

7. Для осуществления процесса предоставления прав на земельные участки в соответствии с настоящим Типовым положением создается комиссия по предоставлению прав на земельные участки (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются представители исполнительного органа местного самоуправления, органов градостроительства и архитектуры, регистрации прав на недвижимое имущество, общественности, некоммерческих и иных организаций. Состав комиссии утверждается исполнительным органом местного самоуправления.

8. Комиссия осуществляет следующие функции:

- принимает решения о возможности предоставления прав собственности или аренды на земельные участки;
- определяет вид права (собственность, аренда) на земельный участок, способ его предоставления (аукцион, конкурс, прямая продажа); аукционный шаг (в случае проведения аукциона) или условия конкурса (в случае проведения конкурса);
- устанавливает размеры стартовой стоимости лота или земельного участка для ведения прямых переговоров о продаже;
- определяет результаты торгов;
- рассматривает другие вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки, в пределах компетенции, предусмотренной настоящим положением и иными нормативными правовыми актами.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Протокол комиссии подписывается председателем и членами комиссии, присутствовавшими на заседании комиссии, а в случаях, предусмотренных настоящим Положением, - также победителем торгов. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

9. Участниками торгов и прямых продаж выступают физические и юридические лица в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

10. Предметом торгов является право на заключение договора купли-продажи или срочного (временного) пользования (аренды) земельного участка, а предметом прямых продаж - право на заключение договора срочного (временного) пользования (аренды) земельного участка.

#### **4. Особые условия предоставления прав на земельные участки**

11. Право аренды на земельный участок может быть предоставлено уполномоченным органом физическим и юридическим лицам (заявителям) путем прямых продаж в следующих случаях, если:

- а) на земельном участке, ранее предоставленном в срочное (временное) пользование, расположены здания и сооружения, в том числе объекты, не завершённые строительством, принадлежащие этим лицам на правах собственности;
- б) земельный участок дважды в установленном порядке выставлялся на открытые торги и не был предоставлен в аренду;
- в) земельный участок примыкает (граничит) к части здания и сооружения, принадлежащим этим лицам на правах собственности, для строительства входной группы к указанным объектам, осуществления благоустройства либо строительства пристройки с целью расширения площади существующего объекта при условии, что указанный земельный участок не может быть сформирован в качестве самостоятельной единицы недвижимости и предоставление прав на такой земельный участок третьим лицам может повлечь нарушение прав собственников указанных зданий и сооружений;
- г) земельный участок примыкает (граничит) к части здания и сооружения, принадлежащим этим лицам на правах собственности, либо располагается вблизи указанных зданий и сооружений, и требуется для организации парковочных мест в целях их обслуживания, когда предоставление прав на такой земельный участок третьим лицам может повлечь нарушение прав собственников указанных зданий и сооружений.

12. Земли общего пользования населенных пунктов не предоставляются в собственность. В исключительных случаях они могут быть предоставлены уполномоченным органом в