

**Положение
о порядке передачи земель, находящихся в ведении
уполномоченного учреждения в сфере возобновляемых
источников энергии, под строительство объектов возобновляемых
источников энергии**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок передачи земель, находящихся в бессрочном пользовании уполномоченного государственного учреждения в сфере развития возобновляемых источников энергии (далее – уполномоченное государственное учреждение), под строительство объектов возобновляемых источников энергии (далее – ВИЭ), включая вопросы деятельности конкурсной комиссии, подготовки, проведения и оформления результатов конкурса.

2. Передача во временное пользование земель, находящихся в бессрочном пользовании уполномоченного государственного учреждения, под строительство объектов ВИЭ осуществляется в соответствии с Конституцией Кыргызской Республики, Земельным кодексом Кыргызской Республики, Водным кодексом Кыргызской Республики, Лесным кодексом Кыргызской Республики, законами Кыргызской Республики «Об особо охраняемых природных территориях», «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления», «О возобновляемых источниках энергии», «О государственно-частном партнерстве», настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

3. Земельные участки, находящиеся в бессрочном пользовании уполномоченного государственного учреждения для строительства объектов ВИЭ, предоставляются путем проведения конкурса на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев, предусмотренных статьей 28 Земельного кодекса Кыргызской Республики, когда допускается прямое предоставление земельных участков без проведения торгов.

Цель конкурса – выбор оптимального инвестора для строительства объектов ВИЭ с учетом технологических решений, стоимости и экологической эффективности.

4. Информация о требованиях к участникам конкурса включается в конкурсные документы (сроки и порядок подачи конкурсных заявок для участия в конкурсе), разрабатываемые по каждому проекту ВИЭ, указывается в объявлении в государственных официальных средствах

массовой информации и на официальном сайте уполномоченного государственного учреждения.

Глава 2. Конкурсная комиссия

5. В целях проведения конкурса по передаче земельного участка для реализации проектов в сфере ВИЭ уполномоченным государственным учреждением образуется конкурсная комиссия (далее – Комиссия) в составе не менее 9 (девять) человек.

Комиссия проводит свою деятельность на принципах законности, независимости, справедливости, беспристрастности и коллегиальности.

Состав Комиссии утверждается приказом уполномоченного государственного учреждения.

6. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, членов и секретаря Комиссии.

7. Председателем Комиссии является директор уполномоченного государственного учреждения.

В состав Комиссии входят руководитель уполномоченного государственного учреждения и представители:

- уполномоченного органа в сфере энергетики;
- уполномоченного органа в сфере архитектуры и строительства;
- уполномоченного органа в сфере лесных ресурсов;
- уполномоченного органа в сфере культуры, информации и молодежной политики;
- уполномоченного органа в сфере водных ресурсов;
- уполномоченного органа в сфере земельных ресурсов и земельных правоотношений;
- электроэнергетической компании, определенной уполномоченным государственным органом в сфере энергетики.

8. Председатель Комиссии созывает и председательствует на заседании Комиссии.

9. Секретарь Комиссии является сотрудником уполномоченного государственного учреждения, который осуществляет работу по организации подготовки и проведения заседания Комиссии, направляет уведомления членам Комиссии о сроках проведения заседания, ведет протокол заседания, видеозапись и проводит подсчет голосов членов Комиссии при голосовании, при этом сам секретарь не обладает правом голоса.

10. В отсутствие председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя.

Члены Комиссии обязаны участвовать на всех заседаниях Комиссии.

В случае невозможности присутствия на заседаниях Комиссии член Комиссии обязан заблаговременно информировать председателя

Комиссии об уважительных причинах отсутствия (по случаю болезни, пребывания в трудовом или иных отпусках, выезд в командировку или др.). Член Комиссии, не имеющий возможности присутствовать на заседаниях Комиссии, имеет право передать свои полномочия на участие в работе заседания данной Комиссии другому лицу – ответственному сотруднику того уполномоченного органа, который он представляет. Передача полномочий для участия в работе Комиссии оформляется доверенностью на официальном бланке уполномоченного государственного органа с указанием срока передачи полномочий.

11. На заседаниях Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим, всеми принимавшими участие в заседании членами и секретарем Комиссии.

12. Заседание Комиссии признается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Комиссии.

13. Член Комиссии имеет право получить бланк оценочного листа повторно до подведения итоговых результатов.

14. Члены Комиссии, несогласные с решением Комиссии, вправе в письменной форме изложить особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

Глава 3. Процесс подготовки проведения конкурса

15. Уполномоченное государственное учреждение публикует объявление в государственных официальных средствах массовой информации и на официальном сайте уполномоченного государственного учреждения, на международных ресурсах средств массовой информации для обеспечения большего числа участников, в котором должны содержаться сроки и порядок подачи конкурсных заявок.

16. Объявление должно содержать информацию о дате и месте проведения конкурса, краткую характеристику земельного участка, на котором планируется строительство объектов ВИЭ, включая сведения о возможности и предварительные условия присоединения к национальным электрическим сетям, а также сведения о сроках приема конкурсных заявок с перечнем необходимых документов.

Объявление публикуется не менее чем за 30 календарных дней до проведения конкурса.

При повторном объявлении конкурса на земельный участок, по которому не был определен победитель, уполномоченное государственное учреждение публикует объявление о проведении повторного конкурса не менее чем за 20 дней до проведения конкурса, в котором указываются дата и место проведения конкурса, срок приема конкурсных заявок с необходимыми документами.

17. Не позднее чем за 5 дней до проведения конкурса уполномоченное государственное учреждение вправе отменить конкурс.

Отмена конкурса допускается в следующих случаях:

- выявление нарушений в конкурсной документации, способных повлиять на результаты конкурса;
- поступление информации о несоответствии конкурсных условий требованиям законодательства Кыргызской Республики;
- поступление мотивированного обращения государственных органов о необходимости уточнения условий конкурса;
- возникновение обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), препятствующих проведению конкурса;
- наличие судебных или иных правовых ограничений, препятствующих передаче земельного участка;
- отсутствие зарегистрированных конкурсных заявок в установленный срок.

Глава 4. Этапы проведения конкурса

18. Конкурс проводится в два этапа:

этап 1 – квалификация участников;

этап 2 – техническое предложение и предложение по понижению предельного уровня тарифа на электрическую энергию.

19. На первом этапе квалификации Комиссия проверяет соответствие участников минимальным требованиям, включающим:

- подтвержденные финансовые ресурсы (финансовая отчетность, сведения об источниках финансирования);
- наличие технической компетентности (персонал, лицензии, сертификаты, опыт проектирования/строительства);
- отсутствие задолженности по налогам и другим обязательным платежам.

20. Участники, не прошедшие квалификацию, к дальнейшему участию в конкурсе не допускаются.

21. Результаты квалификации оформляются протоколом Комиссии.

Все участники конкурса, подавшие на квалификацию, уведомляются о результатах оценки квалификации. Участники конкурса, прошедшие квалификацию, приглашаются для участия во втором этапе конкурса.

22. После получения официального приглашения в рамках второго этапа квалифицированные участники конкурса должны представить в течение 5 рабочих дней следующие документы и материалы:

– подробное техническое предложение, включающее описание выбранной технологии ВИЭ, технические характеристики, планы по проектированию и строительству;

– обоснование выбора технологии с точки зрения эффективности, устойчивости и соответствия экологическим стандартам;

– календарный план выполнения работ с детализированными сроками выполнения ключевых этапов.

23. Участники должны представить подтверждение финансовой состоятельности, включая, но не ограничиваясь финансовыми отчетами за последние 3 года, лицензиями и сертификатами, если имеются.

24. Техническое предложение должно быть представлено в электронном и бумажном виде в установленный в объявлении срок.

25. Рассмотрение технических предложений Комиссией осуществляется в срок, не превышающий 5 календарных дней с момента заседания Комиссии, установленный в конкурсной документации.

26. По итогам рассмотрения технического предложения (в случае его соответствия), Комиссия рассматривает экономически обоснованное предложение по снижению предельного уровня тарифа на электрическую энергию, которая будет производиться на объекте ВИЭ. В случае несоответствия технического предложения участника установленным требованиям, предложение по тарифу такого участника не рассматривается. Предложение участников по предельному уровню тарифа на электрическую энергию не должно быть выше предельного уровня тарифа.

27. Предложение по понижению предельного тарифа на электрическую энергию должно учитывать социальную, экологическую и экономическую устойчивость проекта, а также гарантировать обеспечение высокого уровня безопасности при эксплуатации объекта ВИЭ.

28. Предложение по понижению предельного уровня тарифа на электрическую энергию должно быть представлено в электронном и бумажном виде в установленный в объявлении срок.

29. Прием конкурсных заявок на участие в конкурсе проводится уполномоченным государственным учреждением в течение срока, указанного в объявлении.

30. Для участия в конкурсе заявитель лично или через своего представителя по доверенности, оформленной в надлежащем порядке (далее – уполномоченный представитель) представляет в уполномоченное государственное учреждение конкурсную заявку и конкурсную документацию в двух экземплярах (оригинал и копия) и все прилагаемые к ней документы. Конкурсная заявка должна быть заполнена машинным способом на государственном или официальном языке, распечатана посредством электронных печатающих устройств и

представлена в прошитом виде, с пронумерованными и запарафированными (подписанными) страницами, последняя страница заверена подписью и печатью участника конкурса и представлена в отдельном запечатанном конверте.

Кроме того, конкурсная заявка и конкурсная документация может представляться в электронном формате посредством системы межведомственного электронного взаимодействия «Тундук» (далее – СМЭВ «Тундук») либо через иные информационные системы, интегрированные в данную систему.

В случае невозможности подачи документов в электронном формате, заявка может быть подана в электронном виде на переносном носителе или в бумажном виде согласно требованию данного пункта.

31. На конкурсной заявке, представленной участником конкурса, секретарем Комиссии проставляется отметка о дате и времени представления с указанием номера конкурсной заявки. Факсимильные копии документов не принимаются и считаются недействительными. Конкурсная заявка, представленная в уполномоченное государственное учреждение, подлежит регистрации в журнале регистрации документов под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты).

Журнал регистрации – документ, предназначенный для фиксирования даты и времени поступления, замены и отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений участников конкурса, ведение и хранение которого осуществляет уполномоченное государственное учреждение.

32. Конкурсная заявка на участие в конкурсе является формой выражения согласия участника конкурса с требованиями и условиями, установленными конкурсными документами.

33. Внесение изменений или отзыв участником конкурса своей заявки на участие в конкурсе допускается в любое время до истечения срока представления заявок, если иное не установлено в объявлении для участия в конкурсе.

34. Внесение изменений в заявку на участие в конкурсе или уведомление об ее отзыве считается недействительным, если такое изменение или такое уведомление поступило после истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленный после истечения срока для подачи заявок на участие, не вскрывается и возвращается представившему ее участнику конкурса, при этом на заявке на участие делается отметка об отказе в ее принятии.

35. Один участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

36. Уполномоченное государственное учреждение уведомляет участников конкурса и другие заинтересованные стороны о дате вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе любым

доступным способом при условии обязательного получения подтверждения о получении такого уведомления.

Глава 5. Порядок проведения конкурса

37. Для принятия участия в конкурсе подается конкурсная заявка по форме, определяемой уполномоченным государственным учреждением, с учетом требований, установленных главой 4 настоящего Положения, а также с приложением следующих документов:

1) для физического лица:

– копии паспорта и свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

– предварительное технико-экономическое обоснование, содержащее основные исходные данные объекта с описанием цели инвестирования, сведения об основных технических и технологических параметрах объекта строительства ВИЭ и расчеты с определением предварительных технико-экономических показателей объекта;

– квитанция об оплате гарантийного взноса в размере годовой стоимости арендной платы за земельный участок;

– предложение о снижении предельного уровня тарифа за электроэнергию;

2) для иностранного физического лица:

– копия паспорта и нотариально заверенный перевод на государственный и/или официальный язык;

– предварительное технико-экономическое обоснование, содержащее основные исходные данные объекта с описанием цели инвестирования, сведения об основных технических и технологических параметрах объекта строительства ВИЭ и расчеты с определением предварительных технико-экономических показателей объекта;

– квитанция об оплате гарантийного взноса в размере годовой стоимости арендной платы за земельный участок;

– предложение о снижении предельного уровня тарифа за электроэнергию;

3) для юридического лица:

– справка с указанием полного наименования и местонахождения организации (юридический адрес, телефон и другие реквизиты);

– копии устава и учредительного договора;

– идентификационный номер налогоплательщика (при наличии);

– доверенность на имя представителя, которая уполномочивает его выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки;

– в случае если заявление подано руководителем (единоличным исполнительным органом) юридического лица, требуется документ, предоставляющий право руководителю на заключение договора аренды, а также документ, удостоверяющий его должностное положение;

– в случае если юридическое лицо управляется выборным коллегиальным исполнительным органом и требуется документ о согласии данного органа на заключение договора аренды, требуется надлежащее решение, подтверждающее согласие органа на заключение договора аренды;

– копия документа, удостоверяющего личность представителя (оригинал предъявляется лично при регистрации для участия в конкурсе);

– предварительное технико-экономическое обоснование, содержащее основные исходные данные объекта с описанием цели инвестирования, сведения об основных технических и технологических параметрах объекта строительства ВИЭ и расчеты с определением предварительных технико-экономических показателей объекта;

– справка налогового органа об отсутствии задолженности за текущий месяц;

– квитанция об оплате гарантийного взноса в размере годовой стоимости арендной платы за земельный участок;

– предложение о снижении предельного уровня тарифа за электроэнергию;

4) для иностранного юридического лица:

– полное и сокращенное (при наличии) наименование, организационно-правовая форма юридического лица, юридический адрес и фактическое местонахождение, идентификационный налоговый номер, выписка из государственного реестра или иного документа, которая должна быть апостилированной, подтверждающая, что данное юридическое лицо является действующим юридическим лицом по законодательству своей страны. Документы подаются с нотариально заверенным переводом на государственный и/или официальный язык;

– копии устава и учредительного договора;

– предварительное технико-экономическое обоснование, содержащее основные исходные данные объекта с описанием цели инвестирования, сведения об основных технических и технологических параметрах объекта строительства ВИЭ и расчеты с определением предварительных технико-экономических показателей объекта;

– квитанция об оплате гарантийного взноса в размере годовой стоимости арендной платы за земельный участок;

– предложение о снижении предельного уровня тарифа за электроэнергию.

Заявка с приложенными к ней документами представляется в электронном формате посредством СМЭВ «Тундук». В перечне конкурсных документов указываются только те документы, по которым отсутствует возможность получения посредством СМЭВ «Тундук» уполномоченным государственным органом.

В случае если документ может быть получен через СМЭВ «Тундук», участник конкурса освобождается от обязанности его предоставления.

В исключительных случаях при отсутствии технической возможности подачи документов через СМЭВ «Тундук» допускается представить в электронном формате на переносном носителе или в бумажном виде;

5) гарантийный взнос, внесенный участником конкурса, подлежит возврату в следующих случаях:

– если участник конкурса не признан победителем конкурса;

– если конкурс отменен в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения;

– если конкурс признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 54 настоящего Положения;

– при отзыве конкурсной заявки участником до истечения срока ее подачи.

Возврат гарантийного взноса осуществляется уполномоченным государственным учреждением в течение 10 (десять) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса либо принятия решения об отмене (признании несостоявшимся) конкурса.

38. Конкурсная заявка и приложенные к нему документы подаются в уполномоченное государственное учреждение не менее чем за три рабочих дня до даты проведения конкурса в двух экземплярах, нарочно.

39. Комиссия вскрывает конверты с заявками в срок, указанный в объявлении, в присутствии не менее двух третей всех членов Комиссии, а также в присутствии участников конкурса или их уполномоченных представителей и иных заинтересованных сторон. При рассмотрении заявок Комиссия проверяет достоверность сведений, указанных в заявке на участие в конкурсе. Критерии оценки конкурсных заявок на участие в конкурсе оцениваются по 5-балльной системе согласно приложению 1. Исключение составляет предложение по снижению предельного уровня тарифа, которое оценивается по 10-балльной системе.

Содержание и комплект документации участника оценивается по следующим критериям:

– инвестиционный проект;

– финансовые расчеты строительства объектов ВИЭ;

- подтверждение финансовых возможностей участника для реализации проекта в сфере ВИЭ;
- расчеты электрической мощности;
- наличие экономического обоснования с расчетами цены тарифа;
- квитанция об оплате гарантийного взноса в размере годовой стоимости арендной платы за земельный участок;
- предложение о снижении предельного уровня тарифа за электроэнергию.

40. После вскрытия конвертов с заявками и начала их рассмотрения Комиссия может разрешить всем участникам конкурса в течение 5 (пять) рабочих дней исправить ошибки, связанные с заявкой на участие в конкурсе, которые Комиссия посчитает техническими. Техническая ошибка, допущенная участниками конкурса, может представлять из себя такую ошибку, как описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка.

41. Заявки на участие в конкурсе, не соответствующие требованиям/критериям, установленным пунктами 20, 23, 24 и 39 настоящего Положения, подлежат отклонению Комиссией.

42. Участник конкурса либо его уполномоченный представитель может быть приглашен на заседание(-я) Комиссии для дачи разъяснений положений заявки на участие в конкурсе. Разъяснения участника конкурса либо его уполномоченного представителя заносятся в протокол заседания оиссии.

43. Комиссия может провести проверку любых документов, информации, заявлений, представленных участником конкурса и/или его учредителем(-ями) и/или акционером(-ами) соответственно, и может запросить у участника конкурса дополнительную информацию, относящуюся к заявке на участие в конкурсе и прилагаемым к ней документам.

44. На основании результатов оценки заявок конкурса Комиссия в рамках своей компетенции оформляет протокол о результатах проведения конкурса, с вынесением соответствующих решений.

45. По результатам рассмотрения конкурсных заявок и приложенных к нему документов определяется итоговая сумма набранных каждым из участников баллов. Результаты оглашаются членам Комиссии и участникам конкурса председателем Комиссии.

46. Конкурсные заявки и прилагаемые к ним документы не возвращаются участникам конкурса, за исключением случая получения конкурсной заявки после даты истечения срока подачи заявки на участие в конкурсе.

47. При оценке материалов конкурсных заявок победителем признается участник, набравший наивысший балл.

48. Если два и более участников набрали одинаковую максимальную сумму баллов, предпочтение отдается участнику,

предложившему наименьший предельный тариф на электрическую энергию, вырабатываемую объектом ВИЭ.

49. Конкурс считается завершенным после оглашения итоговых результатов.

50. Информация об итогах конкурса подлежит обязательной публикации на официальном сайте уполномоченного государственного учреждения в течение 5 рабочих дней с даты подписания итогового протокола.

51. Победителю конкурса тариф на электрическую энергию, вырабатываемую объектом ВИЭ, устанавливается уполномоченным государственным органом по регулированию топливно-энергетического комплекса на основании решения Комиссии после официального обращения победителя в уполномоченный государственный орган по регулированию топливно-энергетического комплекса.

52. Конкурс признается несостоявшимся, если ни одно из заявленных предложений не отвечает условиям конкурса или при отсутствии конкурсных заявок.

53. Участники конкурса вправе обжаловать итоги конкурса в течение 10 рабочих дней с момента, когда им стало известно о результатах конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Кыргызской Республики и иными актами гражданского законодательства.

54. Сотрудники уполномоченного государственного учреждения и члены Комиссии обязаны соблюдать конфиденциальность предоставленной и используемой информации.

В случае конфликта интересов член Комиссии обязан уведомить об этом председателя и не участвовать в голосовании по соответствующему участнику. Конфликт интересов считается имеющим место в следующих случаях:

- член Комиссии или его близкие родственники (супруг(а), родители, дети, братья, сестры) являются учредителями, акционерами, участниками или сотрудниками компании – участника конкурса;

- член Комиссии или его близкие родственники занимают должности в органах управления либо входят в состав руководящих органов участника конкурса;

- член Комиссии имеет прямую или косвенную финансовую заинтересованность в деятельности участника конкурса;

- член Комиссии состоит с участником конкурса в договорных отношениях (трудовых, гражданско-правовых или иных);

- член Комиссии в течение последних 3 лет работал в организации – участнике конкурса или оказывал ей консультационные либо иные услуги;

- член Комиссии прямо или косвенно участвовал в подготовке конкурсной заявки данного участника;

– при наличии иных обстоятельств, способных поставить под сомнение объективность и беспристрастность члена Комиссии.

Глава 6. Финансовое обеспечение реализации проекта

55. Победитель конкурса обязан предоставить финансовое обеспечение реализации проекта в размере 500 (пятьсот) сомов за 1 кВт установленной мощности объекта ВИЭ.

56. Финансовое обеспечение предоставляется в форме банковской гарантии и вносится не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

57. Победитель конкурса обязан:

– по объектам солнечной и ветровой энергетики (СЭС и ВЭС) – приступить к строительству (СМР) не позднее 12 месяцев с даты получения земельного участка, завершить строительство и ввести объект в эксплуатацию не позднее 24 месяцев с указанной даты;

– по объектам малых гидроэлектростанций (ГЭС) – приступить к строительству (СМР) не позднее 12 месяцев с даты получения земельного участка, завершить строительство и ввести объект в эксплуатацию не позднее 36 месяцев с указанной даты.

58. В случае нарушения установленных сроков:

– при несоблюдении сроков начала либо завершения строительных работ 30 % от суммы финансового обеспечения не подлежит возврату и подлежит перечислению в доход государственного бюджета Кыргызской Республики;

– при полном неисполнении обязательств по строительству и вводу объекта в эксплуатацию в установленные сроки финансовое обеспечение в полном объеме подлежит перечислению в государственный бюджет Кыргызской Республики.

Финансовое обеспечение подлежит возврату победителю конкурса после ввода объекта возобновляемой энергетики в промышленную эксплуатацию и выполнения всех условий договора аренды земельного участка.

Глава 7. Порядок заключения договора

59. Договор заключается между уполномоченным государственным учреждением и победителем конкурса согласно приложению 2 к настоящему Положению в течение 30 календарных дней со дня оглашения итогов конкурса.

60. В случае незаключения договора в течение установленного срока уполномоченное государственное учреждение выносит на рассмотрение Комиссии вопрос об аннулировании решения Комиссии и в последующем объявляет повторный конкурс на земельный участок, на который не был заключен договор.

61. При неисполнении пунктов заключенного договора уполномоченное государственное учреждение вправе направить уведомление. Уведомление направляется любыми способами, не противоречащими законодательству Кыргызской Республики, через электронную почту, посредством системы электронного документооборота, нарочно.

Глава 8. Порядок передачи земельных участков под строительство ВИЭ в рамках государственно-частного партнерства

62. Для передачи земельных участков под строительство ВИЭ в рамках государственно-частного партнерства по итогам конкурса по проектам государственно-частного партнерства вносится ходатайство государственным партнером в уполномоченное государственное учреждение с приложением результата проведенного конкурса. К ходатайству должны быть приложены:

1) справка с указанием полного наименования и местонахождения организации (юридический адрес, телефон и другие реквизиты);

2) копии правоустанавливающих документов;

3) технико-экономическое обоснование, содержащее основные исходные данные объекта с описанием цели инвестирования, сведения об основных технических и технологических параметрах объекта строительства ВИЭ.

63. Комиссия рассматривает предоставленные материалы и выносит решение в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня подачи полного пакета документов.

64. По итогам рассмотрения документов и вынесения положительного заключения уполномоченным государственным учреждением заключается договор передачи земельного участка под реализацию объектов ВИЭ в соответствии с настоящим Положением.

Глава 9. Арендная плата за пользование земельным участком

65. Арендная плата ежемесячно вносится на счет, определенный уполномоченным государственным учреждением, в виде установленных в твердой сумме платежей. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные затраты и иные платежи, предусмотренные налоговым и другим законодательством Кыргызской Республики.

66. Обязанность по внесению арендной платы возникает у арендатора с даты, указанной в договоре аренды.

67. Средства, поступающие от аренды земельных участков, распределяются в соответствии с Бюджетным кодексом Кыргызской

Республики и законодательством Кыргызской Республики о неналоговых платежах.

68. Размер минимальной арендной платы, с которой начинается конкурс на право заключения договора аренды земельного участка, определяется в соответствии с инструкцией, утверждаемой уполномоченным государственным органом.

Минимальный размер арендной платы в месяц за предоставление земель по конкурсу не должен превышать двойной ставки земельного налога.

Приложение 1

к Положению о порядке передачи земель, находящихся в ведении уполномоченного государственного учреждения в сфере возобновляемых источников энергии, под строительство объектов возобновляемых источников энергии

Критерии оценки конкурсных заявок на участие в конкурсе по передаче земельных участков под строительство объектов ВИЭ

Оценка конкурсных заявок осуществляется по следующим критериям. Каждому критерию присваивается оценка от 1 до 5 баллов, кроме предложения по снижению тарифа, где предусмотрено 10 баллов. Максимальное количество баллов – 40. Победителем признается участник, набравший наибольшее количество баллов.

№	Наименование субъекта ВИЭ	Инвестиционный проект (обоснованность, реалистичность, соответствие целям), от 0 до 5 баллов	Финансовые расчеты строительства объектов ВИЭ (полнота, достоверность, источники финансирования), от 0 до 5 баллов	Подтверждение финансовых возможностей участника для реализации проекта, от 0 до 5 баллов	Расчеты электрической мощности (точность, реалистичность, соответствие проекту), от 0 до 5 баллов	Наличие экономического обоснования тарифа на вырабатываемую электроэнергию, от 0 до 5 баллов	Квитанция об оплате гарантийного взноса, в размере годовой стоимости арендной платы за земельный участок, от 0 до 5 баллов	Предложение по снижению тарифа на электроэнергию (экономическая эффективность, реалистичность), от 0 до 10 баллов	Сумма баллов

Итоговая оценка заявки формируется как сумма баллов по всем критериям. В случае равенства баллов преимущество получает заявка с наименьшим предложением тарифа на вырабатываемую электрическую энергию.

Приложение 2
к Положению о порядке
передачи земель, находящихся в
ведении уполномоченного
учреждения в сфере
возобновляемых источников
энергии, под строительство
объектов возобновляемых
источников энергии

**Типовой договор
передачи земельного участка под реализацию объектов
возобновляемых источников энергии (ВИЭ)**

_____ года _____ город _____
(дата)

(наименование государственного учреждения)

(местонахождение государственного учреждения)

в лице _____,
(ФИО и должность руководителя)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на
основании

(устав, положение или документ, регулирующий деятельность учреждения)
с одной стороны,

и _____,
(ФИО ИП/наименование юридического лица, ФИО представителя,
уполномоченного заключить договор, реквизиты доверенности)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель, действуя на основании

(НПА либо другой документ)
предоставляет, а Арендатор получает в аренду земельный участок
общей площадью _____ га во временное возмездное пользование
(аренду), на основании государственного _____ акта
_____ серии «_____» № _____,

(акт МСУ либо другой документ)
находящийся по адресу:

_____,
(местонахождение земельного участка)
с идентификационным номером: _____ в границах,
указанных в прилагаемом к настоящему Договору плане земельного
участка _____.

1.2. Арендатор использует земельный участок в целях
строительства

(объект ВИЭ)
подключенной мощностью _____ МВт (которая может быть уточнена
при согласовании проектной документации) и ее последующей
эксплуатации.

1.3. Арендодатель сдает Арендатору земельный участок,
указанный в п 1.1. настоящего Договора, на:

1.3.1 подготовку документации на реализацию ВИЭ сроком на
12 месяцев;

1.3.2 строительство – реализацию объектов ВИЭ сроком на
24 месяцев в границах, указанных в прилагаемом к настоящему
Договору плане (карте) в масштабе _____.

1.4. При исполнении Арендатором обязанностей согласно
подпунктам 1.3.1 и 1.3.2 пункта 1.3 настоящего Договора общий срок
аренды земельного участка составит _____ лет с даты подписания
настоящего Договора.

2. Арендная плата

2.1. За пользование земельным участком, указанным в пункте 1.1
настоящего Договора, Арендатор обязуется выплачивать
Арендодателю ежегодную арендную плату в размере _____ сомов без
учета налогов.

2.2. За первый год не позднее 15 (пятнадцать) рабочих дней с
момента подписания настоящего Договора Арендатор оплачивает
арендную плату в полном размере суммы, указанной в пункте 2.1.
настоящего Договора.

2.3. Со второго и в последующие годы от даты заключения
настоящего Договора Арендатор вносит арендную плату равными
платежами ежеквартально не позднее 10 (десять) банковских дней даты
начала соответствующего квартала путем перечисления денежной
суммы на банковский счет Арендодателя.

2.4. При нарушении обязательств по уплате арендной платы
Арендатор подвергается штрафу в размере 0,5 процента от не
перечисленной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

2.5. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, но не более чем один раз в год.

2.6. Если иное не предусмотрено законодательством Кыргызской Республики, Арендатор обязуется в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня подписания Договора оплатить в соответствующий бюджет сумму возмещения потерь лесохозяйственного, сельскохозяйственного производства, упущенную выгоду при переводе (трансформации) лесохозяйственных и сельскохозяйственных угодий, рассчитанную в соответствии с нормативами, установленными применимым законодательством Кыргызской Республики.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно хозяйствовать на арендованном земельном участке;
- за счет своих средств проводить озеленение и другие мероприятия, направленные на улучшение ландшафта;
- осуществлять поставку электрической энергии с использованием ВИЭ на договорной основе;
- осуществлять выработку электрической энергии с использованием ВИЭ для собственных нужд.

3.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать арендованный земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять на арендованном земельном участке комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, засоления, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком и другие платежи;
- по окончании срока действия Договора вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии не хуже, чем в момент вступления Договора в силу;
- не допускать передачи в субаренду земельного участка.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противозерозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением земельного, природоохранного законодательства и условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в течение 3 дней с момента регистрации Договора и в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора;
- создавать необходимые условия для самостоятельного хозяйствования Арендатора и не препятствовать эффективному использованию земельного участка;
- осуществлять контроль за выполнением Арендатором договорных обязательств, а также состоянием земельного участка;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;
- в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников по их заявлению.

5. Порядок внесения изменений и дополнений, а также расторжения договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен до истечения срока только по письменному соглашению обеих сторон либо в судебном порядке.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания.

5.3. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в случае неустранения арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- а) пользование земельным участком с существенным нарушением условий договора аренды;
- б) использование земли не по целевому назначению;
- в) использование земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;
- г) неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором;
- д) существенное ухудшение плодородия почв;
- е) невыполнение Арендатором условий Договора;
- ж) невыполнение обязательств по улучшению земельного участка в соответствии с условиями конкурса;
- з) при недостижении сторонами соглашения об индексации размера арендной платы;
- и) в случае отсутствия у субъектов ВИЭ предварительного технико-экономического обоснования и подтвержденного источника финансирования в течение 12 месяцев после получения земельного участка;
- й) в случае неосуществления строительных работ субъектами ВИЭ в течение 24 месяцев с момента получения земельного участка;
- к) установка и эксплуатация объекта в нарушение установленных архитектурных, градостроительных, технических, экологических, санитарных и других специальных норм и требований;
- л) передача земельного участка в субаренду или заключение сделки, прямо или косвенно направленной на обременение земельного участка правами третьих лиц.

6. Ответственность сторон

6. Каждая из сторон несет ответственность за нарушение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий передается местному органу уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
Государственное учреждение «Фонд зеленой энергетики при Кабинете Министров Кыргызской Республики»	_____
г. Бишкек, бульвар Эркиндик, 56	_____
ИНН: 02001202310049	_____
ОКПО: 31706923	_____
УГНС Первомайского района	_____
Банк: Центральное казначейство при МФ КР	_____
БИК: 440001	_____
Р/с. 4402011000103393	_____

Подписи: Арендодатель	Арендатор
_____	_____
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Договор зарегистрирован

«___» _____ 20__ года.

Регистрационный номер

М.П.