Проект

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РАЗДЕЛ I
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава первая

Общие положения

**Статья 1.** **Земельное законодательство**

1. Земельные отношения в Кыргызской Республике, основания возникновения права на землю, его реализация и прекращение регулируются Конституцией Кыргызской Республики, Гражданским кодексом Кыргызской Республики, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики, направленными на совершенствование земельно-рыночных отношений, рациональное использование земли и ее охрану.

2. Нормы земельного права, содержащиеся в других законодательных актах Кыргызской Республики, должны соответствовать настоящему Кодексу.

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

4. Отношения по использованию и охране недр, лесных и водных ресурсов, растительного и животного мира, атмосферного воздуха регулируются законодательством Кыргызской Республики в соответствующих сферах.

Статья 2. Понятия, применяемые в настоящем Кодексе

В настоящем Кодексе применяются следующие понятия:

**1) виды угодий** - земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам (пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы, пастбища, древесно-кустарниковые насаждения, болота, озера, дороги и прочие). Виды угодий определяются уполномоченным государственным органом в сфере землеустройства и земельного кадастра, регистрации прав на недвижимое имущество;

**2) возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства** - сумма, выплачиваемая при предоставлении или переводе сельскохозяйственных или лесных угодий в другие категории земель или виды угодий, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством.

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

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

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

 **6)** **государственные и общественные нужды** - потребности, связанные с обеспечением обороны и национальной безопасности; объектами, обеспечивающими статус и защиту государственной границы Кыргызской Республики; размещением и обслуживанием объектов транспорта, связи, энергетики и других объектов инженерной инфраструктуры; с целями реализации государственных задач, определяемых Кабинетом Министров Кыргызской Республики в сфере строительства объектов государственного значения и государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики; охраны окружающей среды и объектов историко-культурного наследия; размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, энергетической, инженерной и архитектурно-строительной документацией; разработкой месторождений полезных ископаемых, реализацией ратифицированных международных договоров Кыргызской Республики;

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

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

**9) деление земельного участка (раздел)** – это кадастровые работы, проводимые уполномоченным государственным органом в сфере земельных отношений, в результате которых из одного объекта недвижимости, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРП), образуются несколько новых единиц недвижимого имущества, с присвоением идентификационных кодов;

**10) ежегодный план использования пастбищ** - план, определяющий разрешенное и согласованное;

**11) залежь** - земельный участок, который ранее использовался под пашню и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пары;

**12) залужение** - посев многолетних трав с целью создания травостоя различного хозяйственного использования

**13) заявитель** - ходатайствующие о переводе земельных участков физическое или юридическое лицо, органы местного самоуправления, государственные органы.

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

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

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

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

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

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

**20) землепользователь государственный** - государственные предприятия, учреждения Кыргызской Республики, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование, а также уполномоченный орган в сфере государственного ипотечного жилищного кредитования со стопроцентным участием государства в уставном капитале, осуществляющий реализацию государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики, получивший земельный участок в черте населенного пункта в бессрочное пользование;

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

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

**23) земли сельскохозяйственного назначения** - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей;

**24) земли, занятые многолетними насаждениями** - сельскохозяйственное угодье, используемое под искусственно созданными древесными насаждениями, кустарником (без лесной площади), предназначенными для получения плодово-ягодной продукции;

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

**26) инвентаризация земельного** фонда - уточнение данных о наличии земель, включающих информацию о местоположении, площадях, границах и количестве земельных угодий, категории земель;

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

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

создано и зарегистрировано в соответствии с законодательством иностранного государства;

принадлежит полностью одному или более иностранным физическим или юридическим лицам;

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

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

создано на основе международного договора;

**29) использование пастбищ в иных целях** - использование пастбищных ресурсов в других целях, кроме выпаса скота, к которым относятся, но не ограничивается, охота, пчеловодство, сбор лекарственных трав, плодов и ягод, заготовка сена и топлива, добыча общераспространенных полезных ископаемых, установка сооружений связи легкой конструкции (не капитальных), туризм и отдых граждан;

**30)** **кадастровый план** - представляет собой карту, на которой в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре. В зависимости от состава воспроизведенных сведений и целей их использования кадастровые планы делятся на:

 - кадастровый план земельного участка, который воспроизводит в графической и текстовой формах сведения о земельном участке;

 - дежурный кадастровый план, который воспроизводит в графической и текстовой формах сведения о местоположении земельных участков и территориальных зон;

 - производный кадастровый план, который воспроизводит в графической и текстовой формах обобщенные сведения о земельном фонде, об экономических, социальных, природных и иных, связанных с землей процессах;

**31) категории земель** - совокупность видов угодий (земли), используемые или предназначенные к использованию по одному и тому же целевому назначению;

**32) коренное улучшение пастбищ** - мероприятие по улучшению пастбищ путем уничтожения дернины и последующего залужения;

**33) кормовые культуры** - сельскохозяйственные культуры, выращиваемые с целью использования на корм животным;

**34) малопродуктивные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья с баллом бонитета почв не выше 20 или с урожайностью в кормовых единицах менее 0,8 ц/га (для сенокосов и пастбищ), неблагоприятные в мелиоративном отношении и требующие проведения мероприятий по их улучшению;

**35) объединение земельных участков –** это кадастровые работы, проводимые уполномоченным государственным органом в сфере земельных отношений, в результате которых из двух и более смежных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается;

**36) объекты социальной инфраструктуры** – к ним относятся здания и сооружения связанные с обеспечением жизнедеятельности и обслуживанием населения, а также земельные участки, принадлежащие учреждениям социальной сферы;

**37) оптимальная нагрузка** - количество единиц скота на площадь, на которой возможно выпасать скот без нанесения ущерба ботаническому составу пастбищного травостоя, его производительности и экологической целостности пастбищ;

**38) органы местного самоуправления** - представительные, исполнительные органы, обеспечивающие решение вопросов местного значения;

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

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

**41) пастбища** - вид сельскохозяйственных угодий, покрытых травянистой растительностью, используемых в виде подножного корма для выпаса скота и в иных целях, отраженных в земельно-учетных данных;

**42) пастбищепользователи** - физические и юридические лица Кыргызской Республики, имеющие право на использование пастбищ;

**43) пастбищный билет** - документ, предоставляющий право использования пастбищ для выпаса скота и наделяющий пастбищепользователя статусом члена объединения пастбищепользователей;

**44) пашня** - сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав и чистые пары;

**45) перевод (трансформация) земель** - изменение категории земель в результате изменения его целевого назначения или изменения вида угодья;

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

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

**48) план по управлению и использованию пастбищ** - план, охватывающий период в пять лет, по управлению и использованию пастбищ, находящихся в государственной собственности;

49) **пограничная зона** – это зона, которая устанавливается по характерным точкам, указанным в перечне территорий областных, городских, районных государственных администраций, айыл окмоту, включенных в пограничную зону;

**50) почвенно-мелиоративное состояние** - состояние сельскохозяйственного угодья в зависимости от степени пригодности использования для производства сельскохозяйственной продукции;

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

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

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

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

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

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

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

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

**59) прочие земли** - вид несельскохозяйственных угодий, к ним относятся: пески, каменистые земли, обрывы, земли, изобилующие щебнем, оползни, осыпи, скалы, кладбища, земли, находящиеся под свалкой мусора;

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

**61) рекультивация земель** - комплекс инженерно-технических, мелиоративных, агротехнических и других мероприятий, направленных на восстановление биологической продуктивности и хозяйственной ценности нарушенных и загрязненных земель, в том числе путем устранения последствий загрязнения почвы, восстановления плодородного слоя почвы и создания защитных лесных насаждений;

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

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

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

**65) виды несельскохозяйственных угодий** - приусадебные земли; коллективные огороды и сады; лесные земли, деревья и кустарники; земли, находящиеся под водой, дорогами, прогонами, зданиями, постройками, дворами, улицами; разрушенные земли; прочие земли;

**66) сенокос** - сельскохозяйственное угодье, систематически используемое под сенокошение;

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

**68)** **топографическая карта** - [географическая карта](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B5%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0) универсального назначения, на которой подробно изображена местность;

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

**70) технико-экономическое обоснование** - документ, содержащий технические и экономические параметры трансформируемого земельного участка, обосновывающие целесообразность перевода (трансформации) земельных участков, подготавливаемый собственником земельного участка. Форма технико-экономического обоснования утверждается Правительством Кыргызской Республики;

**71) улучшение пастбищ** - система мероприятий, направленных на повышение урожая и качества пастбищ;

**72) упущенная выгода** - неполученные доходы, которые собственник или землепользователь мог бы получить при обычных условиях гражданского оборота;

**73) уполномоченный государственный орган** – органы, определяемые Кабинетом Министров Кыргызской Республики в сфере регулирования земельных отношений; по осуществлению перевода (трансформации) земель из одной категории в другую; в области управления государственной собственностью, в том числе, пастбищами; в сфере контроля и надзора за использованием земель;

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

Статья 3. Принципы земельного законодательства

Земельное законодательство Кыргызской Республики основывается на следующих принципах:

1) сохранения земли как природного объекта, основы жизни, развития и деятельности народа Кыргызской Республики;

2) обеспечения государственной и экологической безопасности;

3) формирования рынка земли и его эффективного функционирования;

4) соблюдения и защиты прав и законных интересов собственников земельных участков и землепользователей;

5) эффективного использования земель;

6) целевого использования земель;

7) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;

8) доступности информации о правах на землю;

9) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;

10) предотвращения причинения вреда земле или устранения его последствий;

11) платы за землю;

12) равенства всех форм собственности на землю.

Статья 4. Собственность на землю

1. Конституцией Кыргызской Республики установлено, что земля может находится в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности.

2. В государственной собственности находятся земли, предоставленные государственным землепользователям, земли лесного, водного фондов, земли особо охраняемых природных территорий, земли запаса, земли пограничной зоны, земли государственного фонда сельскохозяйственных угодий, пастбища и другие земли, не переданные в частную и муниципальную собственность.

Пастбища не могут быть переданы в частную собственность.

3. Право государственной собственности на землю осуществляют Кабинет Министров Кыргызской Республики - на всей территории республики, местные государственные администрации и уполномоченные государственные органы в пределах компетенции.

Передача полномочий по управлению, находящихся в государственной собственности, органам местного самоуправления осуществляется в соответствии с законодательством о порядке делегирования органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий.

**Статья 5. Муниципальная и частная собственность на землю**

1. К землям муниципальной собственности относятся земли в черте населенного пункта, за исключением земель, находящихся в частной, иной форме собственности и предоставленные государственным землепользователям, а также земельные участки вне населенного пункта, предоставленные муниципальным землепользователям или приобретенные ими.

Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляют исполнительные органы местного самоуправления.

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

3. К землям частной собственности относятся земельные участки в черте населенного пункта, а также земли вне населенного пункта, предоставленные юридическим и физическим лицам Кыргызской Республики, за исключением земель, находящихся в государственной, муниципальной и иной форме собственности.

Владение, пользование и распоряжение землями, находящимися в частной собственности, осуществляют собственником земельного участка в рамках гражданского и земельного законодательства Кыргызской Республики.

**Статья 6. Особенности правового положения государственных и муниципальных землепользователей**

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

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

3. Земельный участок, находящийся в пользовании у государственного или муниципального землепользователя, не может быть предметом взыскания по искам кредиторов, включая банкротство землепользователя, за исключением случаев обращения взыскания на принадлежащие ему здания и сооружения.

Земельный участок с расположенными на нем зданиями, сооружениями и находящийся в государственном или муниципальном землепользовании, может быть передан в аренду третьему лицу со зданиями, сооружениями или без таковых.

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

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

Статья 7. Право на земельный участок иностранных лиц

1. Иностранным гражданам и юридическим лицам с иностранным участием предоставление и передача земель в собственность не допускается.

2. Земельный участок сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам и юридическим лицам с иностранным участием в пользование не передается и не предоставляется.

3. При переходе иностранному лицу земельного участка сельскохозяйственного назначения в порядке универсального правопреемства, оно обязано в течение одного года с момента возникновения права на земельный участок произвести его отчуждение субъекту Кыргызской Республики.

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

5. Иностранным лицам, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в категории «Земли несельскохозяйственного назначения» и «Земли населенных пунктов» могут предоставляться или передаваться на правах временного пользования.

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

6. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, за исключением кайрылманов, не могут предоставляться на правах временного пользования земельные участки, находящиеся на приграничных территориях.

7. По истечении одного года с момента выхода из гражданства Кыргызской Республики физическое лицо должно произвести отчуждение земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, другому физическому или юридическому лицу согласно нормативным правовым актам Кыргызской Республики.

В случаях, когда земельный участок, указанный в пункте 1 настоящей статьи, не отчужден собственником по истечении года, по решению суда, вынесенному по заявлению местной государственной администрации или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему гражданину Кыргызской Республики вырученной от продажи суммы, либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости земельного участка, определенной судом. При этом вычитаются затраты на отчуждение земельного участка.

8.  Ограничения, предусмотренные настоящей статьей для иностранных лиц, не распространяются на случаи установления сервитута.

Статья 8. Право на земельный участок как объект гражданских прав и сделки с ним

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

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

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

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

Статья 9. Сроки пользования земельным участком землепользователями

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

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

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

4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан - в разумный срок до окончания действия договора. Арендодатель в течение 15 календарных дней обязан письменно уведомить арендатора о согласии либо несогласии заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

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

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

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

Статья 10. Земельный налог. Плата за пользование землей

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

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

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

Арендуемая земля государственного фонда сельскохозяйственных угодий не может быть передана в субаренду.

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

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

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

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

Статья 11. Государственная регистрация прав на землю и сделок с ними

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

2. Государственной регистрации в едином государственном реестре подлежат: возникновение прав на земельный участок, их передача, переход, ограничения, сервитут, ипотека и их прекращение.

Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним производится в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Статья 12. Земельный фонд

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

1) земли сельскохозяйственного назначения, в том числе земли ирригационного фонда;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;

4) земли особо охраняемых природных территорий;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Статья 13. Установление и изменение целевого назначения земель

1. Установление целевого назначения земель производится при предоставлении земельного участка в собственность или в пользование с одновременным отнесением данного земельного участка к соответствующей категории.

2. Изменение целевого назначения земель:

- населенных пунктов производится на основании градостроительных документаций;

- сельскохозяйственного назначения и несельскохозяйственного назначения производится на основании решения уполномоченного органа, в пределах компетенций, установленных земельным законодательством.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению не допускается, за исключением случаев предоставления земельных участков недропользователю для разработки полезных ископаемых и строительства объектов инфраструктуры, а также для установки зарядных станций для электротранспорта, организации электрозарядных комплексов, и операторам электросвязи для строительства или установки соответствующих сооружений.

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

Статья 14. Компетенция айыл окмоту в сфере регулирования земельных отношений

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

1) предоставление земельного участка, находящего в муниципальной собственности, в собственность или в пользование с ограничениями, установленными настоящим Кодексом;

2) принятие решения о закреплении права собственности на объекты земельной амнистии в порядке, определяемом законодательством Кыргызской Республики;

3) реализация государственной политики по управлению пастбищами;

4) организация землеустройства;

5) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

6) участие в реформировании земельных отношений;

7) ведение земельного и градостроительного кадастра;

8) разработка программ по рациональному использованию земель, проектов землеустройства и их выполнение, разработка градостроительного кадастра;

9) разрешение на проведение проектно-изыскательских работ;

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

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

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

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

Статья 15. Компетенция мэрии городов районного значения в сфере регулирования земельных отношений

Ведению мэрии городов при регулировании земельных отношений соответственно подлежат:

1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование;

2) перевод (трансформация) всех категорий земель в пределах границ города под размещение объектов социальной инфраструктуры согласно генеральным планам и правилам застройки и землепользования, утвержденных местным кенешем;

3) принятие решения о закреплении права собственности на объекты земельной амнистии, определяемые законодательством Кыргызской Республики;

4) утверждение перечня объектов земельной амнистии;

5) ведение земельного и градостроительного кадастра, схем и проектов землеустройства;

6) разработка совместно с городским кенешем программ по рациональному использованию земель и их выполнение, разработка и ведение градостроительного кадастра;

7) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

8) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ;

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

Статья 16. Компетенция районной государственной администрации в сфере регулирования земельных отношений

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

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

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

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

4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

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

6) участие в реформировании земельных отношений;

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

9) перевод пастбищ, сенокосов и видов несельскохозяйственных угодий категории земель сельскохозяйственного назначения в другие виды или в другие категории земель;

10) перевод земель несельскохозяйственного назначения в категорию земель сельскохозяйственного назначения;

11) перевод всех категорий земель и видов угодий, выделяемых под кладбища, мусорные полигоны, объекты питьевого водоснабжения, водоотведения, очистных сооружений, здравоохранения, школ и детских дошкольных учреждений, сферы культуры и искусства, мусорные полигоны в другие категории земель;

12) утверждение перечня объектов земельной амнистии;

13) подготовка материалов на перевод сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель промышленности, обороны, транспорта, связи и иного назначения в другие категории земель и внесение их в установленном порядке в Кабинет Министров Кыргызской Республики;

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

Статья 17. Компетенция местного самоуправления городов Бишкек и Ош в сфере регулирования земельных отношений

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

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

2) принятие решения о закреплении права собственности на объекты земельной амнистии, определяемые законодательством Кыргызской Республики;

3) утверждение перечня объектов земельной амнистии;

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

5) принятие решения о прямой продаже земельных участков для реализации государственных задач, определяемых Кабинетом Министров Кыргызской Республики в сфере строительства объектов государственного значения и государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики;

6) разработка совместно с городскими кенешами программ по рациональному использованию земель и их выполнение;

7) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

8) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ;

9) перевод всех категорий земель и видов угодий, выделяемых для государственных и общественных нужд, и объектов социальной сферы;

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

Мэрии города Бишкек и города Ош осуществляют подготовку материалов на перевод сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель промышленности, обороны, транспорта, связи и иного назначения в другие категории земель и вносят его в установленном порядке в Кабинет Министров Кыргызской Республики.

Статья 18. Компетенция местных кенешей в сфере регулирования земельных отношений

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

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

3. Айылные кенеши устанавливают размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, утверждают земельный кадастр, устанавливают дифференцированные ставки налога за пользование сельскохозяйственными угодьями с учетом баллов бонитета почв в пределах общей суммы налога, установленного для айылного аймака, рассчитанного на базе утвержденной законодательством Кыргызской Республики базовой ставки для соответствующего района, утверждают генеральные планы проектов застройки, проекты детальной планировки, правила землепользования и застройки сельских населенных пунктов айылного аймака, утверждают генеральные планы проектов застройки, проекты детальной планировки, правила землепользования и застройки сельских населенных пунктов айылного аймака, принимают решения о прямой продаже земельных участков для реализации государственных задач, определяемых Кабинетом Министров Кыргызской Республики в сфере строительства объектов государственного значения и государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики; решают другие вопросы в области земельных отношений в пределах своей компетенции.

Статья 19. Компетенция специально уполномоченных государственных органов

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

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

3. Кабинет Министров Кыргызской Республики через специально уполномоченный государственный орган реализует государственную политику в области земельных ресурсов и земельных правоотношений, регистрации прав на недвижимое имущество, геодезии и картографии, включая обеспечение единообразия в применении и соблюдении земельного законодательства, формирование полноценной геоинформационной системы по земельным ресурсам, выполнение топографо-геодезических, картографических и землеустроительных работ. Также путем делегирования государственных полномочий через другие уполномоченные органы осуществляет управление пастбищами; контроль и надзор за землями.

Статья 20. Компетенция Кабинета Министров Кыргызской Республики

В компетенцию Кабинета Министров Кыргызской Республики входят:

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

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

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

4) организация реформирования земельных отношений;

5) определение размера и порядка формирования, распоряжение землями государственного фонда сельскохозяйственных угодий;

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

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

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

9) организация контроля за использованием и охраной земель;

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

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

12) перевод сельскохозяйственных угодий (пашня, земли, занятые многолетними насаждениями, залежь, культурные пастбища, сенокосы коренного улучшения, пастбища коренного улучшения) в другие виды угодий или в другие категории земель, за исключением объектов земельной амнистии;

13) утверждение генерального плана города Бишкек и города Ош;

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

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

16) перевод земель лесного фонда в другие категории земель, за исключением объектов земельной амнистии;

17) перевод земли водного фонда в другие категории земель;

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

19) перевод земель запаса в другие категории земель, за исключением в категорию земель сельскохозяйственного назначения;

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

21) перевод земель обороны и транспорта, промышленности, связи и иного назначения в другие виды угодий или другие категории земель, за исключением объектов земельной амнистии;

22) определение порядка перевода (трансформации) земель.

23) реализует государственную политику в области земельных ресурсов и земельных правоотношений, регистрации прав на недвижимое имущество, геодезии и картографии, включая обеспечение единообразия в применении и соблюдении земельного законодательства, формирование полноценной геоинформационной системы по земельным ресурсам, выполнение топографо-геодезических, картографических и землеустроительных работ через специально уполномоченный орган.

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

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

1) разработка и совершенствование земельного законодательства;

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

3) установление и изменение границ административно-территориальных единиц;

4) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений.

РАЗДЕЛ II
ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Глава третья
Право на земельный участок как объект гражданских прав и сделки с ним

§1. Общие положения

Статья 22. Возникновение права на земельный участок

Право на земельный участок возникает:

- при предоставлении права на земельный участок в порядке, установленном настоящим Кодексом;

- при передаче права на земельный участок на основе гражданско-правовых сделок;

- при переходе права на земельный участок в порядке универсального правопреемства;

- при иных основаниях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Статья 23. Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам собственников и землепользователей

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

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

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

3. Не может быть обращено взыскание на земельный участок, находящийся в пользовании у государственного и муниципального землепользователя, кроме случаев, предусмотренных в пункте 3 статьи 6 настоящего Кодекса.

§2. Предоставление земельного участка

Статья 24. Предоставление земельного участка в собственность или в пользование

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

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

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

4.Деградированные земельные участки государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут предоставляться в аренду сельским товаропроизводителям, хозяйствующим субъектам в соответствии с положением, утверждаемым Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 25. Предоставление земель для несельскохозяйственных нужд

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

2. Для строительства линий электропередачи, связи, магистральных трубопроводов и других линейных сооружений отводятся участки, главным образом вдоль дорог существующих трасс, границ земельных участков, вдоль каналов ирригационной сети, а также допускается использование земель сельскохозяйственного назначения и пастбищ без перевода (трансформации) с установлением сервитута.

Статья 26. Предоставление земельных участков для пользования недрами

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

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

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

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

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

Статья 27. Порядок предоставления земель под недропользование

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

1) заявление;

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

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

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

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

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

Статья 28. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых

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

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

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

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

Статья 29. Пользование земельным участком при геологическом изучении недр

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

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

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

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

Статья 30. Предоставление земельного участка в собственность или в пользование на торгах

1. Уполномоченный государственный орган и исполнительный орган местного самоуправления предоставляют земельный участок в собственность или в пользование путем продажи на торгах, которые могут проводиться в электронном формате, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 настоящей статьи и статьей 33 настоящего Кодекса. Стартовой стоимостью земельного участка, выставляемого на торги, является рыночная стоимость земли.

2. Порядок проведения торгов определяется специально уполномоченным государственным органом в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики.

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

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

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

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

7. Допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности, в собственность или бессрочное пользование без проведения торгов путем прямой продажи или мены для реализации государственных задач, определяемых Кабинетом Министров Кыргызской Республики в сфере строительства объектов государственного значения и государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики.

8. Земельный участок в черте населенного пункта, находящийся в государственной и муниципальной собственности, может быть предоставлен в бессрочное пользование уполномоченному органу в сфере государственного ипотечного жилищного кредитования со стопроцентным участием государства в уставном капитале в целях реализации государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики.

9. В установленном порядке допускается предоставление земельного участка под реализацию государственных задач, определяемых Кабинетом Министров Кыргызской Республики в сфере строительства объектов государственного значения и в рамках реализации государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики:

1) находящегося в государственной собственности в срочное (временное) или в бессрочное пользование на безвозмездной основе юридическим лицам, имеющим стопроцентную государственную долю, решением Кабинета Министров Кыргызской Республики;

2) находящегося в муниципальной собственности в срочное (временное) или в бессрочное пользование на безвозмездной основе юридическим лицам, имеющим стопроцентную государственную долю, решением органов местного самоуправления Кыргызской Республики.

Статья 31. Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения

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

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

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

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

Статья 32. Формы хозяйствования на землях сельскохозяйственного назначения

Собственник сельскохозяйственного угодья вправе создавать коллективные и другие формы хозяйствования на земле, основанные на совместной собственности (крестьянские (фермерские) хозяйства), а также объединяться в кооперативы сельскохозяйственного направления и создавать простые товарищества, передавая кооперативу или простому товариществу в пользование свой земельный участок, находящийся в собственности. Волеизъявление собственника земельного участка о передаче своей земельной собственности в пользование осуществляется на основании договора, заключаемого в письменной форме и подлежащий государственной регистрации.

Статья 33. Безвозмездное предоставление земельного участка в собственность или в пользование

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

2. Земельные участки для целей, указанных в настоящего Кодекса, предоставляются безвозмездно один раз.

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

4. Порядок безвозмездного предоставления земель в собственность или пользование устанавливается Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

5. Государственным и муниципальным землепользователям земельные участки предоставляются в пользование безвозмездно, а иным юридическим лицам Кыргызской Республики земельные участки могут предоставляться в пользование безвозмездно уполномоченным органом для следующих целей: для государственных и общественных нужд, промышленного производства, для нужд обороны, водного хозяйства, транспорта, энергетики, связи и иного назначения, для размещения объектов государственного значения и реализации государственной программы жилищного обеспечения граждан Кыргызской Республики, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, для других целей, установленных законами Кыргызской Республики.

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

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

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

§3. Передача земельного участка

Статья 34. Передача земельного участка. Плата за передачу земельного участка

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

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

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

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

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

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

5. При передаче права на земельный участок сведения о новом собственнике или землепользователе указываются в кадастровом плане**.** По желанию собственника или землепользователя выдается новый кадастровый план.

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

Статья 35. Переход права на земельный участок в порядке универсального правопреемства

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

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

2-1. Если наследником сельскохозяйственных угодий является иностранный гражданин, получивший статус соотечественника с иностранным гражданством, он обязан в течение десяти лет с момента возникновения права на земельный участок произвести его отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

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

4. В случаях, когда земельный участок не отчужден в сроки, указанные в пункте 2-1 настоящей статьи, то его отчуждение производится в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 283 Гражданского кодекса Кыргызской Республики.

§5. Ипотека права на земельный участок

Статья 36. Предмет ипотеки

1. Предметом ипотеки может быть право на земельный участок.

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

Статья 37. Ограничения ипотеки права на земельный участок

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

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

Глава четвертая
Общее пользование земельным участком

Статья 38. Делимые и неделимые земельные участки

1. Земельный участок может быть делимым и неделимым.

2. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок. Уполномоченный государственный орган в сфере земельных отношений вправе произвести деление (раздел), объединение земельных участков при обращении правообладателя с соответствующим заявлением с приложением копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок.

1) При делении (разделе) земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование.

 При делении (разделе) земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

 При делении (разделе) земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

 2) Деление (раздел) садово-огородного участка, предоставленного садоводческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При делении (разделе) такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения садоводства или огородничества для собственных нужд либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

 3) Деление (раздел) земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, осуществляется уполномоченным государственным органом в сфере земельных отношений на основании заключения органов архитектуры.

 4) При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

 При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

 При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

 При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.

 5) Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

 3. Неделимость земельного участка отражается в кадастровом плане на основе данных органов архитектуры.

**Статья 39. Общая собственность (совместная, долевая) на земельный участок или общее (совместное, долевое) пользование земельным участком**

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

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

Статья 40. Недопустимость раздела земельного участка, признанного законодательством неделимым

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

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

Глава пятая
Здания, сооружения и право на земельный участок

Статья 41. Взаимосвязь между зданием и сооружением и земельным участком

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

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

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

 4. Не допускается строительство капитальных зданий и сооружений на земельных участках, предоставленных во временное пользование.

Статья 42. Здания и сооружения, находящиеся в общей собственности и право на земельный участок

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

Статья 43. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений

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

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

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

Статья 44. Здание и сооружение при прекращении права на земельный участок

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

Статья 45. Сохранение права на земельный участок при разрушении здания и сооружения

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

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

Статья 46. Права собственника земельного участка и землепользователя

1. Собственник земельного участка и землепользователь, если иное не предусмотрено законом или договором, имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

8) совершать гражданско-правовые сделки с правом на земельный участок с ограничениями, установленными настоящим Кодексом;

9) совершать иные действия, предусмотренные настоящим Кодексом.

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

Статья 47. Обязанности собственника земельного участка и землепользователя

1. Собственник земельного участка и землепользователь обязаны:

1) обеспечить использование земли в соответствии с целевым назначением и условиями её предоставления;

2) соблюдать требования по охране окружающей природной среды;

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

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

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

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

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

8) своевременно представлять в государственные органы, определенные Кабинетом Министров Кыргызской Республики, сведения о состоянии и использовании земель и природных ресурсов;

9) обеспечивать предоставление сервитута в порядке, предусмотренном статьей 49 настоящего Кодекса.

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

Статья 48. Права граждан Кыргызской Республики и их общественных объединений в сфере регулирования земельных отношений

1. Граждане Кыргызской Республики и их общественные объединения имеют право участвовать в рассмотрении вопросов по использованию и охране земель, затрагивающие интересы населения, через собрания, сходы и иные формы.

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

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

Глава седьмая
Сервитуты

Статья 49. Установление сервитута

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

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

Статья 50. Добровольный сервитут

В договор об установлении сервитута (добровольный сервитут) включаются:

1) описание участка, обремененного сервитутом, и участка, в интересах которого установлен сервитут;

2) условия и сроки установления сервитута;

3) план или карта участка с указанием места нахождения сервитута.

Статья 51. Принудительный сервитут

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

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

Статья 52. Цели установления принудительного сервитута

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

2. Принудительный сервитут может устанавливаться для обеспечения:

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

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

Статья 53. Возмещение убытков, связанных с установлением принудительного сервитута. Плата за принудительный сервитут

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

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

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

4. В случае, если собственник земельного участка или землепользователь, земельный участок которого обременен принудительным сервитутом, препятствует в пользовании лицу, в интересах которого установлен сервитут, то размер убытков, причинных препятствованием, определяется судом. (уполномоченным органом в сфере контроля и надзора).

Статья 54. Сохранение сервитута при передаче, переходе права на земельный участок

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

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

Статья 55. Прекращение сервитута

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

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

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

Глава восьмая
Порядок использования земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ и недропользования

Статья 56. Использование земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ и недропользования

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

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

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

Статья 57. Права и обязанности физических и юридических лиц, осуществляющих проектно-изыскательские работы

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

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

Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в ходе работ.

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

Глава девятая
Прекращение права на земельный участок

Статья 58. Прекращение права на земельный участок

Право на земельный участок прекращается в следующих случаях:

1) отчуждения права на земельный участок другому лицу;

2) обращения взыскания на земельный участок, находящийся в собственности или на праве пользования, по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством;

3) смерти собственника земельного участка или землепользователя при отсутствии наследников;

4) добровольного отказа собственника или землепользователя от права на земельный участок;

5) истечения срока пользования земельным участком;

6) прекращения трудовых и приравненных к ним отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел;

7) невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;

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

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

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

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

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

13) при расторжении договора аренды земельного участка.

Статья 59. Прекращение права на земельный участок при невозможности дальнейшего использования в результате стихийного бедствия

1. В случае, если в результате стихийного бедствия дальнейшее использование земельного участка с находящимся на нем жилым домом или предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома не представляется возможным, безвозмездно предоставляется в черте данного населенного пункта другой земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома по установленным для данного населенного пункта нормам независимо от размера земельного участка, признанного непригодным к использованию.

2. Предоставление земельного участка безвозмездно производится из расчета один земельный участок взамен земельного участка, признанного непригодным к дальнейшему использованию.

Статья 60. Переход земельного участка государству или муниципальному собственнику при прекращении права на земельный участок

1. В случае прекращения права на земельный участок по основаниям, предусмотренным пунктами 3, 4, 5, 7, 9, 12 статьи 58 и подпунктами 1 и 3 пункта 1 статьи 62 настоящего Кодекса, земельные участки переходят государству или муниципальному собственнику.

2. Прекращение права собственности на земельный участок по основанию, предусмотренному пунктом 10 статьи 58, производится также в порядке, определяемом пунктами 2, 3 статьи 35 настоящего Кодекса.

Глава десятая
Исключительные случаи изъятия земельного участка

Статья 61. Исключительные случаи изъятия земельного участка

Изъятие земельного участка является исключительной мерой прекращения права на земельный участок и применяется только судом после письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении имеющегося нарушения, привлечения физического или юридического лица к административной ответственности, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 7 пункта 1 статьи 62 настоящего Кодекса.

Предупреждение уполномоченного органа должно определять:

1) нарушение, допущенное собственником земельного участка или землепользователем, и меры, необходимые для его устранения;

2) сроки, в которые нарушение должно быть устранено;

3) последствия неисполнения предупреждения;

4) способ обжалования данного предупреждения собственником земельного участка или землепользователем.

Статья 62. Основания изъятия земельного участка

1. Изъятие земельного участка допускается в случаях:

1) использования земельного участка в нарушение его целевого назначения;

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

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

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

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

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

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

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

9) нецелевого использования земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, предоставленного уполномоченному органу в сфере государственного ипотечного жилищного кредитования со стопроцентным участием государства в уставном капитале для реализации государственных программ и задач, определяемых Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

2. Изъятие земельного участка в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4, 9 пункта 1 настоящей статьи, производится с выплатой собственнику земельного участка стоимости права на земельный участок за вычетом затрат, связанных с изъятием земельного участка и организацией проведения торгов.

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

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

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

5. Изъятие земельного участка в случае невнесения земельного налога в установленные сроки производится в порядке, установленном Налоговым кодексом Кыргызской Республики.

6. Изъятие земельного участка в случае невнесения страховых взносов в установленные сроки производится в порядке, установленном Законом Кыргызской Республики «О государственном социальном страховании».

Статья 63. Изъятие земельного участка в случае его использования с нарушением целевого назначения

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

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

Статья 64. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и общественных нужд

1. Изъятие (выкуп) и/или мена (обмен) земельного участка для государственных и общественных нужд может производиться на основании договора между уполномоченным органом и собственником земельного участка или землепользователем. Договором могут быть предусмотрены различные формы выкупа и/или возмещения стоимости земельного участка различными средствами, а также иные договорные формы смены собственника недвижимого имущества.

 В случае несогласия собственника земельного участка или землепользователя с изъятием (выкупом) и/или меной (обменом) или его условиями уполномоченный орган вправе обратиться в двухмесячный срок в суд с иском о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка с момента получения отказа.

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

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

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

Статья 65. Изъятие земельного участка в случае его неиспользования

Земельный участок может быть изъят по решению суда в случаях, предусмотренных статьей 58 настоящего Кодекса.

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

Статья 66. Изъятие особо ценных земель

Изъятие особо ценных земель, указанных в пункте 39 статьи 2 и статье 77 настоящего Кодекса, для несельскохозяйственных и нелесохозяйственных нужд допускается лишь в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Кыргызской Республики.

Статья 67. Изъятие земель, занятых особо охраняемыми природными территориями

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

Раздел III
КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Глава одиннадцатая
Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 68. Земли сельскохозяйственного назначения

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

2. Земельные доли сельскохозяйственного назначения в размере не меньшем, чем установленная в данном районе площадь земельного участка, являются неделимыми, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

Земельные доли сельскохозяйственного назначения свыше установленной в данном районе площади земельного участка, могут быть выделены в самостоятельные участки только в пределах размеров, превышающих установленную в данном районе площадь земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

При этом размеры выделяемых самостоятельных участков не могут быть меньше, чем установленная в данном конкретном районе площадь земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

3. Право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике имеют государство, граждане Кыргызской Республики, кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения, получившие лицензии или свидетельства Национального банка Кыргызской Республики, имеют временное право собственности на земли сельскохозяйственного назначения в течение двух лет в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

**Статья 69. Передача земель сельскохозяйственного назначения в аренду**

1. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции, могут быть переданы в аренду на условиях, определенных сторонами исключительно для сельскохозяйственного производства.

2. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, передаются в аренду на условиях открытого торга, согласно утвержденному Кабинетом Министров Кыргызской Республики положению, исключительно для сельскохозяйственного производства.

Субаренда земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, запрещается.

**Статья 70. Земли сельскохозяйственного назначения как объект мены**

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции, могут быть обменены только на другие земельные доли и участки в границах Кыргызской Республики.

**Статья 71. Земли сельскохозяйственного назначения как объект купли-продажи**

1. Земельная доля в размере не меньшем, чем установленная в данном районе площадь земельного участка, может быть продана только единым контуром земельной площади, без дробления, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

Выделение земельной доли в самостоятельные земельные участки и их отчуждение допускаются только в пределах размеров, превышающих установленную в данном конкретном районе площадь земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд и за исключением объектов земельной амнистии.

При этом размеры выделяемых самостоятельных земельных участков не могут быть меньше, чем установленная в данном районе площадь земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

2. Собственник особо ценных сельскохозяйственных угодий имеет право отчуждать земельный участок в размере не меньше, чем установленная в данном конкретном районе площадь земельного участка, только единым контуром земельной площади, без дробления, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

3. Выделение собственником особо ценных сельскохозяйственных угодий в самостоятельные участки и их отчуждение допускаются только в пределах размеров, превышающих установленную в данном районе площадь земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

При этом размеры выделяемых самостоятельных участков не могут быть меньше, чем установленная в данном районе площадь земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных и общественных нужд.

4. Покупателем земель сельскохозяйственного назначения может быть государство, граждане Кыргызской Республики, кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

5. При продаже земельных долей или земельных участков сельскохозяйственного назначения сельские жители Кыргызской Республики и сельскохозяйственные кооперативы, зарегистрированные и действующие на территории данного аильного аймака, имеют преимущественное право покупки продаваемой доли или земельного участка, кроме случая продажи с публичных торгов.

6. Продажа земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в неустановленных приграничных территориях, запрещается.

7. Покупатель земель сельскохозяйственного назначения в случае перепродажи приобретенного земельного участка (земельной доли) в течение первого года госпошлину платит в размере 40 процентов, второго года 20 процентов, третьего года - 10 процентов от покупной стоимости земельного участка (земельной доли).

8.Земли государственного фонда сельскохозяйственных угодий не продаются. В исключительных случаях передача земельных участков государственного фонда сельскохозяйственных угодий в собственность граждан Кыргызской Республики по предложению местных кенешей осуществляется на основании решения Кабинета Министров Кыргызской Республики.

**Статья 72. Земли сельскохозяйственного назначения как объект залога**

1. Объектом залога могут быть земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

2. Право получить в залог земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения предоставляется исключительно банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям, получившим лицензии или свидетельства Национального банка Кыргызской Республики, а также лицам, отвечающим требованиям настоящего Закона.

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения имеют право обращения взыскания на предмет залога в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Земельные доли или участки сельскохозяйственного назначения, временное право собственности на которые перешло банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям, продаются на открытых аукционных торгах лицам,

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения, которые приобрели временное право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, обязаны осуществить отчуждение данных земельных участков в течение двух лет с момента возникновения временного права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

**Статья 73. Земли сельскохозяйственного назначения как объект наследования и дарения**

1. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут быть переданы по наследству. Наследник, при переходе к нему права владения земельными долями и участками, имеет право использовать их и распоряжаться ими по своему усмотрению, если он удовлетворяет требованиям, предъявляемым к покупателю земель сельскохозяйственного назначения.

Наследниками земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения по завещанию и по закону могут быть граждане Кыргызской Республики.

2. Если наследником земельной доли и/или земельного участка сельскохозяйственного назначения является иностранное лицо, оно обязано в течение одного года с момента возникновения права на земельную долю и/или участок произвести их отчуждение субъекту Кыргызской Республики.

Если наследником земельной доли и/или земельного участка сельскохозяйственного назначения является иностранный гражданин, получивший статус соотечественника с иностранным гражданством, он обязан в течение десяти лет с момента возникновения права на земельную долю и/или участок произвести их отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

При этом размер земельной доли и/или участка сельскохозяйственного назначения, передаваемых по наследству, не может быть меньше среднехозяйственного размера земельной доли, установленного в соответствующе айыл окмоту на момент проведения земельно-аграрной реформы.

3. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут являться объектами дарения в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и могут быть подарены.

Размер земельной доли и/или участка сельскохозяйственного назначения, являющихся объектами дарения, не может быть меньше среднехозяйственного размера земельной доли, установленного в соответствующем айыл окмоту на момент проведения земельно-аграрной реформы.

**Статья 74. Покупка земель сельскохозяйственного назначения для государственных целей**

1. Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, в случаях, необходимых для государственных и общественных нужд, могут быть отчуждены по решению Кабинета Министров Кыргызской Республики путем выкупа, после выплаты рыночной стоимости земель и расчетных затрат или предоставления равноценного участка из земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

Собственники земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения при неубедительных доводах отчуждения их земель для государственных целей имеют право обратиться в суд.

**2.** Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности и переданные в аренду, отчуждаются для государственных и общественных нужд после выплаты расчетных затрат и упущенной выгоды в момент отчуждения.

3. Для наделения землей социально уязвимых слоев населения, молодых семей государство имеет право быть покупателем на рынке земель сельскохозяйственного назначения на основании специального решения Кабинета Министров Кыргызской Республики.

**Статья 75. Отчуждение земель сельскохозяйственного назначения для уплаты долгов**

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, не могут быть отчуждены за их долги, возникшие до 01 января 2001 года.

Статья 76. Цели использования земель сельскохозяйственного назначения

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

Земли государственного фонда сельскохозяйственных угодий используются:

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

- для функционирования семеноводческих, племенных, опытно-селекционных, экспериментальных хозяйств и государственных сортоиспытательных учреждений, а также сельскохозяйственных кооперативов;

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

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

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

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

Статья 77. Особо ценные сельскохозяйственные угодья

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

Перечень сельскохозяйственных угодий формируется уполномоченным органом в сфере земельных отношений.

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

3. Перевод (трансформация) особо ценных сельскохозяйственных угодий в другие виды угодий осуществляется в случаях, установленных настоящим Кодексом.

Статья 78. Земельные участки, используемые под скотопрогонные трассы и скотоостановочные площадки

1. Земельные участки, не зависимо от формы собственности и находящиеся на пути перегона скота, могут быть использованы как скотоостановочные площадки.

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

**Глава двенадцатая**

**Пастбища**

**Статья 79. Право собственности и установление границ пастбищ**

1. Пастбища находятся в исключительной собственности Кыргызской Республики.

2. Границы пастбищ должны быть установлены на основе распределения их в границах бывших советских и коллективных хозяйств с учетом границ существующих административно-территориальных единиц.

Установление границ участков пастбищ, передаваемых органам местного самоуправления, при отсутствии споров, производится уполномоченным государственным органом:

- в границах земель, предоставленных колхозам и совхозам по государственному акту в пользование;

- в границах земель, входивших в состав государственного земельного запаса, использовавшихся колхозами и совхозами на основе долгосрочного пользования, в соответствии с материалами по установлению границ хозяйствующих субъектов, за исключением земель лесного фонда, уже возвращенные в состав государственного лесного фонда.

3. Установление границ пастбищ должно проводиться местной комиссией, образованной местной государственной администрацией. В состав комиссии входят главы исполнительного органа местного самоуправления каждой сопредельной территории местного самоуправления, представители местного кенеша, представитель уполномоченного органа по вопросам окружающей среды и лесного хозяйства, представители объединений пастбищепользователей сопредельных территорий местного самоуправления, специалисты по землеустройству государственной администрации области и уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Кабинетом Министров Кыргызской Республики может быть создана государственная комиссия по установлению границ пастбищ, уполномоченная разрешать споры, либо комиссиями областных рабочих групп, и обеспечивающтх подготовку окончательных рекомендаций Кабинету Министров Кыргызской Республики в отношении пастбищных границ. Данная комиссия вправе создать рабочие группы в каждой области, уполномоченные урегулировать споры между органами местного самоуправления, касающиеся пастбищных границ, утверждать и представлять государственной комиссии пастбищные границы, определенные местными комиссиями согласно части 2 настоящей статьи, с учетом настоящих границ административно-территориальных единиц местных айылных аймаков.

5. В свое время переданные в пользование на основе государственного акта пастбища, границы земель, входящие в состав государственного земельного запаса, в соответствии с настоящими административно-территориальными единицами местных айылных аймаков находятся в ведении соответствующего айылного аймака. Возможна передача пастбищ в пользование пастбищепользователям (жайыт комитетам) соответствующих айылных аймаков при обязательном приобретении пастбищного билета в соответствии со сроками государственного акта.

6. Утверждение границ пастбищ осуществляется Кабинетом Министров Кыргызской Республики на основании рекомендаций государственной комиссии по установлению границ пастбищ.

**Статья 80. Распределение пастбищных угодий долгосрочного пользования**

1. Пастбищные угодья долгосрочного пользования распределяются уполномоченным государственным органом в области управления пастбищами в порядке, определяемом Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

2. Использование пастбищ долгосрочного пользования осуществляется в соответствии с планом управления и использования и ежегодным планом использования на основании пастбищного билета.

3. Сбор за пользование пастбищными угодьями, предоставленными в долгосрочное пользование, производится органами местного самоуправления, использующими данные участки. Средства поступают в местный бюджет органов местного самоуправления, которым делегировано право управления и использования пастбищными угодьями, и распределяются на улучшение и развитие пастбищ и пастбищной инфраструктуры в соответствии с планом по управлению и использованию пастбищ.

 4. Земельный налог за пользование пастбищными угодьями, предоставленными в долгосрочное пользование, уплачивается согласно налоговому законодательству Кыргызской Республики по месту учетной регистрации земельного участка.

**Статья 81. Использование пастбищ**

1. Использование пастбищ осуществляется в соответствии с ежегодным планом по управлению и использованию пастбищ.

2. Использование пастбищ для выпаса скота осуществляется на основании пастбищных билетов.

3. Предоставляются пастбища в пользование на приоритетной основе субъектам племенного дела, имеющих статус племенного завода и племенной фермы, сроком до 20 лет в порядке, определяемом Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

**Статья 82. Предоставление пастбищ в целях, не связанных с выпасом скота.**

1. Пастбища могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам во временное пользование с учетом интересов местного населения в целях ведения охоты, пчеловодства, сбора лекарственных трав, плодов и ягод, заготовки сена и топлива, добычи полезных ископаемых, установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных), туризма и отдыха граждан, рыбоводства на срок до 5 лет с последующим продлением до 20 лет.

2. Обязательным условием предоставления пастбищных угодий, не связанных с выпасом скота, является восстановление равнозначной территории деградированных пастбищ в соответствующей территории, в порядке, определяемом Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

3. Малопродуктивные пастбища могут предоставляться в пользование гражданам и юридическим лицам Кыргызской Республики для освоения и ведения сельскохозяйственного производства, после изменения целевого назначения земель с последующим включением в состав земель государственного фонда сельскохозяйственных угодий в установленном порядке.

Обязательным условием предоставления в пользование малопродуктивных пастбищ, является повышение продуктивности земель.

4. Пастбищные угодья, подлежащие восстановлению, определяются и утверждаются органами местного самоуправления, в соответствии с Ежегодным планом использования.

Порядок предоставления пастбищ в целях, не связанных с выпасом скота, определяется Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

**Статья 83. Полномочия местного самоуправления по исполнению делегированных государственных полномочий**

1. Органы местного самоуправления осуществляют делегированные государственные полномочия по управлению и использованию пастбищных угодий.

2. Исполнительный орган местного самоуправления осуществляет управление и предоставляет пастбища в пользование.

3. Представительный орган местного самоуправления утверждает план по управлению и использованию пастбищ до 20 лет и ежегодный план использования пастбищ, а также утверждает отчеты об их исполнении.

4. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления относятся:

- разработка плана по управлению и использованию пастбищ до 20 лет;

- разработка ежегодного плана использования пастбищ;

- реализация положений плана по управлению и использованию пастбищ до 20 лет и ежегодного плана использования пастбищ;

- мониторинг состояния пастбищ;

- выдача пастбищных билетов в соответствии с ежегодным планом использования пастбищ, а также заключение договоров об использовании пастбищ в иных целях;

- определение размера сбора за использование пастбищ с обязательным утверждением ее местным кенешем;

- разрешение споров, касающихся использования пастбищ, в рамках его полномочий;

- управление доходами, поступившими от сбора за пользование пастбищами и другими ресурсами, направляемыми в качестве инвестиций в пастбищную инфраструктуру, на их содержание, управление и улучшение в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики;

- решение других вопросов по пастбищам в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

5. Типовые положения о порядке разработки плана по управлению и использованию пастбищ и ежегодного плана по использованию пастбищ, порядке установления сбора за использование пастбищ, положение о порядке определения норм нагрузки скота на пастбищные угодья Кыргызской Республики, порядок определения государственных стандартов и методов оценки мониторинга состояния и качества пастбищ, а также положения, инструкции, правила и другие нормативные правовые акты по вопросам управления и использования пастбищ разрабатываются уполномоченным государственным органом в сфере регулирования пастбищными угодьями и утверждаются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

6. Исполнительный орган местного самоуправления подотчетен представительному органу местного самоуправления и уполномоченному государственному органу по делегированным государственным полномочиям по управлению и использованию государственных пастбищных угодий.

**Статья 84. Пастбищепользователи**

1. Пастбищепользователями являются физические и юридические лица Кыргызской Республики, имеющие право на использование пастбищ.

2. Пастбищепользователи несут ответственность перед объединением за исполнение плана сообщества по управлению и использованию пастбищ и ежегодного плана использования пастбищ.

**Статья 85. План сообщества по управлению и использованию пастбищ**

1. В планах сообществ по управлению и использованию пастбищ содержится вся основная информация, необходимая для обеспечения устойчивого использования пастбищ и информированности всех пользователей об их правах и обязанностях.

При составлении плана сообщества по управлению и использованию пастбищ жайыт комитеты обязаны учитывать планы государственных органов, уполномоченных в сфере охраны окружающей среды, согласно информации, поступившей от этих органов к моменту утверждения плана сообщества по управлению и использованию пастбищ.

2. В планы сообществ по управлению и использованию пастбищ входят следующие компоненты:

- карты, на которых обозначены границы пастбищ, площади, выведенные из пользования, и охраняемые территории, скотопрогоны, водопойные места и иные значимые объекты пастбищной инфраструктуры, состояние пастбищ и качество всех пастбищных участков;

- оптимальная нагрузка;

- планы по развитию и реконструкции объектов пастбищной инфраструктуры;

- среднесрочный план по управлению и использованию пастбищ, их улучшению и реабилитации на период до пяти лет;

- ежегодно обновляемый план управления и использования пастбищ;

- планы управления и использования пастбищ в иных целях.

3. План сообщества по управлению и использованию пастбищ обязателен для исполнения всеми пастбищепользователями после его утверждения уполномоченным органом.

 **Статья 86. Ежегодный план использования пастбищ**

 1. Исполнительный орган местного самоуправления ежегодно разрабатывает план использования пастбищ, который прилагается к плану по управлению и использованию пастбищ до 20 лет и является его неотъемлемой частью. Ежегодный план использования пастбищ должен содержать:

- список пастбищепользователей имеющих пастбищные билеты на планируемый год;

- опись скота, на который был выдан пастбищный билет на планируемый год и список его владельцев-пастухов;

- перечень мер, касающихся здоровья животных (вакцинация, купка и т.д.), которые должны соблюдаться пастбище пользователями в качестве существенного условия использования пастбищ;

- перечень мероприятий, направленных на улучшение пастбищ и пастбищной инфраструктуры;

- карту и календарный график, устанавливающие сезонные маршруты выпаса скота, пастбищеоборот, передвижение скота, скотопрогоны и используемые загоны;

- список лиц, использующие пастбища в иных целях, с указанием разрешенных им видов деятельности, а также мест, в которых им разрешается осуществлять указанные виды деятельности;

- график внесения сбора по каждому виду пастбище пользования.

2. Ежегодный план использования пастбищ обязателен для исполнения после утверждения уполномоченным органом.

**Статья 87. Взимание земельного налога**

Налогообложение пастбищепользователей осуществляется в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

**Статья 88. Сбор за пользование пастбищными угодьями**

1. Пастбищные билеты выдаются исполнительным органом местного самоуправления после внесения соответствующего сбора за пользование пастбищными угодьями.

2. По решению представительного органа местного самоуправления допускается внесение сбора за пастбищный билет по частям, не менее 50 процентов общего объема сбора за пользование пастбищными угодьями вносится не позднее 15 апреля, а оставшаяся часть - не позднее 1 ноября текущего года. В случае несвоевременного внесения сбора начисляется пеня за каждый день просрочки в соответствии с Кодексом Кыргызской Республики о неналоговых доходах.

3. Размер сбора за пользование пастбищными угодьями определяется ежегодно для каждой пастбищной системы и для каждого вида пользования пастбищ не ниже налоговой базовой ставки с учетом оптимальной нагрузки, включается в ежегодные планы использования пастбищ и утверждается уполномоченным государственным органом.

4. Сбор за пользование пастбищными угодьями устанавливается и изменяется в зависимости от поголовья скота и вида домашних животных.

5. Размер сбора за использование пастбищ в иных целях определяется:

- на участках, деятельность на которых приводит к нарушению пастбищного покрова, - в соответствии с нормативами стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства, установленными законодательством;

- на участках, деятельность на которых исключает выпас скота, но не приводит к нарушению пастбищного покрова, - равным размеру сбора за использование данного участка для выпаса скота;

- на участках, деятельность на которых не исключает выпас скота и не приводит к нарушению пастбищного покрова, сбор не взимается.

**Статья 89. Использование средств за пастбищепользование**

Средства за пользование пастбищными угодьями поступают в местный бюджет и не менее двух третей части средств, поступивших за пользование пастбищными угодьями, используются на улучшение пастбищ и пастбищной инфраструктуры, а также на осуществление делегированных полномочий по управлению и использованию пастбищ в соответствии с ежегодным планом использования пастбищ.

**Статья 90. Порядок обмена права аренды на пастбищный билет**

1. Пастбищепользователям, имеющим зарегистрированное право на аренду пастбищных угодий, находящихся в государственной собственности, и соблюдавшим ранее установленный порядок использования пастбищ, после введения в действие настоящего Кодекса надлежит в обязательном порядке произвести обмен их права аренды на пастбищный билет, покрывающий выпас максимального количества животных в соответствии с оптимальной нагрузкой пастбищных площадей, охваченных арендой.

2. Аренда пастбищ, не заключенная или не зарегистрированная в соответствии с ранее установленными правовыми процедурами, регулирующими использование пастбищ, считается недействительной.

3. При отсутствии пастбищного билета пастбища подлежат изъятию как используемые не по целевому назначению.

**Статья 91. Оценка состояния пастбищ и контроль их управления**

1. Государственный орган, уполномоченный в сфере ведения мониторинга земель, один раз в пять лет осуществляет оценку состояния пастбищных угодий и результаты оценки предоставляются в уполномоченный орган в сфере регулирования пастбищными угодьями.

2. Уполномоченный государственный орган в сфере надзора за земельными ресурсами контролирует сохранность природного состояния пастбищ. В случае допущения разрушения природного состояния пастбищ (без учета природных стихий) в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики виновные привлекаются к административной и уголовной ответственности.

3. По результатам рассмотрения полученных данных уполномоченный государственный орган в сфере надзора за земельными ресурсами направляет в соответствующие органы местного самоуправления предписания об устранении нарушений, приводящих к ухудшению состояния пастбищ.

**Статья 92. Уполномоченный государственный орган в сфере регулирования пастбищными угодьями**

1. Уполномоченный государственный орган, осуществляющий политику по регулированию вопросов управления и пользования пастбищными угодьями, определяется Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

2. К компетенции уполномоченного государственного органа относятся:

- разработка рекомендаций по реализации программ и законодательства Кыргызской Республики в сфере использования пастбищ;

- определение государственных стандартов и методов оценки мониторинга состояния и качества пастбищ;

- получение от министерств, административных ведомств, предприятий, учреждений и организаций информаций, данных о пастбищах на безвозмездной основе;

- наблюдение за реализацией программ мониторинга состояния пастбищ;

- разработка типовых положений, инструкций, правил и других нормативных правовых актов, а также методических материалов по вопросам управления и использования пастбищ;

- мониторинг и контроль исполнения планов по управлению и использованию пастбищ и ежегодных планов использования пастбищ;

- осуществление государственного контроля за эффективным управлением и рациональным использованием пастбищ и за исполнением требований нормативных правовых актов в области управления и использования пастбищных угодий органами местного самоуправления и всеми хозяйствующими субъектами независимо от формы собственности;

- мониторинг и координация деятельности ассоциаций пастбище пользователей Кыргызской Республики;

- оказание технической и иной поддержки органам местного самоуправления в управлении и использовании пастбищ;

- взаимодействие с другими министерствами и ведомствами и их структурными подразделениями и правоохранительными органами в организации надзора и принятию мер по эффективному управлению и рациональному использованию пастбищных угодий.

3. Все мероприятия, проводимые научными учреждениями, международными организациями-донорами, неправительственными и другими организациями в области управления и использования пастбищных угодий согласовываются с уполномоченным государственным органом в сфере регулирования пастбищными угодьями.

**Статья 93. Запрещение аренды пастбищ**

Передача пастбищ в аренду и субаренду запрещается.

**Статья 94. Государственная регистрация права пользования пастбищами**

1. Право пользования пастбищами органов местного самоуправления в пределах границ, определенных Кабинетом Министров Кыргызской Республики, подлежит в установленном порядке обязательной государственной регистрации.

2. Право пользования пастбищами на основании пастбищных билетов более трех лет подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в земельных ресурсов.

 Право пользования пастбищами на основании пастбищных билетов на срок менее трех лет также может быть зарегистрировано по желанию держателя билета.

3. При осуществлении государственной регистрации прав на земельные участки, границы которых устанавливаются в соответствии со статьей 79 настоящего Кодекса, государственный регистрационный орган осуществляет фиксацию границ в соответствии с полученными данными, не проводя дополнительных изысканий.

**Статья 95. Разрешение споров**

Споры, в случае несогласия любой стороны, задействованной в данном споре, с решением исполнительного органа местного самоуправления разрешаются уполномоченным государственным органом в сфере регулирования пастбищными угодьями путем переговоров. Если согласие не достигнуто, спор разрешается в судебном порядке.

Глава тринадцатая
Земли населенных пунктов (городов и сельских населенных пунктов)

Статья 96. Состав земель населенных пунктов

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

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

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

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

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

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

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

7. Строительство объектов на предоставленных земельных участках осуществляется в установленном законом порядке. Земельный участок, находящийся в собственности физических или юридических лиц, временно или до строительства объекта может быть использован для организации стоянок и парковок автомобильного транспорта.

8. Земли населенных пунктов, временно не используемые под застройку, могут быть предоставлены во временное пользование для сооружения объектов облегченного типа (палаток, киосков, рекламных сооружений и иных некапитальных объектов, стоянок и парковок автомобильного транспорта).

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

Статья 97. Земли общего пользования населенных пунктов

1. Земли общего пользования населенных пунктов состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения либо для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (дороги, улицы, площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны, арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.).

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

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

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

Статья 98. Зонирование земель населенных пунктов

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

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

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

Статья 99. Городская черта

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

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

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

Статья 100. Границы сельских населенных пунктов

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

Глава четырнадцатая
Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, для нужд обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения

Статья 101. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, для нужд обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики порядке, физическим и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

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

**Статья 102. Земли связи и энергетики**

1. К землям для нужд [связи](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1049207#sub_id=310000), радиовещания, телевидения, информатики относятся земли, отведенные для размещения объектов соответствующих инфраструктур, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных, а также их [охранные зоны](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1049207#sub_id=270000), земли, отведенные для строительства антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи.

2. Для объектов связи могут устанавливаться охранные зоны линий связи на основании строительных норм и правил, правил охраны линий связи и других нормативных технических документов, утвержденных в установленном порядке.

3. К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

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

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

4. Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации объектов энергетики устанавливаются охранные зоны электрических и тепловых сетей с особыми условиями пользования землей в соответствии с [правилами](https://online.zakon.kz/Document/?link_id=1005955762) установления охранных зон объектов электрических сетей и особых условий использования земельных участков, правилами установления охранных зон объектов тепловых сетей и особых условий использования земельных участков, утвержденными уполномоченным органом, осуществляющим руководство в области электроэнергетики.

Статья 103. Земли для нужд обороны и национальной безопасности

1. Землями для нужд [обороны](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1052592#sub_id=160000) и национальной безопасности признаются земельные участки, предоставленные для размещения и постоянной деятельности воинских частей, военных полигонов, а также арсеналов, баз и складов Вооруженных Сил Кыргызской Республики, других войск и воинских формирований и прилегающих к ним территорий в пределах установленных [запретных зон и запретных районов](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1052592#sub_id=31010000), военных учебных заведений, специальных (военных) учебных заведений специальных государственных органов Кыргызской Республики, иных организаций Вооруженных Сил Кыргызской Республики, других войск и воинских формирований, специальных государственных органов Кыргызской Республики, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны и национальной безопасности.

Предоставление и изъятие земельных участков для нужд обороны и национальной безопасности осуществляются по согласованию с центральным уполномоченным органом и соответствующим уполномоченным органом (Министерством обороны Кыргызской Республики, Государственным комитетом национальной безопасности Кыргызской Республики).

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и национальной безопасности, земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Разрешение на использование земельных участков для указанных целей выдает областной исполнительный орган.

3. В целях обеспечения защиты и охраны [государственной границы](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31320511#sub_id=390500) Кыргызской Республики [отводятся земельные участки](https://online.zakon.kz/Document/?link_id=1005264950) для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Кыргызской Республики.

 4. В пограничной зоне, пограничной полосе Кабинетом Министров Кыргызской Республики устанавливается пограничный режим, регламентирующий порядок въезда (выезда), временного пребывания, проживания, передвижения граждан и производства работ.

 5. При проведении хозяйственной, промысловой и иной деятельности, культурных и иных массовых мероприятий в пограничной полосе, с учетом интересов охраны и защиты государственной границы Кыргызской Республики Пограничная служба Кыргызской Республики определяет место, время, количество участников, а также разрешительный порядок.

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

**Статья 104. Земли промышленности**

1. К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов промышленности, в том числе их санитарно-защитные и иные зоны.

2. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

**Статья 105. Земли транспорта**

1. Землями [транспорта](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1003161#sub_id=40000) признаются земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта.

2. В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта может осуществляться [резервирование земель](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=37961763) в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

**Статья 106. Земли железнодорожного транспорта**

1. К землям для нужд [железнодорожного транспорта](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1026596#sub_id=180000) относятся земли, отведенные под:

1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

2) подъездные пути;

3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;

4) полосы отвода и охранных зон железных дорог;

5) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта по договорам [государственно-частного партнерства](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=37704720), в том числе по [договорам концессии](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30062571).

2. Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, утверждаемым в [установленном порядке](https://online.zakon.kz/Document/?link_id=1005264184).

3. В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются [охранные зоны](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1026596#sub_id=200000) с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

4. В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

**Статья 107. Земли автомобильного транспорта**

 1. К землям для нужд [автомобильного транспорта](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1041485#sub_id=70000) относятся земли, отведенные:

 1) под автомобильные дороги, стоянки и парковки для транспортных средств, их конструктивные элементы и дорожные сооружения и технологически связанные с ними строения и сооружения;

 2) для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

 3) для установления полос отвода автомобильных дорог.

 2. Земельные участки под полосу отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются на основе установленных норм в зависимости от категории дороги и согласно проектной документации.

 3. Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог общего пользования земельных участков с установлением особого режима их использования.

 Земельные участки придорожной полосы, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам во временное землепользование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

 4. Запрещается строительство зданий и сооружений, а также прокладка инженерных коммуникаций в пределах полосы отвода вдоль автомобильной дороги общего пользования, за исключением объектов дорожной службы, наружной (визуальной) рекламы, постов милиции, санитарно-эпидемиологического контроля, таможенных органов, пограничного, транспортного контроля, ветеринарных и фитосанитарных контрольных постов, антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой связи.

 При производстве работ по реконструкции автомобильных дорог общего пользования международного, республиканского, областного и районного значения владельцы антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой связи обеспечивают их перенос за счет собственных средств.

**Статья 108. Земли внутреннего водного транспорта**

 К землям для нужд [морского и внутреннего водного](https://online.zakon.kz/Document/?link_id=1005264185) транспорта относятся земли, отведенные для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов внутреннего водного транспорта.

 **Статья 109.** **Земли воздушного транспорта**

 К землям для нужд воздушного транспорта относятся земли, отведенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, а также их охранные зоны.

 Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

**Статья 110. Земли трубопроводного транспорта**

 К землям для нужд [трубопроводного транспорта](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31212949#sub_id=130000) относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, газопроводов, нефтепроводов, и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

К указанным землям также относятся земли для нужд магистральных трубопроводов, включая охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются в соответствии с [законодательством](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31212949#sub_id=140000) Кыргызской Республики.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Выделение земельных участков в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов осуществляется по правилам сервитута.

**Статья 111. Зоны с особыми условиями пользования землей**

1. В целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

2. К зонам с особыми условиями пользования землей относятся:

1) [санитарно-защитные зоны промышленных предприятий](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31910631);

2) селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог;

3) защитные зоны водозаборных сооружений;

4) приаэродромные полосы;

5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радиофикации, электрических и тепловых сетей;

5-1) охранные зоны объектов систем газоснабжения;

6) водоохранные зоны;

7) территория военных полигонов, а также арсеналов, баз и складов Вооруженных Сил Кыргызской Республики, других войск и воинских формирований и прилегающих к ним территорий в пределах установленных запретных зон и запретных районов;

8) территории, находящиеся в пользовании специальных государственных органов;

9) территория, прилегающая к учреждениям уголовно-исполнительной системы.

3. Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

Земельные участки, находящиеся в зоне, указанной в подпункте 9) пункта 2 настоящей статьи, не изымаются у собственников земельных участков, землепользователей.

4. Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией, за исключением зон, указанных в подпункте 9) пункта 2 настоящей статьи.

Границы зон и режим использования земель, указанных в подпункте 9) пункта 2 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом и уголовно-исполнительным [законодательством](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31577723#sub_id=970800) Кыргызской Республики на расстоянии не менее пятидесяти метров от основного ограждения учреждений уголовно-исполнительной системы.

Глава пятнадцатая
Земли особо охраняемых природных территорий

Статья 112. Состав земель особо охраняемых природных территорий

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

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

Статья 113. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий

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

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

3. Порядок использования земель особо охраняемых природных территорий определяется законодательством Кыргызской Республики.

Глава шестнадцатая

Земли лесного фонда

Статья 114. Земли лесного фонда

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

Статья 115. Предоставление земель лесного фонда

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

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

Статья 116. Предоставление земель лесного фонда в срочное (временное) пользование для сельскохозяйственных целей

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

2. Порядок использования земель лесного фонда определяется лесным законодательством Кыргызской Республики.

Глава семнадцатая
Земли водного фонда

Статья 117. Земли водного фонда

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

Статья 118. Пользование землями водного фонда

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

Допускается использование земельных участков размером, не превышающим 20 м2, для установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных) с сохранением санитарных требований.

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

3. Земли водного фонда используются в соответствии с градостроительной документацией.

4. Земли водного фонда, находящиеся в пользовании у государственного или муниципального землепользователя, не могут передаваться в субаренду.

Статья 119. Земли водоохранных зон

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

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

3. Ширина водоохранных зон устанавливается в порядке, определяемом Кабинетом Министров Кыргызской Республики

.

Статья 120. Предоставление земель водного фонда во временное пользование

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

2. Ледники в собственность и в пользование не предоставляются.

Глава восемнадцатая
Земли запаса

Статья 121. Земли запаса

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

2. Порядок формирования и использования земель запаса утверждается Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 122. Предоставление земель запаса

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

Раздел IV

Глава девятнадцатая

Перевод (трансформация) земельных участков

Статья 123. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом (трансформацией) земель, осуществляется в соответствии с нормами Земельного кодекса Кыргызской Республики и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Статья 124. Отнесение земель к категориям и перевод (трансформация) земель

1. Отнесение земель к категориям производится в соответствии с их основным целевым назначением.

Перевод (трансформация) земель из одной категории в другую является государственной функцией, осуществляется в случае изменения их основного целевого назначения.

Категория земель и вид угодий указываются:

1) в актах местной государственной администрации, органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков;

2) в договорах, предметом которых являются земельные участки;

3) в земельно-учетной документации;

4) в документах, удостоверяющих право на земельный участок.

2. Нарушение установленного порядка перевода земель является основанием признания недействительными актов местной государственной администрации, органа местного самоуправления.

Использование земель не по целевому назначению не допускается, за исключением случаев предоставления земельных участков размером в пределах, не превышающих 20 м2, операторам электросвязи для строительства или установки сооружений связи легкой конструкции (не капитальных).

Статья 125. Возмещение потерь и упущенной выгоды

1. При переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий из категорий земель сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фонда и запаса в другие категории земель или виды угодий, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством, выплачиваются суммы стоимости возмещения потерь и упущенной выгоды новыми землепользователями и собственниками.

Нормативы потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в целях их возмещения устанавливаются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

2. При переводе сельскохозяйственных видов угодий, находящихся в частной собственности, в другую категорию несельскохозяйственного назначения, собственник уплачивает возмещение потерь.

3. Средства от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь поступают в республиканский бюджет, средства от возмещения упущенной выгоды - в местный бюджет.

Определение специально уполномоченного государственного органа и порядка использования поступающих средств от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь устанавливается Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 126. Выплата суммы стоимости возмещения потерь, упущенной выгоды сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и затрат на обеспечение инфраструктуры

1. Сумма потерь и упущенной выгоды сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства выплачивается до выдачи документа, удостоверяющего право на земельный участок.

2. Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель для:

1) строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

2) строительства жилых домов, предоставляемых на безвозмездной основе специально уполномоченным государственным органом согласно законодательству Кыргызской Республики;

3) строительства объектов здравоохранения, школ и детских дошкольных, социальных учреждений, сферы культуры и искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и кладбищ, производимых за счет республиканского и местного бюджетов, а также по вступившим в установленном законом порядке в силу международными договорами, участницей которых является Кыргызская Республика;

4) строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог, производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

5) строительства линий электропередачи, нефтепроводов и иных трубопроводов, производимого за счет республиканского и местного бюджетов;

6) строительства объектов военного, природоохранного и историко-культурного назначения (заповедников, лесохозяйственных учреждений, природных, мемориальных, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, памятников природы, археологических и историко-архитектурных погребений), производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

7) строительства линий государственной границы Кыргызской Республики и объектов пограничной инфраструктуры (зданий, помещений, сооружений).

Затраты, связанные с обеспечением инфраструктуры, возлагаются на собственника переводимых (трансформируемых) частных земельных участков.

5. Порядок и механизмы возмещения затрат, связанных с обеспечением инфраструктуры, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, определяются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 127. Рассмотрение документов о переводе земель по принципу «единого окна»

1. Рассмотрение заявлений о переводе земель осуществляется по принципу «единого окна».

2. Функции по подготовке землеустроительных материалов по переводу земель осуществляет специально уполномоченный государственный орган.

3. Инициатором для перевода земель под индивидуальное жилищное строительство выступает в установленном порядке орган местного самоуправления.

Статья 128. Порядок подготовки документов и рассмотрение заявлений о переводе земель

1. Для осуществления перевода земель, за исключением перевода в категорию «Земли населенных пунктов» под индивидуальное жилищное строительство, физические или юридические лица подают заявление о переводе земель в государственную администрацию района.

В заявлении указываются сведения о праве на земельный участок, категория и размер переводимого земельного участка, обоснование перевода земель из одной категории в другую или из одного вида угодий в другой.

К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица, копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, генерального плана застройки или градостроительной документации и технико-экономическое обоснование.

2. По запросу государственной администрации района специально уполномоченный государственный орган формирует материалы на земельный участок и направляет в течение десяти рабочих дней землеустроительное дело на рассмотрение комиссии, созданной государственной администрацией района.

3. Государственная администрация района создает комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, где расположен переводимый земельный участок, заявителя и местных служб (далее - районная комиссия): архитектуры и строительства (при переводе земель в категорию «Земли населенных пунктов»), охраны окружающей среды и лесного хозяйства (при переводе из земель лесного фонда или в категории земель лесного фонда, особо охраняемых природных ресурсов), сельского и водного хозяйства, здравоохранения, чрезвычайных ситуаций, энергетики, инспекции по контролю за использованием и охраной земель. Районную комиссию возглавляет первый заместитель главы государственной администрации района.

Районная комиссия в течение десяти рабочих дней представляет в государственную администрацию района заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка.

4. В случае отрицательного заключения по вопросу перевода земельного участка государственная администрация района направляет заявителю обоснованный отказ с заключением комиссии.

5. При положительном решении вопроса о переводе земель под строительство районная комиссия прилагает к заключению согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительную документацию и технико-экономическое обоснование.

6. После получения положительного заключения районной комиссии специально уполномоченный государственный орган формирует землеустроительное дело на перевод земель, состоящее из следующих документов:

1) заявление;

2) согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительная документация и технико-экономическое обоснование;

3) расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда;

4) экспликация земель по видам угодий в разрезе каждого собственника и землепользователя;

5) план земельного участка с указанием границ и масштаба;

6) заключение районной комиссии;

7) при расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта - копия Программы по развитию данного населенного пункта, обеспечению объектами социальной сферы и содействия в решении жилищного вопроса граждан Кыргызской Республики, утвержденной органом местного самоуправления;

8) пояснительная записка.

Землеустроительные материалы о переводе земельного участка вносятся на рассмотрение в орган местного самоуправления, который в течение десяти рабочих дней выносит свое решение.

Решение органа местного самоуправления поступает на рассмотрение местной государственной администрации.

Местная государственная администрация рассматривает материалы по переводу земель в срок не более десяти рабочих дней и принимает в пределах своей компетенции решение о переводе или о согласии на перевод земель.

Местная государственная администрация:

1) направляет в специально уполномоченный государственный орган решение о переводе земель, принятое в рамках компетенции;

2) направляет в Кабинет Министров Кыргызской Республики решение о согласии на перевод земель, принятое в рамках компетенции, вместе с материалами.

7. Решение о переводе или о согласии на перевод земельных участков должно содержать следующие данные:

1) основание для изменения категории и (или) вида угодий земель;

2) местоположение земельного участка, площадь и кадастровая информация;

3) категория и вид угодий земель, из которых осуществляется перевод, и категория, и вид угодий, в которые осуществляется перевод.

Решение о переводе земельного участка либо об отказе в переводе земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Перевод земельных участков не допускается в случае установления ограничения на перевод земельных участков либо запрета на такой перевод в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

9. Финансирование работ, связанных с подготовкой землеустроительного дела о переводе земельных участков из одной категории в другую или в другой вид угодий, проводимых по инициативе местной государственной администрации, осуществляется за счет средств местного бюджета; по инициативе уполномоченных государственных органов и по заявлениям собственников земельных участков и землепользователей - за счет собственных средств.

Статья 129. Внесение изменений в земельно-учетную документацию в связи с переводом земель

1. Решение о переводе земель в течение десяти рабочих дней со дня его принятия направляется в местный регистрационный орган.

Местный регистрационный орган в течение десяти рабочих дней вносит изменения в земельно-учетную документацию.

2. При переводе земель не требуется переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты решения. В документы, удостоверяющие право на земельный участок, вносятся соответствующие изменения, или, по заявлению правообладателя, выдается новый документ, удостоверяющий право на земельный участок.

Статья 130. Перевод земель в случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа или мены, для государственных или муниципальных нужд, перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа, мены.

2. Местная государственная администрация, орган местного самоуправления до предоставления заинтересованному физическому или юридическому лицу изъятого, в том числе путем выкупа, мены, земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую использование этого земельного участка по целевому назначению.

3. В случае подпадания земельных участков, находящихся в частной собственности, в генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительные документации изъятие в установленном порядке земельных участков для государственных и общественных нужд производится до перевода земель в установленном порядке согласно законодательству Кыргызской Республики.

Статья 131. Особенности перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения

1. Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в случаях, связанных:

1) с консервацией земель;

2) с созданием особо охраняемых природных территорий, в связи с отнесением земель к землям экологического, научного, природоохранного, историко-культурного, рекреационного назначения;

3) с образованием и расширением территории населенных пунктов на основании градостроительной документации и Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной органом местного самоуправления;

4) с размещением военных, промышленных объектов при отсутствии иных вариантов размещения;

5) с включением не пригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;

6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий;

7) с выполнением международных обязательств Кыргызской Республики, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;

8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;

10) с формированием инвестиционного лота, включенного в реестр уполномоченного органа по продвижению инвестиций.

2. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:

1) для орошаемой пашни в богарную - несоответствие агромелиоративных, почвенных характеристик земель их фактическому использованию, потеря связи с источником орошения;

2) для многолетних насаждений в орошаемую пашню - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный и сортовой состав насаждений;

3) для сенокосов и пастбищ в другие виды - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, сбитость.

Для перевода более ценных видов сельскохозяйственных угодий в менее ценные учитываются также минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, состояние почв по степени засоленности, солонцеватости, загрязнения, эродированности, залегания галечника, механическому составу, влияющих на качественное состояние сельскохозяйственных угодий.

По продуктивности сельскохозяйственные угодья с учетом равноценности подразделяются на следующие группы:

1) пашня орошаемая является равноценным сельскохозяйственным угодьем многолетнего насаждения и наоборот;

2) пашня богарная является равноценным сельскохозяйственным угодьем залежи и наоборот;

3) пастбище является равноценным сельскохозяйственным угодьем сенокоса и наоборот.

Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида угодий в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения специально уполномоченным государственным органом в рамках его компетенции.

3. Перевод орошаемой пашни в другую категорию может производиться только после освоения под орошаемую пашню равнозначной площади из других категорий земель и видов угодий за счет собственных, заемных средств и инвестиций.

Статья 132. Особенности перевода земельных участков особо охраняемых территорий

Перевод земель особо охраняемых природных территорий в другую категорию земель осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных экспертиз, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, по вопросам охраны окружающей среды, в случае, если их использование по целевому назначению невозможно ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного и иного, особо ценного, значения.

Статья 133. Особенности перевода земельных участков лесного фонда

Перевод земельных участков лесного фонда допускается:

1) в связи с необходимостью обеспечения обороны страны и безопасности государства;

2) в целях создания особо охраняемых природных территорий - отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного, особо ценного, назначения, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

3) если изменение их целевого назначения предусмотрено лесоустроительной документацией или документами территориального планирования и документами по планировке территории для строительства и эксплуатации объектов здравоохранения, культурно-бытового, жилищно-коммунального, социального назначения;

4) при расширении территории населенных пунктов на основании утвержденного генерального плана;

5) при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

6) в связи с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель и заключения экспертиз государственных органов.

Статья 134. Особенности перевода земель водного фонда

1. Перевод земель водного фонда допускается:

1) в связи с созданием особо охраняемых природных территорий;

2) при расширении территории населенных пунктов на основании утвержденного генерального плана;

3) при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;

4) в связи с добычей полезных ископаемых при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и утвержденного проекта рекультивации земель;

5) в связи с прекращением существования водных объектов, изменением русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

2. Перевод земельных участков других категорий в земельные участки водного фонда допускается в случае:

1) если земельные участки заняты водными объектами;

2) при строительстве водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах;

3) при изменении русла рек и иных изменений местоположения водных объектов.

Статья 135. Особенности перевода земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения

1. Перевод земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения осуществляется с предварительного согласия специально уполномоченных государственных органов, регулирующих вопросы промышленности, транспорта и обороны.

2. Перевод земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию земель допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Статья 136. Особенности перевода земельных участков из состава земель запаса

Перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель производится в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка.

Статья 137. Перевод земельных участков, на которых имеются месторождения полезных ископаемых

1. На земельные участки, где расположены месторождения полезных ископаемых, по предложению специально уполномоченного государственного органа, регулирующего вопросы недропользования, вводятся ограничения.

2. Порядок введения ограничения на земельный участок, где имеются месторождения полезных ископаемых, определяется Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 138. Отнесение земельных участков к определенной категории

1. Отнесение земельных участков к одной из установленных Земельным кодексом Кыргызской Республики категорий земель является обязательным.

2. При наличии противоречий между данными о принадлежности земельных участков к определенной категории земель, указанными в документах государственного земельного кадастра, и данными, указанными в правоустанавливающих документах на земельные участки, или документах, удостоверяющих права на землю, отнесение земельных участков к землям определенной категории земель осуществляется на основании данных, указанных в правоустанавливающих документах на земельные участки, или документах, удостоверяющих права на землю, по заявлениям правообладателей земельных участков.

3. В случае если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается акт специально уполномоченного государственного органа об отнесении земельного участка к землям определенной категории земель в зависимости от цели использования земельного участка.

Статья 139. Особенности перевода земель, находящихся в частной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, переводятся под жилищное строительство после изъятия земель в установленном порядке органом местного самоуправления, на основании градостроительной документации, правил застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов.

2. Перевод земель, находящихся в частной собственности, в категорию "Земли особо охраняемых природных территорий" (земли государственных заповедников, природных национальных парков, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, ботанических садов, дендрологических и зоологических парков, природных территорий оздоровительного назначения) осуществляется после изъятия земель согласно законодательству Кыргызской Республики.

Раздел V

Охрана земель. Государственный контроль за использованием и охраной земель. Государственный земельный кадастр. Землеустройство.

Глава двадцать первая

Охрана земель

Статья 140. Задачи и цели охраны земель

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

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

3. Целью охраны земель являются:

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

2) обеспечение улучшения и восстановления почвенного покрова;

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

4) соблюдение экологических нормативов.

Статья 141. Содержание охраны земель

1. Собственники земельного участка и землепользователи осуществляют:

1) рациональное использование земельных участков;

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

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

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

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

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

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

2. Порядок охраны земель устанавливается Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 142. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ в почве

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

2. Указанные нормативы и методы их определения утверждаются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 143. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель

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

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

Статья 144. Консервация земель

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

Статья 145. Государственный контроль за использованием и охраной земель

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

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

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

Глава двадцать вторая
Государственный земельный кадастр. Мониторинг земель. Землеустройство

Статья 146. Государственный земельный кадастр

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

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

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

4. Государственный земельный кадастр ведется на всех землях, независимо от принадлежности земельного участка и формы собственности.

Статья 147. Цель государственного земельного кадастра

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

Статья 148. Ведение государственного земельного кадастра

1. Ведение государственного земельного кадастра производится на основе настоящего Кодекса и других нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

2. Государственный земельный кадастр ведется проведением аэрофототопографических, фотограмметрических, кадастровых съемок, проектно-изыскательских, картографических и оценочных работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, мониторинга земель, количественного и качественного учета земель, **а также по данным цифровых карт** и других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра.

Статья 149. Основные принципы ведения государственного земельного кадастра

Основными принципами ведения государственного земельного кадастра являются:

1) единство системы земельного кадастра, основанной на принципах взаимосвязи и совместимости с лесным, водным и другими кадастрами;

2) полнота охвата всей территории республики;

3) непрерывность ведения земельного кадастра;

4) применение единой системы кадастровых карт и единых технических условий кадастровых измерений в Кыргызской Республике;

5) применение единой системы пространственных координат;

6) единство методики разработки земельно-кадастровой информации;

7) достоверность, наглядность, оперативность и документальность земельно-кадастровой информации;

8) надежность, четкость и простота, актуальность, объективность, экономичность, доступность, длительность срока службы.

Статья 150. Орган, осуществляющий ведение государственного земельного кадастра

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

Статья 151. Государственный (национальный) отчет о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики

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

2. Государственный (национальный) отчет о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики составляется ежегодно и включает сведения о количественном и качественном состоянии земель, их оценке в целом по республике и в разрезе административно-территориальных образований, распределении их по категориям, видам собственности, **их цифровые данные** и другую информацию.

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

Статья 152. Земельно-кадастровая документация

1. Земельно-кадастровой документацией являются:

1) сведения, включающие в себя местоположение, количественное и качественное состояние земельных угодий в разерезе айыл окмоту, района, города, городов республиканского значения и республики.

2) правоустанавливающие документы, изменяющие целевое назначение земельных участков.

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

Статья 153. Учет количества и качества земель

1. Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию. **Все изменения производятся согласно правоустанавливающим документам, изменяющим целевое назначение земельных участков.** Данные учета земель заносятся в государственную земельно-кадастровую документацию по каждому земельному участку.

**2. Учетные данные формируются по категориям земель, видам угодий и собственности, в разрезе аильных аймаков, районов, городов, городов республиканского значения и республики.**

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

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

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

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

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

Статья 154. Бонитировка почв

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

Статья 155. Стоимостная оценка (нормативная цена) земли

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

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

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

Статья 156. Земельно-кадастровая книга

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

Статья 157. Кадастровая съемка

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

Статья 158. Земельно-кадастровые карты и планы

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 159. Государственная земельно-кадастровая информационная система о земле

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

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

Статья 160. Применение земельно-кадастровой информации

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

2. Сведения государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при использовании, восстановлении и охране земель, предоставлении и изъятии земельных участков, определении размеров платы за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

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

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

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

Статья 161. Мониторинг земель

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

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

3. Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга земель устанавливаются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Статья 162. Землеустройство

1. Землеустройство, в соответствии с земельной политикой государства, включает систему государственных мероприятий правового, социального, экономического, экологического и технического характера, направленных на организацию рационального использования и охраны земель, создания благоприятной экологической среды и улучшения природных ландшафтов во всех отраслях республики.

Данные землеустройства являются основой для ведения земельного кадастра.

Землеустройство предусматривает помимо кадастровых работ проведение инвентаризации земель, геоботанических и почвенных обследований, установление границ административных образований и преобразований, проведение масштабных съемок, консолидации и межеваний земель, ликвидаций недостатков землепользования

2. Землеустройство осуществляется специально уполномоченным государственным органом за счет средств республиканского и местного бюджетов, а также иных поступлений.

3. Разработка землеустроительных проектов может проводиться по заявке собственников земельного участка или землепользователей за их счет юридическими лицами или специально уполномоченным государственным органом.

4. Порядок и содержание проведения землеустройства утверждаются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

Глава двадцать третья
Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства

Статья 163. Земельные споры

1. Споры, вытекающие из земельных правоотношений, разрешаются уполномоченным государственным органом, предоставившим земельный участок. В случае несогласия с решением уполномоченного государственного органа земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

2. Разрешение земельных споров, связанных с предоставлением, изъятием и прекращением права на земельный участок, решается только судом.

3. В случае если судом принимаются меры по обеспечению иска в виде наложения ареста на имущество или денежные средства, принадлежащие застройщику, то меры по обеспечению иска принимаются в пределах суммы иска, без остановки строительства объекта и ввода в эксплуатацию, до момента завершения судебных разбирательств.

Для обеспечения иска застройщик имеет право вносить денежные средства или имущество в пределах суммы иска из имущества или объектов строительства, принадлежащих ему или другим лицам, по согласованию сторон. При этом оценка имущества для обеспечения иска осуществляется с привлечением независимого оценщика.

Статья 164. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Должностные лица, собственники земельных участков и землепользователи несут установленную законодательством Кыргызской Республики гражданскую, административную и уголовную ответственность за нарушение земельного законодательства.