Тиркеме

**Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукциондорду өткөрүү тартиби жөнүндө жобо**

**1. Жалпы жоболор**

1. Ушул Жобо муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукциондорду уюштуруунун жана өткөрүүнүн тартибин аныктайт.

2. Ушул Жободо колдонулуучу негизги түшүнүктөр:

муниципалдык мүлктү ижарага берүү – муниципалдык мүлктү акы төлөө менен убактылуу ээлик кылууга жана пайдаланууга же убактылуу пайдаланууга өткөрүп берүү;

ижарага берүүчү – муниципалдык мүлктү ижарага берген жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы, муниципалдык мекеме, муниципалдык ишкана;

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

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

жеке кабинет – пайдалануучунун электрондук соода аянтчасындагы автоматташтырылган жумушчу орду;

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

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

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

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

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

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

катышуучу – тоорукка катышууга уруксат алган талапкер;

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

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

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

3. Талапкерлердин (же анын атынан аракеттенүүгө укуктуу адамдардын), катышуучулардын (же анын атынан аракеттенүүгө укуктуу адамдардын), электрондук соода аянтчасынын операторунун жана ижара берүүчүнүн ортосундагы документтерди жүргүзүү электрондук документтер формасында же документтердин электрондук үлгүсүндө (кагаз түрүндө документтердин реквизиттерин сактоо менен сканирлөө аркылуу электрондук-санариптик формага кайра өзгөртүлгөн документтер) электрондук соода аянтчасы аркылуу ишке ашырылат. Бул эреже тараптардын ортосунда жөнөкөй жазуу жүзүндө түзүлүүчү муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишими үчүн колдонулбайт.

4. Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук аукционду уюштурууга жана өткөрүүгө байланышкан, анын ичинде ижарага берүүчүдөн, талапкерлерден жана катышуучулардан алынган электрондук документтер электрондук соода аянтчасынын операторунда сакталат.

5. Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү электрондук соода аянтчасында өткөрүлгөн электрондук аукциондун жыйынтыгы боюнча электрондук аукциондун жеңүүчүсү аныкталган күндөн тартып 7 календарлык күндүн ичинде ишке ашырылат.

6. Муниципалдык мүлктү ижарага берүүнүн шарттары, ижарага алуучунун жана ижарага берүүчүнүн укуктары, милдеттери, тараптардын жоопкерчилиги жана ижаранын башка шарттары муниципалдык мүлктү ижарага алуу келишими менен белгиленет.

7. Ижарага алуучу муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишими күчүнө кирген мезгилден тартып ижарага алат. Ижарага берүү келишими келишимде белгиленген учурдан тартып, же мыйзамдарда каралган учурларда, тиешелүү мамлекеттик органда мамлекеттик каттоодон өткөн учурдан тартып күчүнө кирет.

8. Ижарага берүүчү, электрондук соода аянтчасынын оператору муниципалдык мүлктү ижарага алуучулар боло алышпайт.

**2. Катышуучулардын укуктары, милдеттери жана жоопкерчилиги**

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

- ижара акынын баштапкы өлчөмүнүн эсебин жана ижаранын мөөнөтүн;

- ижарага берилүүчү муниципалдык мүлктүн техникалык паспортунун же башка техникалык документтеринин (схемасынын, планынын) ижарага берүүчүнүн мөөрү менен күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн;

- муниципалдык мүлктү ижарага берүү жөнүндө келишимдин долбоорун.

10. Документтердин формасы, ошондой эле муниципалдык мүлктү ижарага берүү жөнүндө типтүү келишимдердин долбоорлору жергиликтүү өз алдынча башкаруу чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын буйругу менен бекитилет.

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

12. Эгерде муниципалдык мекеме же ишкана ижарага берүүчү болсо, муниципалдык мүлктү ижарага берүү жергиликтүү өз алдынча башкаруунун тиешелүү аткаруучу органы менен макулдашуу боюнча жүргүзүлөт.

Муниципалдык мүлктү ижарага берүү тууралуу макулдашуунун же баш тартуунун мөөнөттөрү 30 күндүн ичинде жүзөгө ашырылат. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы баш тарткан учурда муниципалдык мүлк ижарага берүүчүнүн пайдалануусунда кала берет.

13. Ижарага берүүчүтоорукка катышууга талапкерлердин талабы боюнча техникалык абалын карап чыгуусу үчүн ижара объектисине кирүүсүн камсыздоосу керек. Мында талапкердин суроо-талабы боюнча ижарага берүүчү укук белгилөөчү документтерди жана фотосүрөт материалдарын таанышып чыгуу үчүн берүүгө милдеттүү.

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

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

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

15. Электрондук соода аянтчасынын оператору төмөнкүлөрдү камсыздайт:

- электрондук аукциондун катышуучуларына электрондук соода аянтчасында катталуу мүмкүндүгүн;

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

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

- электрондук аукциондун талапкерлери жана катышуучулары жөнүндө маалыматтардын купуялуулугун.

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

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

17. Ижарага берүүчү электрондук аукциондун талапкерлери жана катышуучулары тараптан Интернет тармагына кошулуудагы бузулуулар үчүн, ошондой эле электрди берүүгө жана форс-мажордук жагдайларга, тактап айтканда ал жеткис күчтөрдүн жагдайларына (суу ташкыны, өрт, жер титирөө, жарылуу, эпидемия же башка жаратылыш кырсыктары, согуш, аскердик аракеттерди киргизүү, өзгөчө же аскердик абалды киргизүү) байланышкан системада болгон бузулуулар үчүн жооптуу эмес.

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

18. Тооруктар ижаранын баасын жогорулатууга электрондук аукцион формасында жүргүзүлөт.

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

20. Маалыматтык билдирүү сөзсүз түрдө төмөнкүдөй маалыматтарды камтууга тийиш:

- ижарага берүүчүнүн аталышы;

- ижара объектисинин аталышы, жайгашкан жери жана багыты;

- ижара объектисинин аянты жана техникалык абалы;

- электрондук соода аянтчасында электрондук аукционго катышуу үчүн өтүнмөлөрдү кабыл алган жана кабыл алуу аяктаган күнү, убактысы;

- ижаранын баштапкы баасы;

- кепилдик төгүмдүн жана камсыздандырган күрөөнүн суммасы жана берүү мөөнөтү, ошондой эле ал которула турган эсептин реквизиттери;

- ижаранын мөөнөтү;

- башка маалымат (ижарага берүүчүнүн каалоосу боюнча).

21. Тооруктардын жыйынтыгы аукцион аяктагандан кийин автоматтык түрдө система аркылуу генерациялануучу протокол менен таризделет.

22. Тооруктар төмөнкү учурларда өткөн жок деп таанылат:

- тоорукка (аукционго) өтүнмөлөр түшпөсө/катышуучулар болбосо;

- бир гана талапкер катышуучу деп таанылса.

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

Өтүнмөлөр болбогондуктан аукцион эки жолу өткөн жок деп таанылса, баштапкы баасы жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын тиешелүү комиссиясынын чечими (муниципалдык мүлк боюнча комиссия, жер участокторуна укук берүү боюнча комиссия) менен белгиленген суммага чейин төмөндөтүлөт же ижара объектиси тооруктан алынат.

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

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

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

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

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

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

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

Ижарага берүүчү өткөрүлгөн аукциондун жыйынтыгында жеңүүчү менен жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы бекиткен типтүү келишимдин негизинде түзүлүүчү ижара келишимин түзөт.

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

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

29. Электрондук аукционду өткөрүү жол-жобосу жүрүп жаткан мезгилде катышуучулардын электрондук соода аянтчасынын жабык бөлүгүнө жетүүсү жана электрондук аукционго коюлган объекттин ижарасынын баасы жөнүндө алар тараптан сунуш берүү мүмкүндүгү камсыздалат.

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

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

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

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