Аламүдүн айылдык кеңешинин

2020-жылдын 06- июлундагы

№ 179-27 токтому менен бекитилген

Рыноктук ижара акысы менен муниципалдык мүлктү ижарага берүү тартиби жөнүндө
ЖОБО

I. Жалпы жоболор

1. Ушул Жобо Кыргыз Республикасынын Конституциясына, Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексине, Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, “Жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө”, “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамдарына, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 29-мартындагы № 142 токтому менен бекитилген “Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукциондорду өткөрүү тартиби жөнүндө” жобого, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыкты жана рыноктук ижара акысы менен миниципалдык мүлктү ижарага пайдалануу укугун берүү тартибин жана шартын аныктайт.

2. Ушул Жободо колдонулуучу түшүнүктөр:

Аламүдүн айыл өкмөтүнүн муниципалдык мүлк боюнча комиссиясы (мындан ары - Комиссия) – муниципалдык мүлккө чектелген буюм укуктарын берүү менен байланышкан маселелерди, ошондой эле электрондук аукционду уюштуруу жана өткөрүү маселелерин чечүү үчүн ушул жобого ылайык түзүлүүчү коллегиалдуу орган;

муниципалдык мүлктү ижарага берүү - муниципалдык мүлктү акы төлөө менен убактылуу ээлик кылууга жана пайдалануга же убактылуу пайдалануга өткөрүп берүү;

ижарага берүүчү - муниципалдык мүлктү ижарага берген Аламүдүн айыл өкмөтү, муниципалдык мекеме, муниципалдык ишкана;

ижарага алуучу - ушул Жободо белгиленген тартипте муниципалдык мүлккө убактылуу ээлик кылуу жана пайдалануу же убактылуу пайдалануу укугу берилген жеке жана юридикалык жактар, анын ичинде чет элдик адамдар;

электрондук аукцион - муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна тооруктун түрү, анда эң жогорку бааны сунуштаган катышуучу жеңүүчү деп таанылат;

жеке кабинет - пайдалануучунун электрондук соода аянтчасындагы автоматташтырылган жумушчу орду;

муниципалдык мүлк – “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 3-беренесинин 2-пунктуна ылайык муниципалдык менчикте турган мүлк;

электрондук соода аянтчасынын жабык бөлүгү - электрондук соода аянтчасында катталган пайдалануучуларга гана жеткиликтүү болгон сайттын бөлүгү;

ижара объектиси - ижарага берүү келишимин түзүү укугуна карата электрондук аукцион жүргүзүлүп жаткан муниципалдык мүлк;

электрондук соода аянтчасынын оператору - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы менен түзүлгөн келишимдин негизинде иштеген жана электрондук тоорактар жүргүзүлүүчү Интернет тармагы электрондук соода аянтчасынын порталына ээ болгон маалыматтык системанын ээси;

талапкер - ижарага берүү келишимин түзүү укугуна карата электрондук форматта тоорукка катышуу үчүн өтүнмө берген жак;

депозит - түзүлгөн ижара келишиминин мөөнөтүнүн аягына чейин ижара берүүчүнүн алыш-бериш эсебине келишим боюнча милдеттерди аткаруунун кепилдик камсыздоосу катары төлөнүүчү, аукциондун жеңүүчүсү тарабынан сунушталган, үч айлык ижара төлөмүнө тең болгон акчалай сумма;

ижарага берүүнүн баштапкы баасы - муниципалдык мүлктү пайдалануу үчүн ай сайын төлөнүүчү ижара акысынын баштапкы өлчөмү, андан ижарага берүү келишимин түзүү укугуна карата электрондук аукцион башталат;

катышуучу - тоорукка катышууга уруксат алган талапкер;

электрондук соода аянтчасы - тооруктарды уюштуруу жана өткөрүү үчүн Интернет тармагында жайгаштырылган жана катталган катышуучуларга бүтүмдөр боюнча электрондук операцияларды аралыктан (жеке катышуусуз) ишке ашырууга мүмкүндүк берүүчү маалыматтык система;

электрондук кол тамга (ЭК) - электрондук формадагы башка маалыматка кошулган жана (же) аны менен логикалык жактан байланышкан, маалыматка ким кол койсо, ошол адамды аныктоо үчүн пайдаланылган электрондук формадагы маалымат;

электрондук документ - электрондук формада берилген документтештирилген маалымат, тактап айтканда ал электрондук эсептөөчү машиналарды пайдалануу менен адамдын кабыл алуусу үчүн жарамдуу түрдө болот.

3. Рыноктук ижара акысы менен муниципалдык мүлктү пайдалануу укугун берүү электрондук форматта аукцион өткөрүү жолу менен жүргүзүлөт.

4. Рыноктук ижара акысы менен муниципалдык мүлктү пайдалануу укугун берүү боюнча аукцион Аламүдүн айыл өкмөтүнүн муниципалдык мүлк боюнча комиссиясы тарабынан жүргүзүлөт, анын курамы жана иш тартиби Аламүдүн айылдык кеңеши тарабынан бекитилет.

II. Рыноктук ижара акысы менен ижаралоо

5. Рыноктук ижара акысы менен муниципалдык мүлктү пайдалануу укугу бир жылдан беш жылга чейинки мөөнөткө берилет.

6. Жеке жана юридикалык жактарга рыноктук ижара акысы менен муниципалдык мүлктү пайдалануу укугу төмөнкүлөргө берилет:

а) жанаша жайгашкан жер участогу менен турак эмес имараттарга, курулмаларга же жайларга;

б) мүлктүк комплекстерге (мүлктүк комплекстин бөлүгү);

в) кыймылсыз мүлк бирдиги катары түзүлгөн жана Аламүдүн айыл өкмөтүнө бекитилген жалпы пайдалануудагы жерлерге, жер участокторго;

г) коомдук транспорт аялдамаларына, жер үстүндөгү, жер алдындагы жөө жүрүүчүлөр өтмөктөрүнө, монументтик курулмаларга, таанычтарга, жарнамалык калкандарга, жол өтмөктөрүнө, көрктөндүрүү объекттерине;

д) Аламүдүн айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчигинде турган башка кыймылсыз мүлк объекттерине.

7. 1 жылдан 5 жылга чейинки мөөнөткө түзүлгөн ижара келишимдеринин иштөө мөөнөтүн узартууда, ижара акысынын суммасы келерки 1-5 жыл үчүн инфляция суммасына барабар өлчөмдө көбөйтүлүүгө тийиш.

8. Инфляция пайызын аныктоодо ижара берүүчү акча-насыялык саясат чөйрөсүндө Кыргыз Республикасынын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органынын жыл сайын бекитилүүчү отчётун жетекчиликке алат.

9. Аукциондун жеңүүчүсү тарабынан келишимдин шарттары бузулган учурда ижара берүүчү бул ижара келишимин бузуу жөнүндө маселени комиссиянын кароосуна киргизет.

10. Комиссиянын чечими менен ижара келишиминин иштөө мөөнөттөрү өз каалоосун билдирген жана ижара келишиминин шарттарын бузбаган ижарачыларга ушундай эле мезгилге узартылышы мүмкүн.

11. Келишимди иштөө мөөнөтүн узартуу мурда түзүлгөн келишимди узартуу жөнүндө кошумча макулдашууга кол коюу жолу менен жүзөгө ашырылат.

12. Рыноктук ижара акысы менен ижара келишимин түзүү учурунда ижарачы ижара берүүчү тарабынан депозитте кармалып туруучу үч айлык ижара акы өлчөмүндөгү сумманы күрөө суммасы катары төлөйт.

13. Рыноктук ижара акысы менен ижара келишимин колдонуу мөөнөтү аяктаганга чейин бир ай мурун ижарачы он күндүк мөөнөттө ижара келишимин колдонуу мөөнөтүн узартуу үчүн чараларды көрөт же келишимди колдонуу мөөнөтү аяктагандан кийин ижарага алынган кыймылсыз мүлк объектисин бошотот жана ижара берүүчүгө кабыл алуу-өткөрүп берүү актысы боюнча өткөрүп берет.

14. Кыймылсыз мүлк объекти өз убагында бошотулбаган учурда ижарачы ижара берүүчүгө ар бир өтүп кеткен күн үчүн бир айлык ижара акысынын суммасынан 5 пайыз өлчөмдө үстөк айып төлөйт.

15. Мында күрөө суммасы кыймылсыз мүлк объектисин өз убагында бошотулбагандыгы үчүн ижара акысы, үстөк айып боюнча карыз же объекттин накта эскиришинен ашкан өлчөмдө рыноктук ижара акысы менен

ижарага берилген объекттин оңдоо наркы түрүндө ижарачынын күнөөсү менен келтирилген материалдык зыянды жоюу боюнча сумманы эсептен чыгаруу үчүн ижара келишимин колдонуу мөөнөтү аяктаганда, ижарага алынган кыймылсыз мүлк объектиси бошотулгандан кийин ижарачыга кайтарылат.

16. Бошотулган кыймылсыз мүлк объекти рыноктук ижара акысы менен аны ижарага берүү үчүн аукционго коюлат.

17. Ижарага алынган муниципалдык мүлктү пайдалануу менен байланышкан башка чыгымдарды ижарачы көтөрөт.

18. Аукционду өткөрүү тартиби жана жыйынтыктары, анын ичинде аларды жараксыз деп таануу менен байланышкан талаштар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык сот тартибинде чечилет.

III. Катышуучулардын укуктары, милдеттери жана жоопкерчилиги

19. Ижарага берүүчү муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук соода аянтчасында электрондук аукцион өткөрүү үчүн форманы толтурат жана өтүнмөнү (ижарага берүүчүнүн жетекчисинин колу менен) “жеке кабинети” аркылуу электрондук соода аянтчасында электрондук форматта төмөнкү документтерди тиркөө менен жайгаштырат:

- ижара акынын баштапкы өлчөмүнүн эсебин жана ижаранын мөөнөтүн;
- ижарага берилүүчү муниципалдык мүлктүн техникалык паспортунун же башка техникалык документтеринин (схемасынын, планынын) ижарага берүүчүнүн мөөрү менен күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн;
- муниципалдык мүлктү ижарага берүү жөнүндө келишимдин долбоорун.

20. Документтердин формасы, ошондой эле муниципалдык мүлктү ижарага берүү жөнүндө типтүү келишимдердин долбоорлору Аламүдүн айыл өкмөтү тарабынан бекитилет.

21. Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук аукцион өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүү болуп бул ижарага берүүчүнүн электрондук соода аянтчасында электрондук аукционду өткөрүү тууралуу “жеке кабинети” аркылуу жарыясы саналат.

22. Эгерде муниципалдык мекеме же ишкана ижарага берүүчү болсо, муниципалдык мүлктү ижарага берүү Аламүдүн айыл өкмөтү менен макулдашуу боюнча жүргүзүлөт.

Муниципалдык мүлктү ижарага берүү тууралуу макулдашуунун же баш тартуунун мөөнөттөрү 30 күндүн ичинде жүзөгө ашырылат. Аламүдүн айыл өкмөтү баш тарткан учурда муниципалдык мүлк ижарага берүүчүнүн пайдалануусунда кала берет.

23. Ижарага берүүчү тоорукка катышууга талапкерлердин талабы боюнча техникалык абалын карап чыгуусу үчүн ижара объектисине кирүүсүн камсыздоосу керек. Мында талапкердин суроо-талабы боюнча ижарага

берүүчү укук белгилөөчү документтерди жана фотосүрөт материалдарын таанышып чыгуу үчүн берүүгө милдеттүү.

24. Тоорукка тоорук өткөрүлгөнгө чейин электрондук соода аянтчасында катталган жактар катышат. Каттоо төмөнкүчө жүргүзүлөт:

- жеке жактар үчүн - электрондук кол тамганы же (e-ID) электрондук чиби бар ID-картасын пайдалануу менен же талапкердин катталган телефон номерине жиберилген ПИН-кодду ырастоо менен;

- юридикалык жактар үчүн - электрондук кол тамганы пайдалануу менен. Электрондук кол тамга болбогон учурда жеке жактар үчүн идентификациялоонун колдонулган формаларына ылайык юридикалык жактын мамлекеттик каттоосу/кайра каттоосу жөнүндө сканерден өткөрүлгөн күбөлүгүн жана жетекчини дайындоо тууралуу буйрукту же жеке жактын идентификациялык маалыматтары боюнча каттаган адамга мыйзамдарга ылайык таризделген, сканерден өткөрүлгөн ишеним катты тиркөө менен жүзөгө ашырылат.

25. Электрондук соода аянтчасынын оператору төмөнкүлөрдү камсыздайт:

- электрондук аукциондун катышуучуларына электрондук соода аянтчасында катталуу мүмкүндүгүн;

- электрондук аукциондун катышуучуларынын өтүнмөлөрдүн бардык беттерин толтурган шартта берүүсүн, ошондой эле электрондук форматта муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук аукцион өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүүдө көрсөтүлгөн кабыл алуу мөөнөтү бүткөндө өтүнмөлөрдү берүүнү токтотууну;

- муниципалдык мүлктү ижарага берүү жол-жобосуна катышуучулардын бирдей жетүүсүн;

- электрондук аукциондун талапкерлери жана катышуучулары жөнүндө маалыматтардын купуялуулугун.

26. Электрондук соода аянтчасынын оператору муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук аукционду өткөрүүнү электрондук соода аянтчасынын программалык-аппараттык каражаттары белгилеген техникалык бузулууда бир суткадан ашык эмес токтотуп турат. Электрондук аукционду өткөрүү токтотулган учурдан тартып кайра улантылат.

Электрондук аукциондун өткөрүлүшү токтотулган убакыттан тартып бир сааттын ичинде электрондук соода аянтчасынын оператору муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук аукционду токтото туруунун себептери, электрондук аукциондун токтотулган жана кайра улантылган убактысы жөнүндө маалыматты электрондук соода аянтчасына жайгаштырат, бул тууралуу катышуучуларга кабарлайт.

27. Ижарага берүүчү электрондук аукциондун талапкерлери жана катышуучулары тараптан Интернет тармагына кошулуудагы бузулуулар үчүн, ошондой эле электрди берүүгө жана форс-мажордук жагдайларга, тактап айтканда ал жеткис күчтөрдүн жагдайларына (суу ташкыны, өрт, жер

титирөө, жарылуу, эпидемия же башка жаратылыш кырсыктары, согуш, аскердик аракеттерди киргизүү, өзгөчө же аскердик абалды киргизүү) байланышкан системада болгон бузулуулар үчүн жооптуу эмес.

IV. Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта электрондук аукционду өткөрүү тартиби

28. Тооруктар ижаранын баасын жогорулатууга электрондук аукцион формасында жүргүзүлөт.

29. Аукциондун баштапкы баасын жана аукциондун кадамын баштапкы баанын өлчөмүнөн ижарага берүүчү аныктайт жана ижарага берүүчүнүн маалыматтык билдирүүсүндө көрсөтүлөт.

30. Маалыматтык билдирүү сөзсүз түрдө төмөнкүдөй маалыматтарды камтууга тийиш:

- ижарага берүүчүнүн аталышы;
- ижара объектисинин аталышы, жайгашкан жери жана багыты;
- ижара объектисинин аянты жана техникалык абалы;
- электрондук соода аянтчасында электрондук аукционго катышуу үчүн өтүнмөлөрдү кабыл алган жана кабыл алуу аяктаган күнү, убактысы;
- ижаранын баштапкы баасы;
- кепилдик төгүмдүн жана камсыздандырган күрөөнүн суммасы жана берүү мөөнөтү, ошондой эле ал которула турган эсептин реквизиттери;
- ижаранын мөөнөтү;
- башка маалымат (ижарага берүүчүнүн каалоосу боюнча).

31. Тооруктарды өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүү Аламүдүн айыл өкмөтүнүн расмий интернет-сайтына жайгаштырылууга тийиш, ошондой эле аймактык жана жергиликтүү маанидеги басма сөз каражаттарынын бирине жайгаштырылат. Маалыматтык билдирүү Аламүдүн айыл өкмөтүнүн имаратынын көрүү үчүн жеткиликтүү жерине жайгаштырылат.

Тооруктарды өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүү тооруктарды өткөрүүгө чейинки датадан отуз күндөн кечиктирбей элге жарыялануу тийиш.

32. Тооруктардын жыйынтыгы аукцион аяктагандан кийин автоматтык түрдө система аркылуу генерациялануучу протокол менен тарizделет.

33. Тооруктар төмөнкү учурларда өткөн жок деп таанылат:

- тоорукка (аукционго) өтүнмөлөр түшпөсө/катышуучулар болбосо;
- бир гана талапкер катышуучу деп таанылса.

34. Аукционго өтүнмө түшпөсө/катышуучулар болбосо, ошондой эле аукционго бир гана талапкер катышса ижара объектиси тооруктан алынат жана аукцион өткөн жок деп таанылган күндөн кийин 30 (отуз) күндүн ичинде кайра аукционго коюлат.

Өтүнмөлөр болбогондуктан аукцион эки жолу өткөн жок деп таанылса, баштапкы баасы тиешелүү Комиссиясынын чечими менен белгиленген суммага чейин төмөндөтүлөт же ижара объектиси тооруктан алынат.

35. Электрондук аукционго катышуу үчүн талапкер ижаранын жарыяланган баштапкы суммасынын 100 пайыз өлчөмүндө кепилдик төгүмүн маалыматтык билдирүүдө көрсөтүлгөн эсепке салышы керек.

Эгерде тоорук өтпөй калса, кепилдик төгүмү кайтарылып берилүүгө тийиш. Кепилдик төгүмү тоорукка катышып, бирок утпай калган жактарга да кайтарылат. Электрондук аукцион өткөн жок деп таануу жөнүндө чечим электрондук аукциондун жыйынтыгы тууралуу протокол менен таризделет.

36. Талапкер өтүнмөлөрдү кабыл алуу аяктоочу күндөн кечикпей электрондук соода аянтчасынын “жеке кабинетинде” өтүнмөнү кайра алганга укуктуу.

Талапкер ушул Жободо белгиленген тартипте өтүнмөнү кайра алган учурда, өтүнмөнү кайра алуу тууралуу билдирүү (өтүнмө менен бирге) бир сааттын ичинде тиешелүү ижарага берүүчүнүн “жеке кабинетине” түшөт, бул жөнүндө талапкерге тиешелүү билдирүү жөнөтүлөт.

Талапкерден түшкөн кепилдик төгүм өтүнмөнү кайра алуу тууралуу билдирүү түшкөн күндөн тартып он банктык күндүн ичинде кайтарып берилүүгө тийиш.

37. Кепилдик төгүм электрондук аукциондун бардык талапкерлерине жана катышуучуларына, жеңүүчүнү кошпогондо, электрондук аукциондун жыйынтыгы тууралуу протоколго кол коюлган учурдан тартып он банктык күндүн ичинде кайтарылып берилет.

Электрондук аукциондун жеңүүчүсүнө кепилдик төгүм ижара акысын төлөө эсебине чегерилет. Электрондук тооруктардын жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан же ижаранын келишимин түзүүдөн баш тарткан учурда электрондук аукциондун жеңүүчүсүнө кепилдик төгүм кайтарылып берилбейт.

38. Ижарага берүүчү өткөрүлгөн аукциондун жыйынтыгында жеңүүчү менен Аламүдүн айыл өкмөтү бекиткен типтүү келишимдин негизинде түзүлүүчү ижара келишимин түзөт.

39. Эгерде ижарага берүүчү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук аукцион жарыялаган муниципалдык мүлктү пайдалануу зарылчылыгы пайда болсо, ижарага берүүчү электрондук соода аянтчасында электрондук аукционду өткөрүү жөнүндө өз өтүнмөсүн тоорук башталганга чейин 1 жумуш күндөн кеч эмес мөөнөттө чакырып алууга укуктуу. Ижарага берүүчү электрондук аукционду өткөрүүдөн баш тартса, талапкерлер төккөн кепилдик төгүмдөр он банктык күндүн ичинде кайтарылууга тийиш.

40. Электрондук аукционду өткөрүү жол-жобосу электрондук аукционду өткөрүү жөнүндө маалыматтык билдирүүдө көрсөтүлгөн күндө жана убакытта өткөрүлөт.

41. Электрондук аукционду өткөрүү жол-жобосу жүрүп жаткан мезгилде катышуучулардын электрондук соода аянтчасынын жабык бөлүгүнө жетүүсү

жана электрондук аукционго коюлган объекттин ижарасынын баасы жөнүндө алар тараптан сунуш берүү мүмкүндүгү камсыздалат.

42. Жеңүүчү болуп ижара объектисине эң жогорку бааны берген катышуучу таанылат.

43. Электрондук аукционду өткөрүүнүн жүрүшү электрондук соода аянтчасынын электрондук журналында белгиленет.

44. Электрондук аукциондун жол-жобосу электрондук аукциондун жыйынтыгы тууралуу электрондук протокол түзүлгөн убакыттан тартып аяктаган болуп эсептелет.

45. Электрондук соода аянтчасында электрондук документтерди түзүү, алуу жана жөнөтүү убактысы, ошондой эле муниципалдык мүлктү ижарага берүү жол-жобосун жүргүзүү убактысы жергиликтүү убакытка шайкеш келет.

V. Корутунду бөлүгү

46. Ушул Жобого өзгөртүүлөр жана толуктоолор Аламүдүн айылдык кеңеши бекиткенден кийин күчүнө кирет.