

Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн
2014-жылдын 19-мартындагы
№ 169 токтому менен
бекитилген

Жер участкакторун которуу (трансформациялоо) тартиби жөнүндө УБАКТЫЛУУ ЖОБО

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 31-январындагы № 35, 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомдорунун редакцияларына ылайык)

1. Жер участкакторун которуу үчүн документтерди даярдоо тартиби

1. Жер участкакторун которуу (трансформациялоо) ыйгарым укуктуу орган тарабынан, анын компетенциясынын чегинде, жер мыйзамдары менен белгиленген тартипте, жердин негизги максаттуу багыты өзгөргөн учурда жүргүзүлөт.

2. Жер участкакторун которуу (трансформациялоо) боюнча иштерди жүргүзүү үчүн негиз болуп жер участкакторун которуу (трансформациялоо) жөнүндө жер участкактун жайгашкан жери боюнча райондун мамлекеттик администрациясына берилүүчү жеке жана юридикалык жактардын арызы, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын, мамлекеттик органдардын өтүнүчү саналат.

Жеке турак жай куруу үчүн жерлерди которуу боюнча демилгечи катары белгиленген тартипте жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы чыгат.

Пайдалуу кен чыккан жерлердин мамлекеттик резервинин жерлери категориясына которуу (трансформациялоо) үчүн демилгечи катары жер казынасы жөнүндө мыйзамдар менен белгиленген тартипте жер казынасын пайдалануу жаатында мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган чыгат.

Райондун аймагында "Запастагы жерлер" категориясына жерлерди которуу (трансформациялоо) үчүн демилгечи болуп белгиленген тартипте жергиликтүү мамлекеттик администрация чыгат.

Республикалык жана облустук маанидеги шаарлардын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тиешелүү аймакта "Запастагы жерлер" категориясына жерлерди которууну (трансформациялоо) демилгелөөгө укуктуу.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 31-январындагы № 35 токтомунун редакциясына ылайык)

3. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы же жергиликтүү мамлекеттик администрация жер участкакторун пайдалануучулардын макулдугусуз (жер участкакторун алып койбостон) мамлекеттик же муниципалдык менчикте турган жер участкакторун бир категориядан башкасына которуу жөнүндө маселени төмөнкү учурларда демилге кылат:

- өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарын түзүүдө;
- калктуу конуштардын чек араларын белгилөөдө же өзгөртүүдө.

4. Арызда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- жер участкагуна болгон укук жөнүндө маалымат;
- которулуп жаткан жер участкагунун категориясы жана өлчөмү;
- жер участкагун которууга негиздеме.

5. Арызга төмөнкүлөр тиркелет:

- арыз ээсинин - жеке жактын ким экендигин ырастоочу документтердин көчүрмөлөрү же юридикалык жакты каттоо жөнүндө күбөлүктүн көчүрмөсү;

- эгерде арыз ээси жер участогунун менчик ээси же жер пайдалануучу болуп саналган учурларда жер участогуна болгон укук белгилөөчү жана укук ырастоочу документтердин көчүрмөлөрү;

- жерлерди "Калктуу конуштардын жерлери" категориясына которууда курулуштун башкы планы же шаар куруу документтери жана техника-экономикалык негиздеме.

Айыл чарба жерлерин которууда аларды башка түрлөрүнө же категорияларына которуу талап кылынганда арызга жердин кыртыштык-мелиоративдик абалы жөнүндө корутундусу тиркелет.

Калктуу конуштардын аймактарын кеңейтүү жана жаңы калктуу конуш түзүү жөнүндө маселе демилге кылынган учурда, демилгечи - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы Кыргыз Республикасынын жарандарын жер участоктору менен камсыздоо боюнча бекитилген программанын көчүрмөсүн дагы тиркейт.

Жерлерди Пайдалуу кен чыккан жерлердин мамлекеттик резервинин жерлери категориясына которуу жөнүндө маселе демилге кылынган учурда, арызга Кыргыз Республикасынын пайдалуу кендеринин камдыктары боюнча мамлекеттик комиссиянын протоколунун көчүрмөсү, жер казынасын пайдалануу объектисине тоодон жана жерден бөлүп берүүдөгү бурчтук чекиттердин координаттары менен графикалык материалдар тиркелет.

6. Мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жеке менчикте турган жер участокторун которуу жөнүндө маселе жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан демилге кылынган учурда жер участогунун менчик ээсинин жазуу жүзүндөгү макулдугу талап кылынат.

2. Жер участокторун которуу жөнүндө арыздарды кароонун тартиби

7. Райондун мамлекеттик администрациясы жер участогуна материалдарды түзүү үчүн жер участогун которуу (трансформациялоо) боюнча келип түшкөн арызды коштоочу документтери менен "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалына (мындан ары - "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалы) жиберет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

8. "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалы арызды, белгиленген тартипте бекитилген участоко курулуш куруунун башкы планын же анын негизинде иштелип чыккан шаар куруу документтери менен техника-экономикалык негиздемени, айыл чарба багытындагы жана (же) токой фондунун жерлерин которууда жоготуулардын эсептерин, ар бир менчик ээсине жана жер пайдалануучуга карата жерлердин түрлөрү боюнча жердин экспликациясын, чек арасын, масштабын көрсөтүү менен жер участогунун планын өзүнө камтыган жер участогуна материалдарды түзөт, аталган материалдарды документтер келип түшкөн күндөн тартып он жумуш күндүн ичинде жер участогу жайгашкан аймактагы райондун мамлекеттик администрациясы тарабынан түзүлгөн райондук комиссиянын кароосуна жиберет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

9. Райондук комиссия документтер келип түшкөн күндөн тартып он жумуш күндүн ичинде жер участогун которуу мүмкүндүгү же мүмкүн эместиги жөнүндө корутундуну жерге жайгаштыруу көктөмөсү менен бирге райондун мамлекеттик администрациясына берет.

10. Жер участогун которуу маселеси боюнча райондук комиссия терс корутунду берген учурда райондун мамлекеттик администрациясы корутундуну чыгарган күндөн тартып беш жумуш күндүн ичинде арыз ээсине баш тартуу жөнүндө райондук комиссиянын жүйөлүү корутундусун жиберет.

11. Райондук комиссия оң корутунду чыгарган учурда райондун мамлекеттик администрациясы көрсөтүлгөн корутундуну чыгарган күндөн тартып үч жумуш күндүн ичинде жерлерди которуу жөнүндө жерге жайгаштыруу көктөмөсүн түзүү үчүн "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалына материалдарды, анын ичинде райондук комиссиянын корутундусун жана түшүндүрмө катты жиберет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

12. "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалы райондун мамлекеттик администрациясынан материалдарды алгандан кийин төмөнкү документтерден турган жерлерди которуу жөнүндө жерге жайгаштыруу көктөмөсүн түзөт:

1) арыз;

2) белгиленген тартипте макулдашылган участокко курулуш куруунун башкы планы же анын негизинде иштелип чыккан шаар куруу документтери жана техникалык-экономикалык негиздеме;

3) айыл чарба багытындагы жана (же) токой фондунун жерлерин которууда жоготуулардын эсептөөлөрү;

4) ар бир менчик ээси жана жер пайдалануучу арасында жерлердин түрлөрү боюнча жердин экспликациясы;

5) чек араларын жана көлөмүн көрсөтүү менен жер участогунун планы;

6) райондук комиссиянын оң корутундусу;

7) калктуу конуштардын аймактарын кеңейтүүдө жана жаңы калктуу конуш түзүүдө - жергиликтүү өз алдынча башкаруунун өкүлчүлүктүү органы тарабынан бекитилген Кыргыз Республикасынын жарандарын жер участоктору менен камсыздоо боюнча программанын көчүрмөсү;

8) түшүндүрмө кат.

Айыл чарба жерлеринин айыл чарбалык эмес муктаждыктар үчүн башка категорияга же түргө которууда жерге жайгаштыруу көктөмөсүнө жерлердин кыртыштык-мелиоративдик абалы жөнүндө корутунду тиркелет.

"Пайдалуу кен чыккан жерлердин мамлекеттик резервинин жерлери" категориясына которууда жерге жайгаштыруу көктөмөсүнө Кыргыз Республикасынын пайдалуу кендеринин камдыктары боюнча мамлекеттик комиссиянын протоколунун көчүрмөсү, жер казынасын пайдалануу объектисине тоодон жана жерден бөлүп берүүдөгү бурчтук чекиттердин координаттары менен графикалык материалдар тиркелет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

13. "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалы жер участогун которуу жөнүндө жерге жайгаштыруу көктөмөсүн жер участогу жайгашкан аймактагы жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын кароосуна киргизет, ал документ келип түшкөн күндөн тартып он жумуш күндүн ичинде жерге жайгаштыруу көктөмөсү менен жер участогун которуу мүмкүндүгү же мүмкүн эместиги жөнүндө корутунду берет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

14. Жерге жайгаштыруу көктөмөсү жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечими менен райондун мамлекеттик администрациясынын кароосуна келип түшөт.

15. Райондун мамлекеттик администрациясы документ келип түшкөн күндөн тартып он жумуш күндүн ичинде өзүнүн компетенциясынын чегинде төмөнкү чечимдердин бирин кабыл алууга укуктуу:

1) кыйла баалуу айыл чарба жерлерин жана токой, суу фондунун, өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жер участокторун, ошондой эле коргоо жана транспорт объектилерин куруу жана тейлөө үчүн берилген жерлерди жердин башка категорияларына которууга макулдугу жөнүндө;

2) ушул пункттун 1-абзацында көрсөтүлгөн жерлерди кошпогондо жер участокторун которуу жөнүндө.

16. Жер участокторун которуу же которууга макулдук берүү жөнүндө чечимде төмөнкүлөр көрсөтүлүшү керек:

1) жердин категориясын жана (же) түрүн өзгөртүү үчүн негиз;

2) жер участогунун жайгашкан жери, аянты жана кадастрдык маалымат;

3) жер участогунун которулганга чейинки ага таандык болгон жердин категориясы жана түрү, которулгандан кийин боло турган категориясы жана түрү.

17. Жерлерди которуу жөнүндө чечим кабыл алынган күндөн тартып жети жумушчу күндүн ичинде жерди эсепке алуу документтерине тийиштүү өзгөртүүлөрдү киргизүү үчүн райондун мамлекеттик администрациясы тарабынан "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалына жиберилет.

Жер участкакорун которууга (трансформациялоого) макулдук берүү жөнүндө чечим кабыл алынганда райондун мамлекеттик администрациясы аны жерге жайгаштыруу көктөмөсү менен бирге Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн облустагы ыйгарым укуктуу өкүлүнүн кароосуна жиберет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

18. Жерге жайгаштыруу көктөмөсүнүн материалдарын кароонун жыйынтыктары боюнча Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн облустагы ыйгарым укуктуу өкүлү алар келип түшкөн күндөн тартып беш жумуш күндүн ичинде жерге жайгаштыруу көктөмөсүнүн материалдары менен өзүнүн корутундусун кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга жиберет.

19. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган 10 жумуш күндүн ичинде экспертиза өткөрөт. Келип түшкөн материалдар жана жерге жайгаштыруу иши ушул Жобонун нормаларына ылайык келсе, жер участкакорун которуу (трансформациялоо) жөнүндө Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечиминин тийиштүү долбоорун Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн кароосуна киргизет.

Берилген материалдар жана жерге жайгаштыруу көктөмөсү ушул Жобонун ченемдерине ылайык келбеген учурда кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган он жумуш күндүн ичинде аларды толуктап иштеп чыгуу үчүн райондун мамлекеттик администрациясына кайтарып берет.

Аныкталган бузуулар жоюлгандан кийин, жерге жайгаштыруу иши менен тийиштүү материалдар ушул Жободо белгиленген тартипте кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга жергиликтүү мамлекеттик администрация тарабынан кайрадан киргизилиши мүмкүн.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

20. (КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомуна ылайык күчүн жоготту)

21. Жер участкакорун которуу жөнүндө чечим кандайдыр бир мөөнөткө кабыл алынышы мүмкүн эмес.

22. Жер участкакорун которуу жөнүндө чечим ушул Жободо белгиленген тартипте арыз ээсине жиберилет.

3. Жер участкакорун которуу боюнча райондук комиссия

23. Райондун мамлекеттик администрациясы которулуп жаткан жер участкага жайгашкан аймактагы жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын өкүлдөрүнүн, арыз ээсинин жана жергиликтүү кызматтардын: архитектура жана курулуш (жерлерди "Калктуу конуштардын жерлери" категориясына которууда), курчап турган чөйрөнү коргоо жана токой чарбасы (токой фондунун жерлеринен же токой фондунун, өзгөчө корголуучу жаратылыш ресурстарынын жерлери категориясына которууда), айыл жана суу чарба, саламаттык сактоо, өзгөчө кырдаалдар, энергетика, жерлерди пайдаланууну жана коргоону контролдоо боюнча инспекциянын катышуусу менен туруктуу иштеген райондук комиссияны түзөт. Комиссиянын төрагасы зарылдыгына жараша башка кызыктар мамлекеттик органдардын өкүлдөрүн тартууга укуктуу.

24. Райондук комиссияны райондун мамлекеттик администрация башчысынын биринчи орун басары жетектейт.

25. Райондук комиссия арызды жана жерге жайгаштыруу көктөмөсүн караган учурда жер казынасын пайдалануу жаатында мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдан трансформациялана турган жер участкагунун астында пайдалуу кендердин бар же жоктугу жөнүндө маалымат сурап алууга милдеттүү.

26. Райондук комиссиянын компетенциясына жер участогун жердин башка түрүнө которуу мүмкүндүгү же мүмкүн эместиги жөнүндө корутундуну берүү кирет.
27. Райондук комиссиянын жыйынын өткөрүү датасы, убактысы жана жери райондук комиссиянын төрагасы тарабынан белгиленет.
28. Райондук комиссия анын жыйынына комиссиянын үчтөн экисинен кем эмес мүчөлөрү катышкан шартта чечим кабыл алууга укуктуу.
29. Комиссиянын чечимдери ачык добуш берүү менен райондук комиссиянын мүчөлөрүнүн жалпы санынын көпчүлүк добушу менен кабыл алынат.
30. Райондук комиссиянын мүчөлөрү калыс добуш берүүгө укугу жок.
31. Добуш берүүнүн жыйынтыгы боюнча райондук комиссия корутунду чыгарат, анда корутунду чыгарылган күн жана жери, маселени караган райондук комиссиянын курамы камтылууга тийиш. Отурумга катышкан райондук комиссиянын төрагасы жана мүчөлөрү корутундуга кол коюшат.
32. Кабыл алынган чечим менен макул болбогон учурда райондук комиссиянын мүчөсү өзгөчө ой-пикирин жазуу жүзүндө билдирүүгө укуктуу, ал райондук комиссиянын корутундусуна тиркелет.
33. Кызыкдар адамдар корутунду кабыл алынгандан кийин он күндүн ичинде райондук комиссиянын корутундусунун көчүрмөсүн алууга укуктуу.

4. Жер участкакторун которууга байланыштуу Мамлекеттик жер кадастрына жана Кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестрине өзгөртүүлөрдү киргизүү

34. Жер участкакторун которуу жөнүндө кабыл алынган чечим ал кабыл алынган күндөн тартып он жумуш күндүн ичинде "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалына Мамлекеттик жер кадастрына жана Кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестрине белгиленген тартипте өзгөртүүлөрдү киргизүү үчүн жиберилет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

35. "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин тиешелүү филиалы кызыкдар жер пайдалануучуларга же жердин менчик ээсине жер участкакторун которуу жөнүндө киргизилген өзгөртүүлөр жөнүндө жети жумуш күндүн ичинде билдирет.

(КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 30-июлундагы № 382 токтомунун редакциясына ылайык)

36. Которулган жер участогуна укук ырастоочу документ берилген күндөн тартып жер которулду деп саналат.

37. Жер участкакторун которууда чечим кабыл алынган жер участогуна болгон укук белгилөөчү документтерди кайра тариздөө талап кылынбайт. Жер участогуна болгон укук ырастоочу документтерге тиешелүү өзгөртүүлөр киргизилет же (укук ээсинин арызы боюнча) жер участогуна жаңы укук ырастоочу документ берилет.