Проект

**Министерство экономики Кыргызской Республики**

**ПРИКАЗ**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Об утверждении Инструкции о порядке определения размера стартовой арендной платы для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков государственных землепользователей**

В соответствии с постановлением Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности» №535 от 9 октября 2019 года приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке определения размера стартовой арендной платы для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков государственных землепользователей.
2. Отделу контроля и делопроизводства управления организационно-технического и финансового обеспечения довести настоящий приказ до сведения министерств, государственных комитетов, административных ведомств.
3. Отделу информационного и технического обеспечения управления организационно-технического и финансового обеспечения разместить настоящий приказ на веб-сайте министерства.

**Министр С.Т.Муканбетов**

Макулдашылды:

Статс-катчы А. Шаршеев

Министрдин орун басары С.Ахматов

Министрдин орун басары Д.Кадыров

Министрдин орун басары А. Алыбаев

Министрдин орун басары Э. Алишеров

Укуктук колдоо жана экспертиза

башкармалыгынын башчысы М. Жуманова

Уюштуруу-техникалык жана

финансылык камсыздоо

башкармалыгынын башчысы В.Тойгонбекова

Мамлекеттик менчик саясаты

башкармалыгынын башчысы Н.Уметалиев

Мамлекеттик менчик саясаты

башкармалыгынын мамлекеттик

менчикти башкаруу саясатын

бөлүмүнүн башчысы Э. Сатарова

Утверждена

приказом Министерства экономики

Кыргызской Республики

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_\_

**ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке определения размера стартовой арендной платы для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков государственных землепользователей**

1. Размер стартовой арендной платы для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков государственных землепользователей рассчитывается по формуле:

Ар= Sуч \* Рбаз \* Кср \* (1+Iср/100),

где:

Ар – размер стартовой арендной платы, сом;

Sуч - площадь арендуемого участка, м2;

Рбаз - базовая ставка аренды за 1 кв.м земельного участка, сом/м2 (Таблица 1);

Кср - коэффициент, учитывающий срок аренды (Таблица 2);

Iср - размер уровня инфляции в рамках среднесрочного количественного ориентира, определяемого Национальным Банком Кыргызской Республики. 2. Определить значение Iср на 2019-2020 годы в размере 6.

**Значения коэффициента Рбаз в зависимости от срока аренды 1 кв.м. земельного участка**

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№** | **Функциональное назначение земельных участков и тип строений** | **БИШКЕК** | | | **ОШ** | | **ОБЛАСТИ** | | | | | | | |
| **1 территориальная зона** | **2 территориальная зона** | **3 территориальная зона** | **1 территориальная зона** | **2 территориальная зона** | **Чуйская** | **Ошская** | **Джалал-Абадская** | **Иссык-Кульская** | | **Таласская** | **Нарынская** | **Баткенская** |
| **курортно-рекреационная зона** | **остальная зона** |
|
| **пр.Жибек-Жолу-ул.Курманжан Датка - ул.Горького- пр.Мира- ул.Боконбаева -бул.М.Гвардия-пр.Жибек-Жолу** | **ул.Горького- ул.Шабдан Баатыра- ул.Ахунбаева-ул.Каралаева-Южная Магистраль- ул.Садырбаева-ул.Толстого- ул.Култиева- ул.Московская-ул.Ю.Фучика-пр.Жибек-Жолу- ул.Баялинова- ул.Абдрахманова** | **периферийная зона** | **р-н Шайтт-Добо-ул.Зайнабитдинова- рынок Келечек-пр.Ленина- ул.Нурматова-ул.Курманжан Датки- р-н Шайтт-Добо** | **остальная часть города** |
| 1 | Торговые объекты в легких конструкциях (навесы, ларьки,киоски, павильоны, крытые площадки) площадью до 10 кв.м. | 710 | 390 | 254 | 444 | 200 | 190 | 174 | 188 | 254 | 162 | 167 | 103 | 139 |
| 2 | Торговые объекты в легких конструкциях (навесы, ларьки,киоски, павильоны, крытые площадки) площадью до от 11 до 50 кв.м. | 552 | 304 | 197 | 345 | 155 | 148 | 135 | 146 | 197 | 126 | 130 | 80 | 108 |
| 3 | Торговые объекты в легких конструкциях (навесы, ларьки,киоски, павильоны, крытые площадки) площадью от 51 до 200 кв.м. | 434 | 239 | 155 | 271 | 122 | 116 | 106 | 115 | 155 | 99 | 102 | 63 | 85 |
| 4 | Торговые объекты в легких конструкциях (навесы, ларьки,киоски, павильоны, крытые площадки) площадью выше 200 кв.м. | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 5 | Капитальные здания магазинов, торговых центров | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 6 | Крытые мини-рынки | 710 | 390 | 254 | 444 | 200 | 190 | 174 | 188 | 254 | 162 | 167 | 103 | 139 |
| 7 | Капитальные здания рестораны, кафе, столовых, баров, кофеен | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 8 | Капитальные здания банковских учреждений, ломбардов, обменных пунктов | 355 | 195 | 127 | 222 | 100 | 95 | 87 | 94 | 127 | 81 | 84 | 52 | 70 |
| 9 | Капитальные здания бизнес-центров, офисных зданий , бирж | 355 | 195 | 127 | 222 | 100 | 95 | 87 | 94 | 127 | 81 | 84 | 52 | 70 |
| 10 | Автозаправочные (АЗС) и газозаправочные (ГАЗС) станции, СТО | 710 | 390 | 254 | 444 | 200 | 190 | 174 | 188 | 254 | 162 | 167 | 103 | 139 |
| 11 | Нефтебазы | 710 | 390 | 254 | 444 | 200 | 190 | 174 | 188 | 254 | 162 | 167 | 103 | 139 |
| 12 | Торгово-логистические центры, предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, сборочному производству | 99 | 54 | 35 | 62 | 28 | 26 | 24 | 26 | 35 | 22 | 23 | 14 | 19 |
| 13 | Капитальные здания автовокзалов, автостанций, жел.-дорожных вокзалов | 355 | 195 | 127 | 222 | 100 | 95 | 87 | 94 | 127 | 81 | 84 | 52 | 70 |
| 13 | Капитальные здания промышленных предприятий строительства, транспорта, связи, энергетики, СЭЗ, склады, АБК | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 14 | Капитальные здания горнодобывающих предприятий, грузовых желюдор.станций, санитарно-защитных зон жел.-дор. и воздушного транспорта | 1 124 | 618 | 402 | 702 | 316 | 301 | 275 | 297 | 402 | 256 | 265 | 163 | 220 |
| 15 | Разрабатываемые месторождения, шахты, разрезы, золоотвалы | 355 | 195 | 127 | 222 | 100 | 95 | 87 | 94 | 127 | 81 | 84 | 52 | 70 |
| 16 | Геологоразведочные работы, проектно-изыскательские и исследовательские учреждения | 315 | 173 | 113 | 197 | 89 | 85 | 77 | 83 | 113 | 72 | 74 | 46 | 62 |
| 17 | Воздушные и кабельные линии электроснабжения и связи | 355 | 195 | 127 | 222 | 100 | 95 | 87 | 94 | 127 | 81 | 84 | 52 | 70 |
| 18 | Капитальные здания учреждений науки, образования,здравоохранения, культуры, юношеско-спортивных учреждений | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 19 | Сельскохозяйственные производственные объекты (СТО , мастерские , автогаражи, ангары для с/х техники, зернохранилища, тока, фрукто-овощные хранилища) | 315 | 173 | 113 | 197 | 89 | 85 | 77 | 83 | 113 | 72 | 74 | 46 | 62 |
| 20 | Многоэтажные и малоэтажные жилые дома, автогаражи | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 21 | Наземные мачты и вышки сотовых операторов | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 22 | Салоны красоты, парикмахерские, фотосалоны, бани, прачечные | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 23 | Культово-религиозные учреждения | 20 | 11 | 7 | 12 | 6 | 5 | 5 | 5 | 7 | 4 | 5 | 3 | 4 |
| 24 | Типографии, учебно-реабилитационные центры, благотворительные фонды, учреждения уязвимых слоев населения | 197 | 108 | 70 | 123 | 55 | 53 | 48 | 52 | 70 | 45 | 46 | 29 | 39 |
| 25 | Автоучкомбинаты, автошколы | 197 | 108 | 70 | 123 | 55 | 53 | 48 | 52 | 70 | 45 | 46 | 29 | 39 |
| 26 | Художественные мастерские, галереи, выставочные комплексы | 197 | 108 | 70 | 123 | 55 | 53 | 48 | 52 | 70 | 45 | 46 | 29 | 39 |
| 27 | Медицинские частные центры, частные оздоровительные комплексы | 315 | 173 | 113 | 197 | 89 | 85 | 77 | 83 | 113 | 72 | 74 | 46 | 62 |
| 28 | Рекламные сооружения, аптеки | 710 | 390 | 254 | 444 | 200 | 190 | 174 | 188 | 254 | 162 | 167 | 103 | 139 |
| 29 | Парковки, автостоянки, мойки, общественные туалеты | 315 | 173 | 113 | 197 | 89 | 85 | 77 | 83 | 113 | 72 | 74 | 46 | 62 |
| 30 | Предприятия сферы отдыха и развлечений, спорта, спортивных сооружений | 335 | 184 | 120 | 209 | 94 | 90 | 82 | 89 | 120 | 76 | 79 | 49 | 66 |
| 31 | Капитальные здания игорных заведений, компьютерных игровых, дискотек, бильярдных,игровых автоматов | 355 | 195 | 127 | 222 | 100 | 95 | 87 | 94 | 127 | 81 | 84 | 52 | 70 |
| 32 | Прочие виды деятельности, не вошедшие в перечень | 197 | 108 | 70 | 123 | 55 | 53 | 48 | 52 | 70 | 45 | 46 | 29 | 39 |

**Значения коэффициента Кср в зависимости от срока аренды 1 кв.м. земельного участка**

**Таблица 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Количество лет аренды** | **до 6 мес.** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **10** | **15** | **20** | **25** | **49** |
| Потенциальный валовой доход , сом | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Ставка капитализации | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Срок аренды, лет | 0,5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 49 |
| Коэффициент Кср (по стоимости текущего аннуитета) | 0,47 | 0,91 | 1,74 | 2,49 | 3,17 | 3,79 | 6,14 | 7,61 | 8,51 | 9,08 | 9,91 |