Приложение

**Положение**

**о порядке проведения земельной амнистии**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок проведения земельной амнистии, создания комиссии, ее функции, процедуру формирования списков пользователей, проведения общественного оповещения, принятия исполнительными органами местного самоуправления решений о закреплении прав собственности на объекты земельной амнистии в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики «О регулировании земельно-правовых отношений».

2. Настоящее Положение распространяет свое действие на объекты земельной амнистии в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О регулировании земельно-правовых отношений».

Проведение земельной амнистии комиссией завершается в течение 2 лет со дня объявления земельной амнистии.

Местные государственные администрации совместно с органами местного самоуправления с даты вступления в силу настоящего Положения оповещают местное население о начале процедуры проведения земельной амнистии посредством опубликования в средствах массовой информации, на веб-сайтах местных государственных администраций, органов местного самоуправления, а также размещения в специальных местах обозрения (доска, стенд), расположенных в зданиях органов местного самоуправления.

3. Субъекты земельной амнистии освобождаются от ответственности, предусмотренной Уголовным кодексом Кыргызской Республики и Кодексом Кыргызской Республики о правонарушениях, за самовольный захват земельного участка и самовольное строительство на землях, определенных комиссией объектами земельной амнистии, до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О введении в действие Уголовного кодекса Кыргызской Республики, Уголовно-процессуального кодекса Кыргызской Республики, Кодекса Кыргызской Республики о правонарушениях и внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики».

4. Действие настоящего Положения не распространяется на:

– земельные участки, самовольно застроенные в местах прохождения газопроводов, высоковольтных линий электропередачи и тепловых сетей, охранной зоне кладбищ, скотомогильников, свалок; земли, предназначенные для строительства объектов социально-культурного, бытового назначения; земли общего пользования населенных пунктов;

– земельные участки, не отвечающие экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, на которые имеются соответствующие решения судебных органов, подпадающие под зону чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, а также земельные участки с объектами историко-культурного наследия, всемирного наследия ЮНЕСКО, парки культуры и отдыха, ботанический парк;

– земельные участки категорий «Земли особо охраняемых природных территорий» и «Земли водного фонда», а также земельные участки семеноводческих хозяйств, племенных хозяйств, учебно-опытных, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений.

**2. Термины и определения**

5. Земельная амнистия – разовая акция по приданию законного статуса объекту земельной амнистии, включающая закрепление прав собственности на объекты, подпадающие под земельную амнистию.

6. Субъекты земельной амнистии – граждане Кыргызской Республики, государственные органы и органы местного самоуправления, имущественные права которых подпадают под земельную амнистию в порядке, установленном Законом Кыргызской Республики
«О регулировании земельно-правовых отношений».

7. Объекты земельной амнистии – земельные участки:

– с самовольно застроенными или незавершенными строительством индивидуальными жилыми домами (объекты, возведенные без оснований для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, не отведенном в порядке, установленном законом, регулирующим индивидуальное жилищное строительство, до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О введении в действие Уголовного кодекса Кыргызской Республики, Уголовно-процессуального кодекса Кыргызской Республики, Кодекса Кыргызской Республики о правонарушениях и внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики»);

– на которые имеются решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, о переводе (трансформации) орошаемой пашни под индивидуальное жилищное строительство, принятые до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий», за исключением других видов угодий, по которым были приняты соответствующие решения о переводе (трансформации) до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О переводе (трансформации) земельных участков»;

– непригодные для использования в сельскохозяйственном производстве (земельный участок, установленный комиссией как участок, на котором невозможно проведение мелиоративных процессов и его эффективное использование по целевому назначению) вследствие подпадания под объекты земельной амнистии;

– на которые имеются государственные акты о праве частной собственности на земельные участки с целевым назначением «сельскохозяйственное» вследствие разделения земельных долей на земельные участки в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

– садово-дачные участки.

8. Уполномоченные органы – местные государственные администрации и органы местного самоуправления.

**3. Порядок подачи заявления, процедура создания комиссии и формирования предварительного** **перечня границ территорий контуров и площадей, списка пользователей и/или собственников объектов земельной амнистии**

9. В мэриях городов и местных государственных администрациях для проведения земельной амнистии создаются комиссии.

В состав комиссии включаются представители местных государственных администраций, исполнительных и представительных органов местного самоуправления, органов архитектуры и градостроительства, органов по регистрации прав на недвижимое имущество, органов по земельному надзору, районных управлений аграрного развития, а также могут быть включены представители общественности.

Комиссия при необходимости может привлекать представителей соответствующих государственных органов.

10. Субъекты земельной амнистии для включения в список пользователей и/или собственников объектов земельной амнистии обращаются с заявлением в комиссию по месту расположения земельного участка.

Прием заявлений и документов осуществляется в течение 3 месяцев со дня объявления уполномоченными органами о начале процедуры проведения земельной амнистии.

К заявлению прилагаются следующие документы в соответствии с назначением объекта земельной амнистии:

– копии документов, удостоверяющих личность заявителя, – для физического лица либо копия свидетельства о регистрации юридического лица;

– копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок (при наличии);

– нотариально заверенная доверенность представителей;

– документы (при наличии), подтверждающие факт приобретения объекта (документы, подтверждающие факт приобретения объекта земельной амнистии или соответствующие расписки, квитанции об оплате за коммунальные услуги, квитанции об оплате земельного налога, доверенности и другие документы, относящиеся к объектам земельной амнистии);

– решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, о переводе (трансформации) орошаемой пашни под индивидуальное жилищное строительство, принятые до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий», за исключением других видов угодий, по которым были приняты соответствующие решения о переводе (трансформации) до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О переводе (трансформации) земельных участков»;

– государственные акты о праве частной собственности на земельные участки с целевым назначением «сельскохозяйственное» вследствие разделения земельных долей на земельные участки в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

11. По мере поступления заявлений с прилагаемыми документами комиссия направляет их для дачи заключений в соответствии с компетенцией в следующие территориальные подразделения уполномоченных государственных органов:

а) в сфере регистрации прав на недвижимое имущество – на наличие или отсутствие обременений на земельный участок;

б) в сфере сохранения, использования и развития историко-культурного наследия – на наличие или отсутствие объектов историко-культурного наследия;

в) в сфере охраны здоровья – на наличие или отсутствие объектов, негативно влияющих на здоровье человека (скотомогильники и т.д.);

г) в сфере охраны окружающей среды, экологии и климата, геологии и недропользования – на наличие или отсутствие лицензионных площадей полезных ископаемых и объектов, негативно влияющих на окружающую среду.

12. По истечении 3 месяцев со дня начала сбора заявлений и документов, по итогам окончания процедуры согласования заявлений с прилагаемыми документами с соответствующими уполномоченными государственными органами, указанными в пункте 11 настоящего Положения, комиссия в течение 30 дней формирует Перечень границ территорий контуров и площадей, подпадающих под объекты земельной амнистии, со схемой расположения земельного участка и экспликацией земель (далее – Перечень границ), а также предварительный список пользователей и/или собственников объектов земельной амнистии
(далее – Список).

 13. В случае поступления отрицательного заключения от территориального подразделения уполномоченных государственных органов, указанных в пункте 11 настоящего Положения, комиссия принимает отрицательное решение по поступившему заявлению и направляет органам местного самоуправления и заявителю мотивированное решение комиссии об отказе.

14. Комиссия рассматривает и принимает решение о непригодности земельных участков по следующим критериям:

– ввиду невозможности различного вида мелиорации;

– при невозможности использования земельного участка по целевому назначению в сельскохозяйственном назначении (отсуствие севооборота, подъездных путей для проезда сельскохозяйственной техники);

– на основании заключений уполномоченных государственных органов в сфере водных ресурсов (на возможность или невозможность мелиорации), земельного и водного надзора (на соответствие земельному и водному законодательству), аграрного развития (на возможность или невозможность эффективного использования по целевому назначению).

**4. Процедура проведения общественного оповещения, утверждения Перечня границ и Списка**

15. Комиссия после завершения процедур, указанных в главе 3 настоящего Положения, направляет в органы местного самуправления Перечень границ и Список для проведения процедуры общественного оповещения.

Органы местного самоуправления на следующий день после поступления Перечня границ и Списка, выносят их на общественное оповещение.

 Срок общественного оповещения не должен превышать 30 дней.

 16. Перечень границ и Список подлежат опубликованию в средствах массовой информации, газетах и на веб-сайтах местных государственных администраций, органов местного самоуправления, а также размещаются на специальных местах обозрения (доска, стенд), находящихся в зданиях органов местного самоуправления.

17. В срок, указанный в пункте 15 настоящего Положения, физические или юридические лица, чьи интересы соприкасаются по данному объекту земельной амнистии, могут предъявить в комиссию претензию в письменной форме с указанием объекта земельной амнистии, описанием любой ошибки или неточности в Списке.

Претензии рассматриваются комиссией в течение 10 дней, в случае несогласия с решением комиссии споры разрешаются в судебном порядке.

Претензии, которые представлены после истечения установленного 30-дневного срока, а также споры по объектам земельной амнистии разрешаются в судебном порядке.

18. По результатам общественного оповещения комиссия, в случае отсутствия претензий, в течение 5 рабочих дней направляет:

– в соответствующие уполномоченные государственные органы архитектуры и градостроительства предварительный Перечень границ и Список;

– уведомление заявителю о включении земельного участка в Перечень границ и Список для дальнейшего обращения в уполномоченные государственные органы архитектуры и градостроительства для разработки в установленном порядке Проекта застройки территории с указанием границ или проекта застройки отдельного земельного участка с указанием границ на объекты земельной амнистии (далее – Проект застройки), за исключением садово-дачных участков.

Размер земельного участка, закрепляемого за субъектом земельной амнистии, устанавливается исходя из фактических границ занимаемого земельного участка, с вычетом земель общего пользования согласно Проекту застройки.

19. Заявители, после получения уведомления, обращаются в уполномоченные государственные органы архитектуры и градостроительства для разработки в установленном порядке Проекта застройки за счет собственных средств.

20. Заявители, после получения Проекта застройки, предоставляют на рассмотрение комиссии его заверенную копию.

21. По итогам процедур, указанных в пунктах 15–20 настоящего Положения, комиссия формирует окончательный Перечень границ, Проект застройки и Список.

На основании Перечня границ, Проекта застройки и Списка комиссия принимает решение с оформлением протокола об их одобрении и в течение 3 рабочих дней направляет его для их утверждения в местную государственную администрацию или мэрию города.

**5. Порядок закрепления права на садово-дачные участки**

22. Нормы глав 3 и 4 настоящего Положения не распространяются на садово-дачные участки.

23. По садово-дачным участкам физическое лицо со дня объявления амнистии подает заявление в соответствующий исполнительный орган местного самоуправления о закреплении права на земельный участок с приложением заверенных копий садово-дачной книжки и решения садово-дачного кооператива или общественного объединения.

Закрепление прав на садово-дачные участки проводится по мере поступления заявлений и завершается по истечении 2 лет с даты объявления амнистии.

24. По садово-дачным земельным участкам, не имеющим правоустанавливающих документов на земельный участок, исполнительный орган местного самоуправления принимает решение о закреплении садово-дачного земельного участка на основании решения садово-дачного кооператива или общественного объединения в течение 10 дней.

**6. Закрепление и регистрация прав на объекты земельной амнистии**

25. Перечень границ, Проект застройки и Список утверждаются решением местной государственной администрации или мэрией города в течение 5 рабочих дней со дня поступления решения комиссии.

После принятия решения местной государственной администрации или мэрии города об утверждении перечня земель, подпадающих под объекты земельной амнистии, за исключением садово-дачных участков, земельные участки считаются переведенными (трансформированными) в категорию «Земли населенных пунктов».

26. На основании утвержденных Перечня границ, Проекта застройки и Списка исполнительный орган местного самоуправления принимает решение о закреплении прав на объекты земельной амнистии в течение 3 рабочих дней.

При этом по объектам недвижимого имущества, которые подпадают под объекты земельной амнистии и на которые были зарегистрированы права на основании ранее принятых правоустанавливающих документов, также требуется принятие решения о закреплении права за субъектом земельной амнистии.

27. В случае нахождения в частной собственности объекта земельной амнистии и отказа собственника от передачи части земельного участка, подпадающей под земельную амнистию, споры разрешаются в порядке, установленном гражданским законодательством.

28. Решение исполнительного органа местного самоуправления о закреплении прав собственности на объекты земельной амнистии передается правообладателю, копия передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

29. Регистрация прав на объекты земельной амнистии осуществляется органом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество в установленном порядке.

При этом правоудостоверяющие документы на земельные участки, выданные с указанием категории земель как «сельскохозяйственное», подлежат замене.

30. С момента государственной регистрации права на объект земельной амнистии и выдачи правоудостоверяющего документа на земельный участок земельная амнистия считается завершенной.

31. Информация о переводе земель вносится в земельно-учетную документацию в установленном порядке.

**7. Ответственность за проведение земельной амнистии**

32. Персональную ответственность за достоверность информации (материалов) по месту нахождения переводимого земельного участка несут члены комиссии в соответствии с уголовным законодательском Кыргызской Республики.

33. Персональную ответственность за достоверность информации, содержащейся в заключениях государственных органов, несут руководители районных и территориальных подразделений государственных органов в соответствии с уголовным законодательством Кыргызской Республики.