

О ратификации Договора между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики от 1 декабря 2009 года и Протокола о внесении изменений и дополнений в Договор между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики от 1 декабря 2009 года

Закон Республики Казахстан от 27 февраля 2026 года № 268-VIII ЗРК.

Ратифицировать Договор между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики, совершенный в Астане 1 декабря 2009 года, и Протокол о внесении изменений и дополнений в Договор между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики от 1 декабря 2009 года, совершенный в Бишкеке 4 декабря 2024 года.

*Президент
Республики Казахстан*

К. ТОКАЕВ

ДОГОВОР

между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики

Правительство Республики Казахстан и Правительство Кыргызской Республики, именуемые в дальнейшем Стороны,

действуя в духе добрососедства и взаимовыгодного сотрудничества,

руководствуясь Соглашением между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики об урегулировании прав собственности Республики Казахстан на объекты курортно-рекреационного хозяйства, расположенные на территории Иссык-Кульской области, подписанного 4 июля 2006 года в городе Астана,

основываясь на национальных законодательствах Сторон,

договорились о нижеследующем:

Статья 1

1. Кыргызская Сторона предоставляет Казахстанской Стороне, а Казахстанская Сторона принимает во временное пользование сроком на 49 лет на условиях аренды земельные участки, расположенные на территории Иссык-Кульского района Иссык-Кульской области Кыргызской Республики и указанные в:

Постановлении государственной администрации Иссык-Кульского района от 28 марта 2002 года № 117, о предоставлении земельного участка площадью 17,5 гектаров, в том числе: земельные участки 15,3 гектаров основная зона; 2,2 гектара парко-пляжная зона, для строительства санатория "Казахстан";

Постановлении государственной администрации Иссык-Кульского района от 24 февраля 2005 года №88, о предоставлении земельного участка площадью 17,4 гектаров, в том числе: земельные участки 15,26 гектаров основная зона; 2,14 гектаров парко-пляжная зона, для строительства пансионата Казахского Государственного Университета имени Аль-Фараби;

Постановлении государственной администрации Иссык-Кульского района от 14 ноября 2003 года № 402, о предоставлении земельного участка, площадью 9,2 гектаров, в том числе: земельные участки 3,2 гектаров основная зона, 6,0 гектаров парко-пляжная зона, для строительства дома отдыха "Самал";

Постановлении Совета Министров Киргизской ССР от 2 апреля 1962 года № 154, о предоставлении земельного участка площадью 5,0 гектаров, а также 9,7 гектаров согласно Актам на земельный участок от 18 августа 1998 года № 737 за пансионатом "Автомобилист Казахстан" закреплен земельный участок площадью 14,7 гектаров, в том числе: земельные участки 10,47 гектаров - основная зона; 3,24 гектара – парко-пляжная зона.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи пансионаты, санатории и дом отдыха именуется в дальнейшем как "Объекты".

3. Земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, считаются Кыргызской Стороной переданными, а Казахстанской Стороной принятыми по факту их использования на день подписания настоящего Договора.

4. Срок исчисления временного пользования земельными участками, указанными в пункте 1 настоящей статьи начинается со дня подписания настоящего Договора.

Статья 2

1. Казахстанская Сторона обязуется выплачивать Кыргызской Стороне арендную плату в размере земельного налога, который исчисляется в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики для резидентов Кыргызской Республики.

2. Сумма арендной платы уплачивается в течении года, двумя равными долями, первый платеж до 31 июля, второй платеж до 31 января начиная со дня подписания настоящего Договора.

При этом арендная плата может быть уплачена досрочно.

3. Арендная плата перечисляется на расчетный счет, определяемый Правительством Кыргызской Республики.

Статья 3

Казахстанская Сторона обязуется:

1) обеспечить деятельность курортно-рекреационных Объектов в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

2) обеспечить использование земельных участков и Объектов в строгом соответствии с целевым назначением для функционирования курортно-рекреационных объектов;

3) обеспечить исполнение обязательств предусмотренных в Соглашении между Правительством Кыргызской Республики и Правительством Республики Казахстан об урегулировании прав собственности Республики Казахстан на объекты курортно-рекреационного хозяйства, расположенные на территории Иссык-Кульской области, подписанного 4 июля 2006 года в городе Астана.

4) обеспечить уплату арендной платы в соответствии со статьей 2 настоящего Договора;

5) обеспечить уплату Объектами налогов, сборов и иных платежей, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

6) не допускать строительство зданий/сооружений в парко - пляжной зоне Объектов ;

7) предпринять необходимые меры к тому, чтобы никакие действия (бездействия) не ухудшали состояние земельных участков и окружающей среды;

8) не допускать экологического, биологического, химического и иных видов загрязнения на территории Объектов выше допустимых пределов, установленных законодательством Кыргызской Республики;

9) обеспечить озеленение и поддержание надлежащего вида территории Объектов, в порядке определенном законодательством Кыргызской Республики;

10) предоставлять местному населению проход к парко-пляжной зоне озера Иссык-Куль в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

11) соблюдать режим эколого-экономической системы Иссык-Куль, предусмотренный Законом Кыргызской Республики "Об устойчивом развитии эколого-экономической системы "Иссык-Куль";

12) по истечении срока договора аренды временного пользования земельными участками, предусмотренного статьей 1 настоящего Договора, вернуть земельные участки в состоянии, обусловленном Договором с учетом нормального износа;

13) не производить отчуждение права срочного (временного) пользования на земельный участок, передачу земельных участков в залог, субаренду, а также

осуществлять иные предусмотренные законодательством Кыргызской Республики гражданско-правовые сделки прямо или косвенно направленные на отчуждение;

14) соблюдать условия и принимаемые обязательства, предусмотренные в настоящем договоре;

15) соблюдать законодательство Кыргызской Республики (о градостроительстве, об экологии, о труде и т.д.).

Статья 4

1. Стороны гарантируют, что на день заключения настоящего Договора, а также в течение срока его действия, они не будут иметь каких-либо обязательств перед третьей стороной в отношении земельных участков указанных в статье 1 настоящего Договора.

2. Казахстанская Сторона обязуется вернуть Кыргызской Стороне земельные участки, используемые Объектами и превышающими размеры, указанные в статье 1 настоящего Договора, в течении 3 месяцев со дня вступления настоящего Договора в силу.

3. В случае, если Стороны достигнут договоренности об отчуждении Объектов, Кыргызская Сторона имеет преимущественное право приобретения Объектов.

4. Настоящий Договор сохраняет свою юридическую силу и в случае смены собственника на курортно-рекреационные Объекты.

5. Казахстанская Сторона в случае принятия каких-либо действий, которые могут повлечь за собой смену собственника на Объекты, указанные в статье 1 настоящего Договора, уведомляет третью Сторону об обременении указанных Объектов.

Статья 5

1. При нарушении условий предусмотренных статьей 3 настоящего Договора, за исключением ее подпунктов 4) и 5), Казахстанская Сторона выплачивает штраф в соответствии с нормами, установленными законодательством Кыргызской Республики.

При нарушении статьи 2 и подпункта 4) статьи 3 настоящего Договора начисляется пеня в размере 0,09 процентов от суммы неуплаченной арендной платы за каждый просроченный день.

Уплата штрафа не освобождает Казахстанскую Сторону от выполнения условий предусмотренных статьей 3 настоящего Договора.

При нарушении подпункта 5) статьи 3 настоящего Договора Казахстанская Сторона уплачивает финансовые санкции в размере и порядке, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики.

2. Казахстанская Сторона возместит ущерб, нанесенный арендованным земельным участкам, указанным в статье 1 настоящего Договора по ее вине, за исключением

чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, являющихся следствием влияния непреодолимой силы (наводнения, землетрясения, войны и т.д.).

Статья 6

Кыргызская Сторона обязуется:

- не предпринимать каких либо действий по изъятию в свою собственность Объектов, указанных в статье 1 настоящего Договора, за исключением случаев экспроприации и национализации в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

- в соответствии с законодательством Кыргызской Республики освободить от уплаты налоговых и таможенных платежей технологическое оборудование, ввозимое в качестве вклада в уставные капиталы либо эксплуатируемое в Объектах по назначению.

- в течении одного месяца со дня подписания настоящего Договора передаст Казахстанской Стороне планы земельных участков с указанием границ и географических координат земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 1 настоящего Договора.

Статья 7

Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), влекущих неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

Статья 8

1. Споры по толкованию, применению положений настоящего Договора решаются Сторонами путем переговоров и консультаций.

2. В случае не достижения мирного разрешения спора, спор будет рассматриваться в экономическом суде СНГ с применением законодательства Кыргызской Республики.

Статья 9

1. По взаимному согласию Сторон, в настоящий Договор могут вноситься изменения и дополнения, за исключением срока аренды земельных участков, указанных в статье 1 настоящего Договора, которые оформляются отдельными Протоколами, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и которые вступают в силу в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящего Договора.

2. В случае достижения договоренности о продлении сроков аренды земельных участков, между Сторонами будет заключен отдельный Договор.

Статья 10

Настоящий Договор временно применяется с даты подписания в части, не противоречащей законодательствам государств Сторон и вступает в силу с даты получения по дипломатическим каналам последнего письменного уведомления о выполнении Сторонами внутригосударственных процедур, необходимых для его вступления в силу, и действует до истечения срока временного пользования земельными участками на условиях аренды, установленного в статье 1 настоящего Договора, и не ограничивается сроками исполнения обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре.

Совершено в городе Астана 1 декабря 2009 года в двух подлинных экземплярах на русском языке, причем оба текста имеют одинаковую силу.

За Правительство Республики Казахстан	За Правительство Кыргызской Республики
--	---

Протокол

о внесении изменений и дополнений в Договор между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики от 1 декабря 2009 года

Правительство Республики Казахстан и Кабинет Министров Кыргызской Республики, именуемые в дальнейшем Сторонами,

в целях урегулирования имеющихся имущественных вопросов между двумя государствами,

являясь Сторонами Соглашения между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики об урегулировании прав собственности Республики Казахстан на объекты курортно-рекреационного хозяйства, расположенные на территории Иссык-Кульской области Кыргызской Республики, от 4 июля 2006 года (далее - Соглашение) и Договора между Правительством Республики Казахстан и Правительством Кыргызской Республики о предоставлении в аренду земельных участков в Иссык-Кульском районе Иссык-Кульской области Кыргызской Республики от 1 декабря 2009 года (далее - Договор),

в целях обеспечения доведения курортно-рекреационных объектов, указанных в статье 1 Соглашения, до уровня не менее 3-х и 4-х звездочных отелей,

согласились о нижеследующем:

Статья 1

Внести в Договор следующие изменения и дополнения:

1) в пункте 2 статьи 1 после слова "Объекты" дополнить словами ", а по отдельности "Объект".";

2) в статье 3:

а) в подпункте 3):

слова "Иссык-Кульской области, подписанным 4 июля 2006 года в городе Астане" заменить словами "Иссык-Кульской области Кыргызской Республики, подписанным 4 июля 2006 года в городе Астане (далее - Соглашение)";

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"с целью реализации обязательств, предусмотренных в пункте 2 статьи 1 Соглашения, Казахстанская Сторона имеет право привлекать на Объект/Объекты инвестора/инвесторов с сохранением права собственности Казахстанской Стороны на Объект/Объекты, в том числе на будущие новые объекты капитального строительства;"

;

б) подпункт 13) изложить в следующей редакции:

"13) не производить отчуждение права срочного (временного) пользования на земельные участки, передачу земельных участков в залог, а также не осуществлять иные предусмотренные законодательством Кыргызской Республики гражданско-правовые сделки, прямо или косвенно направленные на отчуждение;"

3) в пункте 1 статьи 9 слова "и которые вступают в силу в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящего Договора" исключить;

4) статью 10 дополнить абзацем следующего содержания:

"Действие настоящего Договора до истечения срока временного пользования земельными участками, установленного в статье 1 настоящего Договора, прекращается:

полностью в отношении всех Объектов, в случае полного прекращения действия Соглашения в отношении Объектов;

частично в отношении отдельного Объекта или нескольких Объектов, если действие Соглашения в отношении этого Объекта или этих Объектов прекращается в соответствии с условиями Соглашения. В таком случае положения настоящего Договора продолжают действовать на Объект или Объекты, в отношении которого или которых не прекращено действие Соглашения."

Статья 2

Настоящий Протокол является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты получения по дипломатическим каналам последнего письменного уведомления о выполнении Сторонами внутригосударственных процедур, необходимых для его вступления в силу.

Совершено в городе Бишкек 4 декабря 2024 года в двух экземплярах, каждый на казахском, кыргызском и русском языках, причем все тексты имеют одинаковую силу. В случае возникновения разногласий при толковании положений настоящего Протокола, Стороны обращаются к тексту на русском языке.

**За Правительство
Республики Казахстан**

**За Кабинет Министров
Кыргызской Республики**

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан