

Land Code Of The Kyrgyz Republic

Bishkek, June 2, 1999 N 45

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Dated December 28, 2000 N 93

January 4, 2001 N 2 January 4, 2001 N 3, March 12, 2001 N 30 On May 11, 2002 N 78, February 17, 2003 N 36, July 9, 2003 N 123, 5 December 2003 N 227 June 23, 2004 N 77, February 7, 2005 N 15, February 28, 2005 N 40, June 4, 2005 N 67, January 20, 2006 N 7, July 25, 2006 , N 126 Of December 28, 2006 N 217 On February 26, 2007 N 22 On February 26, 2007 N 23, October 17, 2008 N 231, 26 January, 2009 N 29, March 11, 2009 N 79, May 26, 2009 N 171 July 22, 2011 N 117, 16 November, 2011 N 213, May 7, 2012 N 46, August 9, 2012 N 159, May 6, 2013 N 65, May 16, 2013 N 73, July 9, 2013 N 120, July 15, 2013 N 143, November 15, 2013 N 201, July 14, 2014 № 134, July 18, 2014 N 144, June 17, 2015 N 131, June 17, 2015 N 132, June 17, 2015 N 134 , July 2, 2015 N 142, July 20, 2015 N 181, July 28, 2015 N 198)

(Entered Into Force The Law Of The Kyrgyz Republic On June 2, 1999 N 46)

This Code Regulates Land Relationships In The Kyrgyz Republic, Of The Grounds, Procedure Implementation And Termination Of Rights To Land And Their Registration, As Well As Aims To Create A Groundwork Of Market Relations In The State, Municipal And Private Ownership Of Land And The Rational Use And Protection Of Land.

Section I

Summary

Chapter First

General Provisions

Article 1. The Terms Used In This Code

In This Code, The Following Definitions Apply:

- 1) The Secondary Market Of Land - Transactions Made With The Right To Land, Provided By The Authority;
- 2) Buildings And Structures - All Buildings And Structures, Firmly Connected With The Ground, The Movement Is Impossible Without Disproportionate Damage To Their Destination, Including Apartments, Non-Residential Premises In An Apartment Building;
 - 2-1) Town Planning Documentation - The Documents Of Regional Planning Projects, Master Plans, Detailed Planning Projects Land Surveying, Building Blocks Of Urban Nodes And Other Elements Of Planning Structure Of Settlements;
 - 2-2) Master Plan - Urban Planning Documentation On Potential Urban Planning Development Areas Of Urban And Rural Settlements;
 - 2-3), Urban Development (Hereinafter - Urban Planning), The Activities Of State Agencies, Local Governments, Individuals And Legal Entities In The Field Of Urban Planning Development Areas Of Urban And Rural Settlements, Certain Uses Of Land, Design, Construction And Reconstruction Of Houses In Accordance With The Kyrgyz Republic Legislation;
 - 2-4) Degraded Agricultural Land - Land That Have Lost Their Original Useful

Properties To The State, Excluding The Possibility Of Using Them Effectively For Their Intended Purpose;

3) Land Share - A Plot Of Land For Agricultural Purposes, Provided The Citizen Of The Kyrgyz Republic In The Manner Determined By The Government Of The Kyrgyz Republic;

3-1) Town-Planning Regulations - A Set Of Established Town-Planning Documentation, Building Regulations And Land-Use Options And Types Of Permitted Use Of Land And Other Real Estate In Urban And Rural Areas, As Well As Acceptable Change Properties In The Implementation Of Urban Development Activities;

3-2), Public And Social Needs - Needs Related To National Security, The Environment And Objects Of Historical And Cultural Heritage, Accommodation And Social Service Facilities, Industrial, Transport, Energy, Engineering, Architectural And Construction Documentation, Development Of Mineral Deposits , The Implementation Of International Treaties Of The Kyrgyz Republic;

4) Land - The Land Area Of The Closed Borders;

5) Land Under The Apartment Building - Section, Which Includes Territory Adjacent To The House, Including Green Spaces, Shopping, Children's Playgrounds, Playgrounds Equipped For Collection Of Solid Waste, And Other Areas, The Boundaries Of Which Are Determined By Regulation Of The The Established Order;

6) Land Fund - All The Land Located Within The Borders Of The Kyrgyz Republic;

7) Land User - A Natural Or Legal Person, The Right To Use The Land Is Granted, Transferred, Or Turned Into A Perpetual (No Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary) Use;

8) State Land User - State Enterprises, Institutions Of The Kyrgyz Republic Who Have Received Land In Perpetual (No Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary) Use;

9) Municipal Land User - Municipal Enterprises, Institutions, Organizations, Received A Land Plot For Termless (Non-Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary) Use;

9-1) Zone (Scheduled Area) - An Area In Relation To Which (And, Accordingly, All Land Plots Located There) Is Set Planning Regulations;

10) The Foreign Person - Foreign Legal Entities, Foreign Citizens And Stateless Persons, Be A Party To Land And Legal Relations;

11) Foreign Legal Entity - A Legal Entity That Has One Of The Following Features:

A) Established And Registered In Accordance With The Laws Of A Foreign Country;

B) Fully Owned By One Or More Foreign Individuals Or Legal Entities;

C) Controlled Or Managed By One Or More Foreign Individuals Or Legal Entities By Means Of: A Written Contract, The Right To Sell The Majority Of The Voting Rights, The Right To Appoint The Majority Of Members Of The Executive Or Supervisory Body;

D) Registered In The Kyrgyz Republic And Having Not Less Than Twenty Percent Of The Share Capital Held By Foreign Citizens, Stateless Persons Or Entities Referred To In This Paragraph;

D) Created On The Basis Of An International Agreement Or Arrangement;

12) Category Of Land - Land Used Or Intended For Use For The Same Purpose;

13) Low-Productive Agricultural Land - Agricultural Land Having Low Power And Unstructured Soil Layer With Low Site Class Score And Requiring Large Expenditures For Their Amelioration, With The Exception Of Pasture;

14) The Authorized Government Agency - The Bodies Specified In Articles 13-17, 20, 21 Of This Code;

15) Especially Valuable Land - Irrigated And Drained Lands Intensively Used Agricultural Land (Irrigated Arable Land, Land Occupied With Perennial Fruit Plantations, Vineyards, Cultivated Pastures, Hayfields And Pastures Radical Improvement), Lands Occupied By Protective Forests And Equivalent Greenery, Land Suburban And Green Areas, Development Of Experimental Fields (Polygons) Research And Educational Institutions;

16) The Allocation Of Land - Allocated (Allocation) Of Land With The Establishment And Fixation Of Its Borders In The Area On The Basis Of The Decision Of The Authorized Body;

См.:

A Letter From The State Register Of The Kyrgyz Republic January 13, 2007 N 01-9 / 41 (On The Clarification Of The Concept Of The Band Of Tracks Drainage)

17) The Transfer Of The Right To Land - Alienation Of The Owner Or Land User Rights To The Land Or Transfer It For Temporary Use To Another Person By Committing Civil Transactions;

18) The Transition Of Land By Way Of Universal Succession - The Emergence Of Ownership Or Right To Use The Land In Inheritance Or Reorganization Of A Legal Entity;

19) The Right To Land - Ownership Of The Land Or The Right Of Perpetual (No Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary) Use Of Land;

20) The Right To Use A Land Plot Being The State Or Municipal Property - The Right To Perpetual (No Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary) Use Of A Land Plot Being The State Or Municipal Property;

21) The Right To Use The Land - Property Right Of Natural And Legal Persons Who Are Not The Owner Of The Land;

22) The Ownership Of The Land - Recognize And Protect The Constitution Of The Kyrgyz Republic, This Code And Other Legislative Acts Of The Right Of Individuals And Legal Entities At Its Discretion, To Possess, Use And Dispose Of Its Land To The Limitations Established By This Code;

22-1) Zoning Regulations - The Activities Of Local Authorities And Specially Authorized State Bodies In The Development And Implementation Of Building Regulations And Land Use Areas Of Urban And Rural Settlements;

23) The Provision Of Land Rights - The Provision Of The Authorized Body In The Ownership Or Use Of Physical And Legal Entities Of Land Owned By The State Or Municipal Property;

23-1) The Rules Of Construction And Land Use Areas Of Urban And Rural Settlements (Hereinafter - Rules Of Building And Land) - The Normative Legal Acts Of Local Government Bodies And Specially Authorized State Bodies Regulating The Use And Construction Of Real Estate Changes Through The Introduction Of Town

Planning Regulations;

24) Croft - Do Not Put On, And A Land Plot Allocated By State Or Local Government To Citizens For Individual Housing Construction, With An Adjacent Site;

24-1) Permitted Use Of Land And Other Real Estate - The Use Of Real Estate In Accordance With The Town-Planning Regulations Laid Down In The Planning Documentation Of Human Settlements And Land Use And Building Regulations, As Well As Restrictions On The Use Of These Objects, Established In Accordance With The Legislation Of The Kyrgyz Republic, And Easements;

24-2) The Market Value - The Most Probable Price At Which The Evaluation Object Can Be Disposed Of In The Open Market In A Competitive Environment Where The Parties Of The Transaction Are Reasonable, All The Necessary Information, And The Value Of The Transaction Price Is Not Influenced By Any Extraordinary Circumstances;

25) Garden Plot - Land Plot Allocated By State Or Local Government Enterprises, Institutions And Citizens Of The Kyrgyz Republic To Organize A Cooperative Horticultural Partnership For The Production Of Vegetables, Fruits, Including Agricultural Products;

26) Agricultural Land - The Land Used For The Production Of Agricultural Products, Namely Arable Land, Fallow Land, Land Occupied With Perennial Plants, Hayfields And Pastures;

27) Easement - The Right Of A Person To The Limited Targeted Use Of The Land, Owned Or Utilized By Another Person;

28) The Official Land Plot - A Plot Of Land Provided By The State And Municipal Land Users To Their Employees In Order Prescribed By This Code;

29) State Fund Of Agricultural Land - Land Formed From Agricultural Land (Except Pastures) And Being In State Ownership;

30) The Purpose Of The Land - Use Land For The Purposes Specified In The Documents Certifying The Rights To A Land Plot In The Contract Or Other Documents Of Title;

31) State Reserve Land Mineral Resources - Land, Under Which Explored Mineral Deposits, Accounted By The State Of Mineral Resources Of The Kyrgyz Republic;

32) The Authorized Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Use - The State Body Determined By The Government Of The Kyrgyz Republic And Provides Land For Subsoil Use Of The Lands Of The State Reserve Lands Of Mineral Deposits.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On January 4, 2001 N 2, July 9, 2003 N 123 January 20, 2006 N 7, 26 January, 2009 N 29 On July 22, 2011 N 117, May 7, 2012 N 46, August 9 2012 N 159, July 14, 2014 № 134)

Article 2. Land Legislation

1. Land Relations In The Kyrgyz Republic Are Regulated By The Constitution Of The Kyrgyz Republic, The Civil Code Of The Kyrgyz Republic, This Code, Laws Of The Kyrgyz Republic, And Issued In Accordance With These Decrees Of The President Of The Kyrgyz Republic, Resolutions Of The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic, Resolutions Of The Government Of The Kyrgyz Republic.

2. The Rules Of Land Law Contained In Other Laws And Other Legislative Acts Must Comply With This Code.

3. In The Event Of A Conflict Of Norms Of Land Law Contained In Normative Legal Acts, The Provisions Of The Land Code Of The Provisions Of This Code Shall Apply.

4. Relations On Use And Protection Of Subsoil, Forest And Water Resources, Flora And Fauna, And Atmospheric Air Are Regulated By Legislation Of The Kyrgyz Republic.

(As Amended By The Law Of 26 February 2007 N 23)

Article 3. Principles Of Land Legislation

The Land Legislation Of The Kyrgyz Republic Is Based On The Following Principles:

- 1) Preservation Of Land As A Natural Object, The Basis Of Life, Development And Activity Of The People Of The Kyrgyz Republic;
- 2) To Ensure Public And Environmental Safety;
- 3) The Formation Of A Land Market And Its Effective Functioning;
- 4) Preserve And Protect The Legitimate Rights And Interests Of Land Owners And Land Users;
- 5) Efficient Use Of Land;
- 6) Targeted Use Of Land;
- 7) Priority Of Agricultural Land;
- 8) Availability Of Information On Land Rights;
- 9) State Support Measures For The Use And Protection Of Land;
- 10) Prevention Of Harm To Land Or Elimination Of Its Consequences;
- 11) Payment For Land;
- 12) The Equality Of All Forms Of Land Ownership.

Article 4. Ownership Of Land

1. In Accordance With The Constitution Of The Kyrgyz Republic Of The Land Is In State, Municipal, Private And Other Forms Of Ownership.

2. State Ownership Of Land Provided By The State Land Users, Forest Land, Water Funds, Lands Of Specially Protected Areas, Reserve Lands, Land Border Zone, The Land Of The State Fund Of Agricultural Lands, Pastures When Rural Areas, Pastures In The Zone Of Intensive Use, As Distant Pastures And Other Land Not Transferred In Private And Municipal Property.

State Ownership And Land Public Breeding, Seed Production, Experimental Farms, Experimental Stations And Landfills, Strongholds Of Educational Institutions And Research Institutes Of Agricultural Profile Formed On The Lands Of The State Fund Of Agricultural Land, Except Land Granted To Citizens Living And Working In These Farms As Land Shares.

State Ownership Of The Land Represented By The Government Of The Kyrgyz Republic - The Entire Territory Of The Republic And Local State Administrations Within The Competence Established By This Code.

3. Lands Within The Boundaries Of Aiyyl Aimag, City Are Municipal Property, Except Land Held In Private And Public Property.

Management And Disposal Of Lands In Municipal Property, Carried Out By:

- Within The Boundaries Of Aiyl Aimag - The Executive Body Of Local Government;
- Within The Boundaries Of Cities - Local Governments.

Land Management Within The Boundaries Of Ail Aimags And Cities, Owned By The State, Local Governments Carry Out In The Cases Provided By This Code.

4. Pastures Can Not Be Transferred To Private Ownership Or Lease.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On June 4, 2005 N 67, 26 January, 2009 N 29, March 11, 2009 N 79)

Article 5. The Right To Land Foreign Persons

1. The Foreign Persons And The Transfer Of Ownership Of Agricultural Land Is Not Permitted, Unless Otherwise Provided By This Article.

Going To An Alien Land For Agricultural Purposes In The Way Of Universal Succession Shall Entail Consequences Provided For In Paragraphs 2 And 3 Of Article 37 Of This Code.

2. Foreign Persons And Foreign Legal Entities Land Plots Within The Boundaries Of The Village Can Be Provided On The Rights Of Fixed-Term (Temporary) Use Or Transferred To The Ownership Of Foreclosure On A Mortgage Loan With An Obligation To Further Alienation Of Land In The Two Years Since The Emergence Of Property Rights In Accordance With The Legislation Of The Kyrgyz Republic On Pledge.

3. Foreign Individuals Plots Outside Settlements Except Agricultural Land And Land Provided For Subsoil Use May Be Granted The Rights Of Fixed-Term (Temporary) Use By The Government Of The Kyrgyz Republic. In Other Cases, Land Outside Settlements To Foreign Persons Are Provided, Transmitted, Transferred By Universal Succession Of Fixed-Term (Temporary) Use.

Foreign Persons Land For Subsoil Use Are Available For Temporary Use In The Same Manner As For The Subsoil Of Citizens Of The Kyrgyz Republic.

3-1. Foreign Citizens, Stateless Persons And Foreign Legal Entities, Except Kayrylmanov Can Not Be Granted The Rights Of Fixed-Term (Temporary) Use Of Land Plots Located On Border Territories.

4. Agricultural Land Transferred To The Ownership Of Foreign Banks And Specialized Financial And Credit Institutions With The Foreclosure Of The Land, Subject To Alienation These Entities In The Two Years Since The Emergence Of Property Rights In Accordance With The Legislation Of The Pledge.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Of July 25, 2006 N 126 Of May 26, 2009 N 171, 7 May 2012 N 46, August 9, 2012 N 159, May 16, 2013 N 73, 18 July 2014 N 144, July 28, 2015 N 198)

Article 6. The Right To Land As An Object Of Civil Rights And Deal With Them

1. Land Is A Particular Object Of Civil Relations, And May Be The Subject Of Sale, Gift, Exchange, Mortgage And Other Transactions, As Well As To Pass By Universal Succession To The Limitations Established By This Code.

2. The Right To Land Can Be Acquired For Consideration Or Free.

3. No Person Shall Be Denied The Right To Land Except On The Grounds Specified In The Law.

4. Interference Of State Bodies And Local Self-Government In The Activities Of Land Owners And Land Users On Use Of Land Is Not Permitted, Except In Cases Of Violation Of The Land Legislation.

(As Amended By The Law Of May 11, 2002 N 78)

Article 7. Terms Of Use Land By Land Users

1. The Use Of Land Can Be Perpetual (Non-Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary).

2. The Term (Temporary) Use Of Land, Including On The Terms Of The Lease, Is Recognized Land Use, A Limited Period Of Up To 50 Years. At The End Of This Period By Agreement Of The Parties As Possible To Use The Land Can Be Extended.

3. Foreign Persons Land Are Available Only In Fixed-Term (Temporary) Use.

4. Agricultural Lands Of The State Fund Of Agricultural Lands Are Leased For 5 Years, With The Exception Of Non-Irrigated Arable Land And Permanent Crops, Land For The Conduct Of Seed Production, Breeding, Experimental Farms, Research, Development And Breeding, Variety Testing And Agricultural Cooperatives Which Are Provided For Up To 20 Years. At The End Of These Periods By Agreement Of The Parties As Possible To Use The Land Can Be Extended.

5. The Lessee Properly Perform Their Duties, Upon The Expiration Of The Contract Is, Ceteris Paribus Preferential Right Before Other Persons To Enter Into A Lease Agreement For A New Term. The Lessee Shall Notify The Lessor Of The Desire To Conclude Such An Agreement Within The Period Specified In The Lease Agreement, And If The Contract No Such Period Is Specified - Within A Reasonable Time Before The End Of The Contract. Lessor Within 15 Calendar Days Shall Notify The Tenant Of The Agreement Or Disagreement Of The Conclusion Of The Land Lease Contract For A New Term.

At The Conclusion Of The Land Lease For A New Term Conditions Of The Agreement May Be Amended By Agreement Of The Parties.

If The Landlord In Writing Refused The Lessee At The Conclusion Of The Contract For A New Term, But Within One Year From The Date Of Expiry Of The Contract With Him Concluded A Lease Agreement With Another Person, The Lessee May, At Its Discretion, To Demand In Court The Transfer Of The Rights And Obligations Under The Concluded Contract, The Reimbursement Damages And Loss Of Profits Caused By The Refusal To Renew The Lease With Him, Or Just Compensation For Such Damages. Losses, Including Lost Profit, Shall Be Reimbursed In Full For The Duration Of The Relevant Agreement.

If The Tenant Continues To Use The Land After The Expiration Of The Contract In The Absence Of Written Objections Within 15 Calendar Days From The Landlord, The Contract Shall Be Renewed On The Same Terms To The Corresponding Period In The Previous Agreement Concluded.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On June 17, 2015 N 131, July 28, 2015 N 198)

Article 8. The Land Tax. The Fee For The Use Of Land

(Title Of The Article In The Edition Of The Law Of October 17, 2008 N 231)

1. Land Tenure In The Kyrgyz Republic Is Paid For All Legal Entities And Individuals, Except For State And Local Land Users Financed From The Budget And In The Manner Determined By The Government Of The Kyrgyz Republic.
2. The Fee Paid For The Land In The Form Of Rent For Use Of Land, Except Pastures. Land Tax Is Paid In Accordance With Tax Legislation Of The Kyrgyz Republic.
3. Rent And The Procedure For Making Use Of The Land For The Land User Who Has Received The Right To Use The Land Under Lease, Except Pasture, Established On The Basis Of The Contract.

The Conditions And Procedure For Leasing Of Lands Of The State Fund Of Agricultural Lands, Including The Determination Of The Maximum Rent Shall Be Established By The Primary Local Councils. At The Same Time Leased Land Can Not Be Transferred To The Sublease.

Model Regulations On The Conditions And Procedure For Leasing Of Lands Of The State Fund Of Agricultural Land (Without Determination Of The Maximum Rent For The Lands Of The State Fund Of Agricultural Land) Is Developed And Approved By The Government Of The Kyrgyz Republic.

См.:

Model Regulations On The Conditions And Procedure For Leasing Land Redistribution Of Agricultural Land Fund, Approved By The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic On June 29, 2007 N 1997-ii

The Maximum Amount Of The Rent For The Provision Of Land Shall Not Exceed Double The Rate Of Land Tax, Except For Agricultural Land And Land Settlements.

4. In Granting The Territory Of The Kyrgyz Republic For The Use Of Land To Another State The Amount Of Payment Is Determined By The Interstate Agreement Concluded By The Kyrgyz Republic With The State. Interstate Agreements On Allocation Of Land Plots For Use Shall Be Subject To Ratification By The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic.

5. Land Tax And Rent For The Use Of The Land Provided By The Competent Authority, Are Directed To The Improvement Of The Soil, Improving Soil Fertility, Conduct Of Soil, Geobotanical Examinations And Monitoring Of Lands And Placement Of Business Entities With The Organization Of Their Territories By Land. See. Provisional Regulations On The Procedure Of Calculation And Collection Of Land Tax For The Use Of Land Settlements And Non-Agricultural Land, Approved By Resolution Of The Government Dated January 27, 2003 N 29

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On January 4, 2001 N 3 On February 26, 2007 N 23, October 17, 2008 N 231 On July 22, 2011 N 117, August 9, 2012 N 159, June 17, 2015 N 132, July 20, 2015 N 181)

Article 9. State Registration Of Rights To Land And Transactions With Them

1. Transactions That Are Conducted With The Rights To A Land Plot, Subject To State Registration And Does Not Require Notarization, Except As Required By Law.
2. State Registration In The Unified State Register Of Subject: The Emergence Of

Land Rights, Their Transfer, Transition, Restrictions, Easements, Mortgages And Their Termination. Registration Of Real Estate Rights And Transactions With Them Shall Be In Accordance With The Kyrgyz Legislation.

See. **Practical Guide On State Registration Of Rights And Encumbrances (Restrictions) Of Rights To Immovable Property And Transactions With Them (Approved By Order Of The State Register Of The Kyrgyz Republic Of July 27, 2005 N 107)**

Article 10. Land Fund

Kyrgyz Republic Land Fund Includes Agricultural And Non-Agricultural Lands And In Accordance With The Intended Purpose Is Divided Into The Following Categories:

- 1) Agricultural Land;
- 2) Land Settlements;
- 3) Lands Of Industry, Transport, Communication, Defense And Other Purposes;
- 4) Land Of Specially Protected Natural Territories;
- 5) Forest Lands;
- 6) Water Fund Land;
- 7) Reserve Lands;
- 8) State Land Reserve Land Mineral Deposits.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic From August 9, 2012 N 159, July 18, 2014 N 144)

Article 11. Allocation Of Land To Categories And Their Transfer From One Category To Another

1. The Assignment Of Land To The Categories Specified In Article 10 Of This Code, Shall Be In Accordance With Their Main Target Appointment In The Manner Prescribed By The Legislation Of The Kyrgyz Republic.

Transfer Of Land From One Category To Another Is Carried Out In Case Of Change Of The Main Purpose Of Land.

2. The Assignment Of Land To Categories And Their Transfer From One Category To Another Are Made By The Authorized Body Within Its Competence.

Article 12 Setting And Changing The Purpose Of Land

1. Establishment Of The Targeted Use Of Land Made By The Specially Authorized State Body In The Provision Of Land Ownership Or Use.

2. Changing The Purpose Of Land Made By The Same Body With Appropriate Modifications In The Documents Certifying The Right To Land.

3. The Use Of Land Not For Its Intended Purpose Is Not Permitted.

Chapter Two

The Competence Of The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic, State Bodies And Local Self-Government In The Regulation Of Land Relations

Article 13. Competence Of Aiyl Okmotu In The Field Of Regulation Of Land Relations
(Title Of The Article In The Edition Of The Law Of March 11, 2009 N 79)

1. The Jurisdiction Of The Aiyl Okmotu In The Field Of Regulation Of Land Relations, Respectively, Subject To:

- 1) Provision Of Land Ownership And Use With The Restrictions Established By This Code;
- 2) Allocation Of Pastures And Establish Procedures For Their Use;
- 3) Organization Of Land Management;
- 4) Control Over Land Use And Protection;
- 5) The Implementation Of Land Reform;
- 6) Settlement Of Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code.

2. Management Of The Lands Of The State Fund Of Agricultural Land Made By The Executive Body Of The Local Government Ayylnogo Aimag In The Manner Prescribed By Law.

Devolution Of Land Management State Fund Of Agricultural Land To Local Authorities Is Carried Out In Accordance With The Law On The Procedure Of The Delegation To Local Authorities Of Certain State Powers.

3. Granting Of Rights To Land For Construction Within The Boundaries Of Villages Is Made Only On The Basis Of Urban Planning Documentation, Development And Land Use In The Manner Determined By This Code And Other Normative Legal Acts Of The Kyrgyz Republic.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Of January 20, 2006 N 7, 26 January, 2009 N 29, March 11, 2009 N 79, 18 July 2014 N 144, July 2, 2015 N 142)

Article 14. Competence Of Mayors In The Field Of Regulation Of Land Relations
The Jurisdiction Of The Mayors In The Regulation Of Land Relations, Respectively, Subject To:

- 1) Provision Of Land Ownership And Use;
- 2) Approval Of The Land And Urban Cadastre, Land Management Schemes And Projects;
- 3) Develop Jointly With City Kenesh Programs On Rational Use Of Land And Their Implementation, Development And Maintenance Of The Urban Cadastre;
- 4) Control Over Land Use And Protection;
- 5) Issuance Of Permits For Design And Survey Work;
- 6) Settlement Of Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Of January 20, 2006 N 7, July 18, 2014 N 144)

Article 15. Competence Of The District State Administration In The Sphere Of Land Relations

The Jurisdiction Of The District Administration, Except For The City Of Bishkek, On Land Area In The Regulation Of Land Relations Are The Following:

- 1) Provision Of Land Ownership And Use Of Persons With Disabilities, Established By This Code And Legislation Of The Kyrgyz Republic For Land Of Specially Protected Natural Territories And Land Specified In Articles 13 And 14 Of This Code;
- 2) (Repealed In Accordance With The Law Of The Kyrgyz Republic On January 26, 2009 N 29)
- 3) Approval Of The Land Cadastre, Land Management Schemes And Projects In The Region;
- 4) Establishment Of Livestock Paths Of Rayon Significance, Including Skotoostanovochnye Site;
- 5) Development Of Cooperation With The Local Kenesh Programs On Rational Use Of Land, Improvement Of Soil Fertility And Their Implementation;
- 6) Control Over Land Use And Protection;
- 7) Issuance Of Permission To Conduct Project Exploration Works Except For Especially Valuable Land;
- 8) The Implementation Of Land Reform;
- 8-1) Transfer Less Valuable Agricultural Land Into More Valuable Types Of Land, Equivalent Types Of Agricultural Land - From One Species To Another;
- 9) Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code. (In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On January 26, 2009 N 29, July 15, 2013 N 143, July 18, 2014 N 144)

Article 16. Competence Of Local Self-Government Of Bishkek And Osh In The Field Of Regulation Of Land Relations

The Jurisdiction Of The Local Government Of The City Of Bishkek And Osh On Urban Land In The Regulation Of Land Relations Are The Following:

- 1) Provision Of Land Ownership And Use Within The Boundaries Of The City Shall Be In Accordance With The General Plan Of The City, The Project Of Detailed Planning And Development Of The City;
 - 2) Approval Of The Land And Urban Cadastre, Land Management Schemes And Projects;
 - 3) Development In Cooperation With The Bishkek City And Osh City Kenesh Programs On Rational Use Of Land And Their Implementation;
 - 4) Control Over Land Use And Protection;
 - 5) Issuance Of Permits For Design And Survey Work;
 - 6) Settlement Of Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code.
- (As Amended By The Law Of June 4, 2005 N 67)

Article 17. Competence Of The Regional State Administration In The Sphere Of Land Relations

The Jurisdiction Of The Regional State Administration On Land Within The Boundaries Of The Area Are The Following:

- 1) (Repealed In Accordance With The Law Of The Kyrgyz Republic On January 26, 2009 N 29)

- 2) To Monitor The Use And Protection Of Lands;
 - 3) Approval Of The Land Cadastre, Land Management Schemes And Projects;
 - 4) Establishment Of Livestock Interdistrict Destination Routes, Including Skotoostanovochnye Site;
 - 5) Development And Approval Of Programs On Rational Use Of Land, Improvement Of Soil Fertility And Their Implementation;
 - 6) The Implementation Of Land Reform;
 - 7) Issuance Of Permission To Conduct Project Exploration Works On Especially Valuable Lands;
 - 8) Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code.
- (In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On January 26, 2009 N 29, March 11, 2009 N 79)

Article 18. Competence Of Local Councils In The Field Of Regulation Of Land Relations

(Title Of The Article In The Edition Of The Law Of March 11, 2009 N 79)

1. City Kenesh City Of Republican Significance, Taking Into Account The Views Of The Local Community Considers The Proposals On Administrative And Territorial Structure, The Boundaries Of Areas Of The City, According To The Program For The Rational Use Of Municipal Land, Sets The Rules Of Land Use And Development Of The City, Says The City Project Of Detailed Planning, Establishes Differentiated Tax Rate Urban Land Within The Basic Rate Of Tax On Urban Land, Approved In Accordance With The Kyrgyz Legislation.
2. City Kenesh City Of Regional And District Values, Taking Into Account The Views Of The Local Community Considers The Proposals On Administrative And Territorial Structure Of The City, According To The Program For The Rational Use Of Municipal Land, Sets The Rules Of Land Use And Development Of The City, According To The Detailed Planning City Projects, Establishes Differentiated Tax Rate For The City Land Within The Basic Rate Of Tax On Urban Land, Approved In Accordance With The Kyrgyz Legislation.
3. Ayylny Kenesh Taking Into Account The Views Of The Local Community Considers The Proposals On Administrative And Territorial Structure Of The Area, According To The General Plans Of Rural Settlements Development Projects Ayylnogo Aimag, Determines The Size Limits Land Plots Allocated To The Property To Individuals, Developing Together With The State Administration For The District Management Program Land Use Of The State Fund Of Agricultural Lands.
4. Ayylnye Councils Establish Sizes Of Land For Private Farming, Construction And Maintenance Of Residential Houses, Claiming The Land Registry, Establish Differentiated Tax Rates For The Use Of Agricultural Land Based On Soil Quality Grade Points Within The Total Amount Of Tax Fixed For Ayylnogo Aimag, Calculated On The Basis Of The Base Rate Approved Legislation For The Area, Solve Other Issues In The Field Of Land Relations Within Its Competence.
5. (Repealed In Accordance With The Law Of The Kyrgyz Republic On March 11, 2009 N 79)

6. Taxation Of Pasture In Accordance With The Tax Legislation Of The Kyrgyz Republic.

7. Representative Bodies Of Local Self-Government Taking Into Account The Optimum Load Per Unit Area Of Pasture, Infrastructure, As Well As Its Productivity And Remoteness Set Sizes Of Payment For The Use Of Pastures For Pasture For Livestock.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Dated May 11, 2002 N 78, January 26, 2009 N 29, 11 March, 2009 N 79, 18 July 2014 N 144)

Article 19. Competence Of Specially Authorized State Bodies

1. The Government Of The Kyrgyz Republic Determines The Specially Authorized State Bodies Which Regulate Land Relations.

2. The Specially Authorized State Bodies To Carry Out Their Tasks In Coordination With The Local Authorities In The Cities, Districts, Regions, Cities Of Bishkek And Osh Territorial Bodies.

(As Amended By The Law Of June 4, 2005 N 67)

Article 19-1. The Competence Of The Authorized State Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Use In The Field Of Regulation Of Land Relations

The Competence Of The Authorized State Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Use Include:

- 1) Record Keeping Of The State Land Reserve Of Mineral Deposits;
- 2) Allocation Of Land Plots Within The Boundaries Of The Lands Of The State Reserve Lands Of Mineral Deposits;
- 3) Land Cadastre State Land Reserves Of Mineral Deposits; Approval Of Land Management Projects And Schemes Of Land For Subsoil Use;
- 4) Control Over Land Use And Protection Of Lands Of The State Reserve Of Mineral Deposits, Reclamation Of Land At The Termination Of Subsoil Use;
- 5) Submission To The Government Of The Kyrgyz Republic Information On The Lands To Be Transferred To The Category Of Lands Of State Reserve Land Of Mineral Deposits;
- 6) Settlement Of Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code.

(As Amended By The Law Of August 9, 2012 N 159)

Article 20. Competence Of The Government Of The Kyrgyz Republic

The Competence Of The Government Of The Kyrgyz Republic Includes:

- 1) Implementation Of A Uniform State Policy In The Field Of Land Management And Regulation Of Land Relations;
- 2) Disposal Of Lands Within The Boundaries Of The Kyrgyz Republic In International And Public Order In Coordination With The Local Councils;
- 3) The Contract Concluded With Another State For The Provision Of Land For Fixed-Term (Temporary) Use;

- 4) Organization Of Land Reform;
- 5) Determination Of The Amount And The Order Of Formation Of The State Fund Of Agricultural Lands;
- 6) Establishment Of Standards For Losses Of Agricultural And Forestry Production For The Purposes Of Reimbursement;

См.:

Decree Of The Government On January 5, 2016 N 1 "On Approval Of Standards For The Cost Of Compensation For Losses Of Agricultural Production And The Use Of Funds Received By Way Of Reimbursement"

- 7) Approval Of The Republican And Regional Programs On Rational Use Of Land, Improving Soil Fertility, Protection Of Land Resources;
- 8) Establishment Of The Procedure For Land Monitoring, Land Cadastre, Land Management Organization;
- 9) Organization Of Control Over Land Use And Protection;
- 10) Establishing The Boundaries Of Protected Areas And Procedure Of Their Use;
- 11) Determination Of The Order Of Withdrawal (Redemption) Of Land For Public Needs;
- 12) Transfer Of More Valuable Agricultural Land (Arable Land, Perennial Plantings, Pool, Cultivated Pastures, Hayfields And Pastures Radical Improvement) To Other Less Valuable Types Of Land Or Other Land Uses;
- 13) Approval Of The General Plan Of The City Of Bishkek And Osh;
- 14) Establishment Of Borders Of Suburban Zone Of Bishkek And Osh;
- 15) Settlement Of Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations Provided By This Code.

The Government Of The Kyrgyz Republic Through A Specially Authorized State Bodies Shall: Keeping The State Land Cadastre And Land Monitoring, Land Holding, Document Certifying The Right To Land, Permits To Carry Out Works On Land Management And Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations.
(As Amended By The Law Of June 4, 2005 N 67)

Article 21. Competence Of The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic In The Sphere Of Land Relations

The Competence Of The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic In The Sphere Of Regulation Of Land Relations Includes:

- 1) The Development And Improvement Of Land Legislation;
- 2) The Ratification Of International Treaties On Granting Land Use Rights Within The Borders Of The Kyrgyz Republic;
- 3) Establishing And Changing Boundaries Of Administrative-Territorial Units;
- 4) Settlement Of Other Issues In The Field Of Regulation Of Land Relations.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On June 4, 2005 N 67 On March 11, 2009 N 79)

SECTION II

The Right To Land Plot As A Subject Of Civil Rights

Chapter Three

The Right To Land As An Object Of Civil Rights And Deal With Them

§1. General Provisions

Article 22. The Emergence Of The Land

The Right To Land Occurs:

- By Granting The Right To Land In The Manner Prescribed By This Code;
- The Transfer Of The Land On The Basis Of Civil-Law Transactions;
- The Transition Of The Land In The Way Of Universal Succession;
- When Other Grounds Stipulated By The Legislation.

Article 23. Features Of The Legal Status Of State And Municipal Land Users

1. State And Local Land Users Carry Out Housekeeping On A Plot Given Purpose Of This Section And The Authorized Purposes Of The Land User.
2. State And Municipal Land User May Not Alienate, Or Transfer A Mortgage Owned By Him The Right To Use The Land, Except In Cases When It Is Connected With Alienation Or Pledge To The Established Procedure Located On The Land Buildings And Structures.
3. Plot Of Land, Being In Use At Public Or Communal Land Can Not Be Subject To Penalties On Creditors' Claims, Including The Bankruptcy Of The Land, With The Exception Of Cases Of Foreclosure Of The Building Belonging To Him And Facilities (Article 44 Paragraph 3 Of This Code).
4. In The Case Of Leasing The State Or Municipal Land User In The Manner Prescribed By His Buildings And Facilities Along With It Is Transferred The Land Use Right, Which Is Attached To The Building And Construction. Transfer To Another Person In The Rent Of Land, Is In Use At Public Or Communal Land, On Which There Are Buildings And Structures, Without Corresponding Lease Of The Building Or Structure Is Not Permitted.
5. State And Municipal Land User May Not Transfer For Temporary Free Use Is In Its Use Of Land, Except In Cases Of Official Land Allotment.

Article 24. Foreclosure Of The Land For The Obligations Of Owners And Users

1. The Right To Land Is A Part Of The Property Of Physical And Legal Persons To Whom They Are Responsible For Its Obligations, Including Cases Of Recognition Bankrupt.
2. On The Land, Owned Or Used May Be Foreclosed At Claims Of Creditors In Accordance With The Procedure Established By The Kyrgyz Legislation. The Right Of Ownership Or Land Use Rights May Be Terminated, And The Satisfaction Of Creditors' Claims Made At The Expense Of Funds Received From The Sale Of The Land At Public Auction.
3. It Can Not Be Levied On Land, Which Is In Use In The State And Communal Land, Except In Cases Provided For In Paragraph 3 Of Article 23 Of This Code.

§2. Provision Of Land

Article 25. Provision Of Land In The Ownership Or Use

1. Provision Of Land Ownership Or Use Of Natural And Legal Persons By The Authorized State Body On A Free Or Paid Basis In The Manner Prescribed By This Code.
2. Plots Are Available For Permanent (Non-Fixed Term) Use Of State And Municipal Land Users, The Property Of Which Is Fixed On The Right Of Economic Management Or Operational Management. Other Natural Persons And Legal Entities Land Plots Granted To The Ownership Or Fixed-Term (Temporary) Use.

См.:
Letter From The Committee Of The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic Of March 3, 2011 N 431 K (About Inconsistency Of The Text Of Article 25 Of The Land Code Of The Kyrgyz Republic On The State Language With The Text In The Official Language)

3. When Granting The Land To Private Ownership Or Use Of The Prohibited Begin To Use The Land To Establish Boundaries In Nature (On Ground) And The Issuance Of The Document Certifying The Right To Land.
(As Amended By The Law Of 26 February 2007 N 23)

Article 26. Provision Of Land For Agriculture

1. Land Suitable For Agriculture Are Provided Primarily For Agricultural Purposes.
2. Suitability Of Land For Agricultural Purposes Is Determined According To The State Land Cadastre.
3. Degraded Land Of The State Fund Of Agricultural Land May Be Leased Agricultural Producers, Business Entities In Accordance With The Regulations Developed By The Government Of The Kyrgyz Republic.
(As Amended By The Law Of July 22, 2011 N 117)

Article 27. Provision Of Land For Non-Agricultural Purposes

1. Land For Construction Of Industrial Enterprises, Housing And Communal Services, Railways And Roads, Gas Stations, Storage Of Fuels And Lubricants, Transmission Lines And Trunk Pipelines, As Well As For Other Non-Agricultural Purposes Are Available, Usually From Non-Agricultural Use Of Land Or Lands Not Suitable For Agriculture.
2. Provide For This Purpose Land Of Forest Land Is Mainly Made By The Uncovered Areas Of The Forest, Except For Agricultural Land Or Areas Occupied Plantations Of Little Value.
3. For The Construction Of Transmission Lines, Communication, Main Pipelines And Other Line Structures Are Assigned Areas, Mainly Along Roads Of Existing Lines, Borders Of Land Plots, Along Canals Of Irrigation Network.

Article 28. Allocation Of Land Plots For Subsoil Use

1. The Granting Of Rights To Use The Land From The Lands Of State Reserve Land Mineral Deposits Made By The Authorized State Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Use.

2. Land Plots For Subsoil Use May Be Granted Only For Temporary Use For The Duration Of Mineral Rights.

3. The Boundaries And Dimensions Of Land For Subsoil Defined Technical Design Or Technological Scheme Selection Groundwater.

4. In The Event That On The Land Reserves Of Minerals Are Found, Then The Government Of The Kyrgyz Republic, On The Proposal Of The Authorized State Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Use, Decides To Transfer These Lands To The Category Of Lands Of State Reserve Land Mineral Deposits.

5. If The Land On Which Mineral Deposits Are Found, Is Owned Or Used By Third Parties, The State In The Case Of The Decision On Their Development And The Seizure Of Land Is Obligated To Compensate The Owner Or Land Incurred Losses Or To Provide Him With Another Of Equal Value Land .

(As Amended By The Law Of August 9, 2012 N 159)

Article 28-1. The Procedure For Granting Land For The Use Of Mineral Resources

1. To Qualify For The Temporary Use Of Land Under Subsurface Person Having The Right To Use Subsurface Resources, Except For The Right To Develop Mineral Deposits, Is The Owner Of Land Rights:

1) An Application;

2) Drawings With Coordinates Of The Corner Points Of The Mountain And The Land Allotment Subsurface Object;

3) In Case Of Violation Of The Integrity Of The Land - Compensation For Losses Of Agricultural Production Account Forest.

2. The Term Of Consideration Of The Application And Issuance Of The Document On The Right To Use The Land Can Not Exceed 30 Calendar Days, During Which The Owner Of The Land Rights Must Make A Decision To Grant Land. Private Land Owners Can Provide Land Plots For Subsoil User Agreement.

3. If The Requested Land Plot Allotted To Another Subsoil User Previously Received The Right To Use The Subsoil, The Person Having The Right To Use Subsoil Shall Be Obligated To Agree With The Owner Of The Land Rights Of The Order To Use The Land According To The Technical Project.

4. When The Transfer (Assignment) Mineral Rights To A Third Party The Last Pass And The Right Of Temporary Use Of Land At The Date Of Transfer.

(As Amended By The Law Of August 9, 2012 N 159)

Article 28-2. Terms Building In Mineral Exploitation Areas

1. Do The Design And Construction Of Settlements, Industrial Complexes And Other Related Facilities To The Receipt Of The Authorized State Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Conclusions About The Presence Or Absence Of Minerals In The Bowels Of A Projected Construction Sites.

2. The Built-Up Area Of Mineral Deposits On Land Under The Subsoil Use, As Well As Accommodation In The Places Of Occurrence Of Underground Structures Not Connected With Mining Operations, Shall Be Approved By The Authorized State Body For The Implementation Of The State Policy On Subsoil Use In The Following

Cases:

- 1) If The Calculated Deformation Of The Earth's Surface From Future Development Will Not Exceed The Allowable Values For Zastravaemogo Object;
- 2) If The Ground For Zastravaemogo Object Is Selected On The Exhaust Mineral Resources.

(As Amended By The Law Of August 9, 2012 N 159)

Article 28-3. Use Of Land For Geological Study Of Subsoil

1. In The Case Of Geological Exploration (Prospecting And Exploration Of Mineral Deposits And Other Design And Survey Work) Alienation Of Land Is Not Performed, And The Subsoil User Is Given A Written Consent Of The Local State Administration Or Local Government For A Temporary Use Of The Land.
2. In The Case Of Geological Exploration In Violation Of The Integrity Of The Earth's Surface (Mineral Exploration, And Other Design And Survey Work) Alienation Of Land Is Not Performed, And The Subsoil User Is Given A Written Consent Of The Local State Administration Or Local Government For A Temporary Use Of The Land With A Mandatory Pay-Per Violation Of The Integrity Of The Earth's Surface And Subsequent Revegetation Of The Land.
3. Consent To The Provision Of The Land Is Not A Transaction Of The Land Lease, The Fee For Its Granting To The Subsoil User Will Be Charged.
4. Earth, Which Was Given Consent For Geological Study Can Be Used By The Owner Of Land Rights For Agricultural And Other Purposes.

(As Amended By The Law Of August 9, 2012 N 159)

Article 29. Provision Of Land Ownership Or Use Of The Auction

1. The Authorized State Body And The Executive Body Of The Local Government Provide Land In The Ownership Or Use Of By Sale At Auction, Except In The Cases Provided For In Paragraphs 5 And 6 Of This Article And Article 32 Of This Code. The Starting Price Of Land Offered For Sale, The Market Value Of Land.
See. The Procedure For Determining The Valuation Of (Normative Price) Of Agricultural Land, Approved By Decree Of The Government Of The Kyrgyz Republic On February 4, 2002 N 47
2. The Order Of The Auction Is Determined By The Specially Authorized State Body In Accordance With The Civil Code Of The Kyrgyz Republic.
3. Bidding For The Sale Of A Land Plot Into Ownership Or For Use Shall Be Public.
See. Model Regulations On The Procedure And Conditions For Paid Of Ownership Or Lease Of Land In The Settlements, Approved By The Government Of Kyrgyz Republic On February 5, 2004 N 57
4. The Government Of The Kyrgyz Republic, In Exceptional Cases, For State And Public Needs Have The Right To Withdraw The Land After The Bid Announcement And The Time Of Their Conduct.
5. Allowed The Provision Of Land In The Village On Lease Without Competitive Bidding In Accordance With The Standard Provisions Adopted By The Government Of The Kyrgyz Republic.

6. Allowed The Provision Of Land For Use By The Private Partners In The Framework Of A Public-Private Partnership Agreements Without Competitive Bidding In Accordance With The Procedure Established By The Government Of The Kyrgyz Republic.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Dated June 23, 2004 N 77 On February 26, 2007 N 23, March 11, 2009 N 79 May 26, 2009 N 171, November 15, 2013 N 201, July 18, 2014 N 144)

Article 30. Features Of Agricultural Land

1. Limit The Size Of The Land Provided By The Ownership Of A Citizen Of The Kyrgyz Republic Are Determined By The Local Kenesh Based On The Availability Of Free Land And The Security Of The Rural Population Agricultural Land (Arable Land, Fallow Land, Hayfields, Lands Occupied With Perennial Plants).

2. When Granting The Ownership Or Use Of Land For Agricultural Purposes Have A Preferential Right To Citizens Of The Kyrgyz Republic, Residing In The Territory Of Aiyyl Aimag, As Well As Having A Land (Irrigated Arable Land) Less Than 0.10 Hectares Per Family Member, And Living In Mountainous And Remote Areas.

3. Earth, Located In The Border Areas Of The Kyrgyz Republic May Be Granted To Citizens Of The Kyrgyz Republic Into Private Ownership In The Procedure Established By This Code.

4. (Repealed In Accordance With The Law Of The Kyrgyz Republic On January 26, 2009 N 29)

See. Regulations On The Order Of Rental And Use Of Pastures, Approved By The Decree Of The Government Dated June 4, 2002 N 360

5. Lots Of Hayfields, Disseminated, Wedged In Arable Lands And Lands Occupied With Perennial Fruit Plantings Being In Private Ownership, Can Be Provided In The Property.

See. Also The Law Of The Kr "On Agricultural Land Management" Dated January 11, 2001 N 4

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Dated May 11, 2002 N 78, 28 February, 2005 N 40, 26 January, 2009 N 29, March 11, 2009 N 79, May 6, 2013 N 65, 18 July 2014 N 144)

Article 31. Documents Certifying The Right To Land

1. When Granting The Land To The Ownership Or Use Of The Authorized Body Documents Certifying The Right To Land, Are:

- When Private Ownership Of Land And Permanent (Non-Fixed Term) Use Of Land Plots To Them - The State Act On The Right Of Private Ownership Of The Land And Perpetual (No Fixed Term) Use Of Land;
- At Term (Temporary) Land - A Certificate On The Right Of Temporary Use Of Land Or A Lease Contract;
- The Provision Of A Land Share - The Certificate Of The Right Of Private Ownership Of The Land.

The Forms Of These Documents Are Approved By The Government Of The Kyrgyz

Republic.

Forms Of The Documents Certifying The Right To Land, Approved By Decree Of The Government Of The Kyrgyz Republic Dated July 3, 2002 N 457

2. The Document Certifying The Right To Land, Indicated The Intended Use Of The Land.

3. Simultaneously With The Document Certifying The Right To Land, At The Request Of The Owner Of The Land Or Land May Be Issued A Certificate Of Quality For Agricultural Land.

4. The Authorized Body Shall Send Copies Of The Documents On The Granting Of Rights To Land In The State Agency For The Registration Of Real Property Rights And Is Responsible For Their Performance.

See. Also Instructions On Preparation And Issuance Of Documents Certifying The Right To Land, Approved By Order Of The State Register Of Rights To Immovable Property Under The Government Of Kr Of August 10, 2000 N 61

Article 32. Gratuitous Allocation Of The Land Plot Into Ownership Or For Use

1. Land Granted To Citizens Of The Kyrgyz Republic By The Authorized Body Gratuitously Once On The Entire Territory Of The Kyrgyz Republic For The Construction And Maintenance Of Residential Houses And Private Farming, Cottage Building On The Established Norms, As Well As Citizens Of The Kyrgyz Republic Entitled To Land Share In The Amount Determined By The Government Of The Kyrgyz Republic.

2. Low-Productive Agricultural Land, Except Pastures, Can Be Provided To Citizens Of The Kyrgyz Republic Into Ownership By The Authorized Body Free Of Charge For Development And Agricultural Production.

Cm.:

Government Resolution Dated June 17, 2008 N 306 "On Approval Of The Procedure Of Unproductive Agricultural Land For Development And Maintenance Of Agricultural Production"

3. Plots Of Land For The Purposes Specified In Paragraph 2 Of Article 73 Of This Code Shall Be Granted Free Of Charge Once.

4. State And Communal Land Plots Are Available For Use Free Of Charge, And Other Legal Entities Of The Kyrgyz Republic Of The Land Can Be Made Available For Use Free Of Charge By The Authorized Body For The Following Purposes: For State And Public Needs, Industrial Production For The Needs Of Defense, Water Conservancy, Transportation, Energy, Communications And Other Purposes, The Construction Of Public Houses, Environmental, Health, Recreational, Historical And Cultural Destination For Other Purposes Established By The Laws Of The Kyrgyz Republic.

5. Norms Of Land Plots For Construction And Maintenance Of Residential Houses And Subsidiary Farming And Suburban Development Are Established In The Respective Territory Authorities.

6. Land For Maintenance Of Residential Houses And Ancillary Services Are Not Subject To Seizure For State, Municipal And Public Needs.

7. Citizens Of The Kyrgyz Republic Have The Right To Be Given It Free Land For The

Construction And Maintenance Of Residential Houses And Ancillary Services, Can Realize These Rights Through The Establishment Of Housing Co-Operatives. In This Case, The Land For The Construction Of An Apartment Building Housing Cooperatives Provided By The Authorized Body Free Of Charge, Subject To Availability Of Land.

См.:

Resolution Of The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic Of April 17, 2008 N 326-IV "On Approval Of The Regulations On The Organization Of Housing Cooperatives And The Provision Of Land"

Regulations On The Organization Of Housing Cooperatives And Providing Them With The Authorized Body Of Land Developed By The Government Of The Kyrgyz Republic And Approved By The Jogorku Kenesh Of The Kyrgyz Republic.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Dated July 9, 2003 N 123 On December 28, 2006 N 217, 26 January, 2009 N 29, 14 July 2014 № 134)

Article 33. The Order Of Gratuitous Allocation Of Land Plots To Citizens Of The Kyrgyz Republic

1. Citizens Of The Kyrgyz Republic In Need Of Gratuitous Receipt Of The Land, In The Cases Provided For In Article 32 Hereof Shall Submit This Application To The Authorized Body On The Location Of The Land.
2. The Application Of A Citizen Of The Kyrgyz Republic On Gratuitous Allocation Of The Land Is Considered By The Authorized Body And The Provision Made In The Order Of Priority.
3. The Provision Of Land Free Of Charge To Citizens Of The Kyrgyz Republic Is Carried Out In The Presence Of Free Land.

Article 34. Procedure For Donations Of Land In Use

1. State And Local Land Users And Other Entities Of The Kyrgyz Republic Have The Right To Be Given It Free Land In Use, Is Excited About This Request To The Relevant Competent Authority At The Location Of The Site.
2. The Request To Grant A Land Plot Stated Purpose For Which It Is Necessary, Sizes, Location Of The Site With The Documents Confirming The Necessity Of The Site, As Well As The Expected Duration Of Its Use.
3. Petitions On Gratuitous Allocation Of Land Plots For Use Shall Be Considered And Resolved On The Merits By The Authorized Body Within The Period Of Three Months From The Date Of Their Receipt.

§3. The Transfer Of Land

Article 35. The Transfer Of Land. For The Transfer Of Land Fee

1. The Land Owner Or Land User Has The Right To Transfer It Owned The Right To Land All Or Part Of The Other Person Or Entity Without The Permission Of State Bodies, Unless Otherwise Provided By This Code And Other Legislative Acts Of The Kyrgyz Republic, The Conditions Of The Land.
2. If The Transfer Of The Land Owner Or Land To Another Person Or Legal Entity The

Amount Of Payment For The Land Is Determined By Agreement Of The Parties.

3. Transactions With A Portion Of The Land Is Made After The Release Of This Part Of The Established Order In A Separate Plot With The Subsequent State Registration.

4. Land, Being In Use, Can Proceed Under Civil Law Transaction:
Is In Perpetual (No Fixed Term) Use - For Permanent (Non-Fixed Term) Or Fixed-Term (Temporary) Use;
Located In The Fixed-Term (Temporary) Use - For The Remainder Of Term (Temporary) Use.

5. When The Transfer Of Rights To A Land Plot Information For The New Owner Or Land Specified In The Document Certifying The Right To Land, Without Changing The Document.

(As Amended By The Law Of December 28, 2000 N 93)

Article 36. Forms Of Management On Agricultural Land

The Owner Of The Agricultural Land Plot Has The Right To Create Collective And Other Forms Of Land Management Based On Joint Ownership (Peasant (Farmer's) Economy), As Well As Unite In Cooperatives Of Agricultural Areas And To Create A Simple Partnership, Passing The Cooperative Or A Simple Partnership In The Use Of Their Land, Owned. The Will Of The Land Owner On The Transfer Of Its Landed Property In Use On The Basis Of A Contract Concluded In Writing.

§4. Go Right To The Land In The Way Of Universal Succession

Article 37. Transfer Of The Land In The Way Of Universal Succession

1. The Right To Land Can Freely Move From One Physical Or Legal Person To Another By Way Of Universal Succession (Inheritance, Reorganization) In Accordance With The Civil Legislation Of The Kyrgyz Republic.

2. If The Successor Of Agricultural Land Is A Foreign Person, It Shall, Within One Year From The Date When The Right To Land To Produce Its Alienation Citizen Of The Kyrgyz Republic.

3. In The Case Where A Foreign Person Not Produced The Alienation Of The Land, Which Passed By Inheritance Within The Time Specified In Paragraph 2 Of This Article, The Alienation Is Made In Accordance With The Procedure Provided For In Article 283 Of The Civil Code Of The Kyrgyz Republic.

§5. Mortgage Of The Land

Article 38. Subject Of Mortgage

1. The Subject Mortgage May Be Right To Land.

2. Relations On The Mortgage Of The Land Governed By The Law Of The Pledge With The Peculiarities Established By This Code And The Law On The Management Of Agricultural Land.

(As Amended By The Law Of 25 July 2006 N 126)

Article 39. Restrictions On The Mortgage Of The Land

1. The Mortgage Of The Land Is Not Allowed In Cases Where Transactions In Respect Of The Land Is Prohibited.
2. Do Not Mortgage The Right To Part Of The Land, If This Part Is Not Selected As An Independent Land.

Article 40. Mortgage Of The Land On Which There Are Buildings And Structures

1. In The Event That On The Land There Are Buildings And Structures, The Mortgage Of The Land Must Be Accompanied By Both A Mortgage These Buildings And Structures, Unless Otherwise Provided By Law.
2. Part Of The Land Occupied By The Building And Construction And Necessary For Their Use, Can Be Separated Into An Independent Land Plot And Not Be The Subject Of The Mortgage.
3. If On The Land With Buildings And Structures That Are In Common Property, The Mortgage Of The Building And Facilities Means That At The Same Time Transferred To The Share Of Mortgages Mortgagor In A Plot Of Land, Located In The Common Use Or Common (Joint, Shared) Ownership.
(As Amended By The Law Of 25 July 2006 N 126)

Chapter Four

Total Use Of The Land

Article 41. Divisible And Indivisible Land

1. The Land Plot May Be Divisible And Indivisible. Divisibility Is A Plot Of Land That Without Changing Its Purpose, And Without Violating The Fire Protection, Sanitary, Environmental, Urban Planning And Other Mandatory Rules And Regulations Can Be Divided Into Parts, Each Of Which Forms A Separate Section After The Land.
2. The Indivisibility Of The Land Is Reflected In The Document Certifying The Right To Land.

Article 42. Common Ownership (Joint, Shared) On Land Or Common (Joint, Shared) Use Of The Land

1. Land, Fixed For Two Or More Persons In Private Property Or The Right To Use Belongs To Them By Right Of Joint Ownership (Joint, Shared) Or Common (Joint, Shared) Use.
2. Land, Mounted On The Right Of Private Ownership Or Use, May Be In Common Ownership Or In Use, With The Definition Of A Share Or Without Defining The Share.

Article 43. Prohibition Section Of Land Recognized By The Legislation Indivisible

1. Where, In Accordance With The Laws Of Land Declared Indivisible, Its Partition And Partition Of The Land Share In Kind Is Not Allowed.
2. If The Allocated Share In Kind Is Not Permitted, Catching The Participant Is Entitled To Payment Of The Value Of Its Shares.

Chapter Five

Buildings, Structures And The Right To Land

Article 44. The Relationship Between The Building And Construction And Land

1. Building And Construction Are Inseparable From The Rights To The Land, Assigned To These Buildings.

2. The Owner Of Buildings And Structures Has The Right To Possess, Use And Dispose Of The Building And The Structure In Its Sole Discretion, Including To Demolish Them If It Does Not Contradict The Conditions Of Use Of Land, The Provisions Of The Legislation.

3. When Transferring, Moving, Mortgage Ownership Of Buildings And Structures, Or Parts Thereof, To Another Person, It Gets Right To The Land Plot Attached To The Building And Construction, On The Same Terms And To The Same Extent As The Previous Owner Of The Building And Structures, Unless Otherwise Provided By Agreement Of The Parties.

Article 45. Buildings And Structures That Are In Common Ownership And The Right To Land

In The Case Of Buildings And Structures Located In The Common Property, The Right To A Piece Of Land On Which The Buildings And Facilities Owned By The Owners Of Buildings And Structures On The Right Of Common Ownership Or Common Land.

Article 46. The Right To Land Under The Building, Which Houses Several Apartments And (Or) Non-Residential Premises

1. Plot Of The House, In Which There Are Several Apartments And (Or) Non-Residential Buildings (Apartment Building), Is Indivisible And Belongs To The Common Property Owners Of Apartments And (Or) Non-Residential Premises. Transmission, Transfer, Mortgage Ownership Of The Apartment, And (Or) Non-Residential Premises Without Transmission, Transfer, Mortgage Share In The Common Ownership Of Land, As Well As Transfer, Transfer, Mortgage Of This Share Apart From The Ownership Of The Apartment, And (Or) Non-Residential Premises Is Not Allowed.

2. Land, Which Is In Common Shared Property Owners Of Residential And (Or) Non-Residential Premises In An Apartment Building, Not Subject To Withdrawal For State And Public Needs.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Dated July 9, 2003 N 123, July 9, 2013 N 120)

See .: Provisional Regulations On The Procedure For Determination And Registration Of The Land Borders With The Apartment Building (Approved By Decree Of The Government Of The Kyrgyz Republic On February 15, 2011 N 50)

Article 47. Buildings And Structures At The Termination Of The Right To Land

Upon Termination Of The Rights To A Land Plot The Fate Of Buildings And Structures Remaining On The Land Is Determined By Its Owner.

Article 48. Preservation Of The Right To Land In The Destruction Of Buildings And Structures

The Destruction Of The Buildings And Facilities Due To Fire, Natural Disaster, Disrepair And Other Reasons Is Not Grounds For Termination Of The Land.

Chapter Six

Rights And Obligations Of Land Owners And Land Users. The Rights Of Citizens Of The Kyrgyz Republic And Their Associations To Protect And Control The Use Of Land

Article 49. Rights Of Land Owners And Land Users

1. The Owner Of The Land And The Land User, Unless Otherwise Provided By Law, The Documents Certifying The Right To Land, Or A Contract, Has The Right To:

- 1) Self-Manage The Land, Using It For Its Intended Purpose;
 - 2) To Prevent Any Attempts To Violate The Right To Land, The Invasion Of The Land Plot Against His Will;
 - 3) Ownership Of Crops And Plantings Of Agricultural And Other Crops And Plants, Produced On The Farm And A Different Culture, Resulting From The Use Of The Land, And The Revenues From Sale;
 - 4) Use In The Prescribed Manner On The Land Are Small Deposits Of Widespread Minerals Having Access To Day (Land) Surface, Forest Land, Water Bodies, As Well As Exploit Other Useful Properties Of The Land;
 - 5) For Damages In The Cases Provided For By Law;
 - 6) In The Prescribed Manner To Erect Buildings And Structures Which Do Not Contradict The Purpose Of Land, In Compliance With The Architectural Planning, Construction, Environmental, Sanitary, Fire And Other Special Requirements (Norms, Rules, Standards);
 - 7) Carry Out Irrigation, Drainage, Cultural, Technical, And Other Reclamation Work In Accordance With Established Construction, Environmental, Sanitary And Other Special Requirements;
 - 8) Perform Civil Law Transactions With The Right To A Land Plot With The Limitations Established By This Code And The Law Of The Kyrgyz Republic "On Agricultural Land Management";
 - 9) Perform Other Actions Provided By This Code.
2. Violation Of The Rights To Be Restored In The Manner Provided For By Law.
(As Amended By The Law Of 25 July 2006 N 126)

Article 50. Obligations Of Land Owners And Land Users

1. The Owner Of The Land And The Land User Must:

- 1) Ensure The Use Of Land In Accordance With The Purpose And Conditions Of Its Provision;
- 2) Comply With The Requirements For Environmental Protection;
- 3) Does Not Impair The Fertility Of The Soil, Use Of Farming Systems And Use Rational Methods Of Cultivation Of Crops;
- 4) Timely Pay Land Tax Or Land Rent;

- 5) Does Not Violate The Rights Of Owners Of Adjacent Land Plots, Land Users And Other Persons;
 - 6) Comply With The Order Of Use Of Forest, Water And Other Natural Resources;
 - 7) To Comply With The Implementation Of Construction On A Plot Of Current Architectural Planning, Construction, Environmental, Sanitary-Hygienic And Other Special Requirements (Norms, Rules, Standards);
 - 8) Timely Submit To The State Bodies Established By The Government Of The Kyrgyz Republic Information On The Condition And Use Of Land And Natural Resources;
 - 9) To Provide An Easement In Accordance With The Procedure Provided For In Article 53 Of This Code.
2. Land Owners And Land Users May Have Other Duties Provided By The Legislation And Documents On The Law Of The Land.

Article 51. The Rights Of Citizens Of The Kyrgyz Republic And Their Public Associations In The Field Of Regulation Of Land Relations

1. Citizens Of The Kyrgyz Republic And Their Associations Have The Right To Participate In The Consideration Of The Use And Protection Of Land Affecting Interests Of The Population, Through Meetings, Assemblies And Other Forms.
2. Citizens Of The Kyrgyz Republic And Their Public Associations Assist Public Authorities In The Implementation Of Measures For Land Use And Protection And Improvement Of Environmental Protection.
3. Public Authorities Shall Inform The Public About The Seizure And Allocation Of Land For The Facilities Whose Activities Affect The Interests Of The Population.

Chapter Seven Official Land Plot

Article 52. Official Land Plot

1. Call Of The Allotment Is A Special Type Of Temporary Gratuitous Land Use.
2. State And Local Land Users, Based On The Specifics Of Its Business, May Provide Certain Categories Of Their Employees Official Land Plots. The List Of Categories Of Employees Who Are Entitled To Official Land Plots, And Its Dimensions Are Determined By The State And Municipal Land Users Themselves.
3. Official Land Plots Granted To Employees, They Are Used For Horticulture, Forage Production, Cattle Grazing And Haying. Construction Of Houses And Outbuildings On A Dedicated Official Land Plot Is Not Permitted.
4. Official Land Plots Are Available For The Duration Of The Work, Due To Which They Are Allocated, And The Right To Use The Land Ceases When Dismissing An Employee.
5. In The Case When The Official Land Plot Produced By Seeding And Planting Crops, The Right Of Use Of Official Land Allotment Dismissed Employee Is Terminated Only After Harvest.
6. Official Land Plots Are Saved:
 - 1) For Employees Terminated Their Employment Relationship After Retirement

Because Of Age Or Disability;

2) By Families Of Employees Called To Active Military Service In The Armed Forces, For The Entire Period Of Service;

3) For The Families Of Workers Who Died In Connection With Performance Of Official Duties: For A Disabled Spouse And Elderly Parents For Life, For Children - To Their Age.

7. The Right Of Use Of Official Land Plots Of Persons Referred To In Paragraph 6 Of This Article Shall Be Terminated In The Event Of Liquidation Of A State Or A Communal Land, Which Provided The Official Land Plot.

8. Do Not Let The Transmission And Transfer Of The Right To Use The Official Land Plot.

Chapter Eight Easements

Article 53. Establishment Of Easement

1. An Easement May Be Established By Agreement Of The Parties (Voluntary Easement) Or, If Necessary, On The Basis Of The Decision Of The Authorized Body (Coercive Easement).

2. Encumbrance Of Land Easement Does Not Deprive The Owner Of The Land Or Land Use And Dispose Of Its Right To The Land Plot.

Article 54. Voluntary Servitude

The Agreement On Easement (Voluntary Easement) Shall Include:

1) Plot Description Burdened Servitude, And Plot Benefited By Easement;

2) Terms And Conditions Of The Easement;

3) Plan Or Site Map With The Location Of The Servitude Is Located.

Article 55. Forced Servitude

1. A Coercive Easement May Arise On The Basis Of The Decision Of The Authorized Body.

2. The Decision Of The Authorized Body, Providing For The Establishment Or Refusal To Establish An Easement May Be Appealed By The Interested Person In The Easement Or The Owner Of The Land, Or Land In Court.

Article 56. The Objectives Of The Establishment Of A Coercive Easement

1. In Cases Provided By This Code And Other Legislation, The Authority May At The Request Of The Person Concerned To Establish Compulsory Easement.

2. A Coercive Easement May Be Established To Ensure:

1) Access To The Land Plot If Another Access Is Impossible, Extremely Difficult, Or Requires Incommensurate Expenses;

2) Laying And Operation Of Power Transmission Lines, Communication, Water Supply, Heat Supply, Irrigation And Other Needs That Can Not Be Achieved Without The Establishment Of A Coercive Easement.

Article 57. Compensation For Losses Associated With The Establishment Of A Coercive Easement. Fee For The Forced Servitude

1. Losses Caused To The Land Owner Or Land User Establishment Of A Coercive Easement Shall Be Subject To Indemnification By The Person In Whose Interest Is Set Servitude.
2. The Size Of The Losses Determined By The Authorized Body, And In Case Of Disagreement, The Land Owner Or Land - The Court.
3. The Land Owner Or Land User, Land Which Is Burdened With Compulsory Servitude Shall Be Entitled To Damages Instead Require The Person In Whose Interests The Easement Commensurate Payment.

Article 58. Conservation Easement In The Transmission, Transfer Of Rights To Land

1. An Easement Is Saved In Case Of A Transfer, The Transfer Of Rights To A Land Plot.
2. An Easement May Not Be An Independent Subject Of Sale, Pledge And Can Not Be Transferred In Any Way To Those Who Are Not The Owners Of The Land Or Land Users For Use By Easement.

Article 59. Termination Of Easement

1. An Easement Arising Under A Contract May Be Established For An Indefinite Period Or For The Term Specified In The Contract.
2. A Coercive Easement May Be Terminated In View Of The Grounds On Which An Easement Has Been Established By The Decision Of The Authorized Body Or Court.
3. In Cases Where The Land As A Result Of Burden Easement Can Not Be Used In Accordance With The Purpose, The Land Owner Or Land User Has The Right To Demand In Court To Remove The Encumbrance Of The Land Plot.

Chapter Nine

The Order Of Use Of Land To Carry Out Design And Survey Works And Natural Resources

(The Name Of The Head In The Wording Of The Law Of 26 February 2007 N 22)

Article 60. Use Of Land For Carrying Out Design And Survey Works And Natural Resources

1. The Authorized Government Entity Has The Right Of Access To Land, Regardless Of Its Purpose With The Authorization Of The Authorized Body And The Contract With The Owner Of The Land Or Land For Exploration, Prospecting, Topographic, Geodesic, Soil, Archeological, Scientific Research, And Other Design And D Activities In Accordance With The Legislation Of The Kyrgyz Republic Without Withdrawal Of The Land Plot.
2. Resolution On The Land Occupation For Design And Survey Work Is Issued By The Authorized Body In Accordance With Its Competence Within The Limits And For The Period Determined By The Technical Project And Installed The License Application For Subsoil Use, Consistent With The Relevant Government Authorities.
3. Resolution On The Occupation Of The Land For Mineral Development,

Construction And Operation Of Underground Facilities Not Related To Mining, Issued By The Authorized Body In Accordance With Its Competence Within The Limits And For The Period Determined By The Technical Design And Specified In The License Application.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On February 26, 2007 N 22, August 9, 2012 N 159)

Article 61. Rights And Obligations Of Individuals And Legal Entities Carrying Out Design And Survey Works

1. The Person Authorized By State Carrying Out Design And Survey Work, Has The Right To Erect Temporary Structures And The Type Of Structure Used For The Needs Of The Survey Are Available On The Land Commonly Occurring Minerals And Water Bodies In The Prescribed Manner.
2. The Person Authorized By State Carrying Out Design And Survey Works, Is Obligated At His Own Expense To Bring Land To Its Original State As Possible, And If It Is Impossible To Compensate The Land Owner Or Land User Losses Caused By The Reduction In Value Of The Land.
Bringing Land In Suitable Condition During The Works.
3. The State Authorized Person Conducting The Design And Survey Work, Restricting Wholly Or Partly The Use Of The Land Owner Of The Land Or Land, Fully Compensate The Losses Caused By It, Including Loss Of Profits And Payment For The Land.

Chapter Ten

Termination Of The Right To Land

Article 62. Termination Of The Land

The Right To Land Is Terminated In The Following Cases:

- 1) Alienation Of The Land To Another Person;
- 2) Foreclosure On The Land, Owned Or Right To Use, According To The Requirements Of The Creditors In Accordance With Legislation;
- 3) The Death Of The Land Owner Or Land In The Absence Of Heirs;
- 4) Voluntary Refusal Of The Owner Or User Of The Right To Land;
- 5) Expiration Of Land Use;
- 6) Termination Of Employment And Similar Relations For Which Was Granted Official Land Plot;
- 7) The Impossibility Of Further Use Of Land As A Result Of The Disaster;
- 8) Withdrawal Of A Land Plot On The Grounds And In The Manner Provided For In Chapter Eleven Of This Code;
- 9) Liquidation Of A State Or A Communal Land, Public Associations, Public Foundations And Religious Organizations;
- 10) At The Outlet Of The Citizenship Of The Kyrgyz Republic The Owner Agricultural Land Plot Or Land, Except In The Case Of Mortgage Housing Construction;
- 11) Upon Termination Of The Concession Contract, The Mining Concession,

Production Sharing Agreements, As Well As The Termination Of Mineral Rights.
12) Termination Of The Agreement Concluded In The Framework Of Public-Private Partnerships;
13) Upon Termination Of Land Lease Contract.
(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic From August 9, 2012 N 159, November 15, 2013 N 201, July 20, 2015 N 181)

Article 63. Termination Of The Land If You Can Not Use In The Disaster

1. In The Event That The Disaster Continued Use Of The Land Plot Located On It A Residential Home Or Provided For The Construction And Maintenance Of Residential Houses Is Not Possible, The Authorized Body Makes A Decision About The Unsuitability Of The Land To Be Used For These Purposes. This Authority May Donate Within The Boundaries Of The Settlement Other Land For The Construction And Maintenance Of Residential Houses On The Set For This Settlement Rules, Regardless Of The Size Of The Land Plot Acknowledged Unsuitable For Use.
2. Provision Of Land Donated Produced At The Rate Of One Plot Of Land In Return, Acknowledged Unsuitable For Further Use. Other Cases Of Donations Of Land Made In The Cases Provided For In Article 32 Of This Code.

Article 64. Transfer Of Land The State Or Municipal Owner At The Termination Of The Right To Land

1. In The Event Of Termination Of The Right To Land On The Grounds Specified In Paragraphs 3, 4, 5, 7, 9, 12 And Article 62 Sub-Paragraphs 1 And 3 Of Paragraph 1 Of Article 66 Of This Code, The Land Transferred To The State Or Municipal Owner.
2. Termination Of The Right Of Ownership To The Land Plot On The Ground Provided By Paragraph 10 Of Article 62, As Is Done In The Manner Determined In Paragraphs 2 And 3 Of Article 37 Of This Code.
(As Amended By The Law Of November 15, 2013 N 201)

Chapter Eleven

Exceptional Cases Of Land Seizures

Article 65. Exceptional Cases Of Land Seizures

Seizure Of Land Is An Exceptional Measure Of Termination Of The Land And Is Used Only By A Court After A Written Warning The Land Owner Or Land User On Elimination Of Existing Violations, Attract The Natural Or Legal Person To Administrative Responsibility, Except As Provided In Subparagraphs 2, 3 And 7, Paragraph 1 Article 66 Of This Code.

Warning Authorized Body Shall Specify:

- 1) The Violation Committed By The Owner Of The Land Plot Or The Land User And The Measures Necessary To Eliminate It;
- 2) The Dates On Which The Violation Must Be Eliminated;
- 3) The Consequences Of Failure Prevention;
- 4) A Method Of Appeal This Warning The Land Owner Or Land User.

(As Amended By The Law Of 26 February 2007 N 22)

Article 66. Grounds For Withdrawal Of Land

1. Withdrawal Of The Land Plot Is Allowed In The Following Cases:

- 1) Use Of A Land Plot In Violation Of Its Purpose;
- 2) Withdrawal (Redemption) Of Land For State And Public Needs In Accordance With This Chapter;
- 3) Non-Use Or Non-Use Of Land Part Of The Land Plot Allocated For Agricultural Production Within Three Years;
- 4) Failure To Use The Land Plot Allocated For Non-Agricultural Production Within 5 Years;
- 5) Failure To Pay Land Tax Within The Terms Established By The Tax Legislation;
- 6) Failure To Pay Insurance Contributions Within The Time Limits Set By The Law Of The Kyrgyz Republic "On The Pricing Of Insurance Premiums In The State Social Insurance.";
- 7) Termination (Cancellation) Of State Agency For Subsoil Use Rights For Subsoil Use In The Cases Provided By The Law Of The Kyrgyz Republic "On Subsoil".

2. Withdrawal Of The Land Plot In The Cases Contemplated In Subparagraphs 1, 3, 4, Paragraph 1 Of This Article Shall Be Made In The Payment To The Owner Of The Land Value Of The Land Less The Costs Associated With The Withdrawal Of The Land And The Organization Of Tendering.

3. Land Plots Withdrawn On The Grounds Provided By Subparagraphs 1, 3, 4, 5, 6, Paragraph 1 Of This Article, May Be Exhibited For Sale In The Auction.

If The Tender For The Sale Of The Land Will Be Declared Invalid, The Right To Land Transferred To The Authorized Body In The Payment Of Their Land Owner Or Land At Market Value At The Time Of Tendering.

4. Withdrawal Of The Land Plot For State And Public Needs Is Made After The Payment Of The Cost Of The Land And Damages.

5. Withdrawal Of The Land Plot In Case Of Failure To Pay Land Tax On Time Is Made In The Manner Prescribed By The Tax Code Of The Kyrgyz Republic.

6. Withdrawal Of The Land Plot In Case Of Failure To Pay Premiums On Time Is Made In Accordance With The Law Of The Kyrgyz Republic "On State Social Insurance".

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On February 17, 2003 N 36 On February 26, 2007 N 22, May 7, 2012 N 46, 20 July 2015 N 181, July 28, 2015 N 198)

Article 67. Withdrawal Of The Land If It Is Used In Violation Of The Purpose

1. A Land Plot May Be Withdrawn If It Is Used In Violation Of The Purpose Only By A Court Decision.

2. The Authorized Body Shall Be Entitled To Apply To Court For Seizure Of Land After The Application Of Administrative Penalties And Written Notice Of The Owner Of The Land Or The Land User To Eliminate The Violation Within A Period Not Less Than Three Months.

Article 68. Withdrawal (Redemption) Of Land For State And Public Needs

1. Withdrawal (Redemption) Of Land For State And Public Needs Can Be Made On

The Basis Of An Agreement Between The Competent Authority And The Owner Of The Land Or Land. In Case Of Disagreement Of The Owner Of Land Or Land With The Withdrawal (Redemption) Or Its Conditions The Authority May Apply To Two Months In Court To The Onerous Withdrawal (Redemption) Of Land From The Date Of Refusal.

2. Prior To The Adoption Of A Court Decision On Withdrawal (Redemption) Of Land The Land Owner Or Land User Is Entitled To Exercise The Rights Belonging To Them On The Land And Make The Necessary Costs To Ensure The Use Of Land In Accordance With Its Intended Purpose. The Land Owner Or Land User Shall Bear The Risk Of Attributing To It The Costs And Losses Associated With New Construction, Expansion Or Reconstruction Of Buildings And Structures In The Given Period.

3. When Determining The Redemption Price Of The Land It Includes The Market Value Of The Land And Located On It Buildings And Structures, As Well As The Damages Caused To The Owner Or Land User In Connection With The Termination Of The Land, Including Losses Associated With Early Termination Of Commitments To Third Parties.

4. Withdrawal Of Land For State Or Public Purposes With The Consent Of The Land Owner Or Land User May Be Granted Other Land To Offset The Cost Of The Rights To It In The Purchase Price.

Article 69. Withdrawal Of The Land In The Event Of Non-Use

The Land Can Be Confiscated By The Court Decision In The Cases Provided For In Article 66 Of This Code.

Upon Termination (Cancellation) Of Subsoil Use Rights Withdrawal Of Land Made By The Authorized Body Which Issued The Temporary Use Of Land Allotment.

(As Amended By The Law Of 26 February 2007 N 22)

Article 70. Withdrawal Of Especially Valuable Lands

Withdrawal Of Especially Valuable Lands Referred To In Paragraph 14 Of Article 1 And Article 74 Of This Code, For Non-Agricultural And Non-Forest Purposes Shall Be Allowed Only In Exceptional Cases By The Decision Of The Kyrgyz Government.

Article 71. Withdrawal Of Lands Occupied By Protected Areas

Withdrawal Of Lands Occupied By Specially Protected Natural Areas, Historical And Cultural Sites, For Purposes Not Relevant To Their Intended Purpose, Is Permitted In Exceptional Cases By The Decision Of The Kyrgyz Government.

SECTION III

Categories Of Land Of The Land Fund Of The Kyrgyz Republic

Chapter Twelve

Agricultural Lands

See. Also The Law Of The Kr "On Agricultural Land Management" Dated January 11, 2001 N 4

Article 72. Agricultural Land

1. Lands Of Agricultural Land Are Recognized, Provided For The Needs Of Agriculture Or Are Intended For These Purposes.

2. The Structure Of Agricultural Land Consists Of Agricultural Land And Land Occupied-Farm Roads, Communications, Closed Ponds, Buildings And Structures Necessary For The Functioning Of Agriculture.

See Also The Provision On The Procedure Of Sale Of Agricultural Land, Approved By Decree Of The Government Of August 13, 2001 N 427

Article 73. The Objectives Of The Use Of Agricultural Land

1. Agricultural Land Used By Individuals And Legal Entities For The Conduct Of Seed Production, Breeding, Commodity Agricultural Production, Protective Afforestation, Horticulture, Gardening, Country Construction, Conduct Research And Development Work, As Well As For Other Purposes Related To Agricultural Production.

Earth Of The State Fund Of Agricultural Land Use:

- For The Lease Of Agricultural Producers And Business Entities On The Basis Of Transparent And Open Tendering;
- For The Operation Of Seed, Breeding, Research And Breeding, Experimental Farms And State Strain-Testing Facilities, As Well As Agricultural Cooperatives;
- To Expand The Area Of Settlements In Accordance With The Approved Master Plans Of Their Development;
- For Citizens Working And Residing Outside Of The Economy (Including The Descendants Of The Economy), Making It A Permanent Residence In The Territory Of The Farm Before July 1, 1996, In The Amount Of Land Share Srednehozyaystvennoy;
- To Meet The State And Public Needs To Address The Government Of The Kyrgyz Republic.

2. To Use The Land For Agricultural Purposes, Provided The Ownership Or Use Of The Citizens Of The Kyrgyz Republic And Remote Beyond Walking Distance Of The Village, Is Allowed To Provide To The Ownership Or Use Of Land Unsuitable For Use On Agricultural Lands Or Unproductive Agricultural Land For The Construction Of Buildings And Structures. Provision Of Land For The Construction Of Buildings And Facilities Made By The Authorized Body.

(As Amended By The Law Of July 22, 2011 N 117)

Article 74. Especially Valuable Agricultural Land

1. Especially Valuable Agricultural Land Include: Irrigated And Rainfed Arable Land, Fallow Land, Land Occupied With Perennial Fruit Plantations, Cultivated Pastures, Hayfields And Pastures Radical Improvement.

2. On The Most Valuable Agricultural Land Is Not Permitted The Construction Of Buildings And Structures, Except Hydraulic Structures.

3. Translation (Transformation) Of The Most Valuable Agricultural Land Into Other Types Of Land Is Carried Out In The Cases Established By The Legislation Of The Kyrgyz Republic.

(As Amended By The Law Of June 17, 2015 N 134)

Article 75 Land Used By Highway Underpasses And Playgrounds

Skotoostanovochnye

1. Highway Underpasses, Including Skotoostanovochnye Area, Established By The Authorized Government Body In Accordance With Its Competence.
2. Owners Of Livestock Are To Land Owners And Land Users Responsible For Damages Caused During Transhumance On The Highway.

Chapter Thirteen

Earth Settlements (Towns And Villages)

Article 76. The Composition Of Land Settlements

1. The Lands Of Settlements Includes All Land Located Within The Boundaries Of The Village.
2. All Of Land Within The Village Are The Responsibility Of The Relevant Territorial Authorized State Body.

Article 77. Use Of Land Settlements

1. Land Of Settlements Are Used In Accordance With Town Planning Documents And Rules Of Construction And Land Use.
2. Master Plans Of Settlements Determine The Main Directions Of Use Of Land Settlements For Industrial, Housing And Other Construction, Landscaping And Placement Recreation.
3. The Rules Of Construction And Land Use Are Developed On The Basis Of The Approved Planning Documentation And Define The Rules For The Use Of Plots Of Land Of Local Government.
4. The Draft Land-Economic Unit In Settlements Defines The Main Directions Of Use Are Not Subject To Building And Temporarily Affected Land Settlements And Approved In Accordance With The Procedure Established By The Government Of The Kyrgyz Republic.
5. Granting Of Rights To Land For Construction Within The Boundaries Of Settlements Made On The Basis Of Local Regulation - Land Use And Development Rules And Approved By City Planning Documentation.
Selection Of Land Plots Allocated For Ownership Or Use In The Settlements And Prepare The Relevant Documents By Bodies Of Architecture And Construction.
6. Construction Of Facilities In The Allocation Of Land Plots Is Carried Out In Accordance With The Law. The Land Owned Natural Or Legal Persons, Temporarily Or Until Construction Of The Facility Can Be Used For The Organization Of Parking And Parking Of Motor Vehicles.
7. Land Of Settlements, Temporarily Not Used For Construction May Be Provided For Temporary Use For The Construction Of Facilities Such As A Lightweight (Tents, Kiosks, Advertisement Structures, And Other Non-Capital Facilities, Parking Lots And Parking Of Motor Transport).

8. (Repealed In Accordance With The Law Of The Kyrgyz Republic From July 20, 2015 N 181)

9. Earth Settlements Provided For Temporary Use Can Be Transmitted In The Sub-Lease For Use Only In Accordance With The Purpose Of These Lands.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic Of June 23, 2004 N 77, February 7, 2005 N 15, January 20, 2006 N 7 November 16, 2011 N 213, July 20, 2015 N 181, July 28, 2015 N 198)

Article 78. The General Use Earth Settlements

1. Earth Shared Settlements Consist Of Land Used As A Means Of Communication To Meet The Cultural And Social Needs Of The Population (Roads, Streets, Squares, Pavements, Roadside Land Strip, Greenery, Lawns, Irrigation Ditches, And Other Irrigation Networks Located And Passing Along The Roads, Driveways, Parks, Boulevards, Parks, Water Bodies, Etc..).

2. The Common Use Earth Settlements Are Not Available In The Property. In Exceptional Cases, They May Be Provided By The Authorized Body In The Fixed-Term (Temporary) Use Of Natural And Legal Persons Under The Terms Of The Lease Up To Five Years, Except In The Cases Provided For In Paragraph 4 Of This Article.

3. On Public Lands, Granted To Fixed-Term (Temporary) Use By The Authorized Body May Be Allowed To The Construction Of Buildings And The Type Of Lightweight Structures, Except For The Cases Provided For In Paragraph 4 Of This Article.

4. In Order To Ensure And Meet Cultural And Social Needs Of The Population On Public Lands Allowed The Organization, Design And Construction Of Underground Capital Facilities (Parking Lots, Parking Of Motor Transport, Tunnels, Passages) With Social And Consumer Services, As Well As Above-Ground Pedestrian Crossings, Sports , Concerts And Children's Playgrounds. Limits Reduction Parks Squares, Boulevards And Squares Permitted In The Construction Of The Above-Mentioned Objects Are Set By Decisions Of Local Councils.

(In Edition Of The Law Of The Kyrgyz Republic On February 7, 2005 N 15, 20 July 2015 N 181)

Article 79. Zoning Of Land Settlements

1. Zoning - The Division Of The Territory Of The Land Settlements In The Area With The Establishment Of A Functional And Legal Usage.

2. Functional Zoning Of The Settlement Is Carried Out As Part Of Urban Planning Documentation For The Establishment Of Perspective (Main) Species And Urban Land Use Restrictions.

3. Legal Zoning Of The Village Is Established Through The Development And Implementation Of The Local Government Building Regulations And Land Use Within The Boundaries Of Their Jurisdiction.

(In Edition Of The Law Of January 20, 2006 N 7)

Article 80. City Feature

1. City Feature - The Outer Boundary Of The City Of Land That Separates Them From Other Categories Of Land Is Determined On The Basis Of The General Plan Of City Development, Approved In The Established Order.
 2. City Feature Set And Changed By The Agency Approving The General Plan, The Project Of Building Settlements.
 3. Inclusion Of Land In The City Limits Does Not Entail Termination Of Rights To Land.
- (As Amended By The Law Of July 18, 2014 N 144)

Article 81. Boundaries Of Rural Settlements

Boundaries Of Rural Settlements Shall Be Established And Altered By The Agency Approving The General Plan Of Development Of The Project Villages.

Chapter Fourteen

Land of industry, transport, communication, defense and other purposes

Article 82. Land of industry, transport, communications and other purposes

1. Lands of industry, transport, communications and other purposes are the lands granted to the established by this Code, individuals and legal entities for the relevant purpose.
2. Features of use of land for industry, transport, communications and other purposes established by the legislation.

Article 83. Defense of the Earth

1. Land Land recognized the defense provided for accommodation and constant activity of military units, institutions, military educational institutions and other organizations of the armed forces and other troops are performing tasks in the field of defense and security.
2. The authorized bodies with the consent of the Ministry of Defence can send individual plots of land allocated for defense purposes, the temporary use of persons of the Kyrgyz Republic for agricultural use.

Chapter Fourteen 1

Earth state reserve lands of mineral deposits

(Head in the wording of the Law of August 9, 2012 N 159)

Article 83-1. Earth State land reserve of mineral deposits

1. The lands of the state reserve land deposits of minerals are ground under which explored mineral deposits with the reserves and resourced in the State balance of mineral reserves of the Kyrgyz Republic.
2. Lands of the State Reserve lands mineral deposits provided by the authorized state body for the implementation of the state policy on subsoil use only for the purpose of development of mineral deposits in accordance with the legislation of the Kyrgyz Republic on subsoil.
3. In the lands of the state reserve land mineral deposits any construction of buildings and structures, not associated with the development and exploitation of mineral deposits, it is not allowed.

4. Earth the State land reserve mineral deposits before the beginning of the field development can be provided for temporary use to persons of the Kyrgyz Republic for agricultural use.

5. After full or partial mining of mineral deposits, the subsoil user is obliged to carry out reclamation of disturbed land under the conditions provided by the legislation of the Kyrgyz Republic on subsoil.

6. After the land reclamation, fully or partially fulfilled mineral deposits authorized state body for the implementation of the state policy on subsoil use is the Government of the Kyrgyz Republic information on the carried out land reclamation data for later transfer to another category of the land fund of the Kyrgyz Republic.

(As amended by the Law of August 9, 2012 N 159)

Chapter Fifteen

Earth's Protected Areas

Article 84. Composition of Land of Specially Protected Natural Territories

1. The lands of specially protected natural territories are the lands of state reserves, national parks, game reserves (except for hunting), natural monuments, botanical gardens, dendrological and zoological parks, natural areas recreational purposes.

2. The composition of these lands can be classified as land with natural complexes and objects having special ecological, environmental, scientific, historical, cultural, recreational, medical and recreational purposes.

Article 85. The legal regime of lands of specially protected natural areas

1. In respect of land of specially protected natural areas established special protection or regulated mode of economic activities.

2. The land regime of protected areas established in accordance with the requirements of the legislation on nature protection and other legislation.

Chapter Sixteen

Earth forest

Article 86. Woodland Earth

Forest land is land covered with forest, and not covered with forest, but allocated for forestry needs.

Article 87. Provision of forest land

forest lands provided for permanent (non-fixed term) or fixed-term (temporary) use to citizens and organizations conducting forestry and use them in the manner and under the conditions established by this Code and by the forest legislation of the Kyrgyz Republic.

Article 88. Provision of forest land in the fixed-term (temporary) use for agricultural purposes
Provision of forest land in the fixed-term (temporary) use for agricultural purposes is carried out by the Government of the Kyrgyz Republic.

Chapter Seventeen

Earth's water fund

Article 89. Water fund lands

The lands of the Water Fund include the land occupied by bodies of water (rivers, lakes, reservoirs, channels), glaciers, swamps, hydro-technical and other water facilities, as well as land allocated for right of way.

Article 90. Use of water fund lands

1. Earth's water fund may be used for the construction and operation of facilities, ensuring the satisfaction of drinking, household, health and other needs of the population, as well as water, agricultural, environmental, industrial, fisheries, energy, transport and other needs, if there is a permit issued in established order.
2. The procedure for the use of lands of water fund is determined by this Code and the water legislation of the Kyrgyz Republic.

Article 91. The Earth's water protection zones

1. Around the hydraulic structures and devices rivers, lakes, reservoirs, canals, water intake and protective structures, in sources of drinking and technical water supply in order to ensure their normal operation established protection zones.
2. Land included in the protection zones are used by the persons in charge of the protected object.
3. The width of water protection zones is established in the manner determined by the Government of the Kyrgyz Republic.

Article 92. Provision of water fund lands for temporary use

Water fund lands decision of the Government of the Kyrgyz Republic can be provided in the fixed-term (temporary) use for the needs of agriculture, forestry, fishing, hunting, and other purposes.

Chapter Eighteen

Earth stock

Article 93. The stock of the Earth

1. The reserve lands are all lands not granted to the ownership or use. These lands are state property.
2. The order of formation and use of reserve land is being developed by the Government of the Kyrgyz Republic and approved by the Jogorku Kenesh of the Kyrgyz Republic.
(As amended by the Law of 26 February 2007 N 23)

Article 94. Provision of reserve land

Reserve lands under the jurisdiction of the competent authorities, provided for use for agricultural and other purposes in the manner and under the conditions established by this Code.

SECTION IV

PROTECTION OF LAND. State control over land use and protection. State Land Cadastre. LAND MANAGEMENT

CHAPTER NINETEEN

land protection

Article 95. Tasks and objectives of land protection

1. Land protection includes a system of legal, organizational, economic and other measures aimed at protecting the land as part of the environment, rational use of land, preventing unreasonable seizures of land from agricultural and forestry turnover, protection from harmful anthropogenic impacts, as well as the restoration and improving soil fertility, land productivity of agricultural and forestry purposes.
2. Protection of land is carried out land owners and land users in accordance with the standards and requirements established by this Code and of environmental legislation.
3. The objective of land protection are:
 - 1) prevention of degradation and disturbance of soil and other quality indicators of land by encouraging the use of environmental technologies and agroforestry;
 - 2) ensuring improvement and restoration of soil;
 - 3) restoration of natural forage land exposed to degradation or disturbance;
 - 4) compliance with environmental regulations.

Article 96. Contents of land protection

1. Owners and users of land is carried out:
 - 1) rational use of land;
 - 2) the restoration and improvement of soil fertility, as well as other land properties;
 - 3) protection of land from degradation, water and wind erosion, mudslides, flooding, swamping, secondary salinization, compaction, waste pollution production, chemical and radioactive substances from other processes of destruction;
 - 4) protection against contamination of agricultural land and land other quarantine pests and diseases of plants, overgrown with weeds, shrubs, from other types of deterioration of cultural and technical condition of land;
 - 5) land reclamation, restoration of their fertility and other useful properties of land and timely its involvement in economic turnover;
 - 6) withdrawal, use and conservation of topsoil in the works related to the violation of the land;
 - 7) conservation of degraded agricultural land, if otherwise impossible to restore soil fertility.
2. The procedure for land protection established by the Government of the Kyrgyz Republic.

Article 97. The standards of maximum permissible concentrations of harmful substances in the soil

1. The standards of maximum permissible concentrations of chemical, bacterial, bacterial and parasitic, radioactive and other harmful substances, polluting the soil, shall be established to assess its status in order to protect human health and the environment.
2. These standards and methods of their determination approved by the Government of the Kyrgyz Republic.

Article 98. Ecological, sanitary and other special requirements for the location, design, construction and commissioning of facilities, buildings and structures, affecting the condition of land

1. When locating, designing, construction and commissioning of new and reconstructed facilities, buildings and structures, as well as the introduction of new technologies must be provided and implemented measures for land conservation to ensure compliance with environmental, sanitary and other special requirements (norms, rules , standards).

2. Placing objects negatively affecting the condition of the land, made on the basis of a special environmental study, coordinated with the Environmental or other bodies in accordance with the procedure established by the Kyrgyz legislation.

Article 99. Preservation of land

In cases where it is impossible to restore soil fertility of degraded agricultural land, land contaminated by chemical or radioactive substances in excess of the maximum allowable, and the land infested with quarantine pests and plant diseases, provides conservation lands in the manner prescribed by the Government of the Kyrgyz Republic.

Chapter Twenty

Control over land use and protection

Article 100. State control over land use and protection

1. State control over land use and protection is carried out by the authorized bodies and other public bodies exercising control over the use and protection of land.
2. Notes the bodies exercising state control over the use and protection of land within their competence shall be binding for all land owners and land users.
3. The procedure of state control over land use and protection established by the Government of the Kyrgyz Republic.

Chapter Twenty-One

State Land Cadastre. Monitoring of land. planning

Article 101. State Land Cadastre

1. The state land cadastre is a part of a unified system of state cadastres and is a systematized collection of information and documents on the natural, economic characteristics and legal status of land in the Kyrgyz Republic, their categories, which is in the form of cadastral maps and plans includes graphical information about the location, size, borders land, a text description of the composition of land, the amount of land quality and valuation.
2. State Land Cadastre provides a priority of agricultural lands to other categories of land fund of the Kyrgyz Republic, the quality indicators of land used to determine land suitability for cultivation of crops, productivity of agricultural lands and their value.
3. The data of the state land cadastre are the basis of the planning of land use and protection, assessment of economic activity and the implementation of activities related to land use and protection, during the land.

Article 102. The purpose of the State Land Cadastre

The purpose of the state land cadastre is to provide governing bodies at all levels, individuals and legal entities of information on the quality of land throughout the country, land, located on the territory of regions, districts, ayil aimag and on a particular plot of land.

(As amended by the Law of March 11, 2009 N 79)

Article 103. Maintenance of the State Land Cadastre

1. Maintenance of the State Land Cadastre is made on the basis of this Code and other normative legal acts of the Kyrgyz Republic.
2. The state land cadastre is holding aerofototopograficheskikh, photogrammetric, cadastral surveying, design, survey, mapping and appraisal work, soil, geo-botanical and other investigations and research, land monitoring, quantitative and qualitative accounting of land and other works connected with the

conduct of the State Land Cadastre .

Article 104. Basic Principles of Maintenance of the State Land Cadastre

The main principles of state land cadastre are:

- 1) unity of the land cadastre system based on the principles of interaction and compatibility with the forest, water and other inventories;
- 2) completeness of coverage throughout the country;
- 3) the continuity of the land cadastre;
- 4) the use of a unified system of cadastre maps and uniform technical conditions of cadastre measurements in the Kyrgyz Republic;
- 5) the use of a single system of spatial coordinates;
- 6) the unity of methodology development of land cadastre information;
- 7) the accuracy, clarity, timeliness and documented land cadastre information;
- 8) the reliability, accuracy and simplicity, actuality, objectivity, economy, accessibility, the duration of life.

Article 105. The body conducting the maintenance of the state land cadastre

The State Land Cadastre is carried out by a specially authorized state body on a single system at the expense of the state budget and other income.

Article 106. State (National) report on the status and use of the land fund of the Kyrgyz Republic

1. State (National) Report on the status and use of the land fund of the Kyrgyz Republic as of January 1, in the form of text and graphic materials submitted to the Government of the Kyrgyz Republic for approval.

2. State (National) report on the status and use of the land fund of the Kyrgyz Republic is compiled annually and includes information on the quantitative and qualitative state of the land, their assessment of the whole country and in the context of the administrative-territorial units, their distribution by categories, types of ownership and other information.

3. Full report on land cadastre is made every five years.

Cm.:

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2000;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2001;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2002;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2003;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2004;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2005;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2006;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic by 1 January 2007;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of January 1, 2008;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of January 1, 2009;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of January 1, 2010;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of January 1, 2011;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of January 1, 2012;

The results of the public accounting of land in the Kyrgyz Republic as of 1 January 2015;

Article 107. Land Cadastre documentation

1. The land and cadastral documentation are:

- 1) documents describing the location, quantities and condition of land granted to the ownership or use;

2) The land and cadastral books aiyl okmotu, rayon, town, oblast, Bishkek, Osh city and the republic.
2. The land and cadastral documentation also includes mapping (cadastral maps and plans)-finding and other materials containing information about the boundaries of administrative-territorial formations and their value.

(As amended by the Law of June 4, 2005 N 67)

Article 108. The information included in the land-cadastral documentation

1. In the Land Cadastre book shall contain the following information:

- 1) the name of the owner or user of the land plot;
- 2) The area of land;
- 3) the type of ownership or use to the land plot;
- 4) The purpose of the land;
- 5) easements of the land plot;
- 6) divisibility or indivisibility of the land;
- 7) code and the number of land;
- 8) The composition of the land;
- 9) the qualitative characteristics of the land;
- 10) other information.

2. In the conduct of the State Land Cadastre can be used information of state registration of rights to land, information from forestry, water, urban planning and other inventories, which contain data about the land.

3. For the conduct of the State Land Cadastre referred to in this article, the information provided by ministries, state committees, administrative departments, enterprises, organizations, institutions, individuals and legal entities free of charge.

Article 109. Accounting for the amount and quality of land

1. Accounting for the number and quality of the land carried out by their actual state and use. All changes are recorded, after they have taken place on the ground. Data recorded in the land records of the state land cadastre documentation for each parcel of land.

2. Credentials are formed on land plots and lands, settlements, aiyl aimak, districts, regions and the whole country.

3. Accounting for the amount of land for land made by geodesic and (or) dimensions on landscape maps methods depending on the size of land plots, their value and the required accuracy.

4. Accounting for land quality include natural and agricultural zoning, grouping, classification and soil evaluation, characterization of their agro-economic, ecological, technological and town-planning features.

5. Required information on the size, location, quantity, quality of land, part of land are recorded at their primary account, and the changes in the composition of the land, their quality and form of use identified in the process of the current account of the land, soil survey and salt survey, geobotanical survey, land monitoring.

6. The main consideration of land is carried out periodically, as the accumulation of a significant change in the area within the boundaries, location, condition and character of the use of land and land with a mandatory upgrade of Planning and cartographic basis of appropriate scale, carrying out inventory of land, soil, geobotanical and other land monitoring surveys .

7. The bodies of state registration must timely submit to the authorities entrusted with the maintenance of the state land cadastre, reliable information on the changes that have occurred on land.

(As amended by the Law of March 11, 2009 N 79)

Article 110. Valuation of soils

Valuation of soil quality characterizes the condition of the land and forms the basis for the development of measures to improve soil fertility, determination of valuation (normative price) of the land and for other purposes.

Article 111. Valuation (normative price) of lands

1. Valuation (normative price) of lands of all categories is performed using a system of natural and value indicators. Valuation (normative price) of the land is determined in the manner prescribed by law. Cm.

The procedure for determining the valuation of (normative price) of agricultural land, approved by Decree of the Government on February 4, 2002 N 47;

The procedure for determining the valuation of (normative price) of forest land with compensation for damages and losses forestry production in cases of use of forest areas for purposes not connected with forestry (approved by the Decree of the Government dated August 13, 2013 N 458)

2. Valuation (standard price) of land for various purposes made to establish: the level of efficiency of land use, the calculation of land tax rates, compensation for losses and damages in the seizure of land for state and public needs.

3. Information on the valuation (standard price) land is land-evaluation information.

(As amended by the Law of May 26, 2009 N 171)

Article 112. Land Cadastre book

Land Cadastre Book is the main document on the accounting and valuation of land and contains all the necessary information to determine the location, purpose, ownership of the land or land use, a source of information on the quantitative and qualitative assessment of the status and land.

Article 113. Cadastral surveying

Surveying is one of the types of surveying carried out to establish the boundaries of land plots, their coordination and the display on the cadastral maps and plans. Cadastral surveying is carried aerofototopograficheskimi, photogrammetry or terrestrial means on the scale, causes the size of the land plot in accordance with the technical requirements established for the production of topographic and geodetic works. Cadastral surveying includes soil, geobotanical, land reclamation, agrochemical and other special studies and surveys.

Article 114. Cadastral maps and plans

1. The cadastral maps and plans are a component (graphical) part of the land cadastre.

2. Drawing up and keeping up to date cadastre maps and plans in the Kyrgyz Republic in accordance with Kyrgyz law.

3. The cadastre maps and plans drawn up and updated both in traditional analog, and in electronic form.

4. Depending on the level of state land cadastre are created and maintained in a controlled state of cadastral maps and plans:

1) a cadastral map of the Kyrgyz Republic reflecting the borders and codes of areas, as well as the cities of Bishkek and Osh;

2) the cadastral map of the area with the borders and codes of administrative districts and the regional (cities of regional value);

3) The cadastral map of Bishkek reflecting the borders and codes of administrative districts within the city;

4) the cadastral map of the administrative area, the regional city (district) values reflecting the borders and codes of accounting quarters;

- 5) cadastre plan of ayil aimag reflecting the borders and codes of land owners and land users;
 - 6) cadastral plan of the accounting quarter reflecting the borders and numbering of land parcels.
- (In edition of the Law of the Kyrgyz Republic on June 4, 2005 N 67 on March 11, 2009 N 79)

Article 115. State Land Cadastre Information System on Land

1. The state land cadastre information system of land intended to solve scientific and practical problems (inventory, assessment, planning, forecasting, land management, etc.).
2. State land cadastre information system of the earth is divided: on purpose - on multipurpose and specialized; on the territorial scope - the local (district and city), regional and republican.

Article 116. Use of land cadastre information

1. The land cadastre information is a set of land registration, land and accounting, land and valuation information and is intended for use by public authorities of all levels, as well as interested individuals and legal entities.
2. Details of the state land cadastre are subject to mandatory application in use, restoration and protection of land, granting and withdrawal of land plots, the determination of the amount of payment for land, land holding, the assessment of economic activity and the implementation of other activities related to land use and protection.
3. The Government of the Kyrgyz Republic may restrict or deny access to the land cadastre information.
4. The land cadastre information for the bodies of state power and governance financed from the budget, free of charge, as well as other individuals and legal entities - for a fee at prices approved in the prescribed manner.
5. Information collected for land cadastre shall not be required for legal registration of land rights.

Article 117. Monitoring of land

1. Land monitoring is a system of continuous monitoring of the condition of the land fund for the early detection of changes in their assessment, prevention and elimination of consequences of negative processes.
 2. Monitoring of lands being state body on use of land resources, state body for environmental protection at the expense of the state budget.
 3. The structure, content and procedure for land monitoring shall be established by the Government of the Kyrgyz Republic.
- See. The position on the monitoring of agricultural lands of the Kyrgyz Republic, approved by the Government of the Kyrgyz Republic on March 1, 1999 N 115

Article 118. Land

1. Land management includes a system of measures aimed at organization of rational use and protection of lands, creation of favorable ecological environment and improvement of the natural landscape.
 2. Land management is carried out by a specially authorized state body at the expense of the republican and local budgets, as well as other income.
 3. Development of land management projects can be carried out at the request of the land owner or land users at their expense or legal entities specially authorized state body.
 4. The order and content of the land approved by the Government of the Kyrgyz Republic.
- (As amended by the Law of December 5, 2003 N 227)

See. Regulations on Land Management and the procedure for its implementation, approved by Decree of the Government of the Kyrgyz Republic of December 27, 1999 N 715

Chapter Twenty-Two

Resolution of Land Disputes and liability for Violation of Land Legislation

Article 119. Land disputes

1. Disputes arising out of land relations shall be settled by the authorized state body, granted the land. In case of disagreement with the decision of the authorized state body the land disputes are considered by the courts.

2. Resolution of land disputes related to the provision, withdrawal and termination of the right to land, only decided by the court.

Article 120. Responsibility for violation of land legislation

The officials, land owners and land users shall be established by the legislation of the Kyrgyz Republic civil, administrative and criminal liability for violation of land legislation.

Kyrgyz President Askar Akayev

Adopted by the Legislative Assembly of the Jogorku Kenesh of the Kyrgyz Republic of April 30, 1999

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г.Бишкек, от 2 июня 1999 года N 45

(В редакции Законов КР от 28 декабря 2000 года N 93, 4 января 2001 года N 2, 4 января 2001 года N 3, 12 марта 2001 года N 30, 11 мая 2002 года N 78, 17 февраля 2003 года N 36, 9 июля 2003 года N 123, 5 декабря 2003 года N 227, 23 июня 2004 года N 77, 7 февраля 2005 года N 15, 28 февраля 2005 года N 40, 4 июня 2005 года N 67, 20 января 2006 года N 7, 25 июля 2006 года N 126, 28 декабря 2006 года N 217, 26 февраля 2007 года N 22, 26 февраля 2007 года N 23, 17 октября 2008 года N 231, 26 января 2009 года N 29, 11 марта 2009 года N 79, 26 мая 2009 года N 171, 22 июля 2011 года N 117, 16 ноября 2011 года N 213, 7 мая 2012 года N 46, 9 августа 2012 года N 159, 6 мая 2013 года N 65, 16 мая 2013 года N 73, 9 июля 2013 года N 120, 15 июля 2013 года N 143, 15 ноября 2013 года N 201, 14 июля 2014 года N 134, 18 июля 2014 года N 144, 17 июня 2015 года N 131, 17 июня 2015 года N 132, 17 июня 2015 года N 134, 2 июля 2015 года N 142, 20 июля 2015 года N 181, 28 июля 2015 года N 198)

(Введен в действие Законом КР от 2 июня 1999 года N 46)

Настоящий Кодекс регулирует земельные отношения в Кыргызской Республике, основания возникновения, порядок осуществления и прекращения прав на землю и их регистрацию, а также направлен на создание земельно-рыночных отношений в условиях государственной, муниципальной и частной собственности на землю и рационального использования земли и ее охраны.

РАЗДЕЛ I ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава первая Общие положения

Статья 1. Понятия, применяемые в настоящем Кодексе

В настоящем Кодексе применяются следующие понятия:

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

2) **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;

2-1) **градостроительная документация** - документы проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки межевания, застройки кварталов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов;

2-2) **генеральный план** - градостроительная документация о перспективном градостроительном планировании развития территорий городских и сельских населенных пунктов;

2-3) **градостроительная деятельность (далее - градостроительство)** деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий городских и сельских населенных пунктов, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

2-4) **деградированные земельные участки сельскохозяйственного назначения** - земельные участки, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего возможность их эффективного использования по целевому назначению;

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

3-1) **градостроительный регламент** - совокупность установленных градостроительной документацией, правилами застройки и землепользования параметров и видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских населенных пунктах, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности;

3-2) **государственные и общественные нужды** - потребности, связанные с обеспечением национальной безопасности, 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 международных договоров Кыргызской Республики;

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

5) **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;

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

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

8) **землепользователь государственный** - государственные предприятия, учреждения Кыргызской Республики, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

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

9-1) **зона (регламентная зона)** - территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, там расположенным) устанавливается градостроительный регламент;

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

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

а) создано и зарегистрировано в соответствии с законодательством иностранного государства;

б) принадлежит полностью одному или более иностранным физическим или юридическим лицам;

в) 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;

г) 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;

д) создано на основе межгосударственного договора или соглашения;

12) **категории земель** - земли, используемые или предназначенные к использованию по одному и тому же целевому назначению;

13) **малопродуктивные сельскохозяйственные угодья** - сельскохозяйственные угодья, имеющие маломощный и бесструктурный почвенный слой с низким баллом бонитета и требующие больших затрат по их мелиоративному улучшению, за исключением пастбищ;

14) **уполномоченный государственный орган** - органы, указанные в статьях 13-17, 20, 21 настоящего Кодекса;

15) **особо ценные земли** - орошаемые и осушенные земли, интенсивно используемые сельскохозяйственные угодья (орошаемая пашня, земли, занятые многолетними плодовыми насаждениями, виноградниками, 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;

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

См.:

письмо Госрегистра КР от 13 января 2007 года N 01-9/41 (О разъяснении понятия полоса отвода железнодорожных путей)

17) **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;

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

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

20) **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;

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

22) **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;

22-1) **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;

23) **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;

23-1) **правила застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов (далее - правила застройки и землепользования)** - нормативные правовые акты органов местного самоуправления и специально уполномоченных государственных органов, регулирующие использование и строительные изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов;

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

24-1) **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;

24-2) **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;

25) **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;

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

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

28) **служебный земельный надел** - земельный участок, предоставляемый государственными и муниципальными землепользователями своим работникам в установленном настоящим Кодексом порядке;

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

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

31) **Государственный резерв земель месторождений полезных ископаемых** - земли, под которыми разведаны месторождения полезных ископаемых, учтенные Государственным балансом запасов полезных ископаемых Кыргызской Республики;

32) **уполномоченный орган по реализации государственной политики по недропользованию** - государственный орган, определяемый Правительством Кыргызской Республики и предоставляющий земельные участки для пользования недрами из земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых.

(В редакции Законов КР от 4 января 2001 года N 2, 9 июля 2003 года N 123, 20 января 2006 года N 7, 26 января 2009 года N 29, 22 июля 2011 года N 117, 7 мая 2012 года N 46, 9 августа 2012 года N 159, 14 июля 2014 года № 134)

Статья 2. Земельное законодательство

1. Земельные отношения в Кыргызской Республике регулируются Конституцией Кыргызской Республики, Гражданским кодексом Кыргызской Республики, настоящим Кодексом, законами Кыргызской Республики, а также издаваемыми в соответствии с ними указами Президента Кыргызской Республики, постановлениями Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, постановлениями Правительства Кыргызской Республики.

2. Нормы земельного права, содержащиеся в других законах и иных актах законодательства, должны соответствовать настоящему Кодексу.

3. В случае противоречия норм земельного права, содержащихся в нормативных правовых актах, 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 редакции Закона КР от 26 февраля 2007 года N 23)

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. В соответствии с Конституцией Кыргызской Республики земля 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 при сельских населенных пунктах, пастбища в зоне интенсивного использования, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную и муниципальную собственность.

В государственной собственности находятся и земли государственных племенных, семеноводческих, экспериментальных хозяйств, опытных станций и полигонов, опорных пунктов учебных заведений и научно-исследовательских институтов сельскохозяйственного профиля, образованных на землях Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, за исключением земель, предоставленных гражданам, проживающим и работающим в указанных хозяйствах, в качестве земельных долей.

Право государственной собственности на землю осуществляют Правительство Кыргызской Республики - на всей территории республики и местные государственные администрации в пределах компетенции, установленной настоящим Кодексом.

3. Земли в границах айильного аймака, города являются муниципальной собственностью, за исключением земель, находящихся в частной и государственной собственности.

Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляют:

- в границах айильного аймака - исполнительный орган местного самоуправления;
- в границах городов - органы местного самоуправления.

Управление землями в границах айильных аймаков и городов, находящихся в государственной собственности, органы местного самоуправления осуществляют в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4. Пастбища не могут быть переданы в частную собственность или аренду.

(В редакции Законов КР от 4 июня 2005 года N 67, 26 января 2009 года N 29, 11 марта 2009 года N 79)

Статья 5. Право на земельный участок иностранных лиц

1. Иностранным лицам предоставление и передача в собственность сельскохозяйственных угодий не допускается, если иное не предусмотрено настоящей статьёй.

Переход иностранному лицу земельного участка сельскохозяйственного назначения в порядке универсального правопреемства влечет последствия, предусмотренные пунктами 2, 3 статьи 37 настоящего Кодекса.

2. Иностранным лицам, иностранным юридическим лицам земельные участки в черте населенного пункта могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования или передаваться в собственность в случае обращения взыскания по ипотечному кредиту с обязательством последующего отчуждения земельного участка в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о залоге.

3. Иностранным лицам земельные участки вне населенных пунктов, за исключением сельскохозяйственных угодий и земель, предоставляемых для пользования недрами, могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования Правительством Кыргызской Республики. В остальных случаях земли вне населенных пунктов иностранным лицам предоставляются, передаются, переходят в порядке универсального правопреемства в срочное (временное) пользование.

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

3-1. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, за исключением кайрылманов, не могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования земельные участки, находящиеся на приграничных территориях.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, переданные в собственность иностранным банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям при обращении взыскания на земельный участок, подлежат отчуждению указанными субъектами в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством о залоге.

(В редакции Законов КР от 25 июля 2006 года N 126, 26 мая 2009 года N 171, 7 мая 2012 года N 46, 9 августа 2012 года N 159, 16 мая 2013 года N 73, 18 июля 2014 года N 144, 28 июля 2015 года N 198)

Статья 6. 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.

(В редакции Закона КР от 11 мая 2002 года N 78)

Статья 7. 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. Иностранным лицам земельные участки предоставляются только в срочное (временное) пользование.

4. 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.

5. 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.

(В редакции Законов КР от 17 июня 2015 года N 131, 28 июля 2015 года N 198)

Статья 8. Земельный налог. Плата за пользование землей

(Название статьи в редакции Закона КР от 17 октября 2008 года N 231)

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

2. Плата за землю вносится в виде арендной платы за пользование землей, за исключением пастбищ. 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, за исключением пастбищ, устанавливается на основе договора.

Условия и порядок предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, в том числе определение предельной платы, устанавливаются первичными местными кенешами. При этом арендуемая земля 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 Правительством Кыргызской Республики.

См.:

Типовое положение об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий, утвержденное постановлением Жогорку Кенеша КР от 29 июня 2007 года N 1997-III

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.

См. Временное положение о порядке расчета и взимания земельного налога за пользование землями населенных пунктов и несельскохозяйственного назначения, утвержденное Постановлением Правительства КР от 27 января 2003 года N 29

(В редакции Законов КР от 4 января 2001 года N 3, 26 февраля 2007 года N 23, 17 октября 2008 года N 231, 22 июля 2011 года N 117, 9 августа 2012 года N 159, 17 июня 2015 года N 132, 20 июля 2015 года N 181)

Статья 9. 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.

См. Практическое руководство по государственной регистрации прав и обременений (ограничений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (утверждено приказом Госрегистратора КР от 27 июля 2005 года N 107)

Статья 10. 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;
 - 2) земли населенных пунктов;
 - 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
 - 4) земли особо охраняемых природных территорий;
 - 5) земли лесного фонда;
 - 6) земли водного фонда;
 - 7) земли запаса;
 - 8) земли Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых.
- (В редакции Законов КР от 9 августа 2012 года N 159, 18 июля 2014 года N 144)*

Статья 11. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую

1. Отнесение земель к категориям, указанным в статье 10 настоящего Кодекса, производится в соответствии с их основным целевым назначением в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Перевод земель из одной категории в другую производится в случае изменения основного целевого назначения земель.

2. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую производятся уполномоченным органом в пределах его компетенции.

Статья 12. Установление и изменение целевого назначения земель

1. Установление целевого использования земель производится специально уполномоченным государственным органом при предоставлении земельного участка в собственность или в пользование.

2. Изменение целевого назначения земель производится тем же органом с внесением соответствующих изменений в документы, удостоверяющие права на земельный участок.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению не допускается.

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

Статья 13. Компетенция айыл окмоту в сфере регулирования земельных отношений

(Название статьи в редакции Закона КР от 11 марта 2009 года N 79)

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

- 1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование с ограничениями, установленными настоящим Кодексом;
- 2) предоставление в пользование пастбищ и установление порядка их использования;

- 3) организация землеустройства;
- 4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 5) проведение земельной реформы;
- 6) 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.

(В редакции Законов КР от 20 января 2006 года N 7, 26 января 2009 года N 29, 11 марта 2009 года N 79, 18 июля 2014 года N 144, 2 июля 2015 года N 142)

Статья 14. Компетенция мэрий городов в сфере регулирования земельных отношений

Ведению мэрий городов при регулировании земельных отношений соответственно подлежат:

- 1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование;
- 2) утверждение земельного и градостроительного кадастра, схем и проектов землеустройства;
- 3) разработка совместно с городским кенешем программ по рациональному использованию земель и их выполнение, разработка и ведение градостроительного кадастра;
- 4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 5) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ;
- 6) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

(В редакции Законов КР от 20 января 2006 года N 7, 18 июля 2014 года N 144)

Статья 15. 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) (Утратил силу в соответствии с Законом КР от 26 января 2009 года N 29)

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

- 4) установление скотопрогонных трасс районного значения, включая скотоостановочные площадки;

- 5) разработка совместно с местным кенешем программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв и их выполнение;
- 6) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 7) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ, за исключением особо ценных земель;
- 8) проведение земельной реформы;
- 8-1) перевод менее ценных сельскохозяйственных угодий в более ценные виды угодий, равноценных видов сельскохозяйственных угодий - из одного вида в другой;
- 9) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

(В редакции Законов КР от 26 января 2009 года N 29, 15 июля 2013 года N 143, 18 июля 2014 года N 144)

Статья 16. Компетенция местного самоуправления города Бишкек и г.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 в собственность и в пользование в границах города производится в соответствии с генпланом города, проектом детальной планировки и застройки города;
- 2) утверждение земельного и градостроительного кадастра, схем и проектов землеустройства;
- 3) разработка совместно с Бишкекским городским и Ошским городским кенешами программ по рациональному использованию земель и их выполнение;
- 4) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 5) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ;
- 6) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

(В редакции Закона КР от 4 июня 2005 года N 67)

Статья 17. Компетенция областной государственной администрации в сфере регулирования земельных отношений

Ведению областной государственной администрации на землях в границах области подлежат:

- 1) *(Утратил силу в соответствии с Законом КР от 26 января 2009 года N 29)*
- 2) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 3) утверждение земельного кадастра, схем и проектов землеустройства;
- 4) установление скотопрогонных трасс межрайонного назначения, включая скотоостановочные площадки;
- 5) разработка и утверждение программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв и их выполнение;
- 6) проведение земельной реформы;
- 7) выдача разрешения на проведение проектно-изыскательских работ на особо ценных землях;
- 8) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

(В редакции Законов КР от 26 января 2009 года N 29, 11 марта 2009 года N 79)

Статья 18. Компетенция местных кенешей в сфере регулирования земельных отношений

(Название статьи в редакции Закона КР от 11 марта 2009 года N 79)

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. Айылный кенеш с учетом мнения местного сообщества рассматривает предложения по административно-территориальному устройству района, утверждает генеральные планы проектов застройки сельских населенных пунктов айылного аймака, определяет предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность физическим лицам, разрабатывает совместно с государственной администрацией района программы по рациональному использованию земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

4. Айылные кенешы 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 базовой ставки для соответствующего района, решают другие вопросы в области земельных отношений в пределах своей компетенции.

5. (Утратил силу в соответствии с Законом КР от 11 марта 2009 года N 79)

6. Налогообложение пастбищепользователей осуществляется в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

7. Представительные органы местного самоуправления с учетом оптимальной нагрузки на единицу площади пастбищ, инфраструктуры, а также его продуктивности и отдаленности устанавливают размеры оплаты за пользование пастбищами для пастбищепользователей за поголовье скота.

(В редакции Законов КР от 11 мая 2002 года N 78, 26 января 2009 года N 29, 11 марта 2009 года N 79, 18 июля 2014 года N 144)

Статья 19. Компетенция специально уполномоченных государственных органов

1. Правительство 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.

(В редакции Закона КР от 4 июня 2005 года N 67)

Статья 19-1. Компетенция уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики по недропользованию в сфере регулирования земельных отношений

В компетенцию уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики по недропользованию входят:

- 1) ведение учета Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых;
- 2) предоставление в пользование земельных участков в границах земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых;
- 3) ведение земельного кадастра Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых; утверждение схем и проектов землеустройства земель под недропользование;
- 4) осуществление контроля над использованием и охраной земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых, над рекультивацией земельных участков при прекращении недропользования;
- 5) представление в Правительство Кыргызской Республики сведений о землях, подлежащих переводу в категорию земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых;
- 6) решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений, предусмотренных настоящим Кодексом.

(В редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Статья 20. Компетенция Правительства Кыргызской Республики

В компетенцию Правительства Кыргызской Республики входят:

- 1) проведение единой государственной политики в сфере управления земельными ресурсами и регулирование 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 проведения земельной реформы;
- 5) определение размера и порядка формирования Государственного фонда сельскохозяйственных угодий;
- 6) установление нормативов потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в целях их возмещения;

См.:

постановление Правительства КР от 5 января 2016 года N 1 "Об утверждении нормативов стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного производства и использовании средств, поступающих в порядке 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 более ценных сельскохозяйственных угодий (пашня, многолетние насаждения, залежь, культурные пастбища, сенокосы и пастбища коренного улучшения) в другие менее ценные виды угодий или другую категорию земель;
- 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.

Правительство Кыргызской Республики через специально уполномоченные государственные органы осуществляет: ведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель, проведение землеустройства, оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, выдачу разрешений на проведение работ по землеустройству и решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений.

(В редакции Закона КР от 4 июня 2005 года N 67)

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.

(В редакции Законов КР от 4 июня 2005 года N 67, 11 марта 2009 года N 79)

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.

Статья 23. 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 (пункт 3 статьи 44 настоящего Кодекса).

4. В случае сдачи в аренду государственным или муниципальным землепользователем в установленном порядке принадлежащего ему здания и сооружения вместе с ним передается право пользования земельным участком, который закреплен за этим зданием и сооружением.

Передача в аренду другому лицу земельного участка, находящегося в пользовании у государственного или муниципального землепользователя, на котором расположены здание и сооружение, без соответствующей сдачи в аренду самого здания или сооружения не допускается.

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

Статья 24. 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 23 настоящего Кодекса.

§2. Предоставление земельного участка

Статья 25. 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.

См.:

письмо Комитета Жогорку Кенеша КР от 3 марта 2011 года N К-431 (О несоответствии текста статьи 25 Земельного кодекса Кыргызской Республики на государственном языке с текстом на официальном языке)

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.

(В редакции Закона КР от 26 февраля 2007 года N 23)

Статья 26. Предоставление земельных участков для нужд сельского хозяйства

1. Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, предоставляются прежде всего для сельскохозяйственных целей.

2. Пригодность земель для нужд сельского хозяйства определяется по данным государственного земельного кадастра.

3. Деградированные земельные участки Государственного фонда сельскохозяйственных угодий могут предоставляться в аренду сельским товаропроизводителям, хозяйствующим субъектам в соответствии с положением, разрабатываемым Правительством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 22 июля 2011 года N 117)

Статья 27. 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, как правило, из земель несельскохозяйственного назначения или земель, не пригодных для сельского хозяйства.

2. Предоставление для указанных целей земельных участков из земель лесного фонда производится преимущественно за счет непокрытых лесом площадей, кроме сельскохозяйственных угодий или площадей, занятых малоценными насаждениями.

3. 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.

Статья 28. Предоставление земельных участков для пользования недрами

1. Предоставление прав пользования земельным участком из земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых производится уполномоченным государственным органом по реализации государственной политики по недропользованию.

2. Земельные участки под недропользование могут предоставляться только во временное пользование на срок действия права пользования недрами.

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

4. В случае если на земельном участке будут найдены запасы полезных ископаемых, то Правительство Кыргызской Республики, по представлению уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики по недропользованию, принимает решение о переводе данных земель в категорию земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых.

5. 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.

(В редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Статья 28-1. Порядок предоставления земель под недропользование

1. Для получения права временного пользования земельным участком под недропользование лицо, имеющее право на пользование недрами, за исключением права на разработку месторождений полезных ископаемых, 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.

(В редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Статья 28-2. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых

1. Запрещается проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и иных сопутствующих объектов 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.

(В редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Статья 28-3. 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.

(В редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Статья 29. 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, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящей статьи и статьей 32 настоящего Кодекса. Стартовой стоимостью земельного участка, выставляемого на торги, является рыночная стоимость земли.

См. Порядок определения стоимостной оценки (нормативной цены) земли сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Правительства КР от 4 февраля 2002 года N 47

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.

См. Типовое положение о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах, утвержденное постановлением Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года N 57

4. Правительство 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 Правительством 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 Правительством Кыргызской Республики.

(В редакции Законов КР от 23 июня 2004 года N 77, 26 февраля 2007 года N 23, 11 марта 2009 года N 79, 26 мая 2009 года N 171, 15 ноября 2013 года N 201, 18 июля 2014 года N 144)

Статья 30. 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 собственность или в пользование земель сельскохозяйственного назначения преимущественное право имеют граждане Кыргызской Республики, проживающие на территории данного аильного аймака, а также имеющие земельные участки (орошаемые пашни) менее 0,10 га на одного члена семьи и проживающие в высокогорных и отдаленных районах.

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

4. *(Утратил силу в соответствии с Законом КР от 26 января 2009 года N 29)*

См. Положение о порядке предоставления в аренду и использования пастбищ, утвержденное постановлением Правительства КР от 4 июня 2002 года N 360

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

См. также Закон КР "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения" от 11 января 2001 года N 4

(В редакции Законов КР от 11 мая 2002 года N 78, 28 февраля 2005 года N 40, 26 января 2009 года N 29, 11 марта 2009 года N 79, 6 мая 2013 года N 65, 18 июля 2014 года N 144)

Статья 31. Документы, удостоверяющие права на земельный участок

1. При предоставлении земельного участка в собственность или пользование уполномоченным органом документами, удостоверяющими право на земельный участок, являются:

- при частной собственности на земельный участок и бессрочном (без указания срока) пользовании земельным участком им - государственный акт о праве частной собственности на земельный участок и бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком;

- при срочном (временном) землепользовании - удостоверение на право временного пользования земельным участком или договор аренды;

- при предоставлении земельной доли - свидетельство о праве частной собственности на земельный участок.

Формы указанных документов утверждаются Правительством Кыргызской Республики.

Формы документов, удостоверяющих право на земельный участок, утверждены постановлением Правительства КР от 3 июля 2002 года N 457

2. В документе, удостоверяющем право на земельный участок, указывается целевое использование земель.

3. Одновременно с документом, удостоверяющим право на земельный участок, по желанию собственника земельного участка или землепользователя может выдаваться сертификат качества для земель сельскохозяйственного назначения.

4. Уполномоченный орган направляет копии документов о предоставлении прав на земельный участок в государственный орган по регистрации прав на недвижимость и несет ответственность за их представление.

См. также Инструкцию о порядке составления и выдачи документов, удостоверяющих права на земельный участок, утвержденную приказом Госрегистратора прав на недвижимое имущество при Правительстве КР от 10 августа 2000 года N 61

Статья 32. Безвозмездное предоставление земельного участка в собственность или в пользование

1. Земельный участок предоставляется в собственность гражданам Кыргызской Республики уполномоченным органом безвозмездно один раз на всей территории Кыргызской Республики: для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства по установленным нормам, а также гражданам Кыргызской Республики, имеющим право на земельную долю в размере, определенном Правительством Кыргызской Республики.

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

См.:

постановление Правительства КР от 17 июня 2008 года N 306 "Об утверждении Положения о порядке предоставления малопродуктивных сельскохозяйственных угодий для освоения и ведения сельскохозяйственного производства"

3. Земельные участки для целей, указанных в пункте 2 статьи 73 настоящего Кодекса, предоставляются безвозмездно один раз.

4. 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, строительства государственных жилых домов, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, для других целей, установленных законами Кыргызской Республики.

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

6. Земельный участок для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства не подлежит изъятию для государственных, муниципальных и общественных нужд.

7. Граждане Кыргызской Республики, имеющие право на безвозмездное получение земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, могут реализовать данные права путем создания жилищно-строительных кооперативов. В этом случае земельные участки для строительства многоквартирного дома жилищно-

строительными кооперативами предоставляются уполномоченным органом безвозмездно, при наличии свободных земель.

См.:

постановление Жогорку Кенеша КР от 17 апреля 2008 года N 326-IV "Об утверждении Положения о порядке организации жилищно-строительных кооперативов и предоставления им земельных участков"

Положение о порядке организации жилищно-строительных кооперативов и предоставления им уполномоченным органом земельных участков разрабатывается Правительством Кыргызской Республики и утверждается Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

(В редакции Законов КР от 9 июля 2003 года N 123, 28 декабря 2006 года N 217, 26 января 2009 года N 29, 14 июля 2014 года № 134)

Статья 33. Порядок безвозмездного предоставления земельных участков в собственность гражданам Кыргызской Республики

1. Граждане Кыргызской Республики, нуждающиеся в безвозмездном получении земельного участка, в случаях, предусмотренных статьей 32 настоящего Кодекса, подают об этом заявление в уполномоченный орган по месту нахождения земельного участка.

2. Заявление гражданина Кыргызской Республики о безвозмездном предоставлении земельного участка рассматривается уполномоченным органом и предоставление производится в порядке очередности.

3. Предоставление земельного участка безвозмездно в собственность гражданам Кыргызской Республики производится при наличии свободных земель.

Статья 34. Порядок безвозмездного предоставления земельного участка в пользование

1. 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.

2. 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.

3. 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 35. 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.

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

находящийся в бессрочном (без указания срока) пользовании - в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование;

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 документе, удостоверяющем право на земельный участок, без замены этого документа.

(В редакции Закона КР от 28 декабря 2000 года N 93)

Статья 36. Формы хозяйствования на землях сельскохозяйственного назначения

Собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения 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.

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

Статья 37. 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.

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.

§5. Ипотека права на земельный участок

Статья 38. Предмет ипотеки

1. Предметом ипотеки может быть право на земельный участок.

2. Отношения по ипотеке права на земельный участок регулируется законом о залоге с особенностями, установленными настоящим Кодексом и законом об управлении землями сельскохозяйственного назначения.

(В редакции Закона КР от 25 июля 2006 года N 126)

Статья 39. 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.

Статья 40. Ипотека права на земельный участок, на котором имеются здания и сооружения

1. В случае, если на земельном участке находятся здания и сооружения, ипотека права на земельный участок должна одновременно сопровождаться ипотекой указанных зданий и сооружений, если иное не установлено законом.

2. Часть земельного участка, занятая зданием и сооружением и необходимая для их использования, может быть выделена в самостоятельный земельный участок и не являться предметом ипотеки.

3. Если на земельном участке расположены здания и сооружения, находящиеся в общей собственности, ипотека части здания и сооружения означает, что одновременно передается в ипотеку доля залогодателя в земельном участке, находящемся в общем пользовании или в общей (совместной, долевой) собственности.

(В редакции Закона КР от 25 июля 2006 года N 126)

Глава четвертая Общее пользование земельным участком

Статья 41. Делимые и неделимые земельные участки

1. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок.

2. Неделимость земельного участка отражается в документе, удостоверяющем право на земельный участок.

Статья 42. 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 43. 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 44. 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.

Статья 45. 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 46. 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.

(В редакции Законов КР от 9 июля 2003 года N 123, 9 июля 2013 года N 120)

См.: Временное положение о порядке определения и оформления границ земельного участка при многоквартирном жилом доме (утверждено постановлением Правительства КР от 15 февраля 2011 года N 50)

Статья 47. 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 48. 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 49. Права собственника земельного участка и землепользователя

1. Собственник земельного участка и землепользователь, если иное не предусмотрено законом, документами, удостоверяющими право на земельный участок, 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 и Законом Кыргызской Республики "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения";
- 9) совершать иные действия, предусмотренные настоящим Кодексом.

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

(В редакции Закона КР от 25 июля 2006 года N 126)

Статья 50. Обязанности собственника земельного участка и землепользователя

1. Собственник земельного участка и землепользователь обязаны:

- 1) обеспечить использование земли в соответствии с целевым назначением и условиями ее 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 установленные Правительством Кыргызской Республики сведения о состоянии и использовании земель и природных ресурсов;
 - 9) обеспечивать предоставление сервитута в порядке, предусмотренном статьей 53 настоящего Кодекса.
2. Собственники земельных участков и землепользователи могут иметь другие обязанности, предусмотренные законодательством и документами о праве на земельный участок.

Статья 51. 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 Служебный земельный надел

Статья 52. Служебный земельный надел

1. Служебный земельный надел является особой разновидностью временного безвозмездного пользования земельным участком.
2. Государственные и муниципальные землепользователи, исходя из специфики своей хозяйственной деятельности, могут предоставлять отдельным категориям своих работников служебные земельные наделы. Перечень категорий работников, имеющих право на служебные земельные наделы, и его размеры определяются государственными и муниципальными землепользователями самостоятельно.
3. Служебные земельные наделы, предоставленные работникам, используются ими для огородничества, производства кормов, пастьбы скота и сенокошения. Строительство жилых домов и хозяйственных построек на выделенном служебном земельном наделе не разрешается.
4. Служебные земельные наделы предоставляются на время работы, в связи с которой они выделены, и право пользования земельным участком прекращается при увольнении работника.
5. В случае, когда на служебном земельном наделе произведены посев и посадка сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенного работника прекращается только после снятия урожая.
6. Служебные земельные наделы сохраняются:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды вооруженных сил, на весь срок прохождения службы;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей пожизненно, для детей - до их совершеннолетия.

7. Право пользования служебными земельными наделами лиц, указанных в пункте 6 данной статьи, прекращается в случае ликвидации государственного или муниципального землепользователя, предоставившего служебный земельный надел.

8. Не допускаются передача и переход права пользования служебным земельным наделом.

Глава восьмая Сервитуты

Статья 53. 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 54. 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 55. 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 56. 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 57. 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.

Статья 58. 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 59. 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 девятая

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

(Название главы в редакции Закона КР от 26 февраля 2007 года N 22)

Статья 60. 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.

(В редакции Законов КР от 26 февраля 2007 года N 22, 9 августа 2012 года N 159)

Статья 61. 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 десятая Прекращение права на земельный участок

Статья 62. 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.

(В редакции Законов КР от 9 августа 2012 года N 159, 15 ноября 2013 года N 201, 20 июля 2015 года N 181)

Статья 63. 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, уполномоченный орган выносит решение о непригодности земельного участка к использованию для указанных целей. При этом уполномоченный орган вправе безвозмездно предоставить 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. Другие случаи безвозмездного предоставления земельного участка производятся в случаях, предусмотренных статьей 32 настоящего Кодекса.

Статья 64. 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 62 и подпунктами 1 и 3 пункта 1 статьи 66 настоящего Кодекса, земельные участки переходят государству или муниципальному собственнику.

2. Прекращение права собственности на земельный участок по основанию, предусмотренному пунктом 10 статьи 62, производится также в порядке, определяемом пунктами 2, 3 статьи 37 настоящего Кодекса.

(В редакции Закона КР от 15 ноября 2013 года N 201)

Глава одиннадцатая

Исключительные случаи изъятия земельного участка

Статья 65. 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 66 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.

(В редакции Закона КР от 26 февраля 2007 года N 22)

Статья 66. 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;

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".

2. Изъятие земельного участка в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 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".

(В редакции Законов КР от 17 февраля 2003 года N 36, 26 февраля 2007 года N 22, 7 мая 2012 года N 46, 20 июля 2015 года N 181, 28 июля 2015 года N 198)

Статья 67. 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 применения меры административного взыскания и письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении нарушения в срок не менее трех месяцев.

Статья 68. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и общественных нужд

1. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и общественных нужд может производиться на основании договора между уполномоченным органом и собственником земельного участка или землепользователем. В случае несогласия собственника земельного участка или землепользователя с изъятием (выкупом) 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 69. Изъятие земельного участка в случае его неиспользования

Земельный участок может быть изъят по решению суда в случаях, предусмотренных статьей 66 настоящего Кодекса.

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

(В редакции Закона КР от 26 февраля 2007 года N 22)

Статья 70. Изъятие особо ценных земель

Изъятие особо ценных земель, указанных в пункте 14 статьи 1 и статье 74 настоящего Кодекса, для несельскохозяйственных и нелесохозяйственных нужд допускается лишь в исключительных случаях по решению Правительства Кыргызской Республики.

Статья 71. 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 Правительства Кыргызской Республики.

Раздел III КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Глава двенадцатая Земли сельскохозяйственного назначения

См. также Закон КР "Об управлении землями сельскохозяйственного назначения" от 11 января 2001 года N 4

Статья 72. Земли сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

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

Смотри также Положение о порядке купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, утвержденное постановлением Правительства КР от 13 августа 2001 года N 427

Статья 73. 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 Правительства 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.

(В редакции Закона КР от 22 июля 2011 года N 117)

Статья 74. 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.

2. На особо ценных сельскохозяйственных угодьях не допускается строительство зданий и сооружений, кроме гидротехнических сооружений.

3. Перевод (трансформация) особо ценных сельскохозяйственных угодий в другие виды угодий осуществляется в случаях, установленных законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 17 июня 2015 года N 134)

Статья 75. Земельные участки, используемые под скотопрогонные трассы и скотоостановочные площадки

1. Скотопрогонные трассы, включая скотоостановочные площадки, устанавливаются уполномоченным государственным органом в соответствии с его компетенцией.

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

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

Статья 76. Состав земель населенных пунктов

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

2. Все земли в пределах населенного пункта находятся в ведении соответствующего территориального уполномоченного государственного органа.

Статья 77. Использование земель населенных пунктов

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

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

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

4. 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 Правительством Кыргызской Республики.

5. 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.

6. 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.

7. 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).

8. *(Утратил силу в соответствии с Законом КР от 20 июля 2015 года N 181)*

9. Земли населенных пунктов, предоставленные во временное пользование, могут передаваться в субаренду только для использования в соответствии с целевым назначением данных земель.

(В редакции Законов КР от 23 июня 2004 года N 77, 7 февраля 2005 года N 15, 20 января 2006 года N 7, 16 ноября 2011 года N 213, 20 июля 2015 года N 181, 28 июля 2015 года N 198)

Статья 78. 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.

(В редакции Законов КР от 7 февраля 2005 года N 15, 20 июля 2015 года N 181)

Статья 79. 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.

(В редакции Закона КР от 20 января 2006 года N 7)

Статья 80. 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.

(В редакции Закона КР от 18 июля 2014 года N 144)

Статья 81. 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, обороны и иного назначения

Статья 82. Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом порядке, физическим и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

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

Статья 83. Земли обороны

1. Землями обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений и иных организаций вооруженных сил и других войск, выполняющих задачи в области обороны и безопасности.

2. Уполномоченные органы с согласия Министерства обороны могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное пользование лицам Кыргызской Республики для сельскохозяйственного использования.

Глава четырнадцатая-1

Земли государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых

(Глава в редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Статья 83-1. Земли Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых

1. Землями Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых являются земли, под которыми разведаны месторождения полезных ископаемых с запасами и ресурсами, учтенными Государственным балансом запасов полезных ископаемых Кыргызской Республики.

2. Земли Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых предоставляются уполномоченным государственным органом по реализации государственной политики по недропользованию только для целей разработки месторождений полезных ископаемых в соответствии с законодательством Кыргызской Республики о недрах.

3. На землях Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых какое-либо строительство зданий и сооружений, не связанное с разработкой и эксплуатацией месторождений полезных ископаемых, не допускается.

4. Земли Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых до начала разработки месторождений могут предоставляться во временное пользование лицам Кыргызской Республики для сельскохозяйственного использования.

5. После полной или частичной отработки месторождений полезных ископаемых недропользователь обязан провести рекультивацию нарушенных земель на условиях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики о недрах.

6. После рекультивации нарушенных земель, полностью или частично отработанных месторождений полезных ископаемых уполномоченный государственный орган по реализации государственной политики по недропользованию представляет в Правительство Кыргызской Республики сведения о проведенной рекультивации данных земель для их последующего перевода в другую категорию земельного фонда Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 9 августа 2012 года N 159)

Глава пятнадцатая

Земли особо охраняемых природных территорий

Статья 84. 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 85. 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.

Глава шестнадцатая

Земли лесного фонда

Статья 86. Земли лесного фонда

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

Статья 87. 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.

Статья 88. Предоставление земель лесного фонда в срочное (временное) пользование для сельскохозяйственных целей

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

Глава семнадцатая Земли водного фонда

Статья 89. Земли водного фонда

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

Статья 90. 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, транспортных и иных потребностей, при наличии разрешения, выдаваемого в установленном порядке.

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

Статья 91. 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 Правительством Кыргызской Республики.

Статья 92. Предоставление земель водного фонда во временное пользование

Земли водного фонда решением Правительства Кыргызской Республики могут предоставляться в срочное (временное) пользование для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйства и других целей.

Глава восемнадцатая Земли запаса

Статья 93. 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 разрабатывается Правительством Кыргызской Республики и утверждается Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 26 февраля 2007 года N 23)

Статья 94. Предоставление земель запаса

Земли запаса, находящиеся в ведении уполномоченных органов, предоставляются в пользование для сельскохозяйственных и иных целей в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

РАЗДЕЛ IV ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Глава девятнадцатая Охрана земель

Статья 95. 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 лесомелиоративных мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления почвенного покрова;

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

4) соблюдение экологических нормативов.

Статья 96. 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, застоя 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 Правительством Кыргызской Республики.

Статья 97. 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 Правительством Кыргызской Республики.

Статья 98. 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 99. 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 Правительством Кыргызской Республики.

Глава двадцатая Контроль за использованием и охраной земель

Статья 100. 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 Правительством Кыргызской Республики.

Глава двадцать первая

Государственный земельный кадастр. Мониторинг земель. Землеустройство

Статья 101. 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.

Статья 102. 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.

(В редакции Закона КР от 11 марта 2009 года N 79)

Статья 103. 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 и других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра.

Статья 104. 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 105. 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 106. 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 Правительство 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 и другую информацию.

3. Полный отчет о земельном кадастре составляется через каждые пять лет.

См.:

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2000 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2001 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2002 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2003 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2004 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2005 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2006 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2007 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2008 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2009 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2010 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2011 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2012 года;

Итоги государственного учета земель в КР на 1 января 2015 года;

Статья 107. Земельно-кадастровая документация

1. Земельно-кадастровой документацией являются:

1) документы, характеризующие местоположение, количественное и качественное состояние земельных угодий, предоставленных в собственность или пользование;

2) земельно-кадастровые книги айыл окмоту, района, города, области, города Бишкек, города Ош и республики.

2. В земельно-кадастровую документацию входят также картографические (кадастровые карты и планы), обследовательские и другие материалы, содержащие сведения о границах административно-территориальных образований и их ценности.

(В редакции Закона КР от 4 июня 2005 года N 67)

Статья 108. Сведения, включаемые в земельно-кадастровую документацию

1. В земельно-кадастровую книгу вносятся следующие сведения:

1) имя собственника или пользователя земельного участка;

2) площадь земельного участка;

3) вид собственности или пользования на земельной участок;

4) целевое назначение земельного участка;

5) сервитуты земельного участка;

6) делимость или неделимость земельного участка;

7) код и номер земельного участка;

8) состав земельных угодий;

9) качественная характеристика земель;

10) иные сведения.

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.

3. Для ведения государственного земельного кадастра указанные в данной статье сведения предоставляются министерствами, государственными комитетами, административными ведомствами, предприятиями, организациями, учреждениями, физическими и юридическими лицами безвозмездно.

Статья 109. Учет количества и качества земель

1. Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию. Все изменения фиксируются после того, как они произошли на местности. Данные учета земель заносятся в государственную земельно-кадастровую документацию по каждому земельному участку.

2. Учетные данные формируются по земельным участкам и угодьям, населенным пунктам, аильным аймакам, районам, областям и в целом по республике.

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.

(В редакции Закона КР от 11 марта 2009 года N 79)

Статья 110. 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 111. 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.

См.

Порядок определения стоимостной оценки (нормативной цены) земли сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Правительства КР от 4 февраля 2002 года N 47;

Порядок определения стоимостной оценки (нормативной цены) лесных земель при возмещении убытков и потерь лесохозяйственного производства в случаях использования участков лесного фонда в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства (утвержден постановлением Правительства КР от 13 августа 2013 года N 458)

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.

(В редакции Закона КР от 26 мая 2009 года N 171)

Статья 112. 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 113. 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 114. 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.

(В редакции Законов КР от 4 июня 2005 года N 67, 11 марта 2009 года N 79)

Статья 115. 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 116. Применение земельно-кадастровой информации

1. Земельно-кадастровая информация составляет совокупность земельно-регистрационной, земельно-учетной, земельно-оценочной информации и предназначена 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. Правительством 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 117. 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 Правительством Кыргызской Республики.

См. Положение о мониторинге земель сельскохозяйственного назначения КР, утвержденное постановлением Правительства КР от 1 марта 1999 г. N 115

Статья 118. Землеустройство

1. Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на организацию рационального использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшения природных ландшафтов.

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 Правительством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 5 декабря 2003 года N 227)

См. Положение о землеустройстве и порядке его проведения, утвержденное постановлением Правительства КР от 27 декабря 1999 года N 715

Глава двадцать вторая

Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства

Статья 119. 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.

Статья 120. 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.

**Президент Кыргызской
Республики**

А.Акаев

**Принят
Законодательным
собранием Жогорку
Кенеша Кыргызской
Республики**

30 апреля 1999 года