



ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 15 марта 2002 года № 37

О муниципальной собственности на имущество

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 22 ноября 2006 года № 184, 14 февраля 2008 года № 12, 29 декабря 2008 года № 279, 15 июня 2009 года № 182, 21 декабря 2011 года № 243, 15 ноября 2013 года № 201, 22 июня 2016 года № 84, 6 марта 2020 года № 24)

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с возникновением, осуществлением и прекращением права муниципальной собственности на имущество в Кыргызской Республике, и не распространяется на отношения, связанные с финансово-экономическими основами местного самоуправления, которые регулируются другими законами Кыргызской Республики.

Глава 1 Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие понятия:

нежилой фонд - здания, сооружения, объекты и места, предназначенные для социального обслуживания населения, размещения административных учреждений и общественных организаций, кроме общего имущества жилого дома;

муниципальная собственность - собственность местных сообществ, находящаяся во владении, пользовании, распоряжении органов местного самоуправления, служащая источником получения доходов местного самоуправления и необходимая для осуществления функций местного самоуправления, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

приватизация муниципальной собственности - отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности (объектов приватизации), в собственность физических и юридических лиц;

законодательство о приватизации муниципальной собственности - нормативные правовые акты Кыргызской Республики, регулирующие порядок приватизации муниципальной собственности.

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 15 июня 2009 года № 182)

Статья 2. Право муниципальной собственности на имущество

1. Отношения, связанные с возникновением, осуществлением и прекращением права муниципальной собственности на имущество, регулируются [Конституцией](#) Кыргызской Республики, настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики, а также вступившими в установленном законом порядке в силу международными договорами, участницей которых является Кыргызская Республика.

2. Органы местного самоуправления по своему усмотрению могут приобретать, владеть, пользоваться и распоряжаться муниципальной собственностью, необходимой для решения вопросов местного значения, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Законов КР от [19 августа 2005 года № 152](#), [29 декабря 2008 года № 279](#), [21 декабря 2011 года № 243](#))

Статья 3. Сфера действия настоящего Закона

1. Действие настоящего Закона распространяется на муниципальное имущество, находящееся во владении, пользовании и распоряжении органов местного самоуправления, независимо от того, находятся ли они на подведомственной им территории или нет.

2. В муниципальной собственности может находиться следующее имущество:

- здания, оборудование и другое движимое имущество органов местного самоуправления и предприятий, находящихся в их ведении;

- объекты образования, здравоохранения, культуры, спорта и туризма;

- объекты жилищно-коммунального, ремонтно-строительного и транспортного хозяйства, оборудование и материалы, необходимые для обеспечения деятельности органов местного самоуправления;

- сети и объекты инфраструктуры транспорта, энергетики, водоснабжения, канализационных сооружений и коммуникаций, обслуживающие соответствующую территорию и не принадлежащие предприятиям, находящимся в государственной и частной собственности;

- имущественные комплексы предприятий торговли, общественного питания и быта, а также сооружения и оборудование для их эксплуатации, содержания и обслуживания;

- неприватизированный жилищный и нежилой фонды, принадлежащие органам местного самоуправления;

- улицы, мосты и дороги населенных пунктов;

- общественные парки и земли, выделенные под парки, и другие объекты благоустройства и зеленого хозяйства;

- леса и сельскохозяйственные угодья, озера, источники воды и месторождения полезных ископаемых местного значения, если они не отнесены к перечню государственных природных ресурсов;

- памятники истории и культуры местного значения;

- земельные участки, в том числе находящиеся под объектами муниципального имущества в предусмотренных соответствующими проектами границах, а также неосвоенные земли;

- объекты незавершенного строительства;
- иные объекты, необходимые для решения вопросов обеспечения жизнедеятельности населения соответствующей территории.

(В редакции Законов КР от 14 февраля 2008 года № 12, 29 декабря 2008 года № 279)

Глава 2

Возникновение и государственная регистрация права муниципальной собственности. Учет объектов муниципальной собственности

(Название главы в редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 4. Участие местного сообщества в управлении и распоряжении муниципальной собственностью

Местное сообщество непосредственно участвует в управлении и распоряжении муниципальной собственностью путем обращений в органы местного самоуправления, которые подлежат обязательному рассмотрению органами местного самоуправления с принятием соответствующих мер.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 5. Возникновение права муниципальной собственности на имущество

Муниципальная собственность на имущество формируется:

- посредством передачи объектов государственной собственности органам местного самоуправления в соответствии с законодательством и в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики;

- из средств, поступающих в местный бюджет в виде местных налогов, сборов и других установленных законодательством Кыргызской Республики обязательных платежей; сумм, вносимых гражданами и юридическими лицами, государственными органами и учреждениями за аренду и пользование муниципальным имуществом; дивидендов и процентов, средств, вырученных от реализации конфискованного в установленном законом порядке имущества, пожертвований, других поступлений, не запрещенных законодательством;

- посредством приобретения объектов в собственность от граждан и юридических лиц по гражданско-правовым сделкам (купля-продажа, мена, дарение, неисполнение другой стороной своих договорных обязательств);

- посредством лишения права собственности или другого принудительного изъятия собственности по обязательствам перед органами местного самоуправления или иным способом по решению суда;

- в результате признания бесхозяйной вещи, поступившей в муниципальную собственность решением суда;

- в результате строительства, производства или создания новых объектов за счет средств органов местного самоуправления;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 6. Передача государственной собственности в муниципальную собственность

Государственная собственность передается органам местного самоуправления при следующих условиях:

- когда собственность необходима для решения вопросов местного значения;
- когда собственность имеет культурную или историческую ценность или используется в других общественно полезных целях;
- когда государство обеспечивает органы местного самоуправления необходимыми финансовыми средствами для управления и распоряжения собственностью самостоятельно, а также посредством соглашения с третьей стороной.

Не может передаваться органам местного самоуправления государственная собственность (предприятия), имеющая для республики государственную важность и республиканское значение.

Принятие объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность, производится с согласия местного кенеша.

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 29 декабря 2008 года № 279)

Статья 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, и сделок с ним

1. Права на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, а также ограничения по этим правам, их возникновение, изменение, передача или прекращение регистрируются в государственных регистрационных органах соответствующей территории в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

2. В случае передачи объектов из государственной собственности в муниципальную все расходы, связанные с государственной регистрацией, производятся за счет средств местного бюджета.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 8. Правоустанавливающие документы на объекты муниципальной собственности

Правоустанавливающими документами на объекты муниципальной собственности являются законы, указы Президента Кыргызской Республики, постановления Правительства Кыргызской Республики, решения суда, договоры и иные сделки, а также другие предусмотренные законодательством Кыргызской Республики акты, устанавливающие право муниципальной собственности на имущество.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 9. Реестр объектов муниципальной собственности на имущество

1. Органы местного самоуправления обязаны иметь и вести реестр объектов муниципальной собственности на имущество.

Реестр должен содержать следующие основные данные:

- описание объектов;
- указание местонахождения объектов;

- документы, подтверждающие права на объекты муниципальной собственности, которыми обладают органы местного самоуправления или другие юридические или физические лица;
- перечень ограничений на использование объектов;
- оценочная стоимость объектов;
- другая информация, связанная со спецификой и использованием объектов муниципальной собственности на имущество.

2. Содержание реестра объектов муниципальной собственности на имущество должно быть доступно для изучения гражданами в обычные часы работы органов местного самоуправления.

3. Порядок создания и ведения реестра объектов муниципальной собственности на имущество устанавливается исполнительными органами местного самоуправления и утверждается местными кенешами.

Глава 3

Прекращение права муниципальной собственности на имущество

Статья 10. Прекращение права муниципальной собственности на имущество

Право муниципальной собственности на имущество может быть прекращено в следующих случаях:

- отчуждения имущества в государственную собственность, в собственность юридических лиц и граждан;
- гибели или уничтожения имущества, либо при утрате права собственности на имущество;
- лишения прав на имущество по обязательствам органов местного самоуправления;
- упразднения органов местного самоуправления, обладающих правами на муниципальную собственность;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 14 февраля 2008 года № 12)

Статья 11. Отчуждение и изъятие имущества, находящегося в муниципальной собственности

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть отчуждено путем купли-продажи, приватизации или мены.

2. Отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности, производится на основании решения исполнительного органа местного самоуправления. Порядок отчуждения имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается местным кенешем.

3. Изъятие имущества, находящегося в муниципальной собственности, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 12. Приватизация объектов муниципальной собственности

1. Приватизация объектов муниципальной собственности производится одним из методов приватизации, за исключением случаев, предусмотренных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В исключительных случаях, на основании решения местного кенеша приватизация объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности, может быть осуществлена путем передачи их в собственность физических лиц на безвозмездной основе.

3. В случае если объект муниципальной собственности дважды выставлялся на открытые торги в установленном порядке и не был продан, приватизация такого объекта муниципальной собственности по решению местного кенеша может быть произведена путем прямой продажи.

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 22 ноября 2006 года № 184, 21 декабря 2011 года № 243)

Статья 12¹. Методы приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими методами:

- продажа на аукционе, который может проводиться в электронном формате;
- продажа на конкурсе;
- передача в управление с последующим выкупом;
- передача в аренду с последующим выкупом;
- внесение в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ.

2. Применение методов приватизации муниципального имущества производится в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

(В редакции Законов КР от 22 ноября 2006 года № 184, 22 июня 2016 года № 84, 6 марта 2020 года № 24)

Статья 13. Программа приватизации объектов муниципальной собственности

1. Приватизация объектов муниципальной собственности производится на основании Программы приватизации объектов муниципальной собственности (далее - Программа приватизации).

2. Программа приватизации разрабатывается исполнительным органом местного самоуправления и утверждается местным кенешем.

3. Программа приватизации включает в себя:

цели и задачи политики органов местного самоуправления в области приватизации;

порядок осуществления приватизации муниципальной собственности и проведения торгов;

классификацию объектов муниципальной собственности:

- на объекты муниципальной собственности, подлежащие приватизации;
- на объекты муниципальной собственности, которые закрепляются в муниципальной собственности до принятия решения о их приватизации;

- на объекты муниципальной собственности, приватизация которых запрещена;
прогноз поступления средств от приватизации муниципальной собственности;
прогноз поступления инвестиций вследствие приватизации муниципальной собственности.

4. Средства, поступившие от приватизации объектов муниципальной собственности, поступают в местный бюджет.

5. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность физических и юридических лиц производится в порядке, предусмотренном земельным законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 14. Передача муниципальной собственности на имущество в случае преобразования, объединения или упразднения органов местного самоуправления

1. В случае преобразования или объединения органов местного самоуправления принадлежащая им муниципальная собственность на имущество передается без компенсации правопреемнику соответствующего органа местного самоуправления.

2. В случае упразднения органов местного самоуправления, при которых нет правопреемника, муниципальная собственность на имущество передается государству без компенсации.

3. Передача муниципальной собственности на имущество правопреемнику органа местного самоуправления или государству осуществляется государственной комиссией. Порядок образования такой комиссии и осуществления ею своих полномочий определяется Правительством Кыргызской Республики.

Глава 4

Передача ограниченных прав на муниципальную собственность

Статья 15. Предоставление объектов муниципальной собственности в пользование и аренду

1. Объекты муниципальной собственности могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам в пользование и аренду.

Органы местного самоуправления не вправе предоставлять в пользование и аренду общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, включая земельный участок при многоквартирном доме.

Предоставление объектов муниципальной собственности в пользование и аренду производится путем проведения торгов, которые могут проводиться в электронном формате в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 настоящего Закона, законодательством Кыргызской Республики, решениями местных кенешей.

2. При проведении торгов и заключении договоров об аренде или пользовании недвижимым муниципальным имуществом сроком на один год и более применяются следующие процедуры:

- орган местного самоуправления публикует объявление о своем намерении принимать заявки на право аренды или пользования недвижимой муниципальной собственностью. Письменное уведомление должно быть вывешено в общественных местах и опубликовано в местных средствах массовой информации;

- в объявлении указывается собственность, ее местонахождение и описание, минимальная цена приобретения права аренды или пользования, условия или ограничения, установленные на право аренды или пользования, время и место проведения тендера. Объявление публикуется не позднее 30 дней до даты продажи;

- конверты с запечатанными в них заявками вскрываются публично в доступном общественном месте. Право аренды или пользования предоставляется лицу, предложившему наибольшую цену и удовлетворяющему условиям, установленным для данной сделки. Общественности сообщается о результатах конкурса, включая имя (наименование) лица, выигравшего конкурс, цену и любые условия и ограничения по данной сделке посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и посредством введения данной информации в местный реестр объектов муниципальной собственности на имущество.

3. Все доходы от предоставления права аренды или пользования муниципальным имуществом, за вычетом комиссионных, оплаты юридических услуг или других расходов, необходимых для совершения сделки, поступают в местный бюджет. Лицо, которому муниципальное имущество предоставлено в пользование или аренду, несет ответственность за регистрацию сделки в государственном регистрационном органе, а также за любые регистрационные расходы.

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 22 июня 2016 года № 84)

Статья 16. Права хозяйственного ведения и оперативного управления

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть закреплено за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а за учреждениями - на праве оперативного управления. Муниципальные учреждения и предприятия, которым передано имущество в хозяйственное ведение и оперативное управление, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Статья 17. Ипотека или залог муниципальной собственности

Объекты муниципальной собственности могут быть предоставлены в ипотеку или залог для обеспечения исполнения функций органов местного самоуправления.

Предоставление объектов муниципальной собственности в ипотеку или залог производится исполнительным органом местного самоуправления с согласия местного кенеша в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Глава 5 Управление муниципальной собственностью на имущество

Статья 18. Общие принципы управления муниципальной собственностью на имущество

1. Органы местного самоуправления вправе осуществлять любые действия в отношении своей муниципальной собственности на имущество, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики, Уставу местного сообщества или другим правовым актам органов местного самоуправления.

2. Право муниципальной собственности на имущество должно осуществляться таким образом, чтобы не причинять ущерб окружающей среде, правам физических или юридических лиц, а также защищаемым законодательством Кыргызской Республики интересам государства.

Статья 19. Компетенция органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью

Местный кенеш:

устанавливает порядок пользования и распоряжения муниципальной собственностью, а также осуществляет контроль за ее использованием;

дает согласие на предоставление объектов муниципальной собственности в ипотеку или залог;

утверждает Программу приватизации;

устанавливает порядок страхования муниципальной собственности;

утверждает цены и тарифы на коммунальные услуги, оказываемые муниципальными предприятиями и учреждениями, а также иными юридическими и физическими лицами, использующими муниципальную собственность;

устанавливает порядок списания муниципальной собственности;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики и Уставом местного сообщества.

Исполнительный орган местного самоуправления:

управляет и распоряжается муниципальной собственностью;

разрабатывает и представляет на рассмотрение местного кенеша проекты нормативных правовых актов органов местного самоуправления, предусматривающих порядок предоставления прав на объекты муниципальной собственности, Программы приватизации и иных нормативных правовых актов, устанавливающих порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью;

осуществляет руководство, координацию и контроль за созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией муниципальных предприятий и учреждений, а также управление акциями акционерных обществ, находящимися в муниципальной собственности;

заключает договоры, связанные с управлением и распоряжением муниципальной собственностью;

ведет реестр объектов муниципальной собственности, а также иной учет объектов муниципальной собственности в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики;

осуществляет страхование муниципальной собственности, предпринимает иные меры по обеспечению сохранности муниципальной собственности;

осуществляет поиск, инициирование проектов государственно-частного партнерства и заключает соглашения о государственно-частном партнерстве в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственно-частном партнерстве в Кыргызской Республике";

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики и Уставом местного сообщества.

(В редакции Законов КР от 19 августа 2005 года № 152, 15 ноября 2013 года № 201)

Статья 20. Управляющий орган или исполнитель

Управление и распоряжение объектами муниципальной собственности на имущество осуществляет исполнительный орган или лицо, находящееся в структуре исполнительного органа местного самоуправления, компетенция которого устанавливается положением, утвержденным местным кенешем.

(В редакции Закона КР от 14 февраля 2008 года № 12)

Статья 21. Заключение контракта на содержание муниципального имущества

1. Органы местного самоуправления могут заключать контракты с физическими и юридическими лицами на предоставление услуг по содержанию муниципального имущества. Тендеры контрактов на содержание муниципального имущества проводятся в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Общественность должна быть информирована о результатах тендера, включая имя (наименование) лица, выигравшего тендер, цену контракта и любые условия и ограничения по данному контракту, посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и введения данной информации в местный реестр объектов муниципальной собственности на имущество.

(В редакции Закона КР от 19 августа 2005 года № 152)

Глава 6

Защита права муниципальной собственности на имущество

Статья 22. Права сторон, обладающих правами на муниципальную собственность

1. Права органов местного самоуправления или любых других юридических или физических лиц, обладающих правами на муниципальную собственность, защищаются против незаконных действий в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, регулирующим права собственности, и в соответствии с положениями контрактов или соглашений в отношении прав на муниципальную собственность между органами местного самоуправления и другими сторонами.

2. Восстановление нарушенных прав на муниципальное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Статья 23. Ответственность органов местного самоуправления за нарушение прав на муниципальную собственность

Органы местного самоуправления и их должностные лица привлекаются к ответственности за нарушение порядка владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на имущество в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Глава 7 Заключительные положения

Статья 24. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.
2. Правительству Кыргызской Республики:
 - внести предложения о внесении изменений и дополнений в законодательные акты, вытекающие из настоящего Закона;
 - привести все ранее принятые нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня вступления его в силу.

**Президент
Кыргызской Республики**

А.Ш. Атамбаев