проект

Утверждено

постановлением Правительства

Кыргызской Республики

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления в пользования земель особо охраняемых природных территорий**

1. Общие положения
2. Категории и статус особо охраняемых природных территорий

 III. Порядок пользования участков особо охраняемых природных территорий

IV. Порядок предоставления участков ООПТ в аренду

 V. Перечень необходимых документов, для предоставления ООПТ в пользование

VI. Форма и условия договора аренды участка ООПТ

VII. Арендная плата за пользование участка ООПТ

VIII. Права и обязанности арендатора

IX. Права и обязанности арендодателя

X. Основания прекращения договора аренды участка ООПТ

XI. Порядок изменения условий договора аренды

XII. Ответственность за нарушение условий договора аренды и рассмотрение споров

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 8, 17 Закона «Об особо охраняемых природных территориях Кыргызской Республики», с Законом КР «Об охране окружающей среды», Земельным, Лесным и Гражданским кодексами Кыргызской Республики и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и регулирует правовые отношения в области охраны, управления и использования земель особо охраняемых природных территорий (далее ООПТ) и определяет условия и порядок их представления в аренду и пользование.

1. **Общие положения**

 1. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

 **особо охраняемые природные территории** - участки территорий и/или акваторий, имеющие приоритетное природоохранное, научное, культурное, эстетическое и историческое значение, являющиеся общенациональным достоянием, полностью или частично, постоянно или временно изъятые из хозяйственной деятельности, для которых устанавливается особый режим охраны и использования;

**государственные природные заповедники -** особо охраняемая природная территория со статусом природоохранного и научного учреждения, целью деятельности которой являются сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, объектов растительного и животного мира, отдельных видов и сообществ растений и животных, типичных и уникальных экологических систем и их восстановление;

**государственные природные парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранного и научного учреждения, предназначенные для сохранения биологического и ландшафтного разнообразия, использования в природоохранных, эколого-просветительских, научных, туристских и рекреационных целях уникальных природных комплексов и объектов государственного природно-заповедного фонда, имеющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность;

**государственные заказники** - особо охраняемые природные территории с заказным или регулируемым режимом хозяйственной деятельности, предназначенные для сохранения и воспроизводства одного или нескольких объектов государственного природно-заповедного фонда;

**государственные ботанические сады** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, предназначенные для проведения исследований и научных разработок по охране, защите, воспроизводству и использованию растительного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений;

**государственные дендрологические парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, с установленными по зонам видами режима охраны, предназначенные для охраны, защиты, воспроизводства и использования древесных и кустарниковых пород;

**государственные зоологические парки** - особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, предназначенные для культурно-просветительной, научной, учебной и природоохранной деятельности, сохранения генофонда и разведения в условиях искусственной среды типичных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных;

**зона ядра** - участок территории, на котором охраняется весь природный комплекс, проводятся мониторинг состояния экологических систем, научные исследования и другие мероприятия, не нарушающие естественного развития природных процессов;

**буферная зона** - участок территории, который обычно окружает основную зону или граничит с ней и предназначен для выполнения научных исследований, регламентированного использования сельскохозяйственных угодий;

**охранная зона** - территория с регулируемым режимом хозяйственной деятельности, которая создается в целях уменьшения воздействия на весь природный комплекс результата хозяйственной деятельности проживающих непосредственно вблизи местных сообществ;

**зона экологической стабилизации**- территория, где режим охраны с запрещением хозяйственной и рекреационной деятельности, за исключением регулируемого экологического туризма и проведения мероприятий по восстановлению нарушенных природных комплексов и объектов;

**зона туристской и рекреационной деятельности**- устанавливается режим охраны, обеспечивающий сохранение природных комплексов и объектов, на территории которых допускается регулируемая туристская и рекреационная деятельность, в том числе организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок с учетом норм рекреационных нагрузок;

**зона ограниченной хозяйственной деятельности**- размещаются объекты административно-хозяйственного назначения, ведется хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения охраны и функционирования государственного природного парка, обслуживания его посетителей, осуществляется строительство и эксплуатация гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов обслуживания туристов.

**функциональное зонирование** - установление определенных зон, предусматривающее запрещение и (или) ограничение в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объектов государственного природно-заповедного фонда;

**экологический коридор** - часть экологической сети, представленная охраняемыми участками земель и водных объектов, соединяющими особо охраняемые природные территории между собой для обеспечения естественной миграции (распространения) объектов живой природы и сохранения биологического разнообразия.

**экотуризм -** путешествие с ответственностью перед окружающей средой по отношению к ненарушенным природным территориям с целью изучения и наслаждения природой и культурными достопримечательностями, которое содействует охране природы, оказывает „мягкое“ воздействие на окружающую среду, обеспечивает активное социально-экономическое участие местных жителей и получение ими преимуществ от этой деятельности. Определение (Международный Союз охраны природы).

**арендодатель** – специально уполномоченный орган в сфере управления особо охраняемыми природными территориями;

**арендатор** - физическое или юридическое лицо, получившее в установленном законодательством порядке участки ООПТ в аренду или пользование;

**договор об аренде или о пользовании участков ООПТ** - документ, составленный между арендодателем и арендатором, где указывается сроки и условия пользования участками ООПТ, права и обязанности арендодателя и арендатора;

**участок ООПТ** - участки земель категории особо охраняемых природных территорий в том числе леса, а также участки лесных земель, не покрытых лесной растительностью, границы которого обозначены в натуре специальными знаками и указаны в планово-картографических материалах (картах);

**конкурс** - форма торгов, через которую производится предоставление участка ООПТ в аренду, пользование. Победителем конкурса признается заявитель - претендент, предложивший конкурсной комиссии лучшие условия;

 **коммерческий конкурс** - форма конкурса, где победителем признается заявитель-претендент, предложивший на основе заключения наибольшую сумму арендной платы, при обязательном соблюдении установленных конкурсных условий;

**инвестиционный конкурс** - форма конкурса, где победителем признается заявитель-претендент, который, кроме обязательств соблюдения определенных конкурсных условий, обязуется также вложить инвестиции в улучшение участка ООПТ.

2. По договору аренды участка ООПТ администрации ООПТ(далее - арендодатель) обязуется предоставить лесопользователю (далее - арендатор) участок ООПТ за плату на краткосрочную аренду - до 5 лет или на долгосрочную аренду - от 5 и более лет (кроме пастбищ).

При предоставлении на долгосрочную аренду устанавливается обязательный 5-летний испытательный срок для осуществления одного или нескольких видов лесопользования, при условии добросовестного и надлежащего использования участка ООПТ, выполнения норм и требований законодательства Кыргызской Республики и условий договора, срок договора продлевается до 50 (пятьдесят) лет.

3. Участки ООПТ могут предоставляться объединениям и организациям с участием отечественных и иностранных юридических лиц, а также международным организациям, иностранным юридическим лицам, иностранным гражданам и лицам без гражданства только в аренду и по решению Правительства Кыргызской Республики.

4. Граждане с согласия арендатора могут пребывать на участках ООПТ, переданных в аренду для отдыха, сбора в личное пользование дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых продуктов, лекарственно-технического сырья, участия в культурно-оздоровительных, туристических и спортивных мероприятиях.

Пребывание граждан на участках лесного фонда, переданных в аренду, а также сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов и других пищевых продуктов, лекарственно-технического сырья на этих участках могут быть ограничены в порядке, определяемом законодательством Кыргызской Республики.

5. Участки ООПТ, переданные в аренду, по истечении срока аренды в собственность арендатора не переходят.

Выкуп и субаренда арендованных участков ООПТ запрещаются.

Право на арендованный участок ООПТ не может быть предметом договора ипотеки.

1. **Категории и статус особо охраняемых природных территорий**

2. Земли ООПТ подразделяются на земли заповедников, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, заказников и памятников природы. А также земли биосферных территорий и трансграничных ООПТ.

3. К землям ООПТ относятся участки земли, представляющие особую научную, культурно-историческую, климатическую, почвозащитную, водоохранную ценность, редкие геологические образования, а также типичные или редкие ландшафтные образования и места обитания ценных и редких животных и растений.

4. Земли ООПТ, изымаются из хозяйственного пользования в порядке, установленном Земельным кодексом Кыргызской Республики и используются строго по целевому назначению в рамках установленного режимом пользования. На указанных землях запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению.

5. Для обеспечения режима ООПТ могут учреждаться различные охранные зоны с запрещением или ограничением на землях этих зон хозяйственной деятельности, негативно влияющей на обеспечение соблюдения их режима. В целях обеспечения надлежащего режима охраны ООПТ в них устанавливаются зоны:

- в государственных заповедниках - основные или заповедные (зона ядра), буферные, охранные.

- в государственных природных парках - заповедные, экологической стабилизации, туристской и рекреационной деятельности, ограниченной хозяйственной деятельности.

- в государственных заказниках, государственных памятниках природы образование не влечет изъятие соответствующего земельного участка (водного объекта) у основного землепользователя. Землепользователи при ведении хозяйственной деятельности обязаны соблюдать режим заказника. Режим заказников регламентирует пользование на ее территории.

6. Земля, вода, недра, растительность и животный мир территории ООПТ изымаются из хозяйственной эксплуатации и безвозмездно передаются в оперативное управление органам, уполномоченным в области управления и регулирование ООПТ.

**III. Порядок пользования участков особо охраняемых природных территорий**

9. Виды пользования, разрешенные на ООПТ, определяются положениями об ООПТ. Пользование в ООПТ осуществляется в соответствии с установленными приоритетами охраны природных комплексов и объектов и не должны противоречить целям создания ООПТ.

10. Пользование природными ресурсами на территории ООПТ регламентируются специальным законодательством о них.

11. В разных категориях ООПТ, в целях уменьшения воздействия на весь природный комплекс в результате хозяйственной деятельности проживающих непосредственно вблизи местных сообществ разрешается регулируемый режим хозяйственной деятельности.

12. Регулируемый режим хозяйственной деятельности в режимных зонах означает, что хозяйственная деятельность проживающих поблизости с ООПТ местного населения и деятельность ООПТ ведется строго по научно обоснованным нормам и нагрузкам.

13. В зависимости от категории и режимов зон на территории ООПТ разрешаются следующие пользования:

а) сенокошение и пастьба скота;

б) экотуризм и оказание туристических услуг

в) сбор гри­бов, ягод и плодов травянистых растений; сбор древесных соков;

г) сбор лекарственного и технического сырья;

д) сбор лесных семян, плодов орехоносных и плодово-ягодных дикорастущих древесных и кустарниковых растений;

е) охота, рыбная ловля;

ж) пчеловодство; звероводство.

з) использование земель ООПТ под временные сельскохозяйственные пользования (выращивание сельхозкультур), плодово-ягодных и фруктовых садов, плантаций по выращиванию быстрорастущих пород, облепихи и других ценных культур, прудов для выращивания рыбы, водоплаваю­щей птицы и пушных зверей; пчелиных пасек;

и) заготовка еловой лапки, еловых почек и хвои для лекарственных нужд, древесного веточ­ного корма;

й) для добычи поверхностных залеганий непромышленного значения( добыча песка, камня, глины и т.д.);

14. На выпас скота составляется договор с администрацией ООПТ на один сезон и проводится в установленном порядке на пастбищных угодьях охранной и буферной зонах государственных заповедников и в зоне ограниченной хозяйственной деятельности государственных природных парков с 50% нагрузкой от установленной нормы для пастбищ соответствующего типа;

15. Установка пчелосемей производится на открытых площадях, с наличием дорог во всех режимных зонах категорий ООПТ, кроме заповедной зоны. Плата за установку определяется количеством пчелосемей и передвижных установок по обслуживанию пчелосемей. Плата за установку пчелосемей определяется в зависимости от использования природных ресурсов. Использованными природными ресурсами считаются площадь занятая пчелосемьями, установками и использованные дрова, хворост и т.д;

16. На установку пчелосемей составляется договор с администрацией ООПТ на один сезон.

17. По решению администрации ООПТ могут быть разрешены сенокошение на территории буферной и охранной зонах государственных заповедников, в зоне ограниченной хозяйственной деятельности государственных природных парков. На территории государственных заказников, если заказники лесные или ботанические сенокошение категорически запрещено. В остальных случаях сенокошение как вид пользования регламентируется положением о заказнике. Сенокошение производится по билетам, выдаваемым каждый год. Ограждение сенокосов запрещается. Сроки начало сенокошения определяется администрацией ООПТ.

18. Установка юрт, бивачных стоянок, временных строений легкой конструкции (палатка, зонт, шатер и.т.д.) для обслуживания туристов на территории ООПТ разрешается в зонах специально выделенных для оказания туристических услуг. Такие зоны определены в государственных природных парках как зоны туристской и рекреационной деятельности. В государственных заповедниках по решению НТС и положения о заповеднике могут быть выделены участки для таких пользований.

19. Оказание туристических услуг возможно во всех зонах ООПТ, кроме основной зоны (зона ядра).

20. Перечень туристических услуг, прокладка троп, организация стоянок для автомобилей, места для установки юрт, палаток и т.д. определяется администрацией ООПТ на основе научных рекомендаций, согласно определенной емкости приема туристов и нагрузки на окружающую среду.

21. На участках предоставленных для рекреационных целей, должны сохраняться природные ландшафты, животный и растительный мир, водоемы. При выборе места расположения объекта должны быть учтены следующие требования рационального использования земель ООПТ: преимущественно не покрытые лесом земли (земли, занятые гарями, прогалинами, рединами, вырубками, погибшими насаждениями) и площади, занятые кустарниками или малоценными насаждениями. По окончании срока пользования пользователь обязан за свой счет привести участки ООПТ, предоставленные в пользование, в состояние, указанное в договоре аренды.

22. Площади, отведенные для оказания туристических услуг и перечень услуг, ежегодно рассматривается администрацией ООПТ и утверждается государственным уполномоченным органом по управлению ООПТ.

 23. Представление площадей для оказания туристических услуг производится на основе конкурсов в установленном порядке.

24. Строительство капитальных строений на территории ООПТ для оказания туристических услуг осуществляется только в рекреационных зонах согласно нормам строительства и эксплуатации соответствующих строений.

25. Порядок рассмотрения строительства капитальных строений на территории ООПТ определяется специально уполномоченным государственным органом в области управления ООПТ. Решение о представлении земель ООПТ для строительства капитальных строений для туристических целей принимается с согласия местного органа самоуправления.

26. Возведение административных, лабораторных, жилых и хозяйственных построек, дорог, мостов, необходимых ООПТ для выполнения их основных задач рассматривается государственным органом в области управления ООПТ.;

27. Оборудование троп к достопримечательным объектам, стоянок для автомашин, мест привалов, смотровых площадок, спортивно-тренировочных маршрутов и тренажеров, а также занятие водным, горнолыжным спортом, альпинизмом, спортивной охотой и рыбной ловлей отражаются в Положении о конкретном ООПТ;

28.Число посетителей природных парков однодневного, сезонного и годового посещения, а также размеры территорий, занятых под строительство мест размещения туристов и объектов их обслуживания, определяются положениями о каждом ООПТ соответствии с научно обоснованными нормами рекреационной нагрузки.

29. Посещение территории государственных природных заповедников, парков и обслуживание туристов является платным. Доходы от взимания платы за посещение и обслуживание поступают на специальные счета каждого ООПТ и расходуются по сметам, утверждаемым вышестоящим органом для развития ООПТ.

30. Земельные участки государственных ботанических садов и дендрологических парков могут предоставляться пользование для устройства выставок цветочных, декоративных растений и древесно-кустарниковых пород. Сроки действия данных выставок оговариваются с администрацией ООПТ. Проведение других хозяйственных мероприятий необходимых для функционирования садов и парков определяется Положением о них, который утверждается вышестоящим органом управления садами и парками, по согласованию с специально уполномоченным органом в области управления ООПТ.

31. Земли государственных памятников природы не изымаются из земель основных землевладельцев или землепользователей. Землевладельцы, землепользователи, граждане, на землях которых находятся государственные памятники природы, обязаны обеспечить установленный режим охраны государственного памятника природы.

32 Представление земель государственных памятников природы может быть осуществлен другими законодательными актами, не противоречащими настоящим положением.

**IV. Порядок предоставления участков**

**ООПТ в аренду**

33. Предоставление участков ООПТ в аренду осуществляться гласно, с учетом интересов населения, проживающего на соответствующей территории.

34. Участки ООПТ предоставляются в аренду по результатам конкурсов. Положение о порядке проведения конкурса, разрабатывается и утверждается республиканским государственным органом по управлению ООПТ.

35. Участки ООПТ выставляются на конкурсы по решениям администраций ООПТ.

Организация и проведение конкурсов осуществляются администрациями ООПТ в соответствии с Положением о порядке проведения конкурса, Законом об ООПТ, Лесным кодексом Кыргызской Республики и гражданским законодательством.

Информация о проведении конкурсов публикуется в средствах массовой информации.

36. Физическое или юридическое лицо, выигравшее конкурс, и организатор конкурса подписывают протокол о результатах конкурса. На основании протокола лицо, выигравшее конкурс, и арендодатель в указанный в протоколе срок заключают договор аренды участка ООПТ.

37. В договоре аренды указываются права третьих лиц на пользование ими на предоставляемый в аренду участок ООПТ (сервитут).

38. Передача участка ООПТ арендодателем и принятие его арендатором осуществляются на условиях, предусмотренных договором аренды, по передаточному акту, подписываемому сторонами.

Обязательство арендодателя передать участок ООПТ арендатору считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

39. При предоставлении в аренду участка ООПТ для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей арендатор обязан в течение 3-х месяцев после подписания передаточного акта представить арендодателю проект организации использования переданного в аренду участка ООПТ для указанных целей.

40. Проекты организации использования переданного в аренду участка ООПТ для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей разрабатываются за счет арендатора государственной лесоустроительной организацией государственного органа управления ООПТ.

**V. Перечень необходимых документов, для предоставления ООПТ в пользование**

41. Для согласования предоставления ООПТ в пользование заявитель представляет следующие документы:

1) заявление о согласовании предоставления в пользование земельных, водных, лесных и иных природных ресурсов ООПТ с указанием площади и месторасположения испрашиваемого участка, категории земель, вида хозяйственной деятельности, планируемой к осуществлению;

2) копии документов (с предъявлением оригиналов):

а) для юридических лиц:

учредительные документы (устав, положение);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; свидетельство о постановке заявителя на учет в налоговом органе; свидетельство о постановке на учет в органах статистики;

б) для индивидуальных предпринимателей:

свидетельство о государственной регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

паспорт;

в) для физических лиц:

паспорт;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, планируемый для использования;

4) обоснование планируемого вида хозяйственной деятельности с характеристикой объемов планируемого использования ресурсов, категории земель испрашиваемого участка, сроках и условиях пользования, а также оценкой возможности осуществления деятельности на прилегающей территории;

5) характеристика технологий (методов) и интенсивности планируемого использования природных ресурсов, схема (проект) размещаемых объектов на планируемой для использования ООПТ;

6) состав и объемы мероприятий по обеспечению установленного режима ООПТ, предложения по восстановлению земель и природных ресурсов в случае их нарушения в результате хозяйственной деятельности;

7) заключение научной или специально уполномоченной организации биологического или экологического профиля о допустимости заявленной деятельности с учетом задач и режима ООПТ;

8) согласование предоставления территории с землевладельцами или собственниками земельных участков;

9) кадастровый план земельного участка, испрашиваемого в пользование;

10) картографические материалы с границами испрашиваемого участка:

обзорная карта-схема участка с привязкой к естественным объектам;

карта-схема лесничества и выкопировка из плана лесонасаждений.

 **VI. Форма и условия договора аренды участка ООПТ**

 42. Договор аренды участка ООПТ заключается в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора получают арендодатель и арендатор, а третий экземпляр передается в местный орган Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики для осуществления государственной регистрации.

 43. Договор аренды подлежит государственной регистрации в порядке, установленном гражданским законодательством, и считается заключенным с момента государственной регистрации. В случае несоблюдения письменной формы договора аренды и требования о его государственной регистрации договор считается недействительным.

 44. Если договор аренды заключен на основании коммерческого конкурса, то в договоре необходимо отразить график уплаты арендных платежей.

 45. Если договор аренды заключен на основании инвестиционного конкурса, то в договоре аренды необходимо отразить обязательства арендатора по исполнению конкретных конкурсных и инвестиционных условий и передаче в надлежащем состоянии участка ООПТ с улучшениями по окончании срока аренды. При заключении инвестиционного договора необходимо отразить сроки и сумму получаемых администрацией ООПТ выгод от заключения договора.

 46. В договоре аренды должны быть указаны:

 а) стороны договора аренды;

 б) границы участка ООПТ (которые должны быть обозначены в натуре с помощью указательных (лесохозяйственных) знаков и указаны в планово-картографических материалах и таксационное описания;

 в) виды пользования;

 г) объемы (размеры) пользования;

 д) срок аренды и пользования;

 е) размер арендной платы или сумма платежа за пользование и порядок ее внесения;

 ж) права и обязанности сторон по использованию, охране, защите участка ООПТ;

 з) ответственность за нарушение договорных обязательств и порядок возмещения убытков;

 и) основания расторжения и условия изменения договора аренды.

 Указанные условия являются существенными условиями договора аренды. В договоре аренды по усмотрению сторон указываются также иные условия, предусмотренные природоохранным законодательством Кыргызской Республики.

 **VII. Арендная плата за пользование участка ООПТ**

 47. Пользование участками ООПТ в Кыргызской Республике является платным. Арендатор вносит арендную плату в размерах и в сроки, установленные договором.

 Арендная плата устанавливается за весь арендуемый участок ООПТ как сумма платежей по видам пользования, предусмотренным договором аренды.

 48. Размер арендной платы устанавливается по соглашению сторон с учетом вида пользования, размера участка, месторасположения участка ООПТ и действующих ставок за данный вид пользования.

 49. Арендная плата может вноситься в виде установленных в твердой сумме платежей, уплачиваемых периодически или единовременно.

 50. Все арендаторы, в том числе являющиеся субъектами туристической деятельности, пользователи природными ресурсами в коммерческих целях, общественные и индивидуальные пчеловоды, пользователи других видов пользования производят уплату арендной платы за арендуемую площадь в соответствии с договором аренды.

 51. Арендная плата арендатором перечисляется (вносится) на специальный счет администрации ООПТ и используется на охрану, развития и другие цели.

**VIII. Права и обязанности арендатора**

 52. После государственной регистрации договора аренды и получения разрешения или билета установленного образца арендатор приобретает право:

 а) осуществлять пользование в объемах, определенных договором аренды;

 б) в установленном порядке (по письменному согласию арендодателя) осуществлять с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов) установку сооружений необходимых для организации пользования. Самовольное строительство на арендуемых участках не допускается;

 в) получать информацию об участке, переданном в аренду;

 г) самостоятельно выбирать форму хозяйственной деятельности по пользованию и распоряжаться заготовленной продукцией;

 д) проводить благоустройство территории, полученной в аренду;

 е) расторгать договор на аренду участков ООПТ в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

 ж) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям природоохранного законодательства Кыргызской Республики и условиям договора аренды.

 53. Арендатор обязан:

 а) использовать участок ООПТ по назначению в соответствии с действующим законодательством и договором аренды;

 б) вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды;

 в) соблюдать условия договора аренды участка;

 д) вести работы способами, предотвращающими возникновение эрозии почв, исключающими или ограничивающими негативное воздействие пользования на состояние и воспроизводство земель ООПТ, а также на состояние водных и других природных объектов;

 е) соблюдать на предоставленном ему в аренду участке правила пожарной безопасности в лесах и проводить необходимые противопожарные мероприятия, а в случае возникновения лесного пожара обеспечивать его тушение;

 ж) приводить земли на участке в состояние, указанное в договоре аренды, билете, лесном билете, за свой счет;

 з) соблюдать санитарные правила, выполнять другие требования, установленные правилами, регулирующими порядок пользования земель ООПТ, а также предписания должностных лиц государственных органов управления ООПТ, охраны природы, изданные в пределах их компетенции;

 и) осуществлять охрану леса от самовольных порубок, бессистемного выпаса скота и других нарушений;

 к) не допускать нарушений прав других пользователей;

 л) представлять в установленном порядке информацию о пользовании участком ООПТ, а также информацию, необходимую для определения размеров платежей за пользование, территориальным органам управления и органам государственной статистики;

 м) оказывать содействие в проведении устройства земель ООПТ, других хозяйственных мероприятий на договорных условиях;

 н) сдать участок ООПТ арендодателю после завершения срока аренды в состоянии, определенном договором аренды;

 о) выполнять другие обязанности, предусмотренные природоохранным законодательством Кыргызской Республики.

**IX. Права и обязанности арендодателя**

 54. Арендодатель имеет право:

 а) осуществлять контроль за соблюдением арендатором требований природоохранного законодательства Кыргызской Республики, норм ведения пользования и условий договора;

 б) получать от арендатора сведения, справочные и другие материалы об использовании;

 в) привлекать арендатора к тушению лесных пожаров;

 г) вносить предложения по пересмотру условий договора аренды или расторгать договор аренды в соответствии с лесным и гражданским законодательством, а также договором аренды;

 д) при изменении ставки земельного налога менять арендную плату за пользование;

 е) рекомендовать арендатору передовые методы использования, улучшения и охраны участков ООПТ;

 ж) предъявлять в установленном порядке арендаторам иски о возмещении ущерба, причиненного землям ООПТ;

 и) приостанавливать права пользования участками ООПТ в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

 к) расторгать договор аренды участков ООПТ в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

 л) имеет другие права, предусмотренные природоохранным законодательством Кыргызской Республики и договором аренды.

 55. Арендодатель обязан:

 а) обозначать в натуре с помощью указательных или лесохозяйственных знаков и на планово-картографических материалах границы участка ООПТ, предоставляемого в аренду;

 б) предоставлять в установленном порядке во временное пользование арендатору лесоустроительные документы и обеспечивать арендатора за его счет копиями этих документов;

 в) выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики и договором аренды.

 **X. Основания прекращения договора аренды участка ООПТ**

 56. Договор аренды прекращается в случае:

 а) истечения срока договора аренды;

 б) отказа арендатора от права аренды участка ООПТ;

 в) прекращения деятельности арендатора (ликвидации юридического лица, смерти гражданина (физического лица), если иное не предусмотрено договором об аренде участка ООПТ;

 г) невыполнения арендатором условий договора и своих обязанностей;

 д) несвоевременной уплаты арендной платы за один год;

 ж) в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики и гражданским законодательством.

 57. Принудительное прекращение права пользования арендованным участком ООПТ допускается в случаях, предусмотренных природоохранным и иным законодательством Кыргызской Республики.

 58. Арендодатель вправе в одностороннем порядке приостановить или ограничить права пользования участком ООПТ, на котором арендатором допущены нарушения требований природоохранного законодательства Кыргызской Республики, до устранения арендатором указанных нарушений.

 59. В случае несогласия арендатора с решением арендодателя о прекращении, приостановлении или ограничении права пользования арендованным участком, он может обжаловать данное решение в судебном порядке.

**XI. Порядок изменения условий договора аренды**

 60. Изменение условий договора аренды допускается в случае:

 а) изменения состояния участка ООПТ в результате пожаров, ветровалов, повреждения леса вредителями и болезнями и других причин;

 б) изменения объемов пользования природными ресурсами в связи с природно- климатическими и другими причинами;

 в) изменения в установленном порядке правил или режима пользования;

 г) изъятия в установленном порядке участков ООПТ для государственных или иных нужд;

 д) отказа арендатора от осуществления отдельных видов пользований.

 Договором аренды могут быть предусмотрены и другие случаи изменения условий аренды.

**XII. Ответственность за нарушение условий договора аренды**

 **и рассмотрение споров**

 61. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и договором аренды.

 62. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении договора аренды, разрешаются в судебном порядке.