

Кыргыз Республикасынын  
Өкмөтүнүн  
2005-жылдын 6-майындагы  
N 177 токтому менен  
бекитилген

**Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын  
берүүнүн тартиби жөнүндө  
ЖОБО**

*(КР Өкмөтүнүн 2005-жылдын 30-июнундагы N 276, 2010-жылдын 18-сентябрындагы N 210, 2014-жылдын 13-январындагы N 23, 2015-жылдын 23-июлундагы № 523, 2015-жылдын 7-декабрындагы № 841, 2016-жылдын 13-сентябрындагы № 491, 2017-жылдын 24-февралындагы № 119, 2017-жылдын 31-майындагы № 315, 2018-жылдын 29-январындагы № 59 токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

1. Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын берүүнүн тартиби жөнүндө жобо (мындан ары - Жобо) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин, Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин жана жер боюнча укуктук мамилелерди жөнгө салуучу башка нормативдик укуктук актылардын талаптарына ылайык иштелип чыкты жана бош жерлер болгон шартта жер участкаларын жеке менчик турак үй куруу үчүн акысыз берүүнүн тартибин жөнгө салат.

2. Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын калктуу конуштардын башкы пландарына ылайык, ал эми ал жок болсо - облустун, шаардын, райондун башкы архитектору менен макулдашылган башкы пландардын схемасына ылайык берилет.

3. Жер участкаларын берүү боюнча иштерди жүргүзүү жана уюштуруу тийиштүү атайын укуктуу орган түзүүчү комиссия тарабынан ишке ашырылат, анын компетенциясына жогоруда көрсөтүлгөн максаттар үчүн жер участкаларын берүү кирет.

4. Берилчү объект болуп тийиштүү аймакта жайгашкан жана менчикке берилиши мүмкүн болгон жер участкаларын эсептелет.

5. Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын берүүнүн өлчөмүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун тийиштүү өкүлдүк органдары аныкташат.

6. Жеке менчик турак үй куруу үчүн берилчү жер участкаларын үчүнчү жактардын укуктарынан бош болушу жана жарандык-укуктук бүтүмдөрдү жүргүзүү үчүн чектөөсүз болууга тийиш.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун тиешелүү органынын же болбосо жергиликтүү өз алдынча башкаруу иштери боюнча мамлекеттик органынын расмий сайтына (эгер болсо) жана жалпыга маалымдоо каражаттарына жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын берилери жөнүндө кулактандыруу жарыяланат, мында коомдук угуу боло турган дата жана жер, ошондой эле жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын алуучу жарандардын тизмеси көрсөтүлөт.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 23-июлундагы № 523, 2017-жылдын 24-февралындагы № 119 токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

7. Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкаларын алуу укугуна Кыргыз Республикасынын төмөнкүдөй жараны ээ болот:

- Бишкек жана Ош шаарларынын администрациялык-аймактык бирдигинин аймагында 3 жылдан кем эмес жашаган;

- ушул пункттун экинчи абзацында аталган администрациялык-аймактык бирдиктерден башка администрациялык-аймактык бирдиктердин аймагында 1 жылдан кем эмес жашаган;

- Кыргыз Республикасынын (бүткүл) аймагы боюнча мурда жеке менчик турак үй курууга берилген жер участкаларын жок;

- турак жай аянты белгиленген санитардык нормаларга жана талаптарга жооп бербеген жарандарды кошпогондо, менчик турак жайы (үйү, квартирасы) жок;

- акыркы 5 жылдын ичинде сатуу-сатып алуу, алмашуу, тартуулоо ж.б.у.с. бүтүмдөрдү түзүп, менчигинде турган турак жайды үчүнчү жактарга берүү менен өзүнүн турак жай шарттарын начарлатууга багытталган жарандык-укуктук иштерди жасабаган.

Ушул пункттун үчүнчү абзацында каралган талап Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечиминин негизинде жерлерди өздөштүрүү аркылуу, жаңыдан түзүлгөн калктуу конуштарга колдонулбайт.

*(КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 31-майындагы № 315 токтомунун редакциясына ылайык)*

8. Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участогун алуу үчүн талапкер адам тийиштүү атайын укуктуу органга төмөнкүдөй документтерди тапшырат:

- аныкталган формадагы арыз;

- ким экенин билдирүүчү документтин көчүрмөсү;

- кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча атайын укуктуу мамлекеттик органдын анын менчик укугундагы турак жайы же жеке менчик турак жай куруу үчүн мурда берилген жер участогу жоктугу тууралуу маалымкаты;

- эмгек китепчесинин көчүрмөсү (эгер болсо);

- эмгек ишмердүүлүгүн жүргүзүп жаткан учурда иштеген жеринен өтүнүч (жарандын каалоосу боюнча берилет);

- атайын укуктуу мамлекеттик органдын жумушсуздук статусу бар экенин ырастаган маалымкаты;

- турак жай шарттарын текшерүү актысы (жеке же биргелешкен менчик турак жайы бар болгон учурда);

- жашаган жеринен үй-бүлөсүнүн курамы жөнүндө маалымкат.

*(КР Өкмөтүнүн 2005-жылдын 30-июну N 276 токтомунун редакциясына ылайык)*

9. Жеке менчик турак үй курууга жер участогун алуу үчүн тийиштүү атайын укуктуу органдарга документ тапшырган Кыргыз Республикасынын жарандары, ошондой эле документтерди берүүчү органдар алардын тууралыгы үчүн жоопкерчилик тартышат.

10. Жер-жерлердеги тийиштүү атайын укуктуу органдар тапшырылган документтерди кароо үчүн төмөнкүдөй курамдагы комиссия түзүшөт:

- жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органдарынын өкүлдөрү;

- архитектура боюнча мамлекеттик органдын өкүлү;

- кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү мамлекеттик органдын өкүлү.

Атайын укуктуу органдын чечими менен комиссиянын курамына коомчулуктун өкүлдөрү кириши мүмкүн.

*(КР Өкмөтүнүн 2018-жылдын 29-январындагы № 59 токтомунун редакциясына ылайык)*

11. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү мамлекеттик органдын өкүлүнүн милдетине төмөнкүлөр кирет:

- жер участогунун документте белгиленген чегараларга жана аянттарга туура келишин натурасында текшерүү;

- жеке менчик турак үй куруу үчүн берилчү жер участокторунун чегараларын чектеш жер участокторунун менчик ээлери же пайдалануучулары менен макулдашуу;

- сервитуттар же башка чектөөлөр бар же жок экенин текшерүү.

12. Архитектура боюнча мамлекеттик органдын өкүлүнүн милдетине төмөнкүлөр кирет:

- комиссиянын заседаниелерин өткөрүү үчүн керектүү материалдарды жана документтерди даярдоо;

- бекитилген курулуш куруу документтерин, курулуштук нормаларды жана эрежелерди эске алуу менен участоктун чегараларын аныктоо;

- санитардык, өрткө каршы жана башка кызматтарга бөлүп берүү белгиленип жаткан жер участогун пайдалануунун шарттары жана инженердик-техникалык камсыздоо тармактарына кошуунун шарттары жөнүндө суроо жиберүү;

- алынган маалыматтардын негизинде жер участогун пайдалануунун мүмкүндүктөрү жөнүндө жалпыланган техникалык корутунду түзүү.

13. Жеке менчик турак үй куруу үчүн бөлүп берүү белгиленген ар бир жер участогу боюнча маалыматтык пакет түзүлөт, ага төмөнкүлөр кирет:

- жер участогу жайгашкан орун (дареги), кадастрлык номери (эгер болсо);

- жер участогунун планы анын чегараларын, сервитуттар колдонулуучу чегараларын чийүү менен;

- инженердик коммуникациялардын ар кыл түрлөрүнө кошуунун шарттары жана болжолдуу наркы жөнүндө жалпыланган корутунду.

14. Комиссия Кыргыз Республикасынын жарандарынан жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участогун берүү жөнүндө түшкөн өтүнүктөрдү жана аларга кошулган документтерди аныкталган тартипте изилдейт жана жер участогун берүү же жер участогун берүүдөн баш тартуу тууралуу чечим чыгарат.

15. Комиссия убактылуу негизде, бирок айына 1 жолудан кем эмес иштейт. Комиссиянын утурумдук иштерин жеке менчик үй куруу үчүн жер участогун берүү компетенциясына кирген атайын укуктуу органдын туруктуу негизде иштөөчү тийиштүү кызматтары аткарышат.

16. Кыргыз Республикасынын жарандарына жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участоктору тапшырган арыздарына ылайык кезегине жараша ирет менен берилет, буга 2010-жылдын апрель-июнунда болуп өткөн окуялардын натыйжасында курман болгон адамдардын балдары, ошондой эле Кыргыз Республикасынын Жалал-Абад областынын Аксы районунда 2002-жылдын 17-18-мартындагы болгон окуяларда жаракат алып, майып деп таанылган адамдар жана курман болгондордун балдары кирбейт, аларга жер участоктору биринчи кезекте берилет

*(КР Өкмөтүнүн 2014-жылдын 13-январындагы N 23, 2015-жылдын 7-декабрындагы № 841 токтомдорунун редакцияларына ылайык)*

17. Комиссиянын чечими тийиштүү протокол менен таризделет, ал атайын укуктуу органдын жер участогун бөлүп берүү жөнүндө чечимин даярдоого жана жер участкана жеке менчик укук жөнүндө мамлекеттик актыны тариздөөгө негиз болот.

18. Жеке менчик турак үй куруу үчүн берилген жер участогун чегарасы натурасында (жеринде) аныкталганга жана жер участкана укукту күбөлөндүрүүчү документ жана турак үйдүн макулдашылган долбоору берилгенге чейин өздөштүрүүнү баштоого тыюу салынат.

*19. (КР Өкмөтүнүн 2010-жылдын 18-сентябрындагы N 210 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

20. Жер участогун бөлүп берүү жөнүндөгү ыйгарым укуктуу органдын чечими, административдик иштер жана административдик жол-жоболор жөнүндө мыйзамда аныкталган тартипте даттанылышы мүмкүн.

*(КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 13-сентябрындагы № 491 токтомунун редакциясына ылайык)*