

Кыргыз Республикасынын  
Өкмөтүнүн  
2010-жылдын 8-декабрындагы  
N 311 токтому менен  
бекитилген

## **Жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөө жана берүү тартиби тууралуу ЖОБО**

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун  
редакциясына ылайык)*

### **1. Жалпы жоболор**

1. Жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөө жана берүү тартиби тууралуу бул Жобо Кыргыз Республикасынын Конституциясына, Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, "Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына ылайык иштелип чыккан, жеке жана юридикалык жактарга жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерди (мындан ары - укук күбөлөндүрүүчү документтер) тариздөө жана берүү тартибин белгилейт.

2. Жер участогун менчикке же пайдаланууга берүүдө укук күбөлөндүрүүчү документтер болуп саналат:

- жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу мамлекеттик акт;
- жер участогун мөөнөтсүз пайдалануу укугу (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) тууралуу мамлекеттик акт;
- жер участогун убактылуу пайдаланууга укук берген күбөлүк же ижара келишими;
- жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу күбөлүк.

3. Жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу мамлекеттик акт короо-жай, бакча-дачалык жер участокторуна, турак жана дачалык үйлөрдү курууга бөлүнгөн, турак жана дачалык үйлөргө бекитилген, имараттары жана курулмалары менен менчиктештирилген, анын ичинен соодалашып сатып алынган жер участокторуна менчик укугун алган жеке жана юридикалык жактарга берилет.

Жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу мамлекеттик акт укук бекитүүчү документтердин негизинде, башкача айтканда сатып алуу-сатуу, белек кылуу, жер участогун алмашуу келишимдеринин, соттун чечиминин, жер участогун менчикке берүү тууралуу ыйгарым укуктуу органдын (жергиликтүү мамлекеттик администрация, ыйгарым укуктуу органдын токтому) токтомунун негизинде, ошондой эле имаратты, курулманы, имарат ичин менчикке өткөрүү тууралуу менчиктештирилген документтердин (күбөлүк же атайын ыйгарым укуктуу органдын чечими) негизинде берилет.

Ошондой эле Жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу мамлекеттик акт тийиштүү райондун, шаардын административдик чегиндеги жер участогуна таризделет.

4. Жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) пайдалануу укугу тууралуу мамлекеттик акт жер участогун мөөнөтсүз пайдаланууга берүү тууралуу ыйгарым укуктуу органдын токтомунун негизинде мүлк чарба жүргүзүү же оперативдүү башкаруу укугунда бекитилип берилген мамлекеттик жана муниципалдык жер пайдалануучуларга берилет.

5. Жер участогун убактылуу пайдалануу укугуна күбөлүк мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу жана/же ижара келишими тууралуу ыйгарым укуктуу органдын (жергиликтүү мамлекеттик администрация, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы) токтомунун негизинде жер участогун мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга алган жеке жана юридикалык жактарга берилет.

6. Жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу күбөлүк жеке адамга жер үлүшүн берүүдө жана тариздөөдө төмөнкү учурларда берилет:

- Жер кодекси ишке киргенден кийин жер үлүштөрүн алган жарандарга;
- кат жүзүндөгү арыздын негизинде, жер үлүшүн пайдалануу укугуна мурда берилген Күбөлүктү жер участогуна жеке менчик укугу тууралуу Күбөлүккө өз эрки менен алмаштырууну каалаган жер үлүштөрүнүн ээлерине;
- жарабай калгандардын, жоголгондордун ордуна (дубликат катары);
- жер үлүшүнө бүтүм бекитүүдө жер үлүшүнүн жаңы ээсине;
- ар тараптуу укук алуучулук тартибинде жер үлүшүнө укук өткөрүп берүүдө;
- мурастоонун натыйжасында жер үлүшүнө укук өткөрүүдө.

*(Сегизинчи абзац КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомуна ылайык күчүн жоготту)*

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

7. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик каттоо кызматынын алдындагы Кадастр жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо департаментинин жергиликтүү каттоо органдары (мындан ары - жергиликтүү каттоо органы) укук күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөөнү жана берүүнү ишке ашырат.

Укук күбөлөндүрүүчү документтердин бланктары так отчеттуулук документ болуп саналат.

8. Укук бекитүүчү документтердин жараксыздыгы тууралуу сот органынын чечими кабыл алынганда жер участогуна укук күбөлөндүрүүчү документтерди жокко чыгаруу жергиликтүү каттоо органынын буйругу менен ишке ашат.

9. Жер участогуна укук күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөө жана берүү боюнча кызматтарга акы төлөнөт жана белгиленген тартипте бекитилген ченемдерге жана бааларга ылайык аткарылат.

Жергиликтүү каттоо органы тарабынан жер кадастры жана кыймылсыз мүлккө болгон укуктарды каттоо маселелерин жөнгө салган ыйгарым укуктуу орган аныктаган жана монополияга каршы орган менен макулдашылган мөөнөттө укук күбөлөндүрүүчү документтер арыз ээсине берилет.

10. Бөлүнбөгөн жана жалпы пайдалануудагы жер участкаторуна анын бөлүнбөгөндүгүн жана жалпы пайдаланууда тургандыгын көрсөтүү менен тийиштүү укук күбөлөндүрүүчү документтер берилет.

11. Жер участогун бөлүүдө же кошууда жергиликтүү каттоо органы тарабынан жер участогун бөлүү же кошуу долбооруна ылайык укук күбөлөндүрүүчү документ берилет.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

## **2. Тариздөөнүн тартиби**

12. Укук күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөөдө жеке же юридикалык жак арызы жана толук укук ырастоочу документтери менен жергиликтүү каттоо органына кайрылат.

13. Убактылуу пайдаланууга жер участогун берүү мөөнөтү тийиштүү документте көрсөтүлөт.

14. Укук күбөлөндүрүүчү документтер жеринде түзүлөт, анткени ал укук күбөлөндүрүүчү документтерди түзүү боюнча кийинки иштерге негиз болуп саналат.

15. Укук күбөлөндүрүүчү документтер жер участкаларын берүү боюнча делонун негизинде мамлекеттик жана расмий тилдерде эки нускада толтурулат жана жергиликтүү каттоо органынын башчысы кол коет.

Делонун курамына жер участогунун чектери аныкталган кадастрдык план кирет. Жер участогунун кадастрдык планына чектеш жер пайдалануучулар же жер участкаларынун ээлери киргизилүүгө тийиш.

16. Укук күбөлөндүрүүчү документтерде төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- экинчи бетинде:

ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын укук ырастоочу документинин аталышы, күнү, номери жана жер ээсинин же жер пайдалануучунун аты;

жер участогунун жалпы аянты, анын ичинен жерлердин түрлөрүн көрсөтүү менен аянты;

жер пайдалануунун категориясы жана максаттуу багыты;

Кыймылсыз мүлккө укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде кыймылсыз мүлк бирдигине укуктардын катталган күнү жана номери;

жергиликтүү каттоо органынын аталышы;

жер участогунун ээсинин же пайдалануучунун аты;

- укук күбөлөндүрүүчү документтин үчүнчү бетинде:

таблицанын биринчи графасына пландык-картографиялык материалда көрсөтүлгөн участоктун номери, башкача айтканда контурдун номери жазылат;

экинчи графага жер участогунун бирдейлештирилген номери, башкача айтканда Кыргыз Республикасынын аймагында кайталанбаган бирдейлештирилген код (каттоо номерлеринин жыйындысы) жазылат;

үчүнчү графага жер участогунун жайгашкан жери - калктуу конуштарда так почталык дареги жазылат.

Чектер чектешкен чарбалык субъекттердин чектери боюнча тамгалар менен белгиленет жана жер кадастры боюнча иштерди жүргүзгөн жергиликтүү каттоо органынын тийиштүү түзүмдүк бөлүмүнүн аткаруучусу тарабынан кол коюлат;

- төртүнчү бетинде:

алдыңкы сол бурчунда көрсөтүлгөн тийиштүү өлчөмдөгү план чийилет;

аралыктар метр менен, чектердин багыты жана бурулуш чекиттер көрсөтүлөт;

жер участогунун аянты;

жер участогунун чегинин бурулуш чекиттеринин номерлери;

- бешинчи бетине түшүрүлүүгө тийиш:

жер кадастры боюнча ишти жүзөгө ашырган жергиликтүү каттоо органынын тиешелүү түзүмдүк бөлүмүнүн аткаруучусунун колу коюлуучу бөлүнүп берилген участкага көрсөтүү менен кырдаалдык план. Эгерде кырдаалдык планды өлчөм боюнча түшүрүү мүмкүнчүлүгү болбосо, анда бир бурчтук чекитти үчтөн кем эмес чекитке байлаштыруу жүргүзүлөт. Андан сырткары, кырдаалдык планда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- кургак үлүш чектери болуп саналган бардык сызыктар;

- суулар, көлдөр, каналдар, жолдор, тосмолор, токой тилкелери жана бекитилген участоктун чектери болуп саналган жерлердин башка элементтери.

Эгерде тиешелүү масштабдагы бир нече участоктордон турган бекитилүүчү аянттарды бир планга жайгаштырууга мүмкүн болбосо, анда бир каттоо зонасынын идентификациялык коддорун көрсөтүү менен жер участокторунун кошумча пландары чийилет; мында кошумча барактар укуктуу күбөлөндүрүүчү документтин сериялык номерин көрсөтүү менен жергиликтүү каттоо органынын жетекчисинин колу жана мөөрү менен күбөлөндүрүлүүчү бир укук күбөлөндүрүүчү документте болушу мүмкүн.

- жер участкана жеке менчик укугу тууралуу күбөлүктүн алтынчы бетиндеги "Жер участкана менчик укугу" бөлүмүндө:

биринчи графага катар саны боюнча номерлер жазылат;

экинчи графага жер үлүштөрүнүн менчик ээлеринин аттары толтурулат;

үчүнчү графада ар бир менчик ээсинин жер үлүшүнүн аянты көрсөтүлөт;

төртүнчү графада - менчик ээсинин жер үлүшүнө болгон укугун каттаган каттоочунун аты-жөнү жана колу;

бешинчи графада - жергиликтүү каттоо органында жүргүзүлгөн жер үлүшүнө менчик укугун каттоо, токтотуу күнү;

алтынчы графада - жер үлүшүнө болгон укуктуу токтотууну каттаган каттоочунун аты-жөнү жана колу;

жетинчи графада эскертүүлөр тууралуу жазуу жүргүзүлөт.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

17. Пландын көлөмү жер участогунун өлчөмүнө жана конфигурациясына карата жана анда жер участогунун чегинин бардык бурулуш чекиттерин көрсөтүүгө мүмкүн болгондой эсеп менен тандалат.

Чектер жерге жайгаштырууда кабыл алынган шарттуу белгилерди сактоо менен чийилет. Актыдагы бардык жазуулар ачык жана так болууга тийиш.

Шашылыш жазылган жана так эмес ариптерге, ошондой эле оңдоолорго жол берилбейт.

18. Жер участкана жеке менчик укугу тууралуу мамлекеттик актыдагы "Жер участкана болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр" бөлүмүн жана жер участогун убактылуу пайдалануу укугу тууралуу күбөлүктөгү "Жер участогун мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугуна жүргүзүлгөн бүтүмдөр" бөлүмүн толтуруу тийиштүү укук ырастоочу документтердин (сатып алуу-сатуу, алмашуу, мурастоо келишимдери ж.б.) негизинде жер участкана жарандык-укуктук бүтүм бекитүүнүн натыйжасында жер участкана укукту өткөрүүдө ишке ашат.

Биринчи графага пландык-картографиялык материалдагы жер участогунун номери жазылат (контурдун номери);

экинчи графага жаңы жер ээсинин (жер участкана жеке менчик укугу тууралуу мамлекеттик актыда) жана жаңы жер пайдалануучунун (жер участогун убактылуу пайдаланууга укук берген күбөлүктө) аты толтурулат;

үчүнчү графада бүтүм жүргүзүлгөндүгү тууралуу документтин аты, күнү жана номери көрсөтүлөт;

төртүнчү графада - жергиликтүү каттоо органында жүргүзүлгөн каттоо күнү;

бешинчи графада - жер ээсинин же жер пайдалануучунун жер участкана болгон укугун каттаган каттоочунун аты-жөнү жана колу;

алтынчы графага эскертүүлөр тууралуу жазуу жүргүзүлөт.

19. "Жер участкана болгон менчик укугуна чектөөлөр" бөлүмүн толтуруу:

биринчи графага катар саны боюнча номерлер жазылат;

экинчи графада чектөөнүн түрү көрсөтүлөт (сервитут, күрөө ж.б.);

үчүнчү графада чектөө койгон документтин аталышы көрсөтүлөт;

төртүнчү графага укук чектөө катталган күн жазылат;

бешинчи графада укук чектөөнү каттаган каттоочунун аты-жөнү көрсөтүлөт;

алтынчы графада күнүн, айын жана жылын көрсөтүү менен чектөөнү токтоткон документтин аталышы көрсөтүлөт;

жетинчи графада чектөө токтотулган күн, ай жана жыл көрсөтүлөт;

сегизинчи графада укук чектөөнүн токтотулушун каттаган каттоочунун аты-жөнү көрсөтүлүп, анын колу коюлат.

Жер участкана укукту күбөлөндүрүүчү документтин акыркы барагындагы түзүү датасы жер кадастры боюнча ишти жүзөгө ашырган жергиликтүү каттоо органынын тиешелүү түзүмдүк бөлүмүнүн аткаруучусу тарабынан толтурулат.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

19-1. Эгерде берилген документтер ушул Жободо жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларында белгиленген талаптарга шайкеш келбесе жерге жайгаштыруу иштерин жана жер участкана укукту күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөөдөн баш тартылышы мүмкүн.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

19-2. Жерге жайгаштыруу иштерин жана жер участкана укукту күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөөдөн баш тартылган учурда, арыз ээсине баш тартуунун себептери жөнүндө кабарландыруу жиберилет. Кабарландыруунун бир нускасы кыймылсыз мүлктүн ушул бирдигине мурда ачылган каттоо ишине тиркелет.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

19-3. Жерге жайгаштыруу иштерин жана жер участогуну укукту күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөөдөн баш тартуу мамлекеттик каттоонун жогорку органында же сотто даттанылышы мүмкүн.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

### **3. Берүү тартиби**

20. Укук күбөлөндүрүүчү документтин биринчи нускасы жер ээсине, жер участогун пайдалануучуга берилет, экинчиси - жергиликтүү каттоо органында сакталат.

21. Укук күбөлөндүрүүчү документтерди берүү жер участогунун жайгашкан жери боюнча жергиликтүү каттоо органында ишке ашат.

22. Укук күбөлөндүрүүчү документтерди берүүдө жер ээси же жер участогун пайдалануучу пайдалануу укугуна укук күбөлөндүрүүчү документтерди жазуу китебине документтерди алгандыгы тууралуу кол коет.

Документтер бузулган учурда бланкты жокко чыгаруу тууралуу акт түзүлүп, сактоо үчүн жергиликтүү каттоо органынын архивине тапшырылат. Муну менен катар эле жер участогуну укук күбөлөндүрүүчү документтерди эсепке алуу журналына бузулгандыгы жана жокко чыгарылгандыгы тууралуу белгиленет.

Укукту күбөлөндүрүүчү документтердин эсептен чыгарылган бланктары он жылдан кийин жок кылынат. Мында актылар жергиликтүү каттоо органында сакталышы керек.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

23. Так отчеттуулук бланктарын анализдөө жана эсепке алууну жүргүзүү максатында укук күбөлөндүрүүчү документтердин таза бланктарын башка жергиликтүү каттоо органына же жеке адамга берүүгө жана сатууга тыюу салынат.

24. Бланктарды эсепке алуу жергиликтүү каттоо органы тарабынан жүргүзүлөт.

24-1. Жер участогун бөлүүдө же кошууда мурда берилген жер участогуну укук күбөлөндүрүүчү документ жергиликтүү каттоо органына берилет жана жерге жайгаштыруу ишине тиркелет.

*(КР Өкмөтүнүн 2015-жылдын 24-мартындагы № 151 токтомунун редакциясына ылайык)*

25. Жер үлүшүн пайдалануу укугуна мурда берилген күбөлүктөргө жер участогуну жеке менчик укугу тууралуу күбөлүктүн статусун берүү үчүн Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 1999-жылдын 9-августундагы N 432 "Кыргыз Республикасында жер үлүшүн пайдалануу укугуна күбөлүктөрдү берүүнүн абалы жөнүндө" токтомуна ылайык штамп коюлат.

26. Жер участогуну укук күбөлөндүрүүчү документтин түп нускасы жоголгон учурда жергиликтүү каттоо органы тарабынан дубликат берилет.

27. Дубликат алуу үчүн жеке жана юридикалык жактар укук күбөлөндүрүүчү документти берген жергиликтүү каттоо органына дубликат алуу тууралуу арызын жана "Кыргыз Туусу", "Слово Кыргызстана", "Эркин-Тоо" гезиттеринин бирине жарыяланган жоголгон укук күбөлөндүрүүчү документтин жараксыздыгы тууралуу жарыяны берет.

28. Жергиликтүү каттоо органы арыз кабыл алынып жана жалпыга маалымдоо каражаттарына жарыялангандан кийин жети жумуш күндүн ичинде укук күбөлөндүрүүчү документтин дубликатын тариздөөнү жүргүзөт. Укук күбөлөндүрүүчү документтин дубликатынын эки нускасынын тең биринчи бетине дубликаттын берилген күнүн көрсөтүү менен жергиликтүү каттоо органынын бурч мөөрү коюлат жана жоголгон укук күбөлөндүрүүчү документтин номери, берилген күнү жазылат.

29. Жоголгон укук күбөлөндүрүүчү документтин экинчи нускасы, аны жараксыз деп табуу тууралуу жарыя кыймылсыз мүлк бирдиги боюнча архивдик делого тиркелет. Муну менен катар эле экинчи нускага анын жараксыздыгы жана берилген дубликаттын номерин жана берилген күнүн көрсөтүү менен дубликат берилгендиги тууралуу белги коюлат.

30. Укук күбөлөндүрүүчү документтин дубликатын тариздөөдө жер участогуна укук күбөлөндүрүүчү документти толтуруу боюнча иштердин баасы жергиликтүү каттоо органдары аткарган иштердин бааларына ылайык алынат.

31. Укук күбөлөндүрүүчү документтердин жана алардын дубликаттарынын туура түзүлүшүнө жергиликтүү каттоо органынын жетекчиси, жер кадастры боюнча иштерди аткарган жергиликтүү каттоо органынын тийиштүү түзүмдүк бөлүмүнүн аткаруучусу жооп берет.