

## **Положение о порядке предоставления, использования, расчетов, изъятия и возврата земельных участков, зданий, помещений и сооружений, при их сдаче в аренду субъектам СЭЗ «Бишкек»**

1. Общие понятия.
2. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, зданий, помещений и сооружений.
3. Условия сдачи в аренду инфраструктуры-сооружений и оборудования.
4. Очередность предоставления в аренду помещений, зданий и земельных участков.
5. Порядок использования предоставленных в аренду земельных участков, зданий, помещений и сооружений.
6. Порядок изъятия предоставленных в аренду земельных участков, зданий, помещений и сооружений.

### **1. Общие понятия.**

- Настоящее положение разработано в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О свободных экономических зонах в Кыргызской Республике» и Положением «О свободной экономической зоне «Бишкек». При реализации положения основным приоритетом является обеспечение инвестиционной привлекательности для развития экспортного производства и создания условий для развития инфраструктуры СЭЗ.
- Настоящее положение регулирует вопросы сдачи в аренду зданий, помещений, сооружений и земельных участков, и арендные правоотношения Генеральной дирекции СЭЗ «Бишкек» с субъектами СЭЗ «Бишкек».

### **2. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, зданий, помещений и сооружений.**

- Земельные участки, здания, помещения и коммуникационные сооружения, находящиеся на территории СЭЗ «Бишкек» не подлежат приватизации, они используются исключительно в целях привлечения прямых инвестиций, путем предоставления в аренду.
- Офисные помещения сдаются в аренду по 11 долларов США за 1кв.м. в месяц.
- Здания, помещения и коммуникационные сооружения, сдаются:
- На территории НВЦ по 1,5 (один доллар пятьдесят центов) доллара США в месяц за 1 кв.м.;
- На территориях Ак-Чий и Кара-Балта по 1(один) доллару США в месяц за 1 кв.м.
- Ремонт зданий и офисных помещений производится за счет арендодателя или/и арендатора по соглашению сторон.
- Срок аренды, оплата, ответственность сторон, права и обязанность, а также иные условия оформляются договором. Претензии к состоянию здания, офисных помещений после заключения договора не могут быть основанием для расторжения договора.
- Передача субъектами СЭЗ в субаренду зданий и сооружений, арендуемых у Генеральной дирекции производится с письменного согласия Генеральной дирекции.

- Территория СЭЗ «Бишкек», общей площадью 346.09 га, является государственной собственностью и находится в оперативном пользовании у Генеральной дирекции СЭЗ «Бишкек» для организации производственной деятельности.
- Земельные участки выделяются субъектам СЭЗ на условиях долгосрочной аренды только для организации хозяйственной деятельности.
- Земельный участок предоставляется согласно Земельному кодексу Кыргызской Республики.
- Земельные участки на территории СЭЗ не отчуждается в частную собственность.
- Арендная плата за 1 кв.м. земельного участка устанавливается согласно Приложений №1, №2, №3 к данному Положению по выгодной ставке для субъекта СЭЗ.
- Начисления производятся за аренду земельного участка с момента подписания договора.
- Арендная плата за 1 кв.м. земельного участка под производственными и иными зданиями, начисляется с момента ввода в эксплуатацию или с момента начала хозяйственной деятельности.
- Запрещается продажа права пользования и передача в субаренду не освоенного земельного участка.
- В зависимости от объема вкладываемых инвестиций более 1 млн. долларов США в течении 1 года, субъекты СЭЗ «Бишкек» освобождаются от арендной платы на земельный участок сроком на 1 год. В случае не завершения этапа строительства объектов на арендуемом земельном участке по истечении 1 года, срок освобождения от оплаты арендной платы продлевается в срок на 1 год.
- В случае не осуществления хозяйственной деятельности более 1 года, приостанавливается начисление арендной платы субъектам СЭЗ «Бишкек». В случае возобновления деятельности, а также достижения соглашения о погашении задолженности или иных причин позволяющих взыскать задолженность производится начисление аренды с момента приостановления.
- Субъекты СЭЗ имеют право бронировать право на аренду земельных участков необходимых размеров, оплатив 20% от стоимости арендной платы от максимальной ставки на срок не более 3 лет.
- В случае продажи здания (законченного, незаконченного и т.д.) субъектом СЭЗ другому субъекту СЭЗ «Бишкек», Акт отвода земельного участка переоформляется на имя покупателя (арендатора, субъекта).
- При оформлении договора купли-продажи незавершенного строящегося объекта субъект СЭЗ «Бишкек» принимает на себя ответственность при оформлении соответствующих документов в других государственных структурах.
- При возникновении форс-мажорных обстоятельств, указанных в договорах (стихийные бедствия, ЧС и т.д.) Генеральная дирекция СЭЗ может полностью или частично освободить субъекта СЭЗ от оплаты за аренду земельного участка, офисных помещений и т.д. сроком до 2 лет.

### **3. Условия сдачи в аренду инфраструктуры-сооружений и оборудования.**

- Инфраструктурные сооружения и оборудования могут быть предоставлены в аренду субъектам СЭЗ только в целях обеспечения качественного обслуживания инфраструктуры и организации эффективной эксплуатации инфраструктурных сооружений и оборудования.

### **4. Очередность предоставления в аренду помещений, зданий и земельных участков.**

- 4.1. Заявление о предоставлении земельного участка, помещений и зданий и др. подается в письменной форме в генеральную дирекцию СЭЗ «Бишкек» с указанием конкретных данных о требуемых площадях и месторасположении.
- 4.2. В случае поступления двух и более заявок о предоставлении одного и того же земельного участка, помещения и здания и др. приоритетным правом обладает субъект подавшим и зарегистрировавшим первым заявление в генеральную дирекцию и далее по очередности подачи заявлений.

## **5. Порядок использования предоставленных в аренду земельных участков, зданий, помещений и сооружений.**

- Акт на права временного пользования земельным участком оформляется на основании заключенного Договора об аренде.
- Субъект на предоставленном земельном участке обязуется разработать параллельный проект и поэтапное строительство объекта, не позднее 1-2 лет (в зависимости от сложности проекта) со дня получения Акта на право временного (срочного) пользования земельным участком.
- Генеральная дирекция СЭЗ «Бишкек» проводит процедуру согласования и дачу разрешения на строительство в течении 14 дней с даты получения проектной документации от субъекта.
- Субъект приступает к каждому этапу строительства объекта, только после получения разрешения Генеральной дирекции СЭЗ «Бишкек».
- Если на выделенном земельном участке имеются зеленые насаждения, то субъекты обязаны, по установленному Генеральной дирекцией порядку, пересадить их на другое место.
- Субъекты СЭЗ перед освоением арендованного земельного участка должны согласовать все действия по освоению земельного участка с соответствующими структурными подразделениями Генеральной дирекции СЭЗ.

## **6. Порядок изъятия предоставленных в аренду земельных участков, зданий, помещений и сооружений.**

- В случае не внесения арендной платы за арендованный земельный участок в течение 1 года, отсутствии бронирования и неосуществления субъектом какой-либо хозяйственной деятельности договор об аренде земельного участка автоматически теряет силу независимо от срока аренды, арендная плата не начисляется, участок изымается и передается другому лицу.