (срочного) пользования земельным участком** - пользование земельным участком, в том числе и на условиях аренды, ограниченное сроком до 50 лет;

- **право собственности на земельный участок** - признаваемое и охраняемое Конституцией Кыргызской Республики и другими законодательными актами права физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком, с ограничениями, устанавливаемыми действующим законодательством Кыргызской Республики;

- **рыночная стоимость** - наиболее вероятная на дату оценки сумма, за которую возможно продать право собственности на земельный участок собственнику зданий и сооружений, полученная расчетным путем, согласно утвержденной методике;

- **уполномоченный орган** - местное самоуправление г.Бишкек;

- **целевое назначение земель** - перечень видов разрешенного использования земельных участков, указанных в правоустанавливающих документах;

- **отсрочка или рассрочка** - представляет собой изменение срока по уплате, при наличии оснований, предусмотренных уполномоченным органом, с единовременной или поэтапной уплатой покупателем, или иным обязанным лицом выкупной стоимости и/или суммы задолженности;

- **градостроительная документация** - утвержденные проекты региональной и районной планировки, генеральный план, проекты детальной планировки зон различного функционального назначения, проекты застройки кварталов и других планировочных элементов населенных пунктов;

- **независимость оценщика** - оценка не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером или должностным лицом юридического лица, либо заказчиком или физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, или состоит с указанными лицами в близких родственных отношениях. Проведение оценки не допускается, если в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выясне-

нию или определению при проведении оценки и определяется решением Комиссии;

- **разрешенное использование земельного участка** - использование земельного участка в соответствии с нормативными правовыми актами местного самоуправления и учетом целевого назначения, землеустроительной и градостроительной документацией,

3. Основания для продажи земельных участков без проведения торгов (прямой продажи)

3.1. Земельный участок может быть продан в частную собственность заявителю без проведения открытых торгов, если на нем расположены капитальные здания и сооружения, принадлежащие на праве частной собственности заявителю, и этот земельный участок был предоставлен заявителю на правах срочного пользования или на условиях аренды по желанию соб-

4. Порядок рассмотрения заявлений при прямой продаже

4.1. Заявление о продаже прав собственности на земельный участок без проведения торгов (прямой продажи) под существующими зданиями и сооружениями подается на имя мэра г.Бишкек.

4.2. Мэр г.Бишкек направляет поступившее заявление на рассмотрение Комиссии по предоставлению прав на земельные участки в городе Бишкек (далее - комиссия) для подготовки материалов и информационного пакета по продаваемому земельному участку.

4.3. Комиссия рассматривает заявление и принимает решение о возможности продажи земельного участка заявителю без проведения торгов (прямой продажи) в течение 25 дней с момента поступления заявления.

4.4. Подготовительные работы по проведению продажи прав собственности на земельные участки без проведения торгов (прямой продажи), определяется в порядке предусмотренном настоящим Положением.

4.5. За 7 дней до предстоящей продажи без проведения торгов (прямой продажи) информационный пакет предоставляется для ознакомления и ведения переговоров заявителю.

4.6. Комиссия ведет переговоры с заявителем о цене продаваемого земельного участка.

4.7. В ходе переговорного процесса комиссия вправе изменить цену земельных участков в рамках предоставленных ей полномочий. Первоначальная цена земельного участка может быть изменена Комиссией в размере не более или не менее 10% от оценочной стоимости, представленной независимыми оценщиками.

4.8. В случае расхождения сторон по цене прода-

5. Организаторы, участники и объекты прямых продаж

5.1. Продажа права собственности на земельные участки собственникам зданий или сооружений производится мэрией г.Бишкек.

5.2. Комиссия по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек является организатором продажи права собственности без проведения торгов. В пределах предоставленной компетенции комиссия определяет перечень земельных участков, права собственности, на которые возможны для продажи без проведения торгов.

6. Подготовительные работы перед проведением продажи без проведения торгов (прямой продажи)

6.1. На продажу без проведения торгов (прямой продажи) выставляются земельные участки, сформированные как объекты недвижимости.

утвержденной в установленном порядке;

- **цена** - денежная сумма, за которую фактически приобретен (продан) объект земельной собственности в результате заключения сделки между покупателем и продавцом;

- **информационный пакет** - это сведения о земельном участке подлежащем продаже.

ственника здания или сооружения.

3.2. Продажа земельных участков под зданиями и сооружениями без проведения торгов осуществляется местным самоуправлением г.Бишкек на основании заявления собственника зданий и сооружений, поданного в органы местного самоуправления г.Бишкек.

жи, комиссия предоставляет заявителю мотивированное обоснование своего предложения в письменной форме.

4.9. Достигнутые соглашения сторон должны быть оформлены постановлением мэрии г.Бишкек о продаже права собственности на земельный участок и договором купли-продажи, который подписывается мэром г.Бишкек (или уполномоченным вице-мэром г.Бишкек) и заявителем.

4.10. Договор купли-продажи земельного участка не требует нотариального удостоверения.

4.11. На основании постановления органов местного самоуправления г.Бишкек о продаже прав собственности на земельный участок, Бишкекское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество производит государственную регистрацию права собственности и выдает правоудостоверяющий документ на земельный участок, к которому прилагаются договор купли-продажи, протокол о результатах прямой продажи.

4.12. Право собственности на земельный участок возникает у покупателя с момента государственной регистрации в Бишкекском управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.

4.13. Заявитель вправе отказаться от покупки земельного участка в собственности на любой стадии переговоров. В этом случае органы местного самоуправления города Бишкек вправе провести переговоры с заявителем о заключении договора аренды земельного участка.

5.3. Участниками продажи права собственности без проведения торгов выступают физические и юридические лица Кыргызской Республики.

5.4. Объектами продажи права собственности без проведения торгов являются права собственности на земельные участки.

5.5. Выбор земельных участков, предоставляемых для продажи права собственности без проведения торгов в собственность, осуществляется в соответствии с градостроительной документацией.

объекта недвижимости:

Бишкекское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество по поручению Комиссии:

- проверяет правовой статус рассматриваемых участков, наличие прав третьих лиц, достоверность материалов и документов, представленных собственником земельного участка;

- удостоверяет наличие зданий и сооружений и прочих построек и проверяет правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на эти объекты;

- проверяет соответствие юридическим документам границ и площади земельного участка в натуре;

- при необходимости согласовывает предложения по границам участков с соседями;

- проверяет наличие сервитутов и других обременений;

- в установленные сроки официально передает подготовленные материалы по земельным участкам в комиссию;

Главное управление архитектуры и градостроительства г.Бишкек по поручению Комиссии проводит:

- подготовку необходимых материалов и документов для проведения заседаний Комиссии;

- определяет границы участка с учетом утвержденной градостроительной документации, строительных норм и правил, местных нормативных актов;

- запрашивает санитарные, противопожарные и другие службы по условиям использования рассматриваемого участка;

- запрашивает службы, ответственные за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения, о предварительных технических условиях подключения;

- определяет и выдает виды и параметры разре-

7. Порядок проведения продажи без проведения торгов (прямой продажи)

7.1. Для проведения прямых продаж собственник здания или сооружения, расположенного на этом земельном участке представляет в органы местного самоуправления г.Бишкек:

- письменное заявление в установленной форме с указанием земельного участка для прямой продажи и правоудостоверяющие документы на здания или сооружения;

- документ, удостоверяющий личность (для физического лица);

- документы юридического лица, подтверждающие статус не иностранного предприятия, согласно ст.1 (п.9) и ст.5 Земельного кодекса Кыргызской Республики.

7.2. Заявителю может быть отказано в приеме до-

8. Порядок оформления документов по итогам продажи без проведения торгов

8.1. На основании протокола о результатах продажи права собственности без проведения торгов в течение десяти рабочих дней со дня его подписания комиссией, мэрией г.Бишкек готовится проект постановления о прямой продаже земельного участка, к которому в обязательном порядке прилагаются проект до-

9. Распределение денежных средств

9.1. Денежные средства, полученные от продажи прав на земельные участки, распределяются следующим образом:

- 90% направляются в городской бюджет;

шенного использования земельных участков, зданий и сооружений;

- выдает технические данные на оценку земельного участка и на другие подготовительные работы;

- составляет сводное техническое заключение о возможностях использования земельного участка на основе полученных заключений;

- определяет существующие сервитуты и ограничения;

- в установленные сроки, официально передает Комиссии подготовленные материалы по земельным участкам.

6.3. Независимые оценщики на основании предоставленных материалов по земельным участкам производят оценку земельных участков и в установленные сроки передают экспертное заключение председателю Комиссии.

6.4. По каждому объекту продажи комиссией формируется информационный пакет.

Информационный пакет включает:

- регистрационный номер объекта продажи;

- месторасположение (адрес), кадастровый номер земельного участка (при наличии);

- разрешенное использование земельного участка;

- удостоверенный план земельного участка с нанесением его границ, границ действия сервитутов;

- сводное заключение об условиях и ориентировочной стоимости подключения к различным видам инженерных коммуникаций;

- проект договора купли-продажи, включающий условия использования земельного участка, протокол Комиссии подписанный председателем и секретарем с указанием цены земельного участка;

- сведения об экологическом состоянии земельного участка и другие сведения о предмете прямых продаж.

кументов в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

- представлены не все необходимые документы, либо представленные документы оформлены ненадлежащим образом;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.3. Отказ в приеме документов делается секретарем Комиссии в письменном виде с мотивированным указанием причины отказа. Заявка и документы, не принятые организатором, возвращаются заявителю вместе с описью документов и письменным отказом путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под роспись.

говора купли-продажи земельного участка, протокол о результатах продажи права собственности без проведения торгов, подписанный председателем, секретарем Комиссии и схема земельного участка.

8.2. Оплата может быть произведена по наличному или безналичному расчету (перечислением).

- остальные 10%, а также средства от реализации входных билетов, невозвращенные суммы гарантийных взносов и суммы комиссионных сборов, поступают на счет Центра земельных реформ мэрии г.Бишкек.

9.2. 10% денежных средств, полученных от продажи земельных участков, направляются на оплату услуг привлеченных организаций в соответствии с утвержденными сметами расходов и заключенными договорами, в том числе:

- Главному управлению архитектуры и градостроительства г.Бишкек;

- Бишкекскому городскому управлению по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество г.Бишкек;

- Центру земельных реформ;
- независимым оценщикам;
- на подготовку информационных пакетов;
- на изготовление входных билетов, номеров участникам;
и другие расходы.

Денежные средства, поступившие сверх утвержденной сметы расходов, зачисляются в городской бюджет.

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 1 августа 2003 года.
Регистрационный номер 9-03

Утверждено
постановлением Бишкекского
городского Кенеша депутатов
от 9 июля 2003 года № 189

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек

(В редакции постановления Бишкекского горкенса от 16 мая 2007 года № 322)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным, Гражданским кодексами Кыргызской Республики, постановлением Правительства Кыргызской Республики № 538 от 08.08.2002 г. "Об утверждении Типового положения о порядке предоставления земельных участков в собственность или аренду на торгах" и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

1.2. Положение регламентирует порядок и условия предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам из земель муниципальной собственности города Бишкек в срочное (временное) пользование на условиях аренды и прекращения данных прав срочного (временного) землепользования.

1.3. В срочное (временное) пользование на условиях аренды предоставляются земельные участки, сформированные как объекты недвижимости в уста-

новленном законе порядке.

1.4. Арендные платежи взимаются с землепользователей, получивших земельные участки с 16 июня 1999 года в срочное (временное) пользование на условиях аренды.

Землепользователям, получившим земельные участки с 16 июня 1999 года с нарушением Земельного кодекса Кыргызской Республики, земельные участки должны предоставляться в срочное (временное) пользование на условиях аренды с взиманием арендных платежей в порядке, установленном настоящим Положением, с даты приведения постановлений мэрии г.Бишкек в соответствие с действующим законодательством Кыргызской Республики.

1.5. Порядок и условия аренды за землепользование определяется в соответствии с договором аренды.

2. Понятия и определения, применяемые в настоящем Положении

2.1. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

- **конкурс** - форма торгов, при которой победителем является лицо, предложившее наилучшие условия;

- **гарантийный взнос (задаток)** - денежная сумма, вносимая претендентом, изъявившим желание участвовать в конкурсе с целью приобретения земельного участка в срочное (временное) пользование;

- **лот** - термин, используемый для обозначения конкретного земельного участка, предоставляемого в срочное (временное) пользование через конкурс;

- **стартовая (начальная) цена** - базовый размер арендной платы за земельный участок, предоставляемый в срочное (временное) пользование на условиях аренды через конкурс;

- **Комиссия** - Комиссия по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек, действующая на основании постановления Бишкекского городского Кенеша

депутатов № 170 от 09.04.2003 г. "О порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек";

- **недобросовестная конкуренция** - это достигнутые, в любой форме согласованные действия участников конкурса, если такие согласованные действия могут иметь своим результатом:

искусственное повышение, снижение или поддержание цен на конкурсе;

раздел лотов между участниками;

ограничение доступа на торги или устранение потенциальных конкурентов и другие недобросовестные действия;

- **градостроительная документация** - утвержденные Генеральный план, проекты районной планировки, детальной планировки, застройки кварталов и других планировочных элементов города;

- **разрешенное использование земельного участка** - использование земельного участка в соответствии с нормативным правовым актом местного самоуправления и учетом целевого назначения, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке;

- **земли общего пользования** - земли, используемые в качестве путей сообщения, либо для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения

(дороги, улицы, площади, тротуары, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.);

- **информационный пакет** - сведения о конкретном земельном участке, подлежащем передаче в аренду;

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

3. Порядок предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды

3.1. Земли, временно не используемые под капитальное строительство в соответствии с Генеральным планом, проектами детальной планировки, проектами застройки, могут предоставляться юридическим и физическим лицам в срочное (временное) пользование на условиях аренды путем проведения конкурса.

3.2. Без проведения конкурса земельные участки в срочное (временное) пользование на условиях аренды могут предоставляться в случае, если на земельном участке имеются здания и сооружения, находящиеся в собственности землепользователя, и невозможности предоставления участка в собственность в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Сроки аренды земельных участков могут быть краткосрочными до 5 лет, среднесрочными - до 15 лет и долгосрочными - до 50 лет и определяются Комиссией.

3.4. Земельные участки, находящиеся на землях общего пользования, в исключительных случаях могут

предоставляться в срочное (временное) пользование на условиях аренды сроком до пяти лет. На названных землях может быть разрешено возведение строений и сооружений облегченного типа.

3.5. В отдельных случаях на конкурс могут быть выставлены земельные участки, ранее предварительного согласованные под разработку проектной документации, сроки проектирования которых истекли, или участки, которые более двух лет не осваиваются. До проведения конкурса такие земельные участки должны быть изъяты мэрией г.Бишкек в установленном законодательством порядке.

3.6. По истечении срока аренды, по согласованию сторон, пользование земельным участком может быть по решению Комиссии продлено на новый срок.

3.7. Земельные участки предоставляются в аренду свободными от прав третьих лиц и без ограничений для совершения гражданско-правовых сделок в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

4. Организаторы, участники и объекты конкурса

4.1. Предоставление земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды через конкурс осуществляется мэрией г.Бишкек.

4.2. Комиссия по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек является организатором конкурса. В пределах предоставленной компетенции, Комиссия определяет перечень земельных участков для передачи в аренду на конкурсной основе и утверждает

размер стартовой цены.

4.3. Участниками конкурса выступают физические и юридические лица Кыргызской Республики, а также иностранные лица.

4.4. Объектом конкурса является земельный участок, предоставляемый в срочное (временное) пользование на условиях аренды.

5. Подготовительные процедуры для проведения конкурса

5.1. При подготовке к проведению конкурса по предоставлению земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды Бишкекское городское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество (далее - Бишкек-госрегистр) по поручению Комиссии проводит:

- проверку правового статуса рассматриваемых участков, наличия прав третьих лиц, достоверности материалов и документов;

- проверку соответствия границ и площадей земельных участков юридическим документам в натуре;

- проверку наличия сервитутов и других обременений;

- проверку имущественных прав других лиц;

- в установленные сроки официально передает подготовленные материалы по земельным участкам в Комиссию.

Главное управление архитектуры и градостроительства г.Бишкек по поручению Комиссии проводит:

- проверку соответствия расположения земельных участков Генеральному плану г.Бишкек, другой проектно-планировочной документации и действующим строительным нормам и правилам;

- проверку возможности подключения к инженерным коммуникациям, устанавливает требование сейсмостойкости к располагаемым на участке зданиям, отсутствие опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, и другие условия по решению Комиссии;

- определяет и выдает виды и параметры разрешенного использования земельных участков;

- определяет существующие сервитуты и ограничения;

- в установленные сроки официально передает подготовленные материалы по земельным участкам в Комиссию.

5.2. Стартовая (начальная) цена определяется Бишкекским земельным комитетом мэрии г.Бишкек и равна сумме базовой арендной платы за год, рассчитанной согласно п.8.1 настоящего Положения.

5.3. Расчет стартовой (начальная) цены оформляется в виде справки, которая представляется на рассмотрение и утверждение Комиссии.

5.4. По каждому объекту конкурса составляется краткая характеристика и формируется специальное дело (информационный пакет). Дело содержит следующую информацию:

- наименование и месторасположение объекта конкурса, топографическую съемку в необходимом масштабе с указанием площади и кодового номера земельного участка;

- краткую характеристику земельного участка, обеспеченность инфраструктурой, водными ресурсами, инженерными коммуникациями;

- виды разрешенного использования;

- стартовую (начальную) цену объекта конкурса и форму платежа;

- условия конкурса;

- проект договора аренды земельного участка;

- размер гарантийного взноса, сроки и порядок его внесения участниками конкурса;

- срок заключения договора аренды;

- заключение Бишкекгосрегистратора о достоверности правоустанавливающих документов на объект конкурса, о наличии ограничений или обременений на него.

5.5. Комиссия обязана за тридцать дней до проведения конкурса опубликовать в средствах массовой

6. Порядок проведения конкурса

6.1. Все земельные участки, предоставляемые в срочное (временное) пользование на условиях аренды через конкурс, должны быть разделены на лоты.

6.2. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, в том числе иностранные, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок не позднее трех рабочих дней до даты проведения конкурса. Желающие принять участие в конкурсе могут действовать через своих представителей (доверенных лиц).

6.3. Условия конкурса являются обязательными для всех участников.

6.4. К условиям конкурса относятся:

- наибольший предложенный арендный платеж за срочное (временное) пользование земельным участком, который складывается из базового арендного платежа и суммы, предлагаемой участником конкурса сверх базового арендного платежа;

- привлекательный проект-намерение застройки (использования).

6.5. Предоставление прав на земельные участки во временное пользование и владение под строительство многоэтажных жилых домов физическим и юридическим лицам производится на конкурсной основе.

Обязательными условиями конкурса, дополнительными к пункту 6.4, являются:

- возможность финансирования строительства многоэтажного жилья или наличие кредитного соглашения заявителя с банковскими учреждениями;

- предоставление разработанного эскизного проекта.

Приоритетными условиями конкурса являются:

- приоритетные условия финансирования строительства многоэтажного жилья с учетом предоставления квартир на условиях ипотечного кредитования;

- проектные архитектурно-строительные решения, получившие наивысший бал соответствующего градостроительного Совета.

По результатам проведенного конкурса между победителем конкурса и мэрией города Бишкек заключается договор, предусматривающий условия конкурса предоставления земельного участка. Земельный участок передается в распоряжение после соблюдения условий договора и приемки жилого дома (домов) в эксплуатацию в соответствии с актом государственной приемочной комиссии в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

информации и вывесить для всеобщего обозрения в общедоступных местах информационное сообщение о проведении конкурса.

Информационное сообщение содержит следующие сведения:

- форму и порядок проведения конкурса;

- список объектов конкурса с указанием стартовой (начальной) цены и виды разрешенного использования;

- срок предоставления земельного участка;

- дату, время и место проведения конкурса;

- необходимые банковские реквизиты уполномоченного органа, на которые перечисляются суммы гарантийного взноса и комиссионного сбора;

- срок окончания приема заявок;

- телефон и адрес Бишкекского земельного комитета для получения полной информации.

5.6. Участники конкурса должны заранее ознакомиться с порядком проведения конкурса и с информационным пакетом.

6.6. В проекте-намерении застройки участником конкурса должны быть отражены следующие аспекты:

- эскизное предложение по проектированию и освоению земельного участка;

- виды разрешенного использования;

- рациональное использование площадей;

- вопросы обслуживания, удовлетворения потребностей населения в услугах;

- проведение мероприятий по защите окружающей среды.

6.7. Претенденты на лот предлагают свои условия в официальной конфиденциальной заявке, которая затем запечатывается в конверт. Количество заявок на участие в конкурсе не ограничено. Участники могут предлагать свои условия столько раз, сколько хотят, до официального окончания приема заявок.

6.8. При подаче в установленный срок подписанной и заверенной печатью заявки на участие в конкурсе заявитель представляет ответственному секретарю Комиссии, подписанные и заверенные печатью (для юридических лиц) следующие обязательные документы:

- письменное заявление на имя мэра г.Бишкек в установленной форме с указанием земельного участка, предоставляемого в срочное (временное) пользование;

- документ, удостоверяющий личность (для физического лица) или доверенность на право выступать от имени юридического лица;

- платежные документы, подтверждающие оплату комиссионного сбора в размере 0,5% и гарантийного взноса в размере 10% от стартовой (начальной) цены объекта конкурса;

- проект-намерение застройки и использования участка.

6.9. В случае если претендент будет участвовать в конкурсе по нескольким объектам, гарантийный взнос и комиссионный сбор вносится по каждому объекту.

6.10. При предъявлении участником платежных документов, подтверждающих оплату комиссионного сбора и гарантийного взноса, Бишкекский земельный комитет выдает под расписку информационный пакет документов.

6.11. После получения документов, Бишкекский земельный комитет выдает заявителю письменное уведомление о его участии в конкурсе, в котором указаны дата, место и время проведения конкурса, для присут-

ствия в момент вскрытия конвертов. С момента получения уведомления, подписанного ответственным секретарем Комиссии, заявка на участие в конкурсе считается окончательно оформленной, и заявитель приобретает статус участника конкурса. Участникам конкурса присваиваются номера.

6.12. По поручению Комиссии Бишкекский земельный комитет осуществляет регистрацию участников и составляет протокол об итогах приема заявок. Объект конкурса, на который подана только одна заявка, снимается с конкурса и по решению Комиссии может быть повторно выставлен на следующий конкурс.

6.13. Сведения о лицах, подавших заявку на участие в конкурсе, не подлежат оглашению.

6.14. Заявителю может быть отказано в участии в конкурсе, если:

- лицо, подавшее заявку, не может быть признано арендатором в соответствии с действующим законодательством;

- лицо, подавшее заявку, не представило в срок обязательные документы, предусмотренные настоящим Положением.

6.15. Участник конкурса имеет право:

- лично или через представителей, участвовать в конкурсе;

- ознакомиться с информационным пакетом, в котором содержатся сведения об объектах, выставленных на конкурс и др. информация;

- осматривать объект конкурса;

- бесплатно получать полную информацию об объекте конкурса;

- отказаться от участия в конкурсе, но не позднее, чем за 10 дней до дня проведения конкурса, письменно уведомив об этом Председателя Комиссии и при этом получить свой гарантийный взнос в двухнедельный срок. В случае нарушения указанного срока гарантийный взнос не возвращается;

- обращаться в суд при нарушении его прав как участника конкурса.

6.16. Для лиц, не являющихся участниками конкурса, продаются входные билеты. Цена входного билета равна сумме минимальной заработной платы на момент проведения конкурса и может быть изменена по решению Комиссии.

6.17. Комиссия имеет право снять с конкурса тот или иной объект за три дня до объявленной даты проведения конкурса, если это предусмотрено в информационном сообщении о проведении конкурса. В таком случае участникам конкурса даются аргументированные разъяснения причины снятия объекта с конкурса и в двухнедельный срок возвращаются все вне-

7. Порядок оформления документов по итогам проведенного конкурса

7.1. По результатам заседания Комиссии секретарем составляется протокол, который подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в заседании и победителем конкурса. Участники конкурса имеют право на ознакомление с протоколом, а участнику, выигравшему конкурс, выдается 1 экземпляр протокола. В итоговом протоколе содержится следующая информация:

- состав Комиссии;

- наименование (номер) участка;

- сведения об участниках и их предложениях;

- победитель конкурса;

- стартовая (начальная) и окончательная цены объекта конкурса, предоставляемого в срочное (вре-

сенные платежи.

6.18. Конверты с поступившими предложениями вскрываются на заседании Комиссии в день проведения конкурса Председателем Комиссии в присутствии участника конкурса. Комиссия проверяет соблюдение всех условий, определяет наличие требуемых сведений и документов.

6.19. Предложения участников рассматриваются Комиссией исходя из установленных условий конкурса и критериев выявления победителя конкурса. При оценке проектов Комиссия будет руководствоваться следующими основными критериями:

- соответствие действующим нормам и правилам;

- оригинальность решения;

- экономическая целесообразность;

- наилучшее проектное предложение.

Споры, возникшие между членами Комиссии, связанные с проведением конкурса, решаются открытым голосованием, а при равном количестве голосов голос Председателя считается решающим.

6.20. При проведении конкурса:

- победителем признается лицо, которое, по заключению Комиссии, предложило лучшие условия;

- при равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше;

- перед вскрытием конвертов Комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса;

- добавленная сумма к базовому арендному платежу должна быть указана цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные суммы, Комиссия принимает во внимание сумму, указанную прописью;

- при вскрытии конвертов и оглашении предложений могут присутствовать все участники конкурса или их представители, имеющие надлежащим образом оформленные доверенности, а также представители средств массовой информации.

6.21. Всем претендентам, не выигравшим в конкурсе, в двухнедельный срок возвращаются гарантийные взносы.

6.22. В случае отсутствия претендентов на объект конкурса, Комиссия в течение одной недели со дня проведения конкурса проводит анализ причин отсутствия претендентов на тот объект конкурса.

6.23. По результатам анализа причин несостоявшегося конкурса, Комиссия вправе изменить условия предоставления земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды и в течение двух месяцев со дня проведения первичного конкурса провести повторный конкурс.

менное) пользование на условиях аренды;

- размер комиссионного сбора;

- обязательства сторон по подписанию договора аренды;

- порядок оплаты и банковские реквизиты уполномоченного органа;

- дополнительные условия, явившиеся основанием для определения победителя.

7.2. Скрытие заявок на участие в конкурсе, их недостоверный учет при подведении итогов влечет за собой административную ответственность в соответствии с действующим законодательством. Результаты конкурса в этом случае признаются недействительными.

7.3. В случае установления Комиссией недобросо-

вестной конкуренции Комиссия вправе в любой момент снять с конкурса заявленный лот или аннулировать результаты конкурса по лоту, а участник лишается права дальнейшего участия в конкурсе по данному лоту, при этом все внесенные платежи ему не возвращаются.

7.4. Комиссия не принимает претензии со ссылками участников на незнание правил конкурса.

7.5. Победитель конкурса, отказавшийся подписать протокол о результатах конкурса, лишается права дальнейшего участия в конкурсе, ему не возвращается гарантийный взнос. В этом случае объект повторно выставляется на конкурс.

7.6. На основании протокола о результатах конкурса в течение 10 рабочих дней выносятся постановления мэрии г.Бишкек о предоставлении земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды.

При заключении договора аренды с лицом, выигравшим конкурс, сумма внесенного им гарантийного взноса засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

7.7. Со дня вынесения постановления мэрии г.Бишкек заключается договор аренды между мэрией г.Бишкек и победителем (Приложение 2) в течение 10 дней. Проект договора аренды земельного участка го-

8. Условия, порядок расчета и оплаты арендных платежей

8.1. При предоставлении земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды расчет арендных платежей определяется по формуле:

$P_b = N \times K \times K_1$, где:

P_b - размер базового арендного платежа (в сомах);

N - размер земельного налога для конкретного участка, рассчитанный на текущий год, в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики (в сомах);

K - коэффициент, определяемый в зависимости от сроков предоставления земельного участка в срочное (временное) пользование, в частности:

$K=3$ при сроках землепользования до 5 лет включительно;

$K=5$ при сроках землепользования от 5 до 15 лет.

При предоставлении земельного участка на длительный срок (до 50 лет) коэффициент устанавливается следующим образом:

$K=3$ при землепользовании первые 5 лет;

$K=5$ при землепользовании от 5 до 15 лет;

$K=2$ при землепользовании от 15 до 50 лет;

$K_1=4$ при определении базового арендного платежа за земельный участок, предоставляемый в срочное (временное) пользование на условиях аренды, в том числе через конкурс, иностранным лицам.

8.2. Расчет размера арендного платежа производится Бишкекским земельным комитетом мэрии г.Бишкек.

8.3. Расчет размера арендного платежа за земельный участок, предоставляемый в срочное (временное) пользование на условиях аренды через конкурс, определяется по формуле:

$P_k = P_b + D_c$, где:

P_k - размер арендного платежа на земельный участок, предоставленный в срочное (временное) пользование на условиях аренды, (в сомах) на конкурсе;

P_b - размер базового арендного платежа (в сомах),

товит Бишкекский земельный комитет мэрии г.Бишкек.

7.8. Договор подлежит обязательной государственной регистрации и не требует нотариального удостоверения. Право срочного (временного) пользования земельным участком вступает в юридическую силу после регистрации правоустанавливающих документов, включая постановление мэрии г.Бишкек.

7.9. Право срочного (временного) пользования земельным участком на условиях аренды удостоверяется Удостоверением на право срочного (временного) пользования земельным участком. Правоустанавливающие документы оформляются и выдаются в сроки, установленные Законом о Государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

7.10. Арендный платеж за срочное (временное) пользование земельным участком начисляется со дня получения Удостоверения на право срочного (временного) пользования земельным участком.

7.11. Договор подлежит регистрации в Бишкекском земельном комитете после оплаты установленного арендного платежа.

7.12. Информация об итогах конкурса публикуется Комиссией в течение десяти дней со дня подписания протокола об итогах конкурса в средствах массовой информации.

определенный согласно п.8.1 настоящего Положения. Размер базового арендного платежа (P_b) может изменяться в случаях изменения ставки земельного налога и коэффициентов, устанавливаемых уполномоченными органами согласно действующему законодательству Кыргызской Республики на момент расчета арендного платежа.

D_c - добавленная сумма участником на конкурсе к базовому арендному платежу.

8.4. Если на предоставляемом в срочное (временное) пользование земельном участке на арендных условиях имеются два и более землепользователя и отсутствует возможность выделения их в самостоятельные единицы землепользования, участок считается участком совместного пользования. Арендные платежи за пользование земельным участком взимаются пропорционально площади земельного участка, занимаемого каждым землепользователем.

8.5. При предоставлении земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды под проектирование, строительство или незавершенное строительство коэффициенты функционального назначения и экологической оценки на период установленного нормативного срока строительства принимаются равными 1.

8.6. Нормативный срок строительства обязательно указывается в постановлении мэрии г.Бишкек о предоставлении права срочного (временного) пользования земельным участком на условиях аренды и рассчитывается в установленном законодательством порядке.

8.7. Ответственность за правильность расчета сроков нормативного строительства несет организация, подготовившая проект постановления мэрии г.Бишкек о предоставлении земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды.

8.8. В случае несвоевременной оплаты арендных платежей применяются штрафные санкции.

9. Прекращение прав на земельный участок, предоставленный в срочное (временное) пользование на условиях аренды

9.1. Право срочного (временного) пользования земельным участком, предоставленным мэрией г.Бишкек на условиях аренды прекращается, и выплаченные суммы не возвращаются в следующих случаях:

- добровольного отказа арендатора от прав срочного (временного) землепользования;
- истечения срока временного землепользования;
- невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;
- смерти землепользователя при отсутствии наследника или ликвидации юридического лица при отсутствии правопреемника, получившего земельный участок в срочное (временное) пользование на условиях аренды.

9.2. Изъятие земельного участка, предоставленного в срочное (временное) пользование на условиях аренды, допускается в следующих случаях:

- нецелевое использование земельного участка;
- необходимости для государственных и общественных нужд;
- нарушение срока освоения земельного участка, установленного градостроительными и строительными нормами.

9.3. При прекращении прав срочного (временного) пользования согласно пунктам 9.1 и 9.2 земельные участки поступают в распоряжение мэрии г.Бишкек.

9.4. Изъятие земельного участка производится по решению суда в установленном законом порядке.

10. Распределение денежных средств

10.1. 90% денежных средств, поступающих в качестве арендных платежей за земельные участки, предоставленные в срочное (временное) пользование без проведения конкурса, включаются в доходную часть городского бюджета и используются городским исполнительно-распорядительным органом в соответствии с его сметой расходов.

10.2. 10% денежных средств, поступающих в качестве арендных платежей за земельные участки, предоставленные в срочное (временное) пользование без проведения конкурса, направляются на расчетный счет Бишкекского земельного комитета мэрии г.Бишкек, после утверждения сметы расходов Бишкекским городским Кенешем депутатов и мэрией г.Бишкек, для осуществления деятельности, связанной непосредственно с проведением земельной реформы в городе Бишкек.

10.3. Средства, поступающие в качестве арендных платежей за земельные участки, предоставленные в срочное (временное) пользование через конкурс, распределяются следующим образом:

- 90% направляются в городской бюджет;
- остальные 10%, а также средства от реализации

входных билетов, невозвращенные суммы гарантийных взносов и суммы комиссионных сборов поступают на счет Бишкекского земельного комитета мэрии г.Бишкек.

10.4. 10% денежных средств, поступающих в качестве арендных платежей за земельные участки, предоставленные в срочное (временное) пользование через конкурс, идут на оплату услуг привлеченных организаций в соответствии с представленными сметами расходов и заключенными договорами, в том числе:

- Главному управлению архитектуры и градостроительства г.Бишкек;
- Бишкекскому городскому управлению по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество;
- Бишкекскому земельному комитету мэрии г.Бишкек;
- на рекламу;
- на подготовку информационных пакетов, и другие расходы.

10.5. Контроль за поступлением средств осуществляется соответствующими службами мэрии (Бишкекское городское финансовое управление, Управление доходов, Бишкекский земельный комитет мэрии г.Бишкек).

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 12 января 2006 года.

Регистрационный номер 02-1-06

Приложение
к постановлению Бишкекского
городского Кенеша депутатов
от 7 декабря 2005 года № 147

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления прав аренды на земельные участки юридическим и физическим лицам из земель муниципальной собственности города Бишкек в срочное (временное) пользование под объекты облегченного типа

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики,

Гражданским кодексом Кыргызской Республики, постановлением Правительства Кыргызской Республики

от 5 февраля 2004 года № 57 "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений".

1.2. Положение регламентирует порядок и условия предоставления прав аренды на земельные участки юридическим и физическим лицам из земель муниципальной собственности города Бишкек в срочное (временное) пользование и размещения объектов облегченного типа.

1.3. Земельные участки в срочное (временное) пользование на условиях аренды под объекты облегченного типа предоставляются только на возмездной основе путем проведения торгов.

1.4. Сроки аренды земельных участков определяются Комиссией по предоставлению прав аренды на земельные участки юридическим и физическим лицам из земель муниципальной собственности города Бишкек в срочное (временное) пользование под объекты облегченного типа (далее - Комиссия), но не могут превышать трех лет.

1.5. Предметом торгов является право срочного (временного) пользования земельными участками, предоставленными под объекты облегченного типа, расположенными в границах города Бишкек.

1.6. По истечении срока аренды, по решению Комиссии, пользование земельным участком может быть продлено на новый срок.

1.7. Земельные участки предоставляются в аренду свободными от прав третьих лиц и без ограничений.

1.8. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

II. Организаторы, участники и объекты торгов

2.1. Предоставление земельного участка в срочное (временное) пользование на условиях аренды под объекты облегченного типа для осуществления экономической и иной деятельности через торги осуществляется мэрией города Бишкек.

2.2. В пределах предоставленной мэрией города Бишкек компетенции, Комиссия является организатором торгов, определяет перечень земельных участков для передачи в аренду посредством торгов и утвер-

III. Подготовительные процедуры для проведения торгов

3.1. Формирование перечня земельных участков, выставляемых на торги, осуществляется по инициативе уполномоченного органа и на основании заявлений физических и юридических лиц.

В заявлении физических и юридических лиц указывается:

- информация о заявителе (сведения, необходимые для его однозначной идентификации, для юридических лиц указывается, является ли оно иностранным);
- примерный размер и местоположение конкретного участка или примерные характеристики участка, который должен подбираться в соответствии с заявлением, желательно со схемой запрашиваемого местоположения;
- описание предполагаемого использования испрашиваемого земельного участка и строительное намерение (эскиз).

Заявление подается в мэрию города Бишкек. Мэрия города Бишкек направляет указанное заявление физических и юридических лиц в Центр земельных реформ мэрии города Бишкек, который в трехдневный срок направляет поручение в Главное управление архитектуры и градостроительства города Бишкек (далее

информационный пакет - сведения о конкретном земельном участке, подлежащем передаче в аренду;

лот - термин, используемый для обозначения конкретного земельного участка, предоставляемого в срочное (временное) пользование через торги;

недобросовестная конкуренция - любые направленные на приобретение преимуществ в хозяйственной деятельности действия, которые противоречат действующему законодательству, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить или причинили убытки другим конкурентам либо нанесли ущерб их деловой репутации;

объект облегченного типа - строения и сооружения (палатки, киоски, летние кафе, объекты мелкорозничной торговой сети и иные некапитальные объекты), возведенные на землях общего пользования и временно не используемых под застройку;

разрешенное использование земельного участка - использование земельного участка в соответствии с нормативным правовым актом местного самоуправления и с учетом целевого назначения, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке;

фактическая граница - граница земельного участка, указанная на схемах, выполненных в масштабе, не закрепленная на местности межевыми знаками установленного образца;

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

ждает размер стартовой цены и рассматривает другие вопросы, установленные законодательством Кыргызской Республики.

2.3. Участниками торгов выступают физические и юридические лица Кыргызской Республики, а также иностранные физические и юридические лица.

2.4. Объектом конкурса является земельный участок, предоставляемый в срочное (временное) пользование на условиях аренды под объекты облегченного типа.

- Бишкекглавархитектура), Бишкекское городское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество (далее - Бишкекское управление госрегистра) и уполномоченный орган мэрии города Бишкек для подготовки заключения о возможности предоставления прав на земельный участок. К поручениям прикладываются копии зарегистрированного заявления. Одна копия зарегистрированного заявления передается заявителю.

3.2. Бишкекглавархитектура дает заключение по выбранному земельному участку, в котором указывается:

- соответствие расположения земельного участка Генеральному плану города, Правилам застройки и землепользования, строительным нормам и правилам;
- наличие проектных границ участка и градостроительных регламентов (оценка сформированности участка как объекта недвижимости);
- возможность подключения к инженерным коммуникациям;
- условия сейсмичности участка, наличие опасных инженерно-геологических и техногенных явлений;
- описание земельного участка;

- предложения о возможности (невозможности) предоставления земельного участка;

- необходимость и объем подготовительных работ по формированию земельного участка.

При необходимости Бишкекское управление госрегистра по запросу Бишкекглавархитектуры представляет ему соответствующую информацию в течение 5 рабочих дней.

Заключение готовится в течение 10 рабочих дней.

Заключение Бишкекглавархитектуры передается в Бишкекское управление госрегистра.

3.3. Бишкекское управление госрегистра на основании представленного заключения Бишкекглавархитектуры дает заключение по выбранному земельному участку, в котором указывается:

- правовой статус рассматриваемого участка;
- наличие сервитутов, других обременений;
- имущественные права других лиц;
- наличие межевых знаков или опознаваемых твердых точек, от которых можно установить соответствие фиксированных границ с фактическими границами, путем сопоставления с границами смежных землепользователей и собственников земельных участков;
- наличие зданий и сооружений, прочих построек;
- предложения о возможности (невозможности) предоставления земельного участка.

При наличии прав третьих лиц или обременений Бишкекское управление госрегистра прикладывает к заключению схему участка с нанесением границ, отражающих права третьих лиц и обременения.

При необходимости, Бишкекглавархитектура по запросу Бишкекского управления госрегистра представляет ему соответствующую информацию в течение 5 рабочих дней.

Бишкекское управление госрегистра готовит заключение в течение 10 рабочих дней, которое вместе с заключением Бишкекглавархитектуры передается в Комиссию.

3.4. Отдел развития потребительского рынка и услуг мэрии города Бишкек готовит заключение в течение 10 рабочих дней, которое передается в Комиссию.

3.5. Комиссия рассматривает заключения в течение 7 рабочих дней после их получения.

В случае несогласия Комиссии с представленными заключениями последние возвращаются на доработку в Бишкекглавархитектуру и Бишкекское управление госрегистра. Повторное рассмотрение доработанных заключений проводится не позднее чем через 7 рабочих дней.

Решение Комиссии о выставлении земельного участка на торги оформляется в виде протокола, который в установленном порядке утверждается председателем Комиссии. В протоколе указываются подготовительные работы, которые должны быть выполнены по формированию земельного участка (в том числе необходимость и сроки проработки проектных вариантов), стартовая цена земельного участка, сроки и форма торгов.

Копии утвержденного протокола направляются в Бишкекглавархитектуру, Бишкекское управление госрегистра и отдел развития потребительского рынка и услуг мэрии города Бишкек.

В случае если земельный участок был включен в перечень участков, выставляемых на торги на основании заявления физического или юридического лица, протокол Комиссии направляется также и заявителю.

3.6. В случае положительного решения Комиссии о предоставлении земельного участка путем торгов, Бишкекглавархитектура и Бишкекское управление гос-

регистра выполняют работы по формированию земельного участка.

При предоставлении земельного участка в аренду на основании заявления физических или юридических лиц работы по подготовке земельного участка оплачиваются заявителем.

3.7. Бишкекглавархитектура подготавливает План земельного участка, который составляется в двух экземплярах. В состав Плана земельного участка входит комплект графических и текстовых материалов, содержащих следующие сведения:

- местоположение (адрес) земельного участка;
- площадь земельного участка;
- градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельного участка;
- чертеж земельного участка, выполненный на топографической подоснове в масштабе 1:500, на котором нанесены:

границы земельного участка с указанием координат поворотных точек или привязкой границ участка к объектам недвижимости;

существующие строения, включая строения, не соответствующие правилам застройки и землепользования;

трассы инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку;

границы действия сервитутов;

- описание сервитутов и обременений.

В случае расположения земельного участка в зонах

соответствующих ограничений применяются следующие дополнительные градостроительные регламенты:

- по условиям охраны памятников истории и культуры, археологического слоя;
- по санитарным, водоохранным и иным экологическим условиям землепользования и застройки;
- по архитектурному решению фасадов.

3.8. В течение 7 рабочих дней Бишкекглавархитектура согласовывает материалы по размещению объектов облегченного типа с городским управлением охраны окружающей среды, Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора города Бишкек и управлением государственной противопожарной службы города Бишкек.

3.9. По каждому предмету торгов Комиссией определяются размер гарантийного взноса, сроки и порядок его внесения участниками торгов, условия торгов, формы платежа, сроки заключения договора аренды, а также каждый предмет торгов должен быть предварительно оценен согласно порядку, установленному законодательством Кыргызской Республики. Стартовая стоимость земельного участка устанавливается Комиссией. Для определения стартовой стоимости земельного участка Комиссия вправе привлекать независимых оценщиков.

3.10. Комиссия обязана за тридцать дней до проведения торгов опубликовать в средствах массовой информации и вывесить для всеобщего обозрения в общедоступных местах информационное сообщение о проведении торгов.

Информационное сообщение содержит следующие сведения:

- форму и порядок проведения торгов;
- список объектов торгов с указанием стартовой (начальной) цены и виды разрешенного использования;
- срок предоставления земельного участка;
- дату, время и место проведения торгов;
- необходимые банковские реквизиты уполномоченного органа, на которые перечисляются суммы гарантийного взноса и комиссионного сбора;

- срок окончания приема заявок;
- телефон и адрес Центра земельных реформ мэрии города Бишкек для получения полной информации.

3.11. Участники торгов должны заранее ознакомиться с порядком проведения торгов и с информационным пакетом.

3.12. Торги на право размещения объектов облегченного типа являются открытыми.

3.13. По каждому объекту торгов составляется краткая характеристика и специальное дело (информационный пакет), которое формируется Центром земельных реформ мэрии города Бишкек. Дело содержит следующую информацию:

краткую характеристику земельного участка, обеспеченность инфраструктурой, водными ресурсами, инженерными коммуникациями, которая включает в себя по решению Комиссии:

- местоположение (адрес) земельного участка;
- площадь земельного участка;
- градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельного участка;
- чертеж земельного участка, выполненный на топографической подоснове в масштабе 1:500, на котором нанесены:

- существующие строения, включая строения, несоответствующие правилам застройки и землепользования;
- трассы инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку;
- границы действия сервитутов;

IV. Порядок оформления документов по итогам проведенных торгов

4.1. Участник аукциона, предложивший последнюю в ходе торга цену на объект, или участник конкурса, предложивший лучшие условия, объявляется победителем торгов и должен в тот же день предъявить представителю организатора торгов свой билет участника и подписать протокол о результатах торгов.

4.2. По результатам заседания Комиссии секретарем составляется протокол, который подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в заседании и победителем торгов. Участники торгов имеют право на ознакомление с протоколом, а участнику, выигравшему торги, выдается один экземпляр протокола. В итоговом протоколе содержится следующая информация:

- состав Комиссии;
- наименование (номер) участка;
- сведения об участниках и их предложениях;
- победитель конкурса;
- стартовая (начальная) и окончательная цены объекта конкурса, предоставляемого в срочное (временное) пользование на условиях аренды;
- размер комиссионного сбора;
- обязательства сторон по подписанию договора аренды;
- порядок оплаты и банковские реквизиты уполномоченного органа;
- дополнительные условия, явившиеся основанием для определения победителя.

4.3. Победитель торгов, отказавшийся подписать протокол о результатах торгов, лишается права на дальнейшее участие на торгах, ему не возвращается гарантийный взнос. В этом случае торги по данному предмету возобновляются.

4.4. Скрытие заявок на участие в торгах, их недостоверный учет при подведении итогов влечет за собой административную ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Результаты

- описание сервитутов и обременений;
- дополнительные требования к использованию земельного участка: указание зданий, строений, сооружений и инженерно-технических коммуникаций, подлежащих сносу или перемещению, подверженность опасным природным и техногенным процессам:

виды разрешенного использования;
стартовую (начальную) цену объекта торгов и форму платежа;
условия торгов;
размер гарантийного взноса, сроки и порядок его внесения участниками торгов;

срок заключения договора аренды;
- заключение Бишкекского управления госрегистра о достоверности правоустанавливающих документов на объект торгов, о наличии ограничений или обременений на него.

3.14. Порядок проведения торгов определяется согласно законодательству Кыргызской Республики.

3.15. Условия, порядок расчета и оплаты арендных платежей, распределение денежных средств и прекращение прав на земельный участок определяется согласно Положению "О порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек", утвержденного постановлением Бишкекского городского Кенеша депутатов "О порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в г.Бишкек" от 9 июля 2003 года № 189.

торгов в этом случае признаются недействительными.

4.5. В случае установления Комиссией недобросовестной конкуренции Комиссия вправе в любой момент снять с торгов заявленный лот или аннулировать результаты торгов по лоту, а участник лишается права дальнейшего участия в торгах по данному лоту, при этом все внесенные платежи ему не возвращаются.

4.6. Комиссия не принимает претензии со ссылками участников на незнание правил торгов.

4.7. На основании протокола о результатах торгов Центр земельных реформ мэрии города Бишкек в течение 10 рабочих дней готовит договор аренды земельного участка в срочное (временное) пользование.

При заключении договора аренды с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им гарантийного взноса засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В договоре указываются срок аренды, размер арендной платы, условия аренды и другие существенные условия договора.

4.8. На основании договора аренды земельного участка, градостроительных и архитектурно-технических требований выдается разрешение на установку объекта облегченного типа, порядок и сроки, которого определяются мэрией города Бишкек.

4.9. Информация об итогах торгов публикуется Комиссией в течение 5 дней со дня подписания протокола об итогах торгов в средствах массовой информации.

4.10. Срок и форму оплаты стоимости предмета торгов устанавливает Комиссия с обязательным согласованием с уполномоченным органом. Оплата может быть произведена по наличному или безналичному расчету (перечислением).

4.11. Местный орган Бишкекского управления госрегистра обеспечивает установление на местности (вынос в "натуру") границ земельного участка.

4.12. При нарушении сроков оплаты или других существенных условий договор может быть расторгнут по инициативе Комиссии, при этом гарантийный взнос и комиссионный сбор не возвращаются.

Зарегистрировано в Управлении юстиции города Бишкек 12 октября 2006 года.
Регистрационный номер 09-1-06

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МЭРИИ ГОРОДА БИШКЕК Об утверждении порядка взаимодействия Бишкекглавархитектуры и Бишкекского городского управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество, мэрии г.Бишкек и его структурных подразделений по вопросам предоставления прав на земельные участки и реализации инвестиционно- строительных намерений в г.Бишкек

В соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, постановлением Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений" от 05.02.2004 г. № 57 (в редакции Постановления Правительства Кыргызской Республики от 08.05.2006 г. № 334) и постановлением мэрии г.Бишкек "О переименовании Центра земельных реформ в Бишкекский земельный комитет мэрии г.Бишкек (Бишкекземком)", утверждении положения и структуры в новой редакции" от 04.01.2006 г. № 6, во исполнение совместного постановления мэрии г.Бишкек и Бишкекского городского Кенеша депутатов "О дальнейшем совершенствовании работы городских служб по градостроительным и земельным вопросам" от 07.03.2006 г. № 1/1сп, в целях эффективного, своевременного рассмотрения вопросов по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек и упорядочения работы структурных подразделений, мэрия г.Бишкек постановляет:

1. Утвердить порядок взаимодействия органов архитектуры, органов осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество, мэрии г.Бишкек и его структурных подразделений по вопросам предоставления прав на земельные участки и реализации инвестиционно-строительных намерений (приложение № 1 Схемы № 1-5).

2. Установить, что Бишкекский земельный комитет мэрии г.Бишкек является уполномоченным органом, осуществляющим функции по подготовке проектов:

- постановлений мэрии г.Бишкек по предоставлению прав на земельные участки;
- распоряжений мэрии г.Бишкек по реализации инвестиционно-строительных намерений.

3. Всем городским службам при подготовке, оформлении и выдаче документов по земельным и градостроительным вопросам руководствоваться постановлением Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на зе-

мельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений" от 5 февраля 2004 года № 57, постановлениями Бишкекского городского Кенеша депутатов "О порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек" от 9 апреля 2003 года № 170, "О порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек" от 9 июля 2003 года № 189, "О порядке и условиях предоставления прав аренды на земельные участки юридическим и физическим лицам из земель муниципальной собственности города Бишкек в срочное (временное) пользование под объекты облегченного типа" от 7 декабря 2005 г. № 147 и настоящим постановлением.

4. Руководители городских служб несут персональную ответственность за качество и сроки исполнения при подготовке, оформлении и выдаче разрешительных документов по земельным и градостроительным вопросам.

5. Бишкекглавархитектуре (Нарбаев) и Бишкекскому городскому управлению по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество (Токтомамбетов) по запросу Бишкекского земельного комитета мэрии г.Бишкек предоставлять копии материалов архива, касающихся предоставления прав на земельные участки (постановления, распоряжения и т.д.).

6. Бишкекскому земельному комитету мэрии г. Бишкек (Молдомусаева) и отделу нормативных правовых актов и работе с правоохранительными органами мэрии г.Бишкек (Мамыров) внести предложения по приведению нормативных правовых актов мэрии города Бишкек в соответствии с настоящим постановлением.

7. Зарегистрировать в установленном порядке данное постановление в органах юстиции.

8. Бишкекскому единому информационному центру (Артыкбаева) опубликовать данное постановление в средствах массовой информации.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-мэра города Бишкек (Алымкулов) и управляющего делами мэрии города Бишкек (Саккараев).

Мэр города Бишкек А.Ногоев

г.Бишкек, 8 сентября 2006 года № 641

ПОРЯДОК
взаимодействия Бишкекглавархитектуры, Бишкекского городского управления по землеустройству
и регистрации прав на недвижимое имущество, мэрии г.Бишкек и его структурных подразделений
по вопросам предоставления прав на земельные участки и реализации инвестиционно-строительных намерений в г.Бишкек

СХЕМА № 1

при подготовке документов по предоставлению земельного участка в собственность или в срочное (временное) пользование
на торгах (аукционах и конкурсах) и оформлении разрешительных документов для их проектирования и строительства

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Контроль	Срок (дн.)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	1	При поступлении в мэрию г.Бишкек заявления о предоставлении земельного участка в собственность, в срочное (временное) пользование, мэрия направляет его в БЗК	3	Мэрия г.Бишкек	6	7	8	9
2	БЗК направляет его в БГА, для рассмотрения и подготовки заключения о возможности предоставления зем. участка в собственность или срочное (временное) пользование (в соответствии с градостроительным регламентом)	Заявление, исходные материалы, градостроительные намерения	Заказчик	БЗК	3			При отсутствии необходимых документов БЗК и БГА запрашивают их у заявителей
3	БГА готовит заключение, которое передается в БГР	Заявление заказчика, исходные данные	БГА	БЗК	До 12	Заключение и прилагаемые материалы: местоположение (адрес) земельного участка; площадь земельного участка; название существующего объекта, включая строения, не соответствующие правилам застройки и землепользования; план	БГА	При необходимости БГР по запросу БГА представляет ему соответствующую информацию в течение 5 рабочих дней. На крупные объекты со строительным объемом свыше 15000 куб.м или в сложной градостроительной ситуации, в том числе со сложными условиями инженерного обеспечения, срок подготовки может быть продлен дополнительно на 7 рабочих дней

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	БГР на основании заключения БГА, дает заключение по выбранному земельному участку	Заключение БГА прилагаемые материалы: местоположение (адрес) земельного участка; площадь земельного участка; название существующего объекта, включая строения, не соответствующие правилам застройки и землепользования; план земельного участка, выполненный на топографической подоснове в масштабе 1:500	БГР	БЗК	До 10	Заключение земельного участка, выделенный на топографической подоснове в масштабе 1:500	БГР	При необходимости, БГА, по запросу БГР представляет ему недостающую информацию в течение 5 рабочих дней. БГР подготовленное заключение вместе с заключением БГА передает их в БЗК
5	БЗК вносит вопрос в повестку дня заседания комиссии по предоставлению прав на земельные участки в г.Бишкек	Заключения БГР и БГА	БЗК	БЗК	1	Повестка дня заседания комиссии	БЗК	
6	Подготовленные БГА и БГР заключения рассматриваются на заседании Комиссии	Заключения БГР и БГА	БЗК	Комиссия	7	Решение комиссии о выставлении земельного участка на торги в виде протокола	Комиссия	В случае несогласия Комиссии с представленными заключениями, последние возвращаются на доработку в БГА и БГР и рассматриваются повторно
7	При условии принятия Комиссией положительного решения о выставлении земельного участка на торги, БГА и БГР выполняют работы по формированию земельного участка (дело на земельный участок)	Заключения БГР и БГА, протокол Комиссии, схема проектируемого объекта и зем. участка, оформленная в установленном порядке	БГА БГР	БЗК	До 15	Дело на земельный участок (схема проектируемого объекта на топосъемке М 1:500 в 2х экз., заключения экологического контроля, пожарного надзора и санитарно-эпидемиологической службы)		БГА: 1. Направляет копии представленных материалов по застройке конкретного земельного участка на согласование с городскими органами экологического контроля, пожарного надзора и санитарно-эпидемиологической службой, которые должны представить свои заключения в течение 7 дней с момента получения необходимых материалов. 2. Сформированное дело направляет в БГР
8	БГР согласовывает план смежного участка со смежными землепользователями	Дело на земельный участок	БГР	БЗК	15	Согласованный план земельного участка со смежными землепользователями	БГР	Согласованный план и дело земельного участка направляется в БЗК для подготовки материалов на Комиссию

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Комиссия в пределах своих полномочий рассматривает подготовленные БГА, БГР и БЗК материалы и принимает по ним решение	Дело на земельный участок, заключения БГА и БГР	БЗК	Комиссия	12	Решение Комиссии в виде протокола	Председатель Комиссии	По решению Комиссии БЗК дает задание на оценку земельного участка независимым оценщикам. Отчет по оценке передается в БЗК для определения и последующего утверждения Комиссией стартовой цены на земельный участок
10	БЗК опубликовывает извещение о предстоящих торгах в СМИ	Месторасположение и наименование объекта	БЗК	БЗК	За 30 (до проведения торгов)	Извещение о предстоящих торгах в СМИ		Извещение о предстоящих торгах также вывешивается в общедоступных местах, в том числе вблизи выставляемых на торги объектов
11	Торги (аукцион или конкурс)	Заявление, документ, удостоверяющий личность участника (доверен.), гарантийный взнос	БЗК	Комиссия	1	Протокол Комиссии	Председатель Комиссии	
12	БЗК готовит проект постановления мэрии г. Бишкек о предоставлении земельного участка под проектирование и строительство, проект договора купли-продажи, аренды	Протокол Комиссии (Выписка), сформированное дело	БЗК	БЗК	10	Постановление мэрии г. Бишкек; Договор купли-продажи или аренды	Мэр г. Бишкек; Уполномоченное должностное лицо (Вице-мэр)	
13	БГР оформляет гос. акт или удостоверение на земельный участок и регистрирует договор купли-продажи или аренды	Постановление мэрии г. Бишкек, Договор купли-продажи или аренды	БГР	Мэрия г. Бишкек	10	Гос. акт о праве частной собственности на земельный участок, или удостоверение на право пользования зем. участком	БГР Мэрия г. Бишкек	
14	Рассмотрение в БГА градостроительных намерений	Эскизное предложение по проекту, варианты инженерного обеспечения, топосъемка с планом объекта М 1:500	БГА и заказчик	БГА	До 20	АПЗ	Главный архитектор города, района	Службы города в установленные сроки по запросу БГА предоставляют технические условия для подготовки Архитектурно-планировочного задания (АПЗ)
15	Сбор технических условий на присоединение (подключение) к существующим инженерным сетям	Запрос на теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и канализацию, газоснабжение, телефон, радио, наружное освещение, и др.	БГА или заказчик	Городские эксплуатационные службы инженерного обеспечения (по запросу БГА)	До 20	Технические условия на подключение к существующим инженерным сетям		Городские эксплуатационные службы инженерного обеспечения

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	Проектировщик на основании утвержденного АПЗ разрабатывает ПСД и направляет на Госстройэкспертизу	АПЗ	Проектировщик	Заказчик	Норма	ПСД, положительное заключение Госстройэкспертизы	Автор проекта, Госстройэкспертиза Госстроя при Правительстве КР	
18	Согласование ПСД	ПСД, положительное заключение Госстройэкспертизы	БГА	Заказчик	10	Согласованный рабочий проект	БГА, Заказчик	
19	Регистрация объекта в ГАСН, выдача разрешения на выполнение СМР	ПСД с положительным заключением Госстройэкспертизы и согласованием БГА, гос. акт или удостоверение, на землю, др. по положению	Заказчик	ГАСН	10	Разрешение на строительство	ГАСН	Заказчик представляет разрешительную и проектную документацию в органы ГАСН для регистрации и получения разрешения на выполнение СМР
20	Заказчик заключает договор подряда на строительство объекта	Утвержденная рабочая ПСД, Разрешение ГАСН на СМР, лицензия на деятельность соотв. уровня ответственности, приказы на ответств. лиц	Заказчик и подрядчик	Технадзор, авторский надзор, производственный контроль, ГАСН	Нормы проектирования объекта	Договор подряда; Исполнительная техническая документация	Заказчик, подрядчик, автор проекта	При завершении СМР заказчик обращается в БЗК с просьбой создания Госкомиссии
21	Подготовка проекта Распоряжения о создании Государственной приемочной комиссии по приемке объекта в эксплуатацию	Заявка заказчика о завершении строительства объекта; Заключение ГАП, Акт рабочей комиссии о готовности объекта к вводу в эксплуатацию	БЗК	БЗК	3	Распоряжение о создании Государственной приемочной комиссии по приемке объекта в эксплуатацию	Мэр г. Бишкек	Распоряжение мэрии о создании Госкомиссии БЗК направляет в ГАСН для организации Госкомиссии
22	Организация Государственной приемочной комиссии по завершению строительства объекта	Заявка заказчика о завершении строительства объекта; Исполнительная техническая документация; Заключение ГАП, Акт рабочей комиссии о готовности объекта к вводу в эксплуатацию	ГАП, Заказчик	ГАСН	10	Акт Государственной приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию	Государственная приемочная комиссия	Согласно распоряжения мэрии г. Бишкек управление ГАСН подготавливает Акт Государственной приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию и организуют работу приемочной комиссии по приемке объекта в эксплуатацию
23	Ввод объекта в эксплуатацию	Подписанный Акт Государственной приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию, заключение ГАП	Государственная приемочная комиссия	БЗК	3	Постановление мэрии об утверждении Акта Государственной приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию	Мэр г. Бишкек	По завершению работы приемочной комиссии ГАП передает подписанный Акт Государственной приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию, заключение ГАП и в БЗК для подготовки проекта Постановления мэрии об утверждении Акта приемочной комиссии, 1 экз. утвержденного Акта и постановления

1	2	3	4	5	6	7	8	9
24	Регистрация объекта в БГР	Акт Государственной приемочной комиссии	Заказчик	Технический паспорт	БГР	передается в ГАСН для подготовки информации в стат. органы		

Примечание:

БЗК - Бишкекский земельный комитет мэрии.
 БГА - Бишкекглавархитектура.
 БГР - Бишкекское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.
 ГАСН - Государственный архитектурно-строительный надзор г. Бишкек.
 АПЗ - Архитектурно-планировочное задание.

АПЗ - Архитектурно-техническое заключение.
 Комиссия - Комиссия по предоставлению права пользования на земельные участки в г. Бишкек.

СМИ - Средства массовой информации.
 ПСД - Проектно-сметная документация.
 СМР - Строительно-монтажные работы.
 ГАП - Главный архитектор проекта.

СХЕМА № 2
при подготовке и оформлении правоустанавливающих (Решение мэрии г. Бишкек) и право удостоверяющих документов (Госакта или удостоверения на право пользования земельным участком) при предоставлении земельных участков в собственность без торгов (путем прямой продажи)

№	Последовательность действий	Наименование представляемых документов	Кто готовит	Кто рассматривает	Срок (дн.)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	1	При поступлении в мэрию г. Бишкек заявления о предоставлении земельного участка в собственность, путем прямой продажи, мэрия направляет его в БЗК	4	5	6	7	8	9
2	2	БЗК направляет заявление с исходными документами в БГА для рассмотрения и подготовки заключения о возможности предоставления зем. участка в собственность путем прямой продажи	Заказчик	Мэрия	3			
3	3	БГА готовит заключение с приложением необходимых сведений, с последующей передачей его в БГР	Заказчик	БЗК	3			При отсутствии исходных документов БЗК и БГА запрашивают их у заявителей
4	4	БГР на основании заключения БГА, дает заключение по выбранному земельному участку	БГА	БЗК	До 5	Заключение с приложением материалов и топосъемки М 1:500 с планом участка и объекта	БГА	При необходимости БГР по запросу БГА представляет ему соответствующую информацию в течение 5 рабочих дней

5	5	БЗК рассматривает пред. вопрос в повестку дня заседания Комиссии	БЗК	БЗК	1	Повестка дня заседания Комиссии	БЗК	
6	6	Подготовленные БГА и БГР заключения рассматриваются на заседании Комиссии	БЗК	Комиссия	12	Протокол Комиссии	Председатель Комиссии	В случае несогласия Комиссии с представленными заключениями, последние возвращаются на доработку в БГА и БГР и рассматриваются повторно
7	7	При принятии Комиссией положительного решения о прямой продаже земельного участка БГА и БГР выполняют работы по формированию зем. участка (дело на земельный участок)	БГА и БГР	БЗК	До 15	Дело на земельный участок (схема проектируемого объекта в 2х экз., заключения экологического контроля, пожарного надзора и санитарноэпидемиологической службой, которые должны представить свои заключения в течение 7 дней с момента получения необходимых материалов; направляет сформированное дело в БГР	В БЗК	БГА: направляет копии предварительных материалов по застройке конкретного земельного участка на согласование с городскими органами экологического контроля, пожарного надзора и санитарноэпидемиологической службой, которые должны представить свои заключения в течение 7 дней с момента получения необходимых материалов; направляет сформированное дело в БГР
8	8	БГР согласовывает план земельного участка со смежными землепользователями	БГР	БЗК	15	Согласованный план земельного участка со смежными землепользователями	БГР	Согласованный план и дело земельного участка направляется в БЗК для подготовки материалов на Комиссию
9	9	Комиссия в пределах своих полномочий рассматривает подготовленные БГА, БГР и БЗК материалы и принимает по ним решение	БЗК	Комиссия	12	Протокол комиссии	Председатель Комиссии	По решению Комиссии БЗК дает задание на оценку зем. участка независимым оценщикам. Отчет по оценке передается в БЗК для последующего утверждения Комиссией цены на земельный участок
10	10	Комиссия проводит прямые переговоры с заявителем о стоимости земельного участка	БЗК	Комиссия	12	Протокол комиссии	Председатель Комиссии	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	БЗК готовит проект постановления мэрии г. Бишкек о предоставлении земельного участка под проектирование и строительство, проект договора купли-продажи	Протокол комиссии, заключения БГА, БГР и др. необходимые документы	БЗК	БЗК	10	Постановление мэрии г. Бишкек, проект договора купли-продажи	Мэр г. Бишкек и уполномоченное должностное лицо (Вицемер)	
12	БГР оформляет гос. акт на земельный участок и регистрирует договор купли-продажи	Утвержденное постановление, договор купли-продажи	БГР	Мэрии	10	Гос. акт о праве частной собственности на земельный участок	БГР	

Примечание:

БЗК - Бишкекский земельный комитет мэрии.
 БГА - Бишкеклархитектура.
 БГР - Бишкекское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.
 ГАСН - Государственный архитектурно-строительный надзор г. Бишкек.
 АПЗ - Архитектурно-планировочное задание.

АТЗ - Архитектурно-техническое заключение.
 Комиссия - Комиссия по предоставлению права пользования на земельные участки в г. Бишкек.

СМИ - Средства массовой информации.
 ПСД - Проектно-сметная документация.
 СМР - Строительно-монтажные работы.
 ГАП - Главный архитектор проекта.

СХЕМА № 3
при подготовке и оформлении правоустанавливающих и право удостоверяющих документов при продлении права срочного (временного) пользования земельным участком

№	Последовательность действий	Наименование предоставляемых документов	Кто готовит	Контроль	Срок (дней)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	При поступлении в мэрию г. Бишкек заявления о предоставлении земельного участка в срочное (временное) пользование, мэрия направляет его в БЗК	Заявление, правоустанавливающие и право удостоверяющие документы	Заказчик	Мэрия	3	7	8	9
2	БЗК направляет его в БГА, для рассмотрения и подготовки заключения о возможности продления права срочного (временного) пользования (в соответствии с градостроительным регламентом)	Заявление правоустанавливающие и право удостоверяющие документы	Заказчик	БЗК	3			При отсутствии необходимых документов БЗК и БГА запрашивают их у заявителей
3	БГА готовит заключение, которое передается БГР	Заявление и правоустанавливающие и право удостоверяющие документы	БГА	БЗК	До 5	Заключение с прилагаемыми материалами	БГА	При необходимости БГР по запросу БГА предоставляет ему необходимую информацию в течение 5 рабочих дней

1								
4	БГР на основании заключения БГА, дает заключение по выбранному земельному участку	Заключение БГА с прилагаемыми материалами	БГР	БЗК	До 10	Заключение с прилагаемыми материалами	БГР	При необходимости, БГА, по запросу БГР предоставляет ему необходимую информацию в течение 5 рабочих дней. БГР подготовленное заключение вместе с заключением БГА передает их в БЗК
5	БЗК вносит вопрос в повестку дня заседания соответствующей Комиссии	Заключения БГР и БГА	БЗК	БЗК	1	Повестка дня заседания комиссии	БЗК	
6	Подготовленные БГА и БГР заключения рассматриваются на заседании Комиссии	Заключения БГР и БГА	БЗК	Комиссия	7 дней	Протокол решения комиссии о продлении права временного пользования зем. участком	Председатель Комиссии	В случае несогласия Комиссии с представленными заключениями, последние возвращаются на доработку в БГА и БГР и рассматриваются повторно
7	БЗК готовит проект постановления мэрии г. Бишкек о предоставлении земельного участка и разрешении на проектирование и строительство, проект договора аренды	Протокол комиссии	БЗК	БЗК	10	Постановление мэрии г. Бишкек, проект договора аренды	Мэр г. Бишкек; Уполномоченное лицо (Вицемер)	
8	БГР оформляет удостоверение на земельный участок и регистрирует договор аренды	Утвержденное постановление, Договор аренды	БГР	Мэрии	10	Удостоверение	БГР	

Примечание:

ГАСН - Государственный архитектурно-строительный надзор г. Бишкек.
 АПЗ - Архитектурно-планировочное задание.
 АТЗ - Архитектурно-техническое заключение.
 Комиссия - Комиссия по предоставлению права пользования на земельные участки в г. Бишкек.

СМИ - Средства массовой информации.
 ПСД - Проектно-сметная документация.
 СМР - Строительно-монтажные работы.
 ГАП - Главный архитектор проекта.

СХЕМА № 4
при оформлении разрешительных документов на перепрофилирование объекта с изменением целевого назначения земельного участка

№	Обстоятельства и последовательность действий	Наименование предоставляемых документов и сведения	Исполнитель	Контроль	Срок (дн.)	Итоговый документ	Утверждение	Примечание
1	Заявления от заказчика на перепрофилирование существующего объекта с изменением целевого назначения земельного участка мэрией г. Бишкек направляется в БЗК	Заявление с исходными данными	Заказчик	Мэрия г. Бишкек	2	Нет	Нет	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
14	Приемка объекта в эксплуатацию	Распоряжение о создании Государственной приемочной комиссии; утвержденная и согласованная проектная и исполнительная документация, заключение автора проекта о соответствии СМР утвержд. ПСД, справка заказчика об освоении денежных средств	Члены Государственной приемочной комиссии	ГАСН	10	Акт Государственной приемочной комиссии	Мэр г. Бишкек	
15	Регистрация объекта в БГР	Акт Государственной приемочной комиссии	БГР	Заказчик	2	Технический паспорт	БГР	

Примечание:

БЗК - Бишкекский земельный комитет мэрии.
 БГА - Бишкекглавархитектура.
 БГР - Бишкекское управление по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество.
 ГАСН - Государственный архитектурно-строительный надзор г. Бишкек.
 АПЗ - Архитектурно-планировочное задание.
 АТЗ - Архитектурно-техническое заключение.

Комиссия - Комиссия по предоставлению права пользования на земельные участки в г. Бишкек.

СМИ - Средства массовой информации.
 ПСД - Проектно-сметная документация.
 СМР - Строительно-монтажные работы.
 ГАП - Главный архитектор проекта.

В случае перепрофилирования объекта без выполнения СМР процедура оформления ПСД и разрешения на СМР не осуществляется.

СХЕМА № 5

при подготовке, оформлении и выдаче разрешительных документов на установку временных объектов (объекты облегченного типа - передвижные, переносные павильоны, киоски, лотки, организация летних площадок и другие объекты)

№	Последовательность действий	Наименование представленных документов	Исполнитель	Контроль	Срок (дн.)	Итоговый документ	Кто утверждает	Прим.
1	При поступлении в мэрию г. Бишкек заявления об установке объекта облегченного типа, мэрия направляет его в БЗК, БГА и в райадминистрацию	Заявление	Заказчик	Мэрия	2	7	8	9
2	БЗК обращается в БГА, за заключением по заявлению	Заявление	Заказчик	БЗК	3			При отсутствии необходимых документов БЗК и БГА запрашивают их у заявителей
3	БГА проводит эскизную проработку, варианты инженерного обеспечения, при необходимости топосъемку, схему ген. плана (СГП) размещения объекта	Заявление, согласование ТОСа намерений заказчика в случае нарушения СНиП или на придомовых зем. участках (ПЗУ)	БГА	БЗК	В течение 5 дней	Тех. Заключение, АТЗ	БГА	

1								
4	Согласование АТЗ с райадминистрацией	Заявление, АТЗ	Заказчик	Заказчик	6	Отметка о согласовании	Райадминистрация	9
5	БЗК вносит вопрос в повестку дня заседания соответствующей Комиссии	АТЗ БГА, заявление, при наличии ранее оформленные правоустанавливающие документы	БЗК	БЗК	10	Повестка дня заседания комиссии	БЗК	
6	Подготовленные БГА АТЗ рассматриваются на заседании Комиссии для определения суммы арендной платы	АТЗ БГА, заявление, ранее оформленные правоустанавливающие документы, согласование ТОСа	БЗК	Комиссия	12 Повторно через 7 дней	Протокол заседания комиссии	Председатель комиссии	В случае несогласия Комиссии с представленными заключениями, последние возвращаются на доработку в БГА и рассматриваются повторно
7	БЗК готовит проект разрешения мэрии г. Бишкек на размещение временного объекта и проект договора аренды земельного участка	Протокол комиссии	БЗК	Мэрия г. Бишкек	10	Разрешение и Договор аренды	Мэр г. Бишкек или уполн. должностное лицо (Вице-мэр)	

Примечание:

ТОС - Территориальный общественный совет.
 АТЗ - Архитектурно-техническое заключение.

Управляющий делами Мэрии города Бишкек
 М. Сакарбаев

НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНОГО БАНКА
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**О внесении изменения
в постановление Правления НБКР от 30.11.2007 г. № 51/4
"Об утверждении Государственного классификатора
платежного оборота"**

Рассмотрев проект изменения в постановление Правления НБКР "Об утверждении Государственного классификатора платежного оборота" № 51/4 от 30.11.2007 г., (Регистрационный номер Министерства юстиции Кыргызской Республики № 118-07 от 25 декабря 2007 года), руководствуясь статьями 7 и 43 Закона Кыргызской Республики "О Национальном банке Кыргызской Республики", Правление Национального банка Кыргызской Республики постановляет:

1. Внести в постановление Правления НБКР "Об утверждении Государственного классификатора платежного оборота" № 51/4 от 30.11.07 г., зарегистрированное в Министерстве юстиции Кыргызской Республики 25 декабря 2007 года, регистрационный номер 118-07 следующее изменение:
- в пункте 3 слова "с 1 января 2008 года" заменить словами "с 1 апреля 2008 года".

2. Управлению банковских расчетов совместно с Юридическим отделом в установленном порядке направить на государственную регистра-

цию настоящее постановление в Министерство юстиции Кыргызской Республики.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования после регистрации в Министерстве юстиции Кыргызской Республики.

4. После опубликования зарегистрированного нормативного акта Юридическому отделу информировать Министерство юстиции Кыргызской Республики об источнике опубликования (наименование издания, его номер и дата).

5. Управлению банковских расчетов довести настоящее постановление до сведения Министерства финансов Кыргызской Республики, Социального фонда Кыргызской Республики, коммерческих банков и ОАО "Расчетно-сберегательная компания".

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Национального банка Кыргызской Республики Чокоева З.Л.

За Председателя И.о. Председателя Правления НБКР
Абдыбалы тегин С.

г.Бишкек

16 января 2008 года № 3/4

Зарегистрировано в Министерстве юстиции Кыргызской Республики 12 февраля 2008 года.
Регистрационный номер 5-08

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ. НАГРАЖДЕНИЯ. ПРИСВОЕНИЯ ЗВАНИЙ

НАГРАЖДЕНИЯ

За многолетний и плодотворный труд в системе землеустройства и государственной регистрации прав на недвижимое имущество Почетной грамотой КР награждены:

Ашихмина Наталья Петровна – гл. специалист отдела землеустройства "Кыргызгипрозем";

Киреев Андрей Михайлович - техник Кыргызской комплексной аэрогеодезической экспедиции Государственной картографо-геодезической службы Госрегистра;

Мураталиева Алтын – гл. бухгалтер Аламединского районного управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество Госрегистра;

Химамов Суалир Марович - начальник управления экономики и финансовой политики центрального аппарата Госрегистра.

(УП от 14 февраля 2008 года УП № 73)

Примечание: УП – указ Президента КР.

Курсы иностранных валют к сому Кыргызской Республики, установленные в декабре 2007 – феврале 2008 года

Буквенный код	НАИМЕНОВАНИЕ ВАЛЮТЫ	КУРСЫ								
		с 29 декабря	с 12 января	с 19 января	с 26 января	с 2 февраля	с 9 февраля	с 16 февраля	с 23 февраля	
USD	1 Доллар США	35,4988	35,7244	35,9747	36,1037	36,1407	36,1989	36,2127	36,3299	
GBP	1 Английский фунт	70,8396	69,7644	70,7856	71,5828	72,0158	70,5155	71,2865	71,4627	
DKK	1 Датская крона	6,9753	7,0927	7,0673	7,1400	7,2120	7,0318	7,1202	7,2150	
EUR	1 ЕВРО	52,0111	52,8185	52,6670	53,2060	53,7575	52,4051	53,0697	53,7882	
INR	1 Индийская рупия	0,9001	0,9095	0,9159	0,9170	0,9187	0,9148	0,9139	0,9092	
CAD	1 Канадский доллар	36,1790	35,3078	35,0153	35,9098	36,1353	35,9098	36,2762	35,9293	
CNY	1 Китайский юань	4,8607	4,9205	4,9657	5,0109	5,0311	5,0359	5,0447	5,0862	
KRW	1 Корейская вона	0,0379	0,0381	0,0382	0,0381	0,0383	0,0385	0,0383	0,0383	
NOK	1 Норвежская крона	6,5234	6,7545	6,5815	6,6511	6,6876	6,5168	6,6984	6,8217	
XDR	1 СДР	55,6362	56,3956	56,8994	57,1623	57,6542	57,2196	57,1697	57,4601	
SEK	1 Шведская крона	5,4910	5,6316	5,5845	5,6299	5,6774	5,5560	5,6912	5,7833	
CHF	1 Швейцарский франк	31,2723	32,4369	32,5887	33,0000	33,4590	32,7044	33,0107	33,3256	
JPY	10 Японских йен	3,1366	3,2739	3,3582	3,3487	3,3935	3,3616	3,3459	3,3868	
AMD	10 Армянских драм	1,1669	1,1631	1,1709	1,1758	1,1778	1,1720	1,1660	1,1759	
BYR	100 Белорусских рублей	1,6503	1,6616	1,6732	1,6792	1,6810	1,6845	1,6859	1,6921	
KZT	1 Казахский тенге	0,2945	0,2965	0,2992	0,3006	0,3009	0,3008	0,3011	0,3018	
LVL	1 Латвийский лат	73,3446	74,7372	75,1038	75,0597	77,0508	75,4144	75,1301	76,1633	
LTL	1 Литовский лит	14,9155	15,1812	15,2584	15,2587	15,5688	15,3119	15,3288	15,4932	
MDL	1 Молдавский лей	3,1368	3,1612	3,1977	3,1965	3,2059	3,2203	3,2294	3,2325	
RUB	1 Российский рубль	1,4466	1,4661	1,4679	1,4773	1,4800	1,4607	1,4729	1,4849	
TJS	1 Таджикский сомони	10,2473	10,3071	10,3769	10,4132	10,4227	10,4682	10,4788	10,5225	
UZS	1 Узбекский сум	0,0275	0,0277	0,0278	0,0279	0,0279	0,0280	0,0280	0,0280	
UAH	1 Украинская гривна	7,0295	7,0741	7,1237	7,1492	7,1566	7,1681	7,1708	7,1940	
EEK	1 Эстонская крона	3,3241	3,3757	3,3660	3,4005	3,4357	3,3493	3,3918	3,4377	
KWD	1 Кувейтский динар	129,8325	130,8442	131,6983	132,3546	132,3617	132,6307	132,3709	133,0351	
HUF	10 Венгерских форинтов	2,0516	2,0840	2,0579	2,0748	2,0830	1,9895	2,0259	2,0302	
CZK	1 Чешская крона	1,9554	2,0412	2,0098	2,0601	2,0738	2,0512	2,1065	2,1440	
NZD	1 Новозеландский доллар	27,4885	27,9990	27,5746	27,8829	28,5801	28,5446	28,5139	29,1784	
PKR	1 Пакистанская рупия	0,5791	0,5703	0,5788	0,5781	0,5767	0,5762	0,5741	0,5866	
AUD	1 Австралийский доллар	31,0561	32,0019	31,6074	31,8958	32,4652	32,4306	32,7689	33,4544	
TRY	1 Турецкая лира	30,2465	31,0512	30,3456	30,6028	30,9742	30,2287	30,3543	30,1480	
AZM	1 Азербайджанский манат	41,9905	42,2624	42,5585	42,7010	42,7650	42,8643	42,9010	43,0500	

Учетная ставка НБКР за 2007–2008 год

Дата	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.
05.12.2007												
12.12.2007												7,82
19.12.2007												8,07
26.12.2007												8,32
31.12.2007												8,57
09.01.2008	9,03											8,79
16.01.2008	9,27											
23.01.2008	9,49											
30.01.2008	9,62											
06.02.2008		9,84										
13.02.2008		9,87										
20.02.2008		9,58										
27.02.2008		9,33										

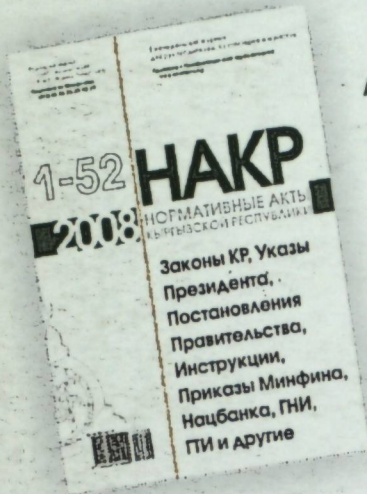
«Академия» басмасы: юристтер, бухгалтерлер, жетекчилер жана ишкерлер үчүн эң мыкты юридикалык адабият



Издательство «Академия»: лучшая юридическая литература для юристов, бухгалтеров, руководителей и предпринимателей

Еженедельный журнал
«НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»
(на кырг., русск. языках)

Еженедельный журнал «НАКР»
с ежемесячным приложением
на компакт-диске CD
(на кырг., русск. языках).



Подписной индекс
77797
Издается с 1993 года

Подписной индекс
77442

На CD:
все журналы "НАКР"
с 2005 года,
дополнительные
документы
и материалы,
полезные программы
и многое другое.



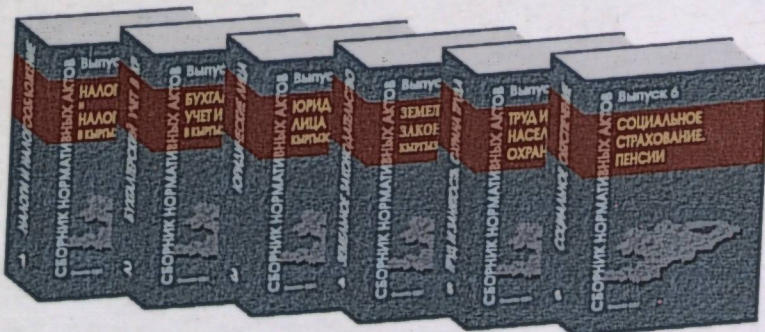
Сборники нормативных правовых актов Кыргызской Республики!

- Выпуск 1. "Налоги и налогообложение"
- Выпуск 2. "Бухгалтерский учет и аудит"
- Выпуск 3. "Юридические лица КР"
- Выпуск 4. "Земельное законодательство"
- Выпуск 5. "Труд и занятость населения. Охрана труда"
- Выпуск 6. "Социальное страхование и пенсионное обеспечение"

Каждая из книг серии содержит подборку необходимых в работе документов по определенным тематикам. Сборники предназначены для юристов, специалистов и работников государственных органов, руководителей, предпринимателей, бухгалтеров, преподавателей и студентов.

Дополнительно к каждому сборнику выпускается компакт-диск. В электронную версию сборников дополнительно включены документы, не вошедшие в книжный вариант.

Удобный интерфейс, дополнительные сервисные функции, возможность распечатать или конвертировать в общедоступный текстовый формат на любом этапе работы - все это позволит осуществлять вашу работу со сборником более просто, качественно и с минимальными потерями времени.



По вопросам подписки и приобретения изданий