

**Положение  
о порядке изъятия земельного участка  
для общественных и государственных нужд**

**1. Общие положения**

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Кыргызской Республики, Гражданским, Земельным, Жилищным, Водным Кодексами Кыргызской Республики и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

2. Целью настоящего Положения является определение порядка, этапов и условий изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд: для реализации инвестиционных проектов, финансируемых из средств республиканского и местного бюджета, включая государственные инвестиционные проекты, финансируемые международными финансовыми институтами на основании международных договоров, ратифицированных Кыргызской Республикой.

3. Настоящее Положение не распространяется на передачу права на земельный участок, которая регулируется на основе гражданско-правовых сделок, где стороны вправе отказаться от заключения сделок, в порядке, определенном гражданским, земельным, жилищным и иным законодательством Кыргызской Республики.

4. Изъятие земельного участка в целях реализации инвестиционных проектов, финансируемых международными финансовыми институтами, осуществляется согласно требованиям международных соглашений, ратифицированных Кыргызской Республикой.

5. В настоящем Положении применяются следующие основные понятия:

**активы** — это имущество и другие объекты, которые имеют денежную оценку и используются для получения дохода или других выгод;

**правообладатель** — физическое или юридическое лицо, право на земельный участок которого зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, а также право пользования на земельный участок которых считаются действительным независимо от регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

**компенсация** — предоставление правообладателю права на равнозначный (равноценный) земельный участок или денежной компенсации по рыночной стоимости, либо в виде сочетания этих видов, а также возмещение иных убытков, связанных с изъятием земельного участка для общественных и государственных нужд, не подлежащих налогообложению;

**изъятие земельного участка для общественных и государственных нужд** — это исключительная мера прекращения или ограничения права правообладателя на земельный участок, которое производится с целью

удовлетворения потребностей, связанных с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и объектов историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, энергетической, инженерной и архитектурно-строительной инфраструктуры, разработкой месторождений полезных ископаемых, реализацией международных договоров Кыргызской Республики;

**Проект** - комплекс мероприятий с четко определенными целями и результатами, реализуемый в рамках фиксированного графика и организационной структуры, финансируемые из средств республиканского и/или местного бюджета, включая государственные инвестиционные проекты, финансируемые международными финансовыми институтами на основании международных договоров, ратифицированных Кыргызской Республикой;

**исполнитель изъятия земель для общественных и государственных нужд** – это специально уполномоченный государственный орган по изъятию земель или орган местного самоуправления, являющийся ответственным за инициирование, организацию и реализацию Проекта и связанное с ним изъятие земельного участка для общественных и государственных нужд, в целях размещения объектов в реализацию Проекта, а также распорядитель бюджетных средств, выделенных для изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд;

**уполномоченный орган по изъятию земель для общественных и государственных нужд** – Кабинет министров Кыргызской Республики, местные государственные администрации, исполнительный орган местного самоуправления, наделенные полномочиями принимать решение об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики и настоящим Положением;

**улучшения земельного участка** - это любые инженерные конструкции, здания, сооружения, мелиоративные сети и системы, насаждения, ландшафтные комплексы, созданные в результате хозяйственной деятельности и других работ, неразрывно связанные с землей;

**проектная документация** – это соответствующие документы Проекта, включая технико-экономическое обоснование (ТЭО) и/или проектно-сметная документация (ПСД), План изъятия земель для общественных и государственных нужд, подготовленные исполнителем изъятия для общественных и государственных нужд, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

**план изъятия земель для общественных и государственных нужд (План изъятия земель)** — это подробный план действий, в котором указаны цели изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд, административно-правовые инструменты, обязанности, сроки, бюджет, а также процесс мониторинга и оценки изъятия земель для общественных и государственных нужд;

**убытки** – расходы, понесенные правообладателем земельного участка в связи с его изъятием для общественных и государственных нужд, включая

убытки, связанные с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами;

**заинтересованные лица** - это физические и юридические лица, заинтересованные в Проекте и процессе изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд в рамках Проекта, но не являющимися правообладателями изымаемых земельных участков;

**общественные консультации** - комплекс мероприятий, проводимых в процессе изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд, направленных на информирование общественности о планируемом Проекте, выявление альтернатив, определение возможного воздействия, связанного с изъятием земельного участка для общественных и государственных нужд, с целью получения максимально объективной информации и учета общественного мнения в процессе подготовки и реализации Плана изъятия земель для общественных и государственных нужд;

**пожертвование** – безвозмездная передача права на земельный участок правообладателем для общественных и государственных нужд (общепользовательных целей), в соответствии с законодательством Кыргызской Республики

**восстановление жизнедеятельности** — это меры, позволяющие лицам, подвергаемым воздействию в связи с изъятием земель и других активов, как минимум восстановить, а при возможности — улучшить свою жизнедеятельность и условия жизни до уровня, существовавшего до изъятия, особенно бедных и уязвимых групп населения.

## **2. Условия изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд**

6. Изъятие земельного участка для общественных и государственных нужд (далее изъятие земельного участка) производится только при отсутствии других альтернативных вариантов возможного размещения объектов Проекта, обоснование которого отражается в проектных документах. В случае, если изъятие земельного участка невозможно избежать, предусматриваются меры и воздействия, которые будут способствовать минимизации и/или смягчению негативных последствий изъятия.

7. Изъятие земельного участка не должно ухудшить уровень жизни физических лиц, существовавший до изъятия и перемещения и должны быть приняты меры, достаточные для восстановления или улучшения уровня их жизнедеятельности, равного или превышающего их положение до начала Проекта

8. Компенсация за изъятие земельного участка предоставляется правообладателю в виде прав на равнозначный (равноценный) земельный участок или в виде денежной компенсации по рыночной стоимости, либо в

виде сочетания этих видов, а также возмещаются иные убытки, связанные с изъятием земельного участка. Компенсация должна быть выплачена до фактического изъятия земельного участка.

9. Размер компенсации за изымаемый земельный участок и расположенные на нем здания и сооружения, принадлежащие нескольким лицам на праве общей собственности, определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое недвижимое имущество.

10. Компенсация при изъятии земельного участка по инициативе государственного органа исполнительной власти, оплачивается за счет средств республиканского бюджета. и денежные средства перечисляются на счет исполнителя Проекта до начала реализации Плана изъятия.

11. Компенсация при изъятии земельного участка по инициативе исполнительного органа местного самоуправления, оплачивается за счет средств местного бюджета. и денежные средства перечисляются на счет исполнителя Проекта до начала реализации Плана изъятия.

12. Изъятие земельного участка осуществляется в соответствии с Планом изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд (далее План изъятия), разработанным в порядке, определенном настоящим Положением.

13. При планировании и изъятии земельного участка должны обеспечиваться прозрачность, участие правообладателей и других заинтересованных сторон, консультации с ними на всех этапах изъятия земельного участка, а также порядок рассмотрения жалоб, в соответствии с настоящим Положением.

14. На этапе выбора земельного участка для изъятия и перед утверждением проекта Плана изъятия проводятся общественные консультации с участием правообладателей и заинтересованных лиц.

15. Изъятие особо ценных земель для общественных и государственных нужд допускается при отсутствии других вариантов размещения объектов по решению уполномоченного органа с согласия собственника, обоснование которого отражается в проектных документах.

16. Изъятие земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и историко-культурными объектами, для нужд, не соответствующих их целевому назначению, допускается при отсутствии других вариантов размещения объектов по решению Кабинета Министров Кыргызской Республики с согласия собственника, обоснование которого отражается в проектных документах.

17. В случае изъятия части земельного участка и находящихся на нем зданий и сооружений, вследствие которого утрачивается экономическая целесообразность использования оставшейся части земельного участка, а также невозможности их дальнейшее использование без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных, сельскохозяйственных и иных обязательных норм, необходимо изъятие всего земельного участка.

18. Собственник земельного участка может пожертвовать земельный участок или часть земельного участка на добровольной основе без выплаты компенсации в полном объеме для реализации целей Проекта, при условии:

1) потенциальный жертвователь или жертвователи были надлежащим образом проинформированы и проконсультированы о предстоящем Проекте и доступном для них выборе;

2) потенциальные жертвователи подтвердили в письменной форме, что знают о возможности отказа от исполнения договора пожертвования и отмене пожертвования;

3) пожертвование не понизит жизненный уровень жертвователя(лей) и не является единственным жильем или основным источником дохода домохозяйства;

4) не предусматривает перемещения жертвователя;

5) не утрачивается экономическая целесообразность использования оставшейся части земельного участка, а также возможно их дальнейшее использование без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных, сельскохозяйственных и иных обязательных норм.

6) в случае, общей или долевой собственности на земельный участок, пожертвование может происходить только с согласия всех собственников.

19. Наличие споров о границах земельных участков, подлежащих изъятию, отсутствие государственной регистрации права, фактическое отсутствие правообладателей, не являются препятствием для изъятия земельного участка или принятия судебных актов о принудительном изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд.

### **3. Участники процесса изъятия земель и их полномочия**

20. Участниками осуществления процедур изъятия земельного участка являются:

1) исполнители изъятия земель;

2) уполномоченные органы по изъятию земель (Кабинет министров Кыргызской Республики, местные государственные администрации, исполнительные органы местного самоуправления);

3) правообладатели земельных участков, которые подлежат изъятию;

4) другие уполномоченные государственные органы.

21. Решение об изъятии особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, принимает соответствующая местная государственная администрация на территории которого расположен изымаемый земельный участок.

22. Исполнительный орган местного самоуправления – мэрия/айыл окмоту, на территории которого расположен земельный участок, подлежащее изъятию, самостоятельно проводит изъятие земельного участка для решения вопросов местного значения в соответствии с требованиями настоящего Положения, за исключением земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и историко-культурными объектами.

### 23. Исполнители изъятия земель:

1) проводят оценку альтернативных вариантов возможного размещения объектов, обоснование которого отражается в проектных документах, принимает возможные меры во избежание изъятия земель и минимизации воздействия изъятия земель;

2) инициируют изъятие земель;

3) запрашивают сведения об имеющихся правах на земельный участок, подлежащий изъятию, у предполагаемых правообладателей изымаемых земельных участков, органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В случае отсутствия: в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления и других органах, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения;

4) составляют Список правообладателей и земельных участков, зданий и сооружений и других активов, находящихся на земельном участке, подлежащем изъятию, а также Список фактических пользователей земельных участков, зданий и сооружений и других активов, находящихся на землях, подлежащих изъятию;

5) организуют и участвуют в обследовании земельного участка, планируемого к изъятию;

6) разрабатывают, согласовывают, утверждают План изъятия в порядке, предусмотренном настоящим Положением, и обеспечивают его реализацию;

7) организуют независимую оценку, выступают заказчиком работ по определению суммы компенсации и размера убытков, причиняемых изъятием земель, а также работ по оценке земельного участка, зданий и сооружений, предоставляемых взамен изымаемого земельного участка, и обеспечивает своевременное финансирование и выплату компенсаций правообладателям;

8) информируют правообладателей земельного участка о процедуре изъятия и проводят консультации с ними на всех его этапах;

9) обеспечивают опубликование решения об изъятии земельного участка в печатных изданиях, наиболее распространенных на территории айылного аймака, города, района, области, прошедших регистрацию в установленном порядке, а также на официальном сайте исполнителя изъятия земель;

10) направляют правообладателям изымаемого земельного участка Уведомления с решением об изъятии земельного участка лично и/или письмом с извещением о вручении по регистрационному учету по месту жительства или почтовому адресу, указанному в правоустанавливающих и/или правоудостоверяющих документах на земельный участок.

11) ведут переговоры с правообладателем изымаемого земельного участка относительно условий его изъятия, ведет разъяснительную работу об их правах и порядке рассмотрения обращений и жалоб;

12) разрабатывают и направляют правообладателям земельного участка проект Договора о выкупе (возмездном) изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд или проект Договора о пожертвовании земельного участка для общественных и государственных нужд;

13) заключают Договор о выкупе (возмездном) изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд или Договор о пожертвовании земельного участка для общественных и государственных нужд;

14) предъявляют иски в суд о возмездном изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд, в случае отсутствия согласия от правообладателей.

15) направляет вышеуказанные Договора и решения судов по прекращению права собственности, пользования и переходе прав на земельный участок, в связи с их изъятием, в уполномоченный государственный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

16) организывают, финансируют и решают вопросы переезда правообладателей изымаемого земельного участка, и их семей в случае их перемещения на новые места

17) информируют и проводят консультации на всех этапах изъятия земельного участка, предоставляют консультационно-правовую помощь лицам, у которых изымается земельный участок, и другим заинтересованным лицам;

18) выступают заказчиком кадастровых работ изымаемого земельного участка в целях образования нового земельного участка в соответствии с утвержденным проектом установления границ или утвержденной схемой расположения земельного участка;

19) выступают заказчиком кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, подлежащих изъятию в случае, если границы таких земельных участков подлежат уточнению;

20) выступают заказчиком кадастровых работ земельного участка в целях образования единиц недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их дальнейшего предоставления взамен изымаемых земельных участков;

21) ведут регулярный мониторинг, оценку и отчетность реализации мероприятий Плана изъятия, в том числе по своевременному предоставлению компенсаций в полном объеме.

22) обеспечивают исполнение условий пожертвования.

23) утверждают План изъятия земель и отчет о его реализации.

24) Разрабатывает меры по восстановлению жизнедеятельности правообладателей и фактических пользователей изымаемого земельного участка.

#### 24. Уполномоченные органы по изъятию земель:

25) предоставляют информацию и содействуют проведению оценки, выбору альтернативных вариантов возможного размещения объектов, а также выявлению правообладателей и других фактических пользователей и земельные участки, подлежащие изъятию;

26) содействуют организации и проведению обследования земельного участка и других объектов, планируемого к изъятию, а также участвует в обследовании;

27) принимают решения об изъятии земельного участка на соответствующей территории;

28) оказывают содействие лицам, у которых изымается земельный участок в решении вопросов, возникших вследствие изъятия земель и перемещения: размещение детей в школьных и дошкольных детских учреждениях, медицинское обслуживание, вопросы создания инфраструктуры и благоустройства, реализации мер по восстановлению жизнедеятельности, а также обеспечению доступа к получению других социальных государственных и/или муниципальных услуг, в пределах компетенции, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

29) содействуют в организации и проведении общественных консультаций;

25. Уполномоченный государственный орган по управлению земельными ресурсами и государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

30) формирует земельный участок, планируемый к изъятию;

31) предоставляет по запросу сведения об имеющихся правах на земельный участок, подлежащие изъятию (при наличии таковых сведений), а также копии документов, подтверждающих данные права на платной основе;

32) выполняет кадастровые работы по запросу по установлению границ изымаемого земельного участка, в целях образования нового земельного участка или нескольких земельных участков, в соответствии с утвержденным проектом установления границ и или утвержденным кадастровым планом земельного участка;

33) принимает участие в разработке Плана изъятия в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

26. Уполномоченный государственный орган в сфере архитектуры и градостроительства:

34) участвует в разработке Плана изъятия в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики;

35) осуществляет выборку и подготовку планов земельных участков, документов по предоставлению прав на земельные участки в населенных пунктах при изъятии земельного участка;

36) проводит работу по выявлению фактов самовольного строительства на земельных участках, планируемых для изъятия;

37) при необходимости предоставляет информацию о строениях, находящихся на изымаемом земельном участке, если имеется.

27. Правообладатели земельных участков, которые подлежат изъятию:

38) предоставляют сведения об имеющихся правах на земельный участок, подлежащий изъятию;

39) обеспечивают доступ к проведению обследований земельного участка, подлежащего изъятию, в целях выполнения кадастровых работ, определения воздействия и размера компенсации;

40) принимают участие в общественных и индивидуальных консультациях, при подготовке проекта Плана изъятия земельного участка;

41) ведут переговоры по вопросам изъятия земельного участка: при разработке проекта Плана изъятия земельного участка, при согласовании условий и процедуры изъятия, при определении ущерба и размера компенсации т. д.;

42) принимают участие в подготовке и заключении Договора о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка и Договора о пожертвовании земельного участка;

43) участвует в обследовании изымаемого земельного участка и иных объектов, подлежащих изъятию;

44) за счет собственных средств могут объединяться с другими правообладателями земельных участков, которые подлежат изъятию и создавать инициативные группы с привлечением экспертов, юристов/адвокатов и представителей некоммерческих организаций;

45) проводить за счет собственных средств независимую альтернативную оценку изымаемого земельного участка в целях установления справедливой суммы компенсации за земельные участки и иные объекты, подлежащие изъятию.

#### **4. Этапы изъятия земельного участка для общественных и государственных и нужд**

28. Процесс изъятия земельного участка включает в себя следующие этапы:

- 1) Выбор земельного участка для изъятия.
- 2) Подготовка и принятие решения об изъятии земельного участка.
- 3) Разработка, утверждение и реализация Плана изъятия земельного участка.
- 4) Разрешение споров по изъятию земельного участка или его условиям.
- 5) Вступление в права собственности и государственная регистрация прекращения права собственности и перехода прав на земельный участок в связи с их изъятием для общественных и государственных нужд.

#### **§1. Выбор земельного участка для изъятия**

29. Исполнитель изъятия земель после оценки альтернативных вариантов возможного размещения объектов Проекта, с целью выбора земельного участка, планируемого к изъятию:

1) направляет запрос в соответствующие местную районную государственную администрацию, уполномоченные государственные органы и органы местного самоуправления о возможности изъятия земельного участка или о предоставлении информации: о виде собственности, категории и целевого назначения земельного участка, планируемого к изъятию. Ответ от вышеуказанных органов должно быть представлено в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса.

2) в случае получения положительного заключения на запрос, проводит общественные консультации с правообладателями и другими заинтересованными лицами на стадии обсуждения проектно-сметной документации или ТЭО Проекта. На общественных консультациях предоставляется информация о земельных участках, планируемых к изъятию; о Проекте, в реализацию которого осуществляется изъятие; процедуре изъятия земель; и контактные данные для обращений. О дате проведения общественных консультаций население информируется не позднее чем за 15 дней, с указанием, места и времени проведения, с размещением объявления в общедоступных местах.

3) оформляет Протокол результатам общественных консультаций о земельных участках, планируемых для изъятия, и включает его в проектно-сметную документацию или ТЭО Проекта;

4) заказывает уполномоченному государственному органу по управлению земельными ресурсами и государственной регистрации прав на недвижимое имущество подготовку проекта установления границ территории или схему расположения земельного участка, планируемого для изъятия, на основе утвержденного детального проекта, с указанием координат расположения изымаемого земельного участка.

## **§2. Подготовка и принятие решения об изъятии земельного участка**

30. Решение об изъятии земельного участка принимается соответствующим уполномоченным органом по ходатайству (Приложение 1) исполнителя изъятия земель и должно содержать цели, основания изъятия, местонахождение, общую площадь и идентификационный код земельного участка, график подготовки и реализации Плана изъятия (Приложение 2).

31. Решение об изъятии может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков.

32. Решение об изъятии земельного участка не принимается в случае, если земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

33. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка, уполномоченный орган, принявший такое решение, направляет исполнителю изъятия земель, копию решения об изъятии земельного участка, с приложением схемы расположения земельного участка, подлежащего изъятию.

34. В течение 3 рабочих дней с момента получения копии решения об изъятии земельного участка, исполнитель изъятия земель, размещает копию данного решения для ознакомления, в порядке предусмотренном настоящим Положении.

### **§3. Разработка, утверждение и реализация Плана изъятия земельного участка**

35. Исполнитель изъятия земель, после вынесения решения об изъятии земельного участка в сроки, установленные в решении уполномоченного органа об изъятии земельного участка, разрабатывает План изъятия (Приложение 3).

36. Для разработки проекта Плана изъятия формируется два списка:

1) Список правообладателей земельных участков, зданий и сооружений и других активов, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию (Список правообладателей) включая социально-экономические характеристики домохозяйств с информацией об источниках дохода, получаемых от использования изымаемого земельного участка, и об уязвимости домохозяйств для определения размера компенсации и других дополнительных мер в целях оказания им поддержки при перемещении, а также для восстановления источников дохода.

2) Список фактических пользователей изымаемого земельного участка и/или зданиями и сооружениями и другими активами, находящимися на изымаемом земельном участке, но не являющиеся правообладателями (Список фактических пользователей). Устанавливаются виды воздействия и определяется уязвимость домохозяйств с целью дальнейшей разработки и реализации соответствующих мер, включая восстановление жизнедеятельности и дополнительную поддержку для уязвимых домохозяйств. В случае выявления как единственного жилья и/или единственного источника дохода домохозяйства, разрабатываются и реализуются меры по обеспечению жильем и/или источника дохода..

37. В течение 3 рабочих дней с момента получения копии решения об изъятии, в целях выявления правообладателей и фактических пользователей земельных участков, исполнитель изъятия земель, размещает информацию об изъятии земельных участков на информационных стендах/щитах, общественных местах, расположенных в границах населенного пункта, на территории которого находятся земельные участки, подлежащие изъятию. Также, информация размещается на официальных сайтах уполномоченного

органа вынесшего решения об изъятии земельного участка и исполнителя изъятия земель - инициатора изъятия, если официальный сайт имеется.

38. В информационном сообщении о планируемом изъятии земельного участка должны быть указаны:

- 1) решение об изъятии земельного участка с указанием цели изъятия земель;
- 2) перечень земельных участков и объектов, расположенных на земельных участках подлежащих изъятию, и их адреса или описание местоположения (при наличии кадастровых сведений о них);
- 3) границы зоны планируемого размещения объектов для реализации Проекта;
- 4) адрес и контактные данные, по которым заинтересованные лица могут получить информацию об изымаемых земельных участках;
- 5) адрес, срок подачи заявлений о включении в Списки;
- 6) информация о порядке, условиях рассмотрения обращений и жалоб, с контактными данными ответственных лиц, с указанием каналов обращения

39. Правообладатели изымаемого земельного участка, а также лица, у кого права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в течение двух месяцев со дня официального опубликования информационного сообщения, подают заявления исполнителю изъятия земель о включении в Список их прав (обременений прав) на земельный участок с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав).

40. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, исполнитель изъятия земель обязан запросить сведения об имеющихся правах на земельный участок в архивах, в местных органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей.

41. Местные органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные учреждения и предприятия, муниципальные учреждения и предприятия, физические и юридические лица, получившие запрос, указанный в пункте 39 настоящего Положения, в течение 5 рабочих дней, со дня его получения обязаны представить сведения об имеющихся правах на земельный участок подлежащие изъятию, а также копии документов, подтверждающих данные права.

42. В случае, если лицами, подавшими заявления о включении в Список правообладателей, не представлены правоустанавливающие и/или правоудостоверяющие документы, либо представленные ими документы не относятся к ним, то исполнитель изъятия земель, направляет данным лицам мотивированный отказ о включении в Список правообладателей, в срок не позднее 10 дней со дня поступления указанных заявлений.

43. В случае, если в порядке, установленном настоящим Положением, правообладатели изымаемого земельного участка не были выявлены,

исполнитель изъятия земель обращается в суд с заявлением о признании права государственной или муниципальной собственности на земельный участок или на объекты расположенные на земельном участке подлежащее изъятию, независимо от того, были ли такие объекты недвижимого имущества поставлены на учет в качестве бесхозной недвижимой вещи.

44. Исполнитель изъятия земель вправе поручить осуществление действий/процедур по выявлению и составлению Списков подведомственным своим структурным подразделениям или муниципальным учреждениям по месту нахождения земельного участка.

45. После определения Списка правообладателей, исполнитель изъятия земель в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, определяет независимых оценщиков для определения размера компенсации за изъятие земельного участка.

46. Оценка прав на изымаемый земельный участок и определение сумм компенсации по рыночной стоимости и других убытков производиться в разрезе правообладателей и изымаемых земельных участков, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, регулирующие правила, стандарты оценки стоимости недвижимого имущества. В инвестиционных проектах, финансируемых международными финансовыми институтами, сумма компенсации определяется в соответствии с требованиями финансовых соглашений, ратифицированных и вступивших в силу в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

47. При изъятии земельного участка по выбору правообладателя может быть предоставлена компенсация в виде предоставления прав на равнозначный (равноценный) земельный участок или денежной компенсации либо в сочетании этих видов.

48. Размер компенсации, выкупная цена изымаемого земельного участка включает рыночную стоимость права на земельный участок и находящихся на нем зданий и сооружений, а также убытки, причиненные правообладателю в связи с прекращением права на земельный участок, включая убытки, связанные с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

49. Размер компенсации, за изымаемый земельный участок, сроки и другие условия изъятия определяются в договоре с правообладателем земельного участка. Договор включает обязательство исполнителя изъятия земель выплатить компенсацию до фактического изъятия земельного участка.

50. В случае изъятия земельного участка в судебном порядке сумма компенсации определяется в решении суда об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд.

51. В случае, если одновременно с изъятием земельного участка осуществляется перенос инженерных сооружений, не принадлежащих правообладателю, в размер компенсации не включается стоимость указанных сооружений. В этом случае осуществляется фактическая реконструкция этих инженерных сооружений за счет Проекта или включаются стоимость работ по реконструкции их и расходы, связанные с размещением таких сооружений (в том числе плата за сервитут, публичный сервитут).

52. При определении размера компенсации при изъятии земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных в аренду, рыночная стоимость права аренды, подлежащего досрочному прекращению, определяется по договору аренды земельного участка, планируемого изъятию.

53. При определении размера компенсации не подлежат учету и возмещению неотделимые улучшения земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, произведенные после определения Списка правообладателей, за исключением неотделимых улучшений, произведенных в целях обеспечения безопасности такого недвижимого имущества в процессе его использования (эксплуатации), предотвращения пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, либо в целях устранения их последствий.

54. Отчет об оценке, составленный в целях определения размера компенсационной стоимости, действителен в течение срока, определенного оценочным законодательством Кыргызской Республики.

55. Исполнитель изъятия земель, в случае необходимости перемещения правообладателей, разрабатывает меры по перемещению: выбор новой местности, в случае возможности рядом с предыдущим местоположением, подготовка новой местности к перемещению, жилье, инфраструктура и социальные услуги, (водоснабжения, электроэнергия (школы, медицинские учреждения и т.д) и меры по восстановлению жизнедеятельности.

56. С учетом выполнения вышеуказанных работ разрабатывается проект Плана изъятия с подробным бюджетом и сроками исполнения, включающий сумму и сроки выплаты компенсации.

57. Исполнитель изъятия земель организует и проводит общественные консультации по проекту Плана изъятия, с участием правообладателей и заинтересованных лиц:

1) уведомляет общественность о планируемых общественных консультациях по проекту Плану изъятия не позже чем за 15 дней до даты их проведения, с указанием даты и места проведения и контактных данных для предоставления замечаний и предложений.

2) обеспечивает доступ общественности к ознакомлению с проектом Плана по изъятию в органах местного самоуправления, а также размещает данный документ на сайте исполнителя изъятия земель (при наличии такого сайта) и распространяет через доступные социальные сети.

58. По результатам общественных консультаций по проекту Плана изъятия оформляется протокол с указанием перечня вопросов, замечаний и предложений, поступивших в ходе общественных консультаций и ответов на них. К протоколу общественных консультаций прилагается список участников. Протокол прилагается к проекту Плана изъятия.

59. Доработанный проект Плана изъятия, с учетом консультаций, утверждается самим исполнителем изъятия земель.

60. В течение срока, определенного в Плате изъятия, но не более чем трех месяцев с момента утверждения Плате изъятия, исполнитель изъятия земель:

1) направляет или вручает правообладателю Уведомление об изъятии земельного участка с проектом Договора о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка для общественных и государственных нужд в двух экземплярах (с обязательным подписанием каждой страницы проекта Договора) (Приложение 4).

2) направляет правообладателю (жертвователю) Уведомление с указанием местонахождения, размера и предполагаемого использования соответствующего земельного участка, переданного в виде пожертвования с проектом Договора о пожертвовании земельного участка для общественных и государственных нужд (Приложение 5).

61. В случае согласия, с условиями изъятия земельного участка, правообладатель подписывает Договор о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка для общественных и государственных нужд или Договор о пожертвовании земельного участка для общественных и государственных нужд, соответственно, в двух экземплярах (с обязательным подписанием каждой страницы Договора) в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

62. Договор о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка и Договор о пожертвовании земельного участка для общественных и государственных нужд должен содержать следующие обязательные положения:

1) фамилия, имя и отчество, паспортные данные, место жительства (для физических лиц), а также наименование, регистрационные данные, местонахождение (для юридических лиц), являющихся сторонами договора;

2) идентификационный код земельного участка, которые подлежат изъятию;

3) цель изъятия;

4) реквизиты решения об изъятии земельного участка;

5) права, которые прекращаются и (или) возникают на основании Договора о возмездном изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд или Договора о пожертвовании земельного участка;

6) сумма компенсации;

7) срок передачи земельного участка, подлежащего изъятию;

8) указание на сервитуты, которые установлены в отношении изымаемого земельного участка, в случае наличия;

63. В дополнение к обязательным условиям, оговоренным в пункте 58 настоящего Положения, Договор может содержать другие условия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

64. В случае возвращения правообладателем проекта Договора с требованиями о внесении в него изменений и дополнений по условиям изъятия, при согласии исполнителя изъятия земель, Договор с согласованными поправками подписывается сторонами.

65. В случае недостижения соглашения по условиям изъятия земельного участка, в том числе по сумме компенсации, принудительное изъятие разрешается в порядке предусмотренном параграфом 4.

66. Договор о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка для общественных и государственных нужд и Договор о пожертвовании земельного участка для общественных и государственных нужд подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Кыргызской Республики за счет финансовых средств исполнителя изъятия земель, один экземпляр которого вручается правообладателю изымаемого земельного участка.

67. Компенсация выплачивается путем перечисления на имя (счет) правообладателя земельного участка и расположенных на нем зданий и сооружений и других активов в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации права

68. В случае невозможности определения правообладателя изымаемого земельного участка, сооружений и зданий, расположенных на изымаемом земельном участке, обеспечивается внесение суммы компенсации на депозитный счет. Данное правило применяется и на случаи, когда требуется время для признания права собственности по приобретательной давности в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

69. Фактическое изъятие земельного участка осуществляется после выплаты компенсации за изъятый земельный участок, здания и сооружения, расположенных на нем и других активов в течение 30 дней.

70. В случае перемещения, исполнитель изъятия земель реализует меры по перемещению, такие как выбор местности, подготовка местности к перемещению, жилье, инфраструктуру и социальные услуги, (водоснабжения, подъездные дороги, школы, медицинские услуги и др.) в сроки, указанные в Плане изъятия. Вышеуказанные меры должны быть выполнены до перемещения.

71. Исполнитель изъятия земель проводит мониторинг, оценку и отчетность выполнения Плана изъятия, и в случае необходимости принимает корректирующие меры, с тем чтобы обеспечить исполнение требований настоящего Положения.

72. Методика для мониторинга определяется и утверждается исполнителем изъятия земель как часть Плана изъятия.

73. Для мониторинга, оценки и отчетности могут быть привлечены компетентные специалисты, которые осуществляют мониторинг выполнения мероприятий Плана изъятия, разрабатывают необходимые корректирующие меры, предоставляют рекомендации в целях обеспечения соблюдения настоящего Положения.

74. В процессе мониторинга проводятся консультации с правообладателями и другими заинтересованными лицами и отчеты о мониторинге составляются на регулярной основе.

75. Исполнитель изъятия земель несет ответственность за учет и хранение отчетов.

#### **§4. Рассмотрение обращений, жалоб и разрешение споров по изъятию земельного участка или его условиям**

76. Обращения и жалобы, связанные с изъятием земельного участка, зданий и сооружений, находящихся на изымаемом земельном участке, рассматриваются в соответствии с законодательством о праве на доступ к информации и порядком рассмотрения жалоб граждан

77. Споры по условиям изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд, рассматриваются в порядке административной процедуры, предусмотренной законодательством Кыргызской Республики.

78. В случае несогласия правообладателя с вынесенным решением в порядке административной процедуры, исполнитель изъятия земель, вправе обратиться в двухмесячный срок в суд с иском о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка, с момента получения отказа.

79. До принятия судом решения об изъятии земельного участка правообладатель земельного участка вправе осуществлять принадлежащие ему права на земельный участок и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением

#### **§5. Вступление в права собственности и государственная регистрация прекращения права собственности и перехода прав на земельный участок в связи с их изъятием для общественных и государственных нужд**

80. Заключенные Договора, либо решение принятое в рамках административной процедуры, либо вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка является основанием для:

1) перехода права собственности на земельный участок в государственную или муниципальную собственность, находящиеся в частной собственности;

2) досрочного прекращения договора аренды земельного участка;

3) возникновения прав в соответствии с земельным законодательством Кыргызской Республики на недвижимые имущества, образуемые в результате образования и перераспределения недвижимости;

4) государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на изъятые земельные участки;

5) сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке для общественных и государственных нужд, за исключением зданий и сооружений, размещение которых на таком земельном участке не противоречит цели изъятия.

81. Права на изымаемый земельный участок прекращаются только после выплаты компенсации и государственной регистрации прекращения данных прав.

82. С момента прекращения права частной собственности на изъятый земельный участок на них возникает право:

1) государственной собственности в случае, если такой земельный участок изъят (выкуплен) для государственных и общественных нужд по инициативе государственного органа исполнительной власти;

2) муниципальной собственности в случае, если такой земельный участок изъят (выкуплен) для местных нужд по инициативе исполнительного органа местного самоуправления.

83. Должностные лица, правообладатели земельного участка несут установленную законодательством Кыргызской Республики гражданскую, административную и уголовную ответственность за нарушение норм, процедур настоящего Положения в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

Ходатайство об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд			
1	(наименование уполномоченного органа, принимающего решение об изъятии земельного участка, зданий, сооружений для общественных и государственных нужд)		
2	Сведения о заявителе (исполнитель изъятия земель)		
2.1	Полное наименование		
2.2	Сокращенное наименование (при наличии)		
2.3	Организационно-правовая форма		
2.4	Адрес (место нахождения)	Юридический адрес	
		Фактический адрес	
		Номер телефона; Адрес электронной почты	
3	Сведения о представителе заявителя:		
3.1	Фамилия		
	Имя		
	Отчество		
3.2	Юридический адрес, адрес электронной почты, телефон		
3.3	Должность		
4	Содержание ходатайства об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд		
4.1	Прошу принять решение об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд		
4.2	Кадастровые номера земельного участка, зданий и сооружений, предполагаемых к изъятию и их примерное местоположение (схема расположения земельного участка с приложением)		
4.3	Цель изъятия земельного участка для общественных и государственных нужд (выбрать нужное и описать)		
	государственного значения		
	местного значения		
5	Обоснование необходимости принятия решения об изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд		
5.1	наименование реализующего Проекта		
5.2	Объекты необходимые для размещения на планируемом изъятию земельном участке, для реализации Проекта		
5.3	дата заключения и Сроки реализации Проекта)		
5.4	Сроки разработки Плана изъятия земельного участка		
6.	Подтверждаю, что сведения, указанные в настоящем ходатайстве, на дату представления ходатайства достоверны; документы (копии документов) и содержащиеся в них сведения соответствуют установленным законодательством Кыргызской Республики требованиям		
8	Подпись:		Дата:
	(подпись)	(инициалы, Ф.И.О)	(печать заявителя)

	(при наличии)	
--	---------------	--

**Типовое РЕШЕНИЕ**

**об изъятии (выкупе) земельного участка для общественных и государственных нужд**

В соответствии со статьями 67 и 69 Земельного кодекса Кыргызской Республики, в целях реализации Проекта \_\_\_\_\_ по ходатайству \_\_\_\_\_

Принял решение:

1. Изъять земельный(ые) участок(ки) площадью \_\_\_\_\_, находящийся(щиеся) \_\_\_\_\_, расположенного(ые) по адресу: \_\_\_\_\_, в соответствии со схемой границ согласно Приложения.
2. Исполнитель изъятия земель в сроки \_\_\_\_\_ разработать План изъятия вышеуказанных земель и обеспечить его реализацию в сроки \_\_\_\_\_
4. Настоящее Решение вступает в силу \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Глава уполномоченного органа

\_\_\_\_\_  
подпись

Примерная структура Плана изъятия земель:

- 1) *Описание Проекта*. Общее описание Проекта и определение территории Проекта.
- 2) *Потенциальные воздействия*. Определение и описание компонентов Проекта или деятельности, которые ведут к изъятию земельного участка; зоны воздействия такого компонента или деятельности; рассмотренных альтернативах, позволяющих избежать/свести к минимуму изъятие; а также созданных механизмов для минимизации изъятия в максимально возможной степени во время реализации Проекта.
- 3) *Цели*. Описание основных целей изъятия земельного участка.
- 4) *Правовая основа*. Перечень нормативно-правовых актов, регулирующих порядок и условия изъятия земель.
- 5) *Институциональная основа*. Перечень с указанием полномочий государственных органов и органов местного самоуправления, ответственных за деятельность по изъятию и перемещению.
- 6) *Список правообладателей и земельных участков* и находящихся на нем зданий и сооружений и других активов, включая *социально-экономические характеристики домохозяйств* с информацией об источниках дохода, получаемых от использования изъятого земельного участка, и об уязвимости домохозяйств для определения размера компенсации.  
Список фактических пользователей подлежащих изъятию земельных участков и находящихся на нем зданий и сооружений и других активов, включая социально-экономические характеристики домохозяйств с информацией об источниках дохода, жилье и об уязвимости домохозяйств для разработки соответствующих мер.
- 7) *Матрица прав*. *Виды прав и компенсации, меры по восстановлению жизнедеятельности* (компенсация за земельный участок, строения, многолетние насаждения и т.д.; убытки, связанные с прекращением права на земельный участок; затраты, связанные с изъятием земель такие как регистрация прав, оформление документов, переезд; а также другие виды, требуемые при перемещении).
- 8) *Оценка прав и определение компенсации и других убытков* с описанием Методологии, используемой при определении суммы компенсации и убытков и сумма компенсации в разрезе правообладателей и земельных участков.
- 10) *Смягчающие меры для лиц (домохозяйств), которые подвергаются воздействию в связи с изъятием земель, но не являются правообладателями*.
- 11) *Меры по перемещению при необходимости*. Описание таких мер как *выбор местности, подготовка местности к перемещению, жилье, инфраструктура и социальные услуги*, (например, водоснабжения, подъездных дорог) и социальных услуг (например, школ, медицинских услуг).
- 12) *Участие сообщества*. Привлечение сообществ, описание стратегии консультаций и участия правообладателей и других заинтересованных сторон в разработке и реализации Плана изъятия земель.
- 13) *Порядок рассмотрения обращений*. Приемлемые и доступные процедуры урегулирования споров, возникающих при изъятии, в том числе механизм рассмотрения обращений и жалоб.
- 14) *График реализации*. График реализации, охватывающий все мероприятия по изъятию от подготовки до реализации с указанием сроков и ответственных сторон.
- 15) *Затраты и бюджет*. Таблицы с подробной сметой расходов на все мероприятия по изъятию, включая непредвиденные расходы и источники финансирования.
- 16) *Мониторинг и оценка*. Меры по мониторингу деятельности по изъятию и перемещению со стороны исполнителя изъятия земель.

**Типовой договор  
о возмездном изъятии (выкупе) земельного участка  
для общественных и государственных нужд**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (Исполнитель изъятия  
земель), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Сторона 1», и

\_\_\_\_\_ (полное фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации или  
наименование юридического лица и должность лица, уполномоченного действовать от его имени)  
именуемое(ый) в дальнейшем «Сторона 2», именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Раздел I  
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Предметом настоящего Договора является прекращение права \_\_\_\_\_  
(указать вид  
права)  
на земельный участок, и/или сооружения, здания, многолетние насаждения,  
расположенные на нем, в связи с изъятием для общественных и государственных нужд в  
соответствии \_\_\_\_\_ с

\_\_\_\_\_ (реквизиты решения об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд)  
в целях \_\_\_\_\_ на земельном участке с кадастровым  
номером \_\_\_\_\_  
(указать цель использования)  
\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_, расположенном по адресу:  
\_\_\_\_\_, принадлежащего Стороне 2 на  
основании \_\_\_\_\_ и состоящего  
из \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов)

\_\_\_\_\_,  
(наименование, кадастровый номер (условный номер либо описание) земельного участка, зданий и сооружений,  
подлежащих изъятию; при наличии указать на многолетние насаждения, сервитуты, публичные сервитуты, подлежащие  
сохранению и установленные в отношении земельного участка подлежащего изъятию; при наличии указать технические  
условия и сроки реконструкции инженерных сооружений)

2. Срок передачи земельного участка, указанного в пункте 1 раздела I настоящего  
Договора, составляет \_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора.

3. После подписания настоящего Договора в соответствии с законодательством КР  
прекращение права собственности на земельный участок, указанное в пункте 1 раздела I  
настоящего Договора, подлежит государственной регистрации.

**Раздел II  
ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ СТОРОН**

4. Размер компенсации за изымаемый земельный участок, а также здания и  
сооружения, расположенные на изымаемом земельном участке, указанное в пункте 1  
раздела I настоящего Договора, а также включая размер прочих убытков, подлежащих

возмещению в связи с прекращением права на земельный участок, определяется на основании законодательства об оценочной деятельности в КР.

5. Размер компенсации включает:

рыночную стоимость земельного участка, зданий и сооружений (рыночная стоимость иных прав), указанного в пункте 1 раздела I настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_;

размер убытков, причиненных изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, составляет \_\_\_\_\_;

упущенная выгода составляет \_\_\_\_\_;

6. Денежные суммы, указанные в пункте 5 раздела II настоящего Договора, перечисляются Стороной 1 из средств \_\_\_\_\_ бюджета на счет Стороны 2, указанный в настоящем Договоре в безналичном порядке на основании настоящего Договора в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

7. Обязанность Стороны 1 по перечислению денежных сумм, указанных в пункте 5 раздела II настоящего Договора, считается исполненной с момента их поступления на счет Стороны 2.

8. Расходы по перечислению денежных средств, указанных в настоящем Договоре, несет Сторона 1.

### Раздел III

#### ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИЗЫМАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

9. Земельный участок и объекты недвижимого имущества, указанные в пункте 1 раздела I настоящего Договора, передаются Стороной 2 Стороне 1 после исполнения п.7 раздела II настоящего Договора в течение 10 дней с момента подписания Договора

10. Если Сторона 2 не исполнит обязательство, предусмотренное пунктом 9 раздела III настоящего Договора, Сторона 1 вправе обратиться в порядке предусмотренном законодательством КР с требованиями об освобождении Стороной 2 земельного участка, указанных в пункте 1 раздела I настоящего Договора.

### Раздел IV

#### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11. Сторона 2 обязана при подписании настоящего Договора для подтверждения платежных реквизитов счета, указанных в пункте 7 раздела II настоящего Договора, представить Стороне 1 копии договора об открытии счета либо иной документ, подтверждающий платежные реквизиты.

12. Сторона 2 обязана явиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с правоустанавливающими документами на земельный участок, здания и сооружения расположенные на изымаемом земельном участке, подписать заявление, являющееся основанием для государственной регистрации прекращения права Стороны 2 на земельный участок, здания и сооружения, а также иные документы по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

13. Расходы, связанные с государственной регистрацией прекращения права Стороны 2 на объекты недвижимого имущества, несет Сторона 1.

14. Сторона 2 обязана до момента фактического освобождения земельного участка, указанного в пункте 1 раздела I настоящего Договора, за свой счет нести все расходы по его содержанию, а также по оплате обязательных платежей (в т.ч. налогов и сборов).

15. С момента подписания настоящего Договора и до момента фактического

освобождения земельного участка, указанного в пункте 1 раздела I настоящего Договора, риск случайной порчи земельного участка несет Сторона 2.

16. В случае изменения своего места нахождения, места жительства, учредительных документов или номеров телефонов Стороны обязаны не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента соответствующего изменения уведомить друг друга о соответствующих изменениях в письменном виде.

## Раздел V ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

17. Сторона 2 несет ответственность за достоверность правоустанавливающих документов, указанных в пункте 1 раздела I настоящего Договора. В случае выявления подлога названных документов, их фальсификации или подделки Сторона 2 обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Стороны 1 вернуть денежные средства.

18. В случае нарушения сроков перечисления Стороне 2 денежных средств, обусловленных настоящим Договором по вине Стороны 1, Сторона 2 вправе предъявить Стороне 1 требование об уплате процентов согласно гражданского законодательства КР.

19. Сторона настоящего Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и нарушенных интересов (реальный ущерб).

## Раздел VI СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

20. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору или расторжения в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством КР.

## Раздел VII ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

21. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

22. Все изменения и (или) дополнения настоящего Договора действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами Договора.

## Раздел VIII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ одинаковых экземплярах, подписанных Сторонами, каждый экземпляр Договора прошит и пронумерован.

## Раздел X АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1 \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Сторона 2 \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Сторона 1:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Сторона 2:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

## Типовой Договор пожертвования земельного участка для общественных и государственных нужд

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Одаряемый), с одной стороны и

Гражданин \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_: серия \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту - Жертвователь), с другой стороны во исполнение Решения \_\_\_\_\_ "Об изъятии земельного участка для общественных и государственных нужд" заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Жертвователь безвозмездно передает Одаряемому \_\_\_\_\_ (далее также – "целевое пожертвование") земельный участок, указанные в Приложении 1 к настоящему договору, для использования в реализации Проекта \_\_\_\_\_

1.2. \_\_\_\_\_ поступает в собственность Одаряемого и закрепляется за Одаряемым на правах \_\_\_\_\_ с правом самостоятельного распоряжения.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу при выполнении следующих условий:

- 1) Жертвователь надлежащим образом проинформирован и проконсультирован о Проекте, указанном в п.1.1. настоящего Договора и возможности отказа от пожертвования и получения компенсации за изъятые \_\_\_\_\_;
- 2) Жертвователь подтвердил в письменной форме, что знает о невозможности отказа от исполнения Договора пожертвования и отмене пожертвования.
- 3) пожертвование не понизит жизненный уровень ниже уровня, необходимого для поддержания средств к существованию Жертвователя(лей) на нынешнем уровне;
- 4) не предусматривается перемещение домохозяйства Жертвователя;
- 5) в случае, общей или долевой собственности на \_\_\_\_\_, пожертвование может происходить только с согласия всех собственников \_\_\_\_\_.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Жертвователь обязуется в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора передать Одаряемому \_\_\_\_\_, составляющее целевое пожертвование, в соответствии с Приложением 1.

2.2. Одаряемый вправе в любое время до фактической передачи целевого пожертвования отказаться от него полностью или частично. Однако такой отказ должен быть заявлен в письменной форме заблаговременно и в разумный срок. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым либо измененным со дня получения Жертвователем соответствующего письменного отказа Одаряемого.

2.3. Одаряемый обязан использовать полученное по настоящему Договору \_\_\_\_\_ исключительно для достижения целей Проекта \_\_\_\_\_.

### 3. Порядок передачи и оформления

3.1. Передача \_\_\_\_\_, составляющего целевое пожертвование, осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

3.2. Работы и расходы связанные с исполнением настоящего Договора осуществляется силами и за счет Одаряемого.

#### 4. Особые условия

4.1. В случае выявления невозможности использования переданного \_\_\_\_\_ в соответствии с назначением, определяемым п. 1.1. Договора, оно может быть использовано по другому назначению лишь с согласия Жертвователя.

4.2. В случае передачи Одаряемым пожертвованного \_\_\_\_\_ другим лицам, пожертвование \_\_\_\_\_ по настоящему Договору отменяется, а переданное другим лицам \_\_\_\_\_ подлежит возврату Жертвователю по его выбору в натуральном виде или в виде денежного возмещения.

4.3. В случае использования переданного по настоящему Договору \_\_\_\_\_ не в соответствии с назначением, определенным в п. 1.1. договора, Жертвователь получает право требовать отмены пожертвования полностью или в части, определяемой Жертвователем.

#### 5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу при выполнении условий, предусмотренных п.1.3 настоящего Договора и его подписания сторонами и прекращается надлежащим исполнением.

5.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

#### 4. Реквизиты и подписи сторон

Жертвователь \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Одаряемый \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Жертвователь: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Одаряемый: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Ф.И.О.) (подпись) М.П.