

شماره : ۹۴۳/۲۵۹۹۶۳۶

تاریخ : ۱۴۰۴/۰۵/۲۶

زمان : ۱۴:۲۸:۲۲

پیوست : دارد



بسمه تعالی



جناب آقای گداری

مدیر کل محترم دفتر آسیای میانه، قفقاز، روسیه و سرپرست دفتر اروپا و آمریکا سازمان توسعه تجارت ایران

جناب آقای عسگری

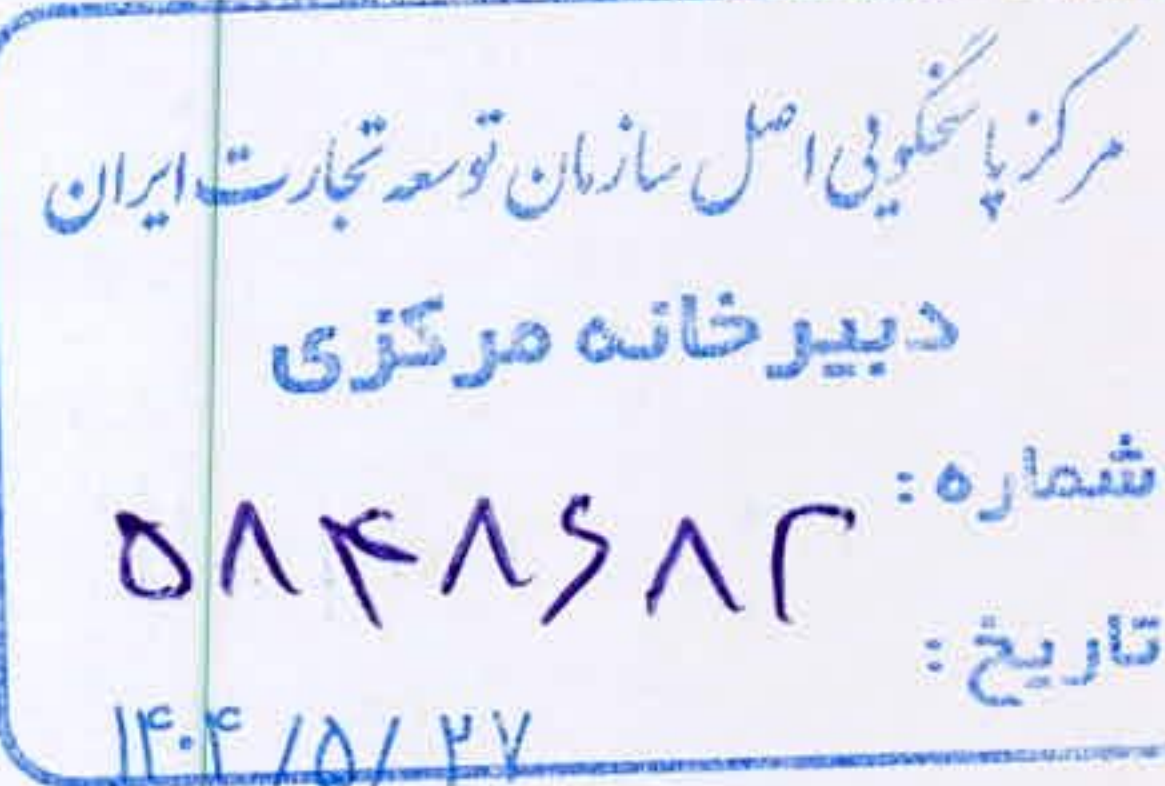
معاون محترم امور بین الملل اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

موضوع: گزارش در خصوص مالکیت زمین در قرقیزستان

با سلام؛

احتراماً، به پیوست گزارش واصله از سفارت کشورمان در بیشکک در خصوص عدم امکان مالکیت زمین برای اتباع خارجی در قرقیزستان، جهت بهره برداری ایفاد می گردد. از اول ژانویه ۲۰۲۶، قانون جدید زمین در قرقیزستان لازم الاجراء می شود که بر اساس آن، اتباع خارجی و شرکت های خارجی، اجازه خرید و تملک زمین در قرقیزستان را نخواهند داشت، مگر در موارد خاصی که قانون به طور مشخص پیش بینی نموده باشد.

منوچهر مرادی
دستیار وزیر و مدیر کل اورا آسیا



رونوشت :

- جناب آقای فتحی مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر امور بین الملل و سازمان های تخصصی وزارت جهاد کشاورزی

اتباع خارجی نمی‌توانند در قرقیزستان مالک زمین باشند

از اول ژانویه سال 2026، نسخه جدید قانون زمین در قرقیزستان لازم‌الاجرا می‌شود. بر اساس این قانون، اتباع خارجی و شرکت‌های خارجی دیگر اجازه خرید و تملک زمین در قرقیزستان را نخواهند داشت، مگر در موارد خاصی که قانون به‌طور مشخص پیش‌بینی کرده باشد.

طبق ماده 8 این قانون، اتباع خارجی تنها می‌توانند زمین را به‌صورت موقت و برای مدت معین استفاده کنند. در مناطق مسکونی، استفاده موقت یا مالکیت زمین برای اتباع خارجی فقط در صورتی مجاز است که زمین از طریق توقیف قضایی در چارچوب وام رهنی به آن‌ها واگذار شده باشد، با این شرط که ظرف دو سال زمین را به شهروندان قرقیز واگذار کنند. زمین‌هایی که در محدوده مناطق مسکونی قرار دارند، می‌توانند به اتباع خارجی صرفاً به‌صورت موقت واگذار شوند یا در صورت اجرای مراحل قانونی توقیف رهن، به‌صورت موقت به مالکیت آن‌ها درآیند. در این صورت نیز، آن‌ها موظف‌اند زمین را حداکثر ظرف دو سال به شخصی با تابعیت قرقیزستان منتقل کنند.

در خارج از مناطق مسکونی، واگذاری زمین به اتباع خارجی فقط با مجوز رسمی هیئت وزیران امکان‌پذیر است. در عین حال، استثنائاتی برای پروژه‌های مربوط به استخراج منابع معدنی یا پروژه‌های سرمایه‌گذاری ملی وجود دارد که در این موارد، امکان اجاره زمین تا مدت 50 سال با قابلیت تمدید وجود دارد. سایر زمین‌ها نیز فقط می‌توانند به‌صورت موقت در اختیار اتباع خارجی قرار بگیرند، حتی در مواردی که مالکیت از طریق وراثت یا جانشینی قانونی منتقل شود.

در مناطق مرزی، هیچ‌گونه واگذاری زمین به اتباع خارجی مجاز نیست، حتی برای استفاده موقت، مگر در موارد خاصی مانند پروژه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر، ساخت خطوط راه‌آهن یا برای افراد بازگشته از خارج. در صورتی که یک تبعه خارجی مالک ساختمان یا سازه‌ای در قرقیزستان شود، زمین زیر آن سازه فقط به‌صورت موقت در اختیار وی قرار خواهد گرفت و حق مالکیت دائم زمین تنها در صورت فروش مجدد ملک به شهروند قرقیز قابل تحقق است. همچنین، در صورتی که بانک‌ها یا نهادهای مالی خارجی از طریق توقیف املاک، زمین‌های کشاورزی را در اختیار بگیرند، موظف‌اند این زمین‌ها را ظرف مدت دو سال واگذار کنند؛ در غیر این صورت، حق مالکیت از بین می‌رود و زمین به مالکیت دولت بازمی‌گردد.

شایان ذکر است که این محدودیت‌ها شامل حق ارتفاق نمی‌شود؛ یعنی اتباع خارجی همچنان می‌توانند از زمین دیگران به‌صورت محدود و با اهداف خاص مانند نصب تأسیسات یا عبور کابل‌ها و لوله‌ها استفاده کنند.

<https://www.tazabek.kg/news:2305793?from=portal&place=last>