



ПОЛОЖЕНИЕ

**О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА
НОВЫЙ СРОК, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА
ПЕРЕДАЧУ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ ВРЕМЕННОГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,
НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА БИШКЕК**





ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положение регламентирует систему регулирования земельно-правовых отношений между мэрией города Бишкек и физическими и юридическими лицами на территории города Бишкек по вопросам:

1. Продления прав пользования



2. Передачи прав пользования



**3. Прекращения прав пользования
земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности**



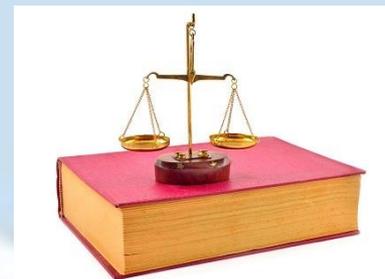


Продление права пользования земельным участком





ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ (НОРМА ЗАКОНА)



Срочным (временным) пользованием земельным участком, в том числе и на условиях договора аренды, признается пользование землей, ограниченное сроком до 50 лет.

По истечении срока по согласованию сторон сроки пользования земельным участком могут быть продлены.

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. (Земельный кодекс)





ПРОДЛЕНИЕ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ: ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ

Заявление о продлении от арендатора не позднее 1 месяца до истечения срока действия договора аренды земельного участка

УЗР мэрии г. Бишкек
направляет запросы

УЗС мэрии города Бишкек

МП «Бишкекглавархитектура»

соответствие границ и
целевого использования
участка в соответствии с
договорными
отношениями

подготовка документа о
возможности
продления права
пользования
земельным участком



ДЕЙСТВИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ

УЗС



в течение 5 рабочих дней производит осмотр земельного участка на соответствие правоустанавливающим и правоудостоверяющим документам, в случае необходимости с применением измерительных приборов



по результатам осмотра информацию на официальном бланке с приложением акта осмотра передает в УЗР



БГА



в течение 5 рабочих дней направляет сведения о наличии либо отсутствии архитектурно-планировочных условий и информацию о (не) возможности продления права пользования земельным участком в УЗР



УЗР



основные условия при продлении права пользования земельным участком



**УЗР мэрии
г. Бишкек**
в течение 4
рабочих дней с
момента
поступления
документов от
уполномоченных
органов принимает
решение о
продлении на
аналогичный срок
с истекшим
договором аренды

При отсутствии нарушений:
**продлить с увеличением
стоимости арендной платы на 10 %**

Если земельный участок не освоен, но при наличии
АПУ и отсутствии задолженности по арендным
платежам и других нарушений:
**продлить с увеличением стоимости арендной
платы на 30 %**

Если земельный участок не освоен, отсутствуют
разрешительные документы, но при этом нет
задолженности по арендным платежам:
**продлить с увеличением стоимости арендной
платы на 100 %**



Сроки рассмотрения заявления

Общий срок рассмотрения и принятия решения
не должен превышать
15 рабочих дней.



При
несоответствии

УЗР направляет заявителю обоснованный отказ. При этом, арендатор имеет право ходатайствовать о внесении на рассмотрение соответствующей Комиссии мэрии города Бишкек при наличии градостроительного заключения.



При
положительном
решении

в течение 10 рабочих дней
продлевает право пользования
земельным участком
путем заключения
договора аренды земельного участка





ПРИМЕЧАНИЕ

✓ Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком по истечении срока действия договора аренды, арендатор обязан оплатить арендную плату за все время фактического пользования земельным участком.



✓ При наличии препятствий в пользовании арендатором земельным участком, возникших на основании объективных причин, уполномоченный орган приостанавливает начисление арендных платежей на основании решения суда.





2. Предоставление согласия на передачу прав временного пользования земельным участком третьим лицам





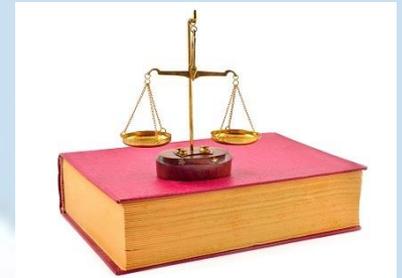
ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ (НОРМЫ ЗАКОНА)

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 ...условиями предоставления земельного участка

(Земельный кодекс)

Арендатор не имеет права без согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другому лицу; отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

(Типовой договор аренды земельного участка, утвержденный постановлением Бишкекского городского кенеша от 20.12.2011 г. № 288)





ДЕЙСТВИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ ПРИ РАССМОТРЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ



Арендатор обращается в УЗР с соответствующим заявлением, прикрепляя все необходимые документы

Готовится запрашиваемая справка

УЗР направляет запрос в УЗС для подготовки акта осмотра земельного участка

НЕФОРМАЛЬНАЯ ЗАНЯТОСТЬ И ЛЕГАЛИЗАЦИЯ ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ



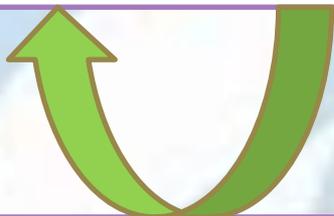
В случае отсутствия нарушений и задолженности по арендной плате

УЗС представляет запрашиваемую информацию в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления



ДЕЙСТВИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ

УЗР направляет обращение в УЗС для подготовки акта осмотра земельного участка.



Управление землепользования и строительства предоставляет запрашиваемую информацию на официальном бланке с приложением акта осмотра земельного участка в пятидневный срок с момента регистрации заявления

В случае выявления отклонений в размерах площади земельного участка от правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, наличия задолженности по арендным платежам и(или) установления нецелевого использования земельного участка УЗР направляет заявителю обоснованный отказ.





ПРИМЕЧАНИЕ



- ✓ **Согласие** на передачу права пользования дополнительным земельным участком третьим лицам выдается при передаче прав на основной земельный участок.
- ✓ **Согласие** на ведение совместной деятельности предоставляется без передачи права пользования земельным участком.
- ✓ Не допускается предоставление **Согласия** на раздел земельного участка и в залог.





3. Прекращение прав пользования земельным участком

Право на земельный участок прекращается при расторжении договора аренды земельного участка
(ст. 62 Земельный Кодекса)





ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

Физические и юридические лица
при намерении отказаться от права пользования
земельным участком до истечения срока
действия договора аренды земельного участка
ДОЛЖНЫ



обратиться в УЗР с соответствующим нотариально
заверенным заявлением о расторжении договора
аренды земельного участка



привести земельный участок в первоначальное
состояние





ДЕЙСТВИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ

Заявление арендатора о намерении расторжения договора аренды

УЗР направляет обращение в УЗС для подготовки акта осмотра земельного участка

УЗС предоставляет запрашиваемую информацию на официальном бланке с приложением акта осмотра земельного участка в 5- дневный срок с момента регистрации заявления

При положительном решении УЗР подготавливает соглашение о расторжении договора аренды земельного участка заключается в 3 экземплярах, по 1 экземпляру для сторон и один экземпляр для БГР

При отклонениях границ земельного участка, наличия задолженности по платежам и(или) нецелевого использования земельного участка УЗР направляет заявителю обоснованный отказ



□ **Спасибо за внимание!**

