

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ЖЕР КОДЕКСИ

Бишкек шаары, 1999-жылдын 2-июну N 45

(КР 2000-жылдын 28-декабрындагы N 93, 2001-жылдын 4-январындагы N 2, 2001-жылдын 4-январындагы N 3, 2001-жылдын 12-мартындагы N 30, 2002-жылдын 11-майындагы N 78, 2003-жылдын 17-февралындагы N 36, 2003-жылдын 9-июлундагы N 123, 2003-жылдын 5-декабрындагы N 227, 2004-жылдын 23-июнундагы N 77, 2005-жылдын 7-февралындагы N 15, 2005-жылдын 28-февралындагы N 40, 2005-жылдын 4-июнундагы N 67, 2006-жылдын 20-январындагы N 7, 2006-жылдын 25-июлундагы N 126, 2006-жылдын 28-декабрындагы N 217, 2007-жылдын 26-февралындагы N 22, 2007-жылдын 26-февралындагы N 23, 2008-жылдын 17-октябрындагы N 231, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79, 2009-жылдын 26-майындагы N 171, 2011-жылдын 22-июлундагы N 117, 2011-жылдын 16-ноябрындагы N 213, 2012-жылдын 7-майындагы N 46, 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2013-жылдын 6-майындагы N 65, 2013-жылдын 16-майындагы N 73, 2013-жылдын 9-июлундагы N 120, 2013-жылдын 15-июлундагы N 143, 2013-жылдын 15-ноябрындагы N 201, 2014-жылдын 14-июлундагы N 134, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2015-жылдын 17-июнундагы N 131, 2015-жылдын 17-июнундагы N 132, 2015-жылдын 17-июнундагы N 134, 2015-жылдын 2-июлундагы N 142, 2015-жылдын 20-июлундагы N 181, 2015-жылдын 28-июлундагы N 198, 2016-жылдын 14-июнундагы N 80, 2016-жылдын 22-июнундагы N 84, 2016-жылдын 25-июлундагы N 137, 2016-жылдын 30-июлундагы N 156, 2017-жылдын 18-мартындагы N 48, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95, 2017-жылдын 25-июлундагы N 139, 2017-жылдын 12-декабрындагы N 207 (12), 2018-жылдын 24-январындагы N 12, 2019-жылдын 7-мартындагы N 33, 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49, 2019-жылдын 24-июлундагы N 99, 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

(КР 1999-жылдын 2-июнундагы N 46 Мыйзамы менен күчүнө киргизилген)

Ушул Кодекс Кыргыз Республикасындагы жер мамилелерин, жерди пайдалануу укуктарынын пайда болуу негиздерин жана ушул укуктарды ишке ашыруунун жана аны токтотуунун тартибин жана аларды каттоону жөнгө салат, ошондой эле жерге болгон мамлекеттик, муниципалдык жана жеке менчиктин шарттарындагы жер-рынок мамилелерин түзүүгө жана жерди сарамжалдуу пайдаланууга жана коргоого багытталган.

І БӨЛҮМ НЕГИЗГИ ЖОБОЛОР

1-Глава Жалпы жоболор

1-статья. Ушул Кодексте колдонулуучу түшүнүктөр

Ушул Кодексте төмөндөгү түшүнүктөр колдонулат:

- 1) **жердин экинчи жолку рыногу** - ыйгарым укуктуу орган тарабынан берилген жер участкана болгон укук менен түзүлүүчү бүтүм;
- 2) **имараттар жана курулуштар** - жер менен бекем байланышкан, өлчөөсүз зыян келтирбестен көчүрүү мүмкүн болбогон ар кандай курулуштар жана курулмалар, анын ичинде квартиралар, көп квартиралуу үйдөгү турак-жай эмес жайлар;

2-1) **шаар куруу документтери** - райондук пландоо долбоорлоонун, башкы пландар, толугу менен пландоо, чектеп түзүү, кварталдарды, шаар куруу тоомдорун жана башка калктуу конуштардын пландоочу түзүмдөрүнүн элементтеринин документтери;

2-2) **башкы план** - шаардык жана айылдык калктуу конуштардын аймактарын өнүктүрүүнү келечектүү шаар куруу багытында пландоо жөнүндө шаар куруу документтери;

2-3) **шаар куруу иши** - (мындан ары - шаар куруу) шаардык жана айылдык калктуу конуштардын аймактарын өнүктүрүүнү шаар куруу багытында пландоо жагындагы мамлекеттик органдардын, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын, жеке жана юридикалык жактардын иши, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жер участкаларын пайдалануунун, кыймылсыз мүлк объекттерин долбоорлоонун, куруунун жана реконструкциялоонун түрлөрүн аныктоо;

2-4) **кунары качкан айыл чарба багытындагы участкалар** - баштапкы пайдалуу касиеттерин аларды максаттуу багыты боюнча натыйжалуу пайдаланганга мүмкүндүк бербеген абалга чейин жоготкон жер участкалары;

3) **жер үлүшү** - Кыргыз Республикасынын Өкмөтү аныктаган тартипте Кыргыз Республикасынын жарандарына берилүүчү айыл чарба багытындагы жер участогу;

3-1) **шаар куруу регламенти** - шаар куруу документтери, үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелери, ошондой эле шаар куруу иш-аракеттерин жүргүзүүдө кыймылсыз мүлк объекттерине жол берилген өзгөрүүлөр менен белгиленген, шаардык жана айылдык калктуу конуштарда жер участкаларын жана кыймылсыз мүлктүн башка объекттерин пайдаланууга уруксат берилген параметрлердин жана түрлөрдүн аныкталган жыйындысы;

3-2) **мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар** - улуттук коопсуздукту, айлана чөйрөнү жана тарыхый-маданий мурас объекттерин коргоону камсыз кылууга, социалдык, өндүрүштүк, транспорттук, энергетикалык тейлөө объекттерин жайгаштырууга жана тейлөөгө инженердик жана архитектуралык-курулуш документтерине, пайдалуу кендерди иштетүүгө, Кыргыз Республикасынын эл аралык келишимдерин жүзөгө ашырууга байланыштуу муктаждыктар;

4) **жер участогу** - туташ чектелген жер аянты;

5) **Көп квартиралуу үй алдындагы жер участогу** - үйгө танапаш аймакты, анын ичинде бак-дарактарды, чарбалык, балдар жана спорт аянтчалары, тиричилик каттуу калдыктарды чогултуу үчүн жабдылган аянтчаларды ичине алган участок жана чектери белгиленген тартипте кабыл алынган ченемдиктер менен аныкталган башка участкалар;

6) **жер фондусу** - Кыргыз Республикасынын чектеринде болгон бардык жерлер;

7) **жерди пайдалануучу** - жер участогун пайдалануу укугу мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) берилген, өткөрүлгөн, мураска өткөн жеке же юридикалык жак;

8) **жерди мамлекеттик пайдалануучу** - жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга алган Кыргыз Республикасынын мамлекеттик ишканалары, мекемелери;

9) **жерди муниципалдык пайдалануучу** - жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга алган муниципалдык ишканалар, мекемелер, уюмдар;

9-1) **зона (регламенттик зона)** - аймак, ага карата (жана тиешелүү түрдө ал жерде жайгашкан бардык жер участкаларына) колдонулуучу шаар куруу регламенти белгиленет;

10) **чет өлкөлүк жак** - жер-укуктук мамилелердин бир тарабы катары чыккан чет өлкөлүк юридикалык жактар, чет өлкөлүк жарандар жана жарандыгы жок адамдар;

11) **чет өлкөлүк юридикалык жак** - төмөндө саналган белгилердин бирине ээ болгон юридикалык жак:

а) чет мамлекеттин мыйзамдарына ылайык түзүлгөн жана катталган;

б) бир же андан ашык чет өлкөлүк жеке же юридикалык жактарга толугу менен таандык болгон;

в) бир же андан ашык чет өлкөлүк жеке же юридикалык жактар тарабынан: кат жүзүндөгү контракттын, добуш берүүчү көпчүлүк акцияларды сатуу укугу, аткаруучу жана байкоочу органдын көпчүлүк мүчөлөрүн дайындоо укугу аркылуу контролдоонуучу же башкарылуучу;

г) Кыргыз Республикасында катталган жана чет өлкөлүк жарандарга, жарандыгы жок адамдарга же ушул пункттада аталган юридикалык жактарга таандык болгон уставдык капиталдын кеминде жыйырма пайызына ээ болгон;

д) мамлекеттер аралык келишимдин же макулдашуунун негизинде түзүлгөн юридикалык жак;

Караңыз:

КР ЖС Конституциялык палатасынын 2019-жылдын 13-февралындагы чечими

12) **жер категориясы** - бир эле максат боюнча пайдаланылуучу же пайдаланууга арналган жер;

13) **асылдуулугу төмөн айыл чарба жерлери** - жайыттарды кошпогондо, бонитети төмөн жана аларды мелиоративдик жактан жакшыртууга көп чыгымдарды талап кылуучу, кыртышы начар айыл чарба жери;

14) **ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган** - ушул Кодекстин 13-17, 20, 21-статьяларында көрсөтүлгөн органдар;

15) **өзгөчө баалуу жерлер** - сугат жана кургатылган жерлер, ургалдуу пайдаланылуучу айыл чарба жерлери (айдоо аянттары, көп жылдык мөмө-жемиш дарактары, жүзүмзарлар, эгилме аянттар кысыр аңыздар, маданий жайыттар, чөп чабыктар жана түп-тамырынан бери жакшыртылган жайыттар), коргоочу токойлор жана аларга теңештирилген жашыл бак-дарактар отургузулган жерлер, шаар четиндеги жана жашыл зоналардагы жерлер, илим-изилдөө мекемелеринин жана окуу жайлардын тажрыйба жүргүзүүчү талаалары;

16) **жер участогун бөлүү** - ыйгарым укуктуу органдын чечиминин негизинде чек арасын көрсөтүү менен жер участогун накталай бөлүп берүү;

17) **жер участкана болгон укугун өткөрүп берүү** - жарандык-укуктук бүтүмдөргө ылайык менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун жерге ээлик кылуудан ажыратышы же аны жарандык-укуктук бүтүмдөр аркылуу башка адамга убактылуу пайдаланууга бериши;

18) **универсалдуу укук улантуу тартибинде жер участкана болгон укуктун өтүшү** - мурастоодо же юридикалык жак кайрадан уюшулганда укукту улантуучунун жер участкана болгон укугунун пайда болушу;

19) **жер участкана укук** - менчик укугу жана жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу;

20) **мамлекеттик же муниципалдык менчиктеги жер участогун пайдалануу укугу** - мамлекеттик же муниципалдык менчикте болгон жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу;

21) **жер участогун пайдалануу укугу** - жер участкана менчик ээси болуп эсептелбеген жеке жана юридикалык жактардын буюмдук укугу;

22) **жер участкана менчик укугу** - жеке жана юридикалык жактардын Конституция, ушул Кодекс жана башка мыйзам актылары менен таанылган жана корголуучу, ушул Кодексте белгиленген чектөөлөр менен бир эле мезгилде өзүнө таандык жер участогун өзү каалагандай ээлик кылууга жана тескөөгө укугу;

22-1) **укуктук зоналарга бөлүү** - шаардык жана айылдык калктуу конуштардын үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелерин иштеп чыгуу жана ишке ашыруу жагында жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын жана атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдарынын иштери;

23) **жер участкана укугун берүү** - ыйгарым укуктуу орган мамлекеттик же муниципалдык менчикте болгон жер участогун жеке жана юридикалык жактарга менчикке же пайдаланууга бериши;

23-1) **шаардык жана айылдык калктуу конуштарда үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелери (мындан ары - үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелери)** - шаар куруу

регламенттерин киргизүү аркылуу кыймылсыз мүлк объекттерин пайдаланууну жана курулуштук өзгөрүүлөрдү жөнгө салуучу ченемдик укуктук актылары;

24) **короо-жай участогу (там-арка)** - мамлекеттик бийлик же жергиликтүү өзүн-өзү башкаруу органдары тарабынан турак-жай куруу үчүн жарандарга бөлүнүп берилген, үлүш эмес, бирок, турак-жайга танапташ жаткан жер;

24-1) **жер участкагорун жана башка кыймылсыз мүлк объекттерин уруксат берилген пайдалануу** - калктуу конуштардын шаар куруу документтеринде жана жерди пайдалануу жана үй куруу эрежелеринде, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында, ошондой эле сервитутта белгиленген объекттерди пайдалануудагы чектөөлөргө, шаар куруу регламентине ылайык кыймылсыз мүлк объекттерин пайдалануу;

24-2) **рыноктук баа** - бүтүмдүн тараптары бардык зарыл болгон маалыматтарга ээ болуу менен акылга сыярлык аракеттенгенде, ал эми бүтүмдүн баасынын көлөмүнө эч кандай өзгөчө кырдаалдар таасирин тийгизбегенде, атаандаштыктын шарттарында баалоо объектиси ачык рынокто ажыратылышы мүмкүн болгон кыйла мүмкүн болуучу баа;

25) **багбанчылык-чарба жүргүзүү участогу** - мамлекеттик бийлик же жергиликтүү өзүн-өзү башкаруу органдары тарабынан ишканаларга, мекемелерге жана Кыргыз Республикасынын жарандарына жашылча-жемиштерди, анын ичинде айыл-чарба продуктуларын өндүрүү боюнча керек-жарак багбанчылык шериктештигин уюштуруу үчүн бөлүнүп берилген жер участогу;

26) **айыл чарба жерлери** - айыл чарба продукциясын өндүрүү үчүн пайдаланылуучу, атап айтканда, айдоо аянттары, күрөөгө калтырылган жерлер кысыр аңыздар, көп жылдык өсүмдүктөр өстүрүлгөн жерлер, чабындылар жана жайыттар;

27) **сервитут** - адамдардын башка адамдын менчигинде же пайдалануусунда болгон жер участогун чектелген түрдө максаттуу пайдаланууга болгон укугу;

28) **кызматтык жер үлүшү** - мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулар тарабынан өз кызматкерлерине ушул Кодексте белгиленген тартипте берилүүчү жер участогу;

29) **айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фонду** - айыл чарба жерлеринен (жайыттардан бөлөк) жана мамлекеттик менчикте турган жерлерден түзүлгөн жер участкатору;

30) **жерлердин максаттуу багыты** - жер участкагорун жер участкагуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерде, келишимде же укук белгилөөчү башка документтерде көрсөтүлгөн максаттарда пайдалануу;

31) **жер казынасын пайдалануу үчүн берилүүчү жерлер** - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган жер казынасын колдонуу укугуна лицензиянын, концессиялык келишимдин, продукцияларды бөлүштүрүү жана мамлекеттик каттоо жөнүндө макулдашуунун жана инфратүзүм объекттерин (жолдорду, жеңил конструкциядагы вахталык кыштакчаны жана кампаларды, электр өткөргүч чубалгыларын (ЭӨЧ) жана жер казынасын пайдалануу максаттарында гана пайдаланылуучу башка инфратүзүм объекттерин) куруу жөнүндө макулдашуунун негизинде жүзөгө ашырылуучу, анын бурчтук чекиттери бар координатынын түз бурч тутумундагы графикалык документтеринде аныкталуучу пайдалуу көндөрдү казып алуу үчүн жер казынасын пайдалануучуга берилүүчү жер участкатору;

32) *(КР 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)*

33) **Күнөскана** - бул айыл чарба өсүмдүктөрүн (жашылча, бакча, декоративдик, тропикалык, субтропикалык жана башка өсүмдүктөрдү) өстүрүү, көбөйтүү, сактоо жана илимий изилдөөлөрдү жүргүзүү жана Кыргыз Республикасынын Мыйзамдарына каршы келбеген башка максаттар үчүн арналган атайын жабдылган жеңил конструкциядагы курулма;

34) **баалуулугу төмөн айыл чарба жерлери** - өзгөчө баалуу айыл чарба жерлерин кошпогондо, айыл чарба жерлери.

(КР 2001-жылдын 4-январындагы N 2, 2002-жылдын 9-июлунун N 123, 2006-жылдын 20-январындагы N 7, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2011-жылдын 22-июлундагы N 117, 2012-жылдын 7-майындагы N 46, 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2014-жылдын 14-июлундагы N 134, 2016-жылдын 25-июлундагы N 137, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95, 2017-жылдын 25-июлундагы N 139, 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49 Мыйзамдарынын редакциясына ылайык)

2-статья. Жер мыйзамдары

1. Кыргыз Республикасында жер мамилелери Кыргыз Республикасынын Конституциясы, Кыргыз Республикасынын Граждандык кодекси жана ушул Кодекс, Кыргыз Республикасынын мыйзамдары, ошондой эле аларга ылайык чыгарылуучу Кыргыз Республикасынын Президентинин указдары, Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин токтомдору, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн токтомдору менен жөнгө салынат.

2. Башка мыйзамдарда жана башка мыйзам актыларында камтылган жер укугунун ченемдери ушул Кодекске ылайык келүүгө тийиш.

3. Ченемдик-укук актыларда камтылган жер укуктарынын ченемдери Жер кодексинин жоболоруна каршы келген учурда, ушул Кодекстин жоболору колдонулат.

4. Жер казынасын, токой жана суу ресурстарын, өсүмдүктөр жана жаныбарлар дүйнөсүн, атмосферанын абасын пайдалануу жана коргоо боюнча мамилелер Кыргыз Республикасынын атайын мыйзамдары менен жөнгө салынат.

(КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 23 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

3-статья. Жер мыйзамдарынын принциптери

Кыргыз Республикасынын жер мыйзамдары төмөндөгү принциптерге негизделет:

- 1) жерди жаратылыш объектиси, Кыргыз Республикасынын элинин жашоо-турмушунун, өнүгүшүнүн жана иш-аракетинин негиздери катары сактоо;
- 2) мамлекеттик жана экологиялык коопсуздукту камсыз кылуу;
- 3) жер рыногун түзүү жана аны натыйжалуу иштетүү;
- 4) жердин менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын укуктары менен мыйзамдуу таламдарын сактоо жана коргоо;
- 5) жерди натыйжалуу пайдалануу;
- 6) жерди максаттуу пайдалануу;
- 7) айыл чарба багытындагы жерлердин артыкчылыгы;
- 8) жерге болгон укуктар жөнүндө маалыматтардын жеткиликтүүлүгү;
- 9) жерди пайдалануу жана коргоо боюнча иш-чараларды мамлекеттик колдоо;
- 10) жерге зыян келтирүүнүн алдын алуу же анын кесепеттерин жоюу;
- 11) жер үчүн акы төлөө;
- 12) жерге менчиктин бардык түрүнүн бирдейлиги.

4-статья. Жерге менчик

1. Кыргыз Республикасынын Конституциясына ылайык жер мамлекеттик, муниципалдык, жеке менчик жана менчиктин башка түрлөрүндө болот.

2. Токой, суу фондустарынын жерлери, өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлери, запастагы жерлер, чек ара зонасындагы жерлер, анын ичинде Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунун жерлери, айылдык калк жашаган конуштардагы жайыттар, интенсивдүү пайдаланылуучу зонадагы жайыттар, ошондой эле алыскы жайыттар жана жеке менчикке жана муниципалдык менчикке берилбеген жерлер мамлекеттин менчигинде болот.

Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунун жерлеринде түзүлгөн мамлекеттик асыл-тукум, үрөнчүлүк, эксперименталдык чарбалардын, тажрыйба станциялары менен полигондордун, айыл чарба тармагында окуу жайлар менен илимий-изилдөө институттарынын таяныч пункттарынын, көрсөтүлгөн чарбаларда жашап жана иштеген жарандардын жер үлүшү катары берилгенден башка жерлери да мамлекеттин менчигинде болот.

Жерге мамлекеттик менчик укугун республиканын бүткүл аймагында Кыргыз Республикасынын Өкмөтү жана жергиликтүү мамлекеттик администрациялар ушул Кодексте белгиленген компетенциянын чегинде жүзөгө ашырат.

3. Айылдык аймактын, шаардын чектериндеги, жеке жана мамлекеттик менчиктеги жерлерден башка жерлер муниципалдык менчик болуп эсептелет.

Муниципалдык менчиктеги жерлерди башкарууну жана тескөөнү:

- айылдык аймактын чектеринде - жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы;
- шаар чектеринде - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары айылдык аймактын жана шаар чектериндеги, мамлекеттик менчикте турган жерлерди башкарууну ушул Кодексте каралган учурларда жүзөгө ашырат.

4. Жайыттар жеке менчикке же ижарага берилиши мүмкүн эмес.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79, Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

5-статья. Чет өлкөлүк жактардын жер участогуну укугу

1. Чет өлкөлүк жактарга, эгер ушул статьяда башкача каралбаса айыл чарба багытындагы жерлер менчикке берилбейт.

Айыл чарба багытындагы жер участогунун чет өлкөлүк жакка өтүшү универсалдуу укук мурастоо тартибинде ушул Кодекстин 37-статьясынын 2, 3-пункттарында каралган натыйжаларга алып келет.

2. Калк жашаган пункттун чегиндеги жер участоктору чет өлкөлүк жактарга, чет өлкөлүк юридикалык жактарга жер участоктору мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укуктарында берилиши мүмкүн же Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте менчик укугу келип чыккан учурдан тартып эки жылдын ичинде жер участогун кийин ажыратуу милдеттенмеси менен ипотекалык кредит боюнча өндүрүп алган учурда менчикке берилиши мүмкүн.

3. Айыл чарба жерлерин жана жер казынасын пайдаланууга берилүүчү жерлерди кошпогондо, калктуу конуштардан тышкаркы жер участоктору чет өлкөлүк жактарга Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугунда берилиши мүмкүн. Башка учурларда калктуу конуштардан тышкаркы жерлер чет өлкөлүк жактарга универсалдуу укук мурастоо тартибинде мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилет.

Чет өлкөлүк жактарга жер казынасын пайдалануу үчүн жерлер убактылуу пайдаланууга Кыргыз Республикасынын жарандары болгон жер пайдалануучуларга берилүүчү тартипте берилет.

3-1. Чек арага жанаша жаткан аймактарда турган жер участоктору мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугунда, кайрылмандарды кошпогондо, чет өлкөлүк жарандарга, жарандыгы жок адамдарга жана чет өлкөлүк юридикалык жактарга берилиши мүмкүн эмес.

4. Чет өлкөлүк банктар менен адистештирилген финансы-кредиттик мекемелерге менчикке берилген айыл чарба багытындагы жерлер жер участогун өндүрүп алуу кырдаалы түзүлгөндө, көрсөтүлгөн субъекттер тарабынан күрөө жөнүндө мыйзамдарда белгиленген тартипте менчик укугу келип чыккан учурдан тартып эки жылдын ичинде ажыратылууга тийиш.

(КР 2006-жылдын 25-июлундагы N 126, 2009-жылдын 26-майындагы N 171, 2012-жылдын 7-майындагы N 46, 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2013-жылдын 16-майындагы N 73, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2015-жылдын 28-июлундагы N 198 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

6-статья. Жер участогуну укук жарандык укуктардын жана бүтүм жасоо объектиси катары

1. Жер участогу жарандык укук мамилелеринин өзгөчө объекти болуп саналат жана сатып алуу-сатуу, белекке берүү, алмаштыруу, ипотека, дагы башка бүтүмдөрдү жасоо заты боло алат, ошондой эле ушул Кодексте белгиленген чектөөлөр менен өзүнөн-өзү укук мурасторлугу катары өтөт.

2. Жер участогуну укук акы аркылуу же акысыз алынышы мүмкүн.

3. Мыйзамда белгиленгенден башкача түрдө эч ким жер участогуну укугунан ажыратылышы мүмкүн эмес.

4. Жер мыйзамдары бузулгандан башка учурларда, жер участогунун менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын ишине мамлекеттик органдардын жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын кийлигишүүсүнө жол берилбейт.

(КР 2002-жылдын 11-майындагы N 78 мыйзамынын редакциясына ылайык)

7-статья. Жерди пайдалануучулардын жер участогун пайдалануу мөөнөттөрү

1. Жер участогун пайдалануу мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) болушу мүмкүн.

2. Жер участогун мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу, анын ичинде ижара келишиминин шартында пайдалануу жерди 50 жылга чейинки чектелген мөөнөттө пайдалануу деп таанылат. Ушул мөөнөт аяктагандан кийин тараптардын макулдашуусу боюнча жер участогун пайдалануунун мөөнөттөрү узартылышы мүмкүн.

3. Жер участкатору чет өлкөлүк жактарга жер участкаларын мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга гана берилет.

4. Айыл чарба багытындагы жерлер Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунан кайрак жана көп жылдык өсүмдүктөр ээлеген жерлерди, үрөнчүлүк, асыл тукум, эксперименттик чарбаларды, илимий-изилдөө, тажрыйба-селекциялык, сорт сыноо иштерин жүргүзүү жана айыл чарба кооперативдери үчүн 20 жылга чейинки мөөнөткө берилген жерлерди кошпогондо, 5 жылга ижарага берилет. Бул мөөнөттөр аяктагандан кийин тараптардын макулдашуусу боюнча жер участогун пайдалануу мөөнөттөрү узартылышы мүмкүн.

5. Өз милдеттерин талаптагыдай аткарган ижарачы келишимдин мөөнөтү аяктагандан кийин башка теңдеш шарттарда жаңы мөөнөткө ижара келишимин түзүүгө башка жактардын алдында артыкчылыктуу укукка ээ. Ижарачы ижара келишиминде көрсөтүлгөн мөөнөттө, ал эми эгерде келишимде мындай мөөнөт көрсөтүлбөсө, келишимдин колдонулушу аяктаганга чейин акылга сыярлык мөөнөттө ушундай келишим түзүүгө ниети жөнүндө ижарага берүүчүгө жазуу жүзүндө кабарлоого милдеттүү. Ижарага берүүчү жаңы мөөнөткө жер участогунун ижара келишимин түзүүгө макулдугу же макул эместиги жөнүндө ижарага алуучуга 15 календардык күндүн ичинде жазуу жүзүндө кабарлоого милдеттүү.

Жаңы мөөнөткө жер участогунун ижара келишимин түзүүдө келишимдин шарттары тараптардын макулдашуусу боюнча өзгөртүлүшү мүмкүн.

Эгерде ижарага берүүчү жаңы мөөнөткө келишим түзүүдөн ижарага алуучуга жазуу жүзүндө баш тартса, бирок аны менен келишимдин мөөнөтү аяктаган күндөн тартып бир жылдын ичинде башка жак менен ижара келишимин түзсө, ижарага алуучу өз тандоосу боюнча сотто түзүлгөн келишим боюнча укуктарды жана милдеттерди өзүнө которууну, аны менен ижара келишим түзүүдөн баш тартуудан келтирилген чыгашалардын жана колдон чыгарылган пайданын ордун толтурууну же болбосо ушундай чыгашалардын гана ордун толтурууну талап кылууга укуктуу. Колдон чыгарылган пайданы кошуп алганда, чыгашанын ордун толтуруу түзүлгөн тиешелүү келишим колдонулган мөөнөткө толук көлөмдө ордун толтурууга жатат.

Эгерде ижарага алуучу ижарага берүүчү тарабынан 15 календардык күндүн ичинде жазуу жүзүндөгү каршы пикир болбогондо, келишимдин мөөнөтү аяктагандан кийин жер участогун пайдаланууну улантса, келишим мурдагы келишимде түзүлгөн тиешелүү мөөнөткө ошол эле шарттарда кайра жаңыртылды деп эсептелет.

(КР 2001-жылдын 12-мартындагы N 30, 2015-жылдын 17-июнундагы N 131, 2015-жылдын 28-июлундагы N 198 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

8-статья. Жер салыгы. Жерди пайдалануу үчүн акы

(Статьянын аталышы КР 2008-жылдын 17-октябрындагы N 231 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

1. Кыргыз Республикасында жерди пайдалануу бюджеттен каржылануучу мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулардан жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталуучу тартиптен башка учурларда, бардык юридикалык жана жеке жактар үчүн акы төлөнүүчү болуп эсептелет.

2. Жер үчүн акы төлөө жерди пайдалангандык үчүн, жайыттарды кошпогондо, ижаралык акы түрүндө төлөнөт. Жер салыгы Кыргыз Республикасынын салык мыйзамдарына ылайык төлөнөт.

3. Жер участогун жайыттарды кошпогондо, ижара шартында пайдалануу укугун алган жерди пайдалануучу үчүн жер участогун пайдалануунун ижара акысы жана аны төлөөнүн тартиби келишимдин негизинде белгиленет.

Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунун жерлерин ижарага берүүнүн шарты жана тартиби, анын ичинде эң жогорку чегин аныктоо баштапкы жергиликтүү кеңештер тарабынан белгиленет. Мында ижарага алынган жер кошумча ижарага берилбейт.

Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунун жерлерин ижарага берүүнүн (айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунун жерлерин ижарага алгандык үчүн эң жогорку акыны аныктоосуз) шарты жана тартиби жөнүндө Жалпыга бирдей жобо Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан иштелип чыгат жана бекитилет.

Караңыз:

Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондунун жерлерин ижарага берүү шарттары жана тартиби тууралуу типтүү жобосу, КР Жогорку Кеңешинин Мыйзам чыгаруу жыйынынын 2002-жылдын 15-апрелиндеги 3 N 702-11 токтому менен бекитилген;

Айыл чарба багытындагы жерлерди жана калктуу конуштардын жерлерин кошпогондо, жерлерди берүү үчүн ижара акысынын эң жогорку өлчөмү жер салыгынын эки ставкасынан ашпоого тийиш.

4. Кыргыз Республикасынын аймагында жер участокторун башка мамлекетке пайдаланууга берүүдө акынын өлчөмү Кыргыз Республикасы ушул мамлекет менен түзгөн мамлекеттер аралык келишим боюнча аныкталат. Жер участокторун пайдаланууга берүү жөнүндө мамлекеттер аралык келишимдер Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңеши тарабынан ратификацияланууга тийиш.

5. Ыйгарым укуктуу орган тарабынан пайдаланууга берилген жер участогу үчүн жер салыгы жана ижара акысы жерлерди жакшыртууга, кыртыштын азыктуулугун жогорулатууга, кыртыштык, геоботаникалык иликтөөлөрдү жана жерлердин мониторингин жүргүзүүгө жана алардын аймактарын жерге орноштуруу тартибинде уюштуруу менен чарба жүргүзүүчү субъектилерди жайгаштырууга багытталат.

(КР 2001-жылдын 4-январындагы N 3, 2007-жылдын 26-февралындагы N 23, 2008-жылдын 17-октябрындагы N 231, 2011-жылдын 22-июлундагы N 117, 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2015-жылдын 17-июнундагы N 132, 2015-жылдын 20-июлундагы N 181 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

9-статья. Жерге болгон укуктуу жана укуктар менен жасалган бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоо

1. Жер участогуна болгон укуктар менен жасалган бүтүмдөр мамлекеттик каттоодон өткөрүлүүгө тийиш жана мыйзамдарда каралгандан башка учурларда, нотариалдык жагынан күбөлөндүрүүгө жатпайт.

2. Төмөндөгүлөр: жер участогуна укуктун пайда болушу, аларды өткөрүп берүү, алардын өтүшү, чектелиши, сервитут, ипотека жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлккө болгон укуктуу жана алар менен жасалган бүтүмдөрдү каттоонун токтотулушу бирдиктүү мамлекеттик реестрде мамлекеттик каттоодон өткөрүлүүгө тийиш.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2011-жылдын 15-февралындагы N 49 "Кыймылсыз мүлккө укуктарды, укуктарга чектөөлөрдү жана аны менен болгон бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоо эрежелерин бекитүү жөнүндө" токтому

10-статья. Жер фондусу

Кыргыз Республикасынын жер фондусу айыл чарбалык жана айыл чарбалык эмес жерлерди камтыйт жана максаттуу багытына ылайык төмөндөгүдөй категорияларга бөлүнөт:

- 1) айыл чарба багытындагы жерлер;
- 2) калктуу конуштардын жерлери;

- 3) өнөр жайынын, транспорттун, байланыштын, энергетиканын, коргонуунун жерлери жана башка багыттагы жерлер;
- 4) өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлери;
- 5) токой фондусунун жерлери;
- 6) суу фондусунун жерлери;
- 7) сактоодогу жерлер;
- 8) *(КР 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)*

(КР 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2016-жылдын 14-июнундагы N 80, 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

11-статья. Жерлерди категорияларга таандык кылуу жана аларды бир категориядан экинчисине которуу

1. Жерлерди ушул Кодекстин 10-статьясында көрсөтүлгөн категорияларга таандык кылуу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте, алардын негизги максаттык багыттарына ылайык жүргүзүлөт.

Жерлерди бир категориядан экинчисине которуу жерлердин негизги максаттуу багыты өзгөргөн учурда жүргүзүлөт.

2. Жерлерди категорияларга киргизүү жана бир категориядан экинчисине которуу иши өз компетенциясынын чегинде ыйгарым укуктуу органдар тарабынан жүргүзүлөт.

12-статья. Жерлердин максаттуу багытталышын белгилөө жана өзгөртүү

1. Жерлерди максаттуу пайдаланууну белгилөө атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан жер участкага менчикке же пайдаланууга берүүдө жүргүзүлөт.

2. Жерлердин максаттуу пайдаланылышын өзгөртүү ошол эле орган тарабынан жер участкага болгон укуктуу күбөлөндүргөн документке тиешелүү өзгөртүүлөр киргизүү менен жүргүзүлөт.

3. Жер казынасын пайдалануучуга пайдалуу кендерди иштетүү жана инфратүзүм объекттерин куруу үчүн, ошондой эле байланыш курулмаларын куруу же орнотуу үчүн электр байланыш операторуна жер участкаларын берүү учурларын кошпогондо, жер участкага анын максаттуу багытынан башкача пайдаланууга жол берилбейт.

(КР 2017-жылдын 1-июнундагы N 95, 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

2-Глава

Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин, мамлекеттик бийлик жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын жер мамилелерин жөнгө салуу жагындагы компетенциясы

13-статья. Айыл өкмөтүнүн жер мамилелерин жөнгө салуу жагынан компетенциясы

1. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө айыл өкмөтүнүн карамагына тиешелүүлүгүнө жараша төмөнкүлөр жатат:

- 1) жер участкага менчикке берүү жана ушул Кодексте белгиленген чектөөлөр менен пайдалануу;
- 2) жайыттарды пайдаланууга берүү жана аларды пайдалануунун тартибин белгилөө;
- 3) жерге жайгаштырууну уюштуруу;
- 4) жердин пайдаланылышына жана корголушуна контролдук кылуу;
- 5) жер реформасын жүргүзүү;

6) ушул Кодексте каралган жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө башка маселелерди чечүү.

2. Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу айылдык аймактын жергиликтүү өз алдынча башкаруусунун аткаруучу органы тарабынан мыйзамда белгиленген тартипте жүргүзүлөт.

Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин башкаруу боюнча ыйгарым укуктарды жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына өткөрүп берүү жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына айрым мамлекеттик ыйгарым укуктарды берүүнүн тартиби жөнүндө мыйзамдарга ылайык жүзөгө ашырылат.

3. Айылдык калктуу конуштардын чегараларында үй куруу үчүн жер участкаторуна укук берүү шаар куруу документтери, үй куруу эрежелери жана жерди пайдалануу негизинде, ушул Кодексте жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларында белгиленген тартипте гана жүргүзүлөт.

(КР 2006-жылдын 20-январындагы N 7, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2015-жылдын 2-июлундагы N 142 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

14-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө шаарлардын мэрияларынын компетенциясы

Жер мамилелерин жөнгө салууда шаарлардын мэрияларынын карамагына тиешелүүлүгүнө жараша төмөнкүлөр жатат:

- 1) жер участогун менчикке жана пайдаланууга берүү;
- 2) жер жана шаар куруу кадастрын, жерге жайгаштыруунун схемаларын жана долбоорлорун бекитүү;
- 3) шаардык кеңеш менен бирдикте жерди сарамжалдуу пайдалануу боюнча программаларды иштеп чыгуу жана аткаруу, шаар куруу кадастрын иштеп чыгуу жана киргизүү;
- 4) жерлердин пайдаланылышына жана корголушуна контролдук жүргүзүү;
- 5) долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүгө уруксат берүү;
- 6) жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө ушул Кодексте каралган башка маселелерди чечүү.

Областтык маанидеги шаарлардын мэриялары айыл чарба жерлерин жана токой, суу фонддорунун жер участкаларын жана өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарын, өнөр жай, транспорт, байланыш жана башка багыттагы жерлерди чечим түрүндө жерлердин башка категорияларына которууга макулдук берет жана аны белгиленген тартипте Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө киргизет.

(КР 2006-жылдын 20-январындагы N 7, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

15-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө райондук мамлекеттик администрациянын компетенциясы

Бишкек шаарынын райондорунан башка райондук мамлекеттик администрациянын райондун чегинде жер мамилелерин жөнгө салуу жагынан карамагына төмөндөгүлөр кирет:

1) ушул Кодексте жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында өзгөчө кайтаруудагы жаратылыш аймактарынын жерлери жана ушул Кодекстин 13, 14-статьяларында көрсөтүлгөн жерлер үчүн белгиленген чектөөлөр менен адамдарга жер участогун менчикке жана пайдаланууга берүү;

2) *(КР 2009-жылдын 26-январындагы N 29 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)*

3) райондун аймагында жер кадастрын, жерге жайгаштыруунун схемаларын жана долбоорлорун бекитүү;

4) райондук маанидеги мал айдап өтүүчү жолдорду, анын ичинде мал токтотуучу аянтчаларды белгилөө;

- 5) жергиликтүү кеңеш менен бирдикте жерди сарамжалдуу пайдалануу, кыртыштын асылдуулугун жогорулатуу боюнча программаларды иштеп чыгуу жана аткаруу;
- 6) жердин пайдаланылышына жана корголушуна контролдук жүргүзүү;
- 7) өзгөчө баалуу жерлерден башка жерлерде долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүгө уруксат берүү;
- 8) жер реформасын жүргүзүү;
- 8-1) баалуулугу кыйла төмөн айыл чарба жерлерин жерлердин кыйла баалуу түрлөрүнө, айыл чарба жерлеринин баалуулугу теңдеш түрлөрүн - бир түрдөн башкасына которуу;
- 9) айыл чарба жерлерин жана токой, суу фонддорунун жер участкаларын жана өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарын, өнөр жай, транспорт, байланыш жана башка багыттагы жерлерди чечим түрүндө жерлердин башка категорияларына которууга макулдук берүү жана аны белгиленген тартипте Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө киргизүү;
- 10) жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө ушул Кодексте каралган башка маселелерди чечүү.

(КР 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2013-жылдын 15-июлундагы N 143, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

16-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө Бишкек шаарынын жана Ош шаарынын жергиликтүү өз алдынча башкаруусунун компетенциясы

Бишкек шаарынын жана Ош шаарынын жергиликтүү өз алдынча башкаруусунун шаар жерлеринде жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүнүн карамагына төмөндөгүлөр кирет:

- 1) шаардын четтеринде жер участкаларын менчикке жана пайдаланууга берүү шаардын башкы планына, шаардын деталдуу пландаштырылышынын жана курулушунун долбооруна ылайык жүргүзүлөт;
- 2) жер кадастрын, жерге жайгаштыруунун схемаларын жана долбоорлорун бекитүү;
- 3) Бишкек шаардык жана Ош шаардык кеңештери менен биргелешип жерди сарамжалдуу пайдалануу боюнча программаларды иштеп чыгуу жана аткаруу;
- 4) жердин пайдаланылышына жана корголушуна контроль жүргүзүү;
- 5) долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүгө уруксат берүү;
- 6) жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө ушул Кодексте каралган башка маселелерди чечүү.

Бишкек шаарынын жана Ош шаарынын мэриялары айыл чарба жерлерин жана токой, суу фонддорунун жер участкаларын жана өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарын, өнөр жай, транспорт, байланыш жана башка багыттагы жерлерди чечим түрүндө жерлердин башка категорияларына которууга макулдук берет жана аны белгиленген тартипте Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө киргизет.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

17-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө областтык мамлекеттик администрациянын компетенциясы

Областтык мамлекеттик администрациянын карамагына областтын чек арасындагы жерлерде төмөндөгүлөр кирет:

- 1) *(КР 2009-жылдын 26-январындагы N 29 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)*
- 2) жердин пайдаланылышына жана корголушуна контроль жүргүзүү;
- 3) жер кадастрын, жерге жайгаштыруунун схемаларын жана долбоорлорун бекитүү;
- 4) райондор аралык багыттагы мал айдап өтүүчү жолдорду, анын ичинде мал токтоочу аянттарды белгилөө;
- 5) жерди сарамжалдуу пайдалануу, кыртыштын асылдуулугун жогорулатуу боюнча программаларды иштеп чыгуу жана бекитүү жана аткаруу;

- 6) жер реформасын жүргүзүү;
- 7) өзгөчө баалуу жерлерди долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүгө уруксат берүү;
- 8) ушул Кодексте каралган жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндөгү башка маселелерди чечүү.

(КР 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

18-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө жергиликтүү кеңештердин компетенциясы

1. Республикалык маанидеги шаардын шаардык кеңеши жергиликтүү жамааттын пикирин эске алуу менен шаардын райондорунун чек араларына карата администрациялык-аймактык түзүлүшү боюнча сунуштарды карайт, муниципалдык жерлерди сарамжалдуу пайдалануу боюнча программаларды бекитет, жер пайдалануунун жана шаар куруунун эрежелерин белгилейт, шаарды дыкат пландоо долбоорун бекитет, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык бекитилген шаарларга тиешелүү жерлерге салыктын базалык ставкасынын чегинде шаар ичиндеги жерлерге салыктын дифференциалдуу ставкаларын белгилейт.

2. Областтык жана райондук маанидеги шаардын шаардык кеңеши жергиликтүү жамааттын пикирин эске алуу менен шаардын администрациялык-аймактык түзүлүшү боюнча сунуштарды карайт, муниципалдык жерлерди сарамжалдуу пайдалануу боюнча программаларды бекитет, жер пайдалануунун жана шаар куруунун эрежелерин белгилейт, шаарды дыкат пландоо долбоорун бекитет, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык бекитилген шаарларга тиешелүү жерлерге салыктын базалык ставкасынын чегинде шаар ичиндеги жерлерге салыктын дифференциалдуу ставкаларын белгилейт.

3. Айылдык кеңеш жергиликтүү жамааттын пикирин эске алуу менен райондун администрациялык-аймактык түзүлүшү боюнча сунуштарды карайт, айылдык аймактын айылдык калктуу конуштардын курулуш куруу долбоорлорунун башкы планын бекитет, жеке жактардын менчигине берилүүчү жер участкалардын чектик өлчөмдөрүн аныктайт, райондун мамлекеттик администрациясы менен бирдикте Айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин сарамжалдуу пайдалануу боюнча программаларды иштеп чыгат.

4. Айылдык кеңештин жеке көмөкчү чарба жүргүзүү, курулуш куруу жана турак жайды тейлөө үчүн жер участкалардын өлчөмдөрүн белгилейт, жер кадастрын бекитет, тиешелүү район үчүн мыйзамдар менен бекитилген базалык ставканын негизинде эсептелген айылдык аймак үчүн белгиленген салыктардын жалпы суммасынын чектеринде кыртыш бонитетинин баллын эске алуу менен айыл чарба жерлерин пайдалануу үчүн салыктын дифференциалдуу ставкаларын белгилейт, өз компетенциясынын чектеринде жер мамилелери чөйрөсүндөгү башка маселелерди чечишет.

5. (КР 2009-жылдын 11-мартындагы N 79 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

6. Жайыт пайдалануучуларга салык салуу Кыргыз Республикасынын салык мыйзамдарына ылайык жүргүзүлөт.

7. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун өкүлчүлүктүү органдары жайыттын аянт бирдигине, инфраструктурасына, ошондой эле продуктуулугуна жана алыс жайгашкандыгына карата оптималдуу ишти эске алуу менен жайыт пайдалануучулар үчүн мал башына акы төлөөнүн өлчөмүн белгилешет.

(КР 2002-жылдын 11-майындагы N 78, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

19-статья. Атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын компетенциясы

1. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү жер мамилелерин жөнгө салууну ишке ашыра турган атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдарды аныктайт.

2. Атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар өзүлөрүнө жүктөлгөн милдеттерди аткаруу үчүн жергиликтүү мамлекеттик бийлик органдары менен макулдашуу боюнча шаарларда, райондордо, областтарда, Бишкек шаарында жана Ош шаарында аймактык органдарды түзөт.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

19-1-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө жер казынасын пайдалануу боюнча мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын компетенциясы

(Статья КР 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

20-статья. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн компетенциясы

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн компетенциясына төмөндөгүлөр кирет:

- 1) жер ресурстарын башкаруу чөйрөсүндө бирдиктүү мамлекеттик саясатты жүргүзүү жана жер мамилелерин жөнгө салуу;
- 2) жергиликтүү кеңештер менен макулдашуу боюнча мамлекеттер аралык жана мамлекеттик максатта Кыргыз Республикасынын чегиндеги жерге ээлик кылуу;
- 3) жер участкан мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү жөнүндө башка мамлекеттер менен келишим түзүү;
- 4) жер реформасын жүргүзүүнү уюштуруу;
- 5) Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондусунун өлчөмүн жана түзүүнүн тартибин аныктоо;
- 6) аларды калыбына келтирүү максатында айыл чарбасынын жана токой чарбасынын коромжулуктарынын ченемдерин белгилөө;

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2016-жылдын 5-январындагы N 1 "Айыл чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын ордун толтуруунун наркынын ченемдерин бекитүү жана алардын ордун толтуруу тартибинде келип түшкөн каражаттарды пайдалануу жөнүндө" токтому

- 7) жерди сарамжалдуу пайдалануу, кыртыштын асылдуулугун жогорулатуу, жер ресурстарын коргоо боюнча республикалык жана регионалдык программаларды бекитүү;
- 8) жерлердин мониторингин ишке ашыруу тартибин орнотуу, жер кадастрын жүргүзүү, жерге жайгаштырууну уюштуруу;
- 9) жерлердин пайдаланылышына жана корголушуна контролдукту уюштуруу;
- 10) өзгөчө корголуучу аймактардын чек арасын жана аларды пайдалануу тартибин белгилөө;
- 11) мамлекеттик жана муниципалдык муктаждыктар үчүн жер участкана болгон укугун алып коюу (сатып алуу) тартибин аныктоо;
- 12) айыл чарба жерлерин (айдоо аянттарын, көп жылдык бак-дарактар ээлеген жерлерди, көптөн бери пайдаланылбаган жерлерди, чабындыларды, жайыттарды, запастагы жерлерди) жерлердин түрлөрүнө же башка категориядагы жерлерге которуу;
- 13) Бишкек шаарынын жана Ош шаарынын башкы планын бекитүү;
- 14) Бишкек шаарынын жана Ош шаарынын шаар четиндеги чек арасын белгилөө;
- 15) жер мамилелерин жөнгө салуу жагынан ушул Кодексте каралган башка маселелерди чечүү;
- 16) токой фондунун жерлерин башка категориядагы жерлерге которуу;
- 17) суу фондунун жерлерин башка категориядагы жерлерге которуу;
- 18) өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлерин башка категориядагы жерлерге которуу;
- 19) айыл чарбасынын жана токой чарбасынын жоготууларынын ордун толтуруудан келип түшкөн каражаттарды пайдалануунун тартибин бекитүү;
- 20) коргоо жана транспорт, өнөр жай, байланыш жана башка багыттагы жерлерди башка жерлердин түрлөрүнө же башка жерлердин категориясына которуу;
- 21) жерлерди которуунун тартибин аныктоо.

Кыргыз Республикасынын Өкмөтү атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар аркылуу мамлекеттик жер кадастрын жана жердин мониторингин киргизүүнү, жерге жайгаштырууну жүргүзүүнү, жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерди толтурууну, жерге жайгаштыруу боюнча иштерди жүргүзүүгө уруксат берүүнү жана жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө башка маселелерди чечүүнү жүзөгө ашырат.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

21-статья. Жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин компетенциясы

Төмөндөгүлөр:

1. Жер мыйзамдарын иштеп чыгуу жана өркүндөтүү;
2. Кыргыз Республикасынын чек араларында жерди пайдалануу укугун берүү жөнүндө мамлекеттер аралык келишимдерди ратификациялоо;
3. Администрациялык-аймактык бирдиктердин чек араларын белгилөө жана өзгөртүү;
4. Жер мамилелерин жөнгө салуу жагындагы башка маселелерди чечүү Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин компетенциясына кирет.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

II БӨЛҮМ

ЖЕР УЧАСТОГУНА УКУК ЖАРАНДЫК УКУКТАРДЫН ОБЪЕКТИСИ КАТАРЫ

3-Глава

Жер участогуна укук жарандык укуктардын объектиси катары жана аны менен түзүлүүчү бүтүмдөр

§1. Жалпы жоболор

22-статья. Жер участогуна укуктун пайда болушу

Жер участогуна укук:

- ушул Кодексте белгиленген тартипте жер участогуна укук берүү;
- жарандык-укуктук бүтүмдөрдүн негизинде жер участогуна укукту өткөрүп берүү;
- универсалдуу укук мурастоо тартибинде жер участогуна укуктун өтүшү менен;
- мыйзамдарда каралган башка негиздер боюнча пайда болот.

23-статья. Мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулардын укуктук абалынын өзгөчөлүктөрү

1. Мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулар ошол участоктун максаттуу пайдаланылышын жана жерди пайдалануучунун уставдык максаттарын эске алуу менен жер участогунда чарба жүргүзөт.

2. Мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучу ушул жер участогунда белгиленген тартипте жайгашкан имараттын же курулуштун ээликтен ажыратылышы же күрөөгө коюлушу менен байланышкандан башка учурларда, өзүнө таандык жер участогуна болгон укугун ээликтен ажыратууга, ошондой эле ипотекага берүүгө укуксуз.

3. Мамлекеттик жерди пайдалануучуга таандык жер участогуна болгон укугун өндүрүп алуу ага таандык имарат же курулуш жайга коюлгандан башка учурларда (ушул Кодекстин 44-статьясынын 3-пункту), жерди пайдалануучунун банкрот болгон учурлары менен бирге, кредиторлордун доосу боюнча өндүрүп алуу предмети боло албайт.

4. Мамлекеттик же муниципалдык жерди пайдалануучу белгиленген тартипте өзүнө таандык имаратты жана курулуш жайды ижарага берген учурда, ушул имарат же курулуш жай бекитилип берилген жер участогуна карата жер участогуна болгон укук аны менен кошо берилет.

Имараттын жана курулуш жайдын өзүн тийиштүү түрдө ижарага бермейин, мамлекеттик же муниципалдык жерди пайдалануучунун имарат же курулуш жай жайгашкан жер участогуна карата жер участогуна укугун башка бирөөгө ижарага берүүсүнө жол берилбейт.

Мамлекеттик жерди пайдалануучунун пайдалануусунда турган жер участогун ижарага берүү тартиби жана шарттары Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталат.

5. Мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучу кызматтык жер үлүшүн бергенден башка учурларда, өзүнүн пайдалануусундагы жер участогун убактылуу акысыз пайдаланууга берүүгө укуксуз.

(КР 2017-жылдын 18-мартындагы N 48 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

24-статья. Менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын милдеттенмелери боюнча карыздарын жер участогунан өндүрүп алуу

1. Жер участогуна укук жеке жана юридикалык жактардын мүлкүнүн курамына кирет, банкрот деп табылган учурларды кошкондо, аны менен алар өздөрүнүн милдеттенмелери боюнча жооп берет.

2. Менчик же пайдаланууда болгон жер участогуна өндүрүп алуу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген тартипте кредиторлордун талабы боюнча коюлушу мүмкүн.

Жер участогуна менчик укугу же пайдалануу укугу токтотулушу мүмкүн, ал эми кредиторлордун талаптарын канааттандыруу жер участогуна болгон укукту башка адамга ачык соода аркылуу сатуудан алынган каражаттардын эсебинен жүргүзүлөт.

3. Ушул Кодекстин 23-статьясынын 3-пунктунда каралгандан башка учурларда, өндүрүп алуу мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучуга таандык болгон жер участогуна болгон укугуна коюлушу мүмкүн эмес.

§2. Жер участогун берүү

25-статья. Жер участогун жеке менчикке же пайдаланууга берүү

1. Жер участогун жеке жана юридикалык жактарга жеке менчикке же пайдаланууга берүү ыйгарым укуктуу орган тарабынан ушул Кодексте белгиленген тартипте акысыз же акы алуу негизинде жүргүзүлөт.

2. Жер участоктору мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) мүлк чарба жүргүзүү же оперативдүү башкаруу укугунда бекитилип берилген мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучуларга, коомдук бирикмелерге, коомдук фондуларга, диний уюмдарга берилет. Башка жеке жана юридикалык жактарга жер участоктору менчикке же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилет.

3. Жер участогун менчикке же пайдаланууга берүүдө жер участогуна укугун күбөлөндүргөн документ берилип, анын чеги аныкталмайынча жер участогун пайдаланууга киришүүгө тыюу салынат.

(КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 23 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

26-статья. Жер участокторун айыл чарба муктаждыктары үчүн берүү

1. Айыл чарба муктаждыктары үчүн жарактуу жерлер, баарыдан мурда айыл чарба максаттары үчүн берилүүгө тийиш.

2. Жерлердин айыл чарба муктаждыктарына жарактуулугу мамлекеттик жер кадастрынын маалыматтары боюнча аныкталат.

3. Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондунун кунары качкан жер участкалары Кыргыз Республикасынын Өкмөтү иштеп чыккан жобого ылайык айыл чарба товар өндүрүүчүлөрүнө жана чарба жүргүзүүчү субъекттерге ижарага берилиши мүмкүн.

(КР 2011-жылдын 22-июлундагы N 117 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

27-статья. Жерлерди айыл чарба багытында болбогон муктаждыктар үчүн берүү

1. Өнөр жай ишканаларын, турак-жай муниципалдык чарба объектилерин, темир жана автомобиль жолдорун, май куюу бекеттерин, күйүүчү-майлоочу материалдарды сактоочу жайларды, электр линияларын, магистралдык түтүк өткөргүчтөрдү куруу үчүн, ошондой эле башка айыл чарба багытында болбогон багыттар үчүн, эреже катары, айыл чарба багытында болбогон же айыл чарбасына жараксыз жерлер берилет.

2. Аталган максаттар үчүн мамлекеттик токой фондунун жерлеринен жер участкаларын берүү негизинен баасы төмөн бак-дарактар өскөн айыл чарба жерлеринен жана аянтчаларынан башка, токой өспөгөн жерлердин эсебинен жүргүзүлөт.

3. Электр, байланыштын линиялары, магистралдык түтүк өткөргүчтөр жана башка линиялык курулмалар үчүн негизинен жол трассаларынын жээгин, которуштуруп айдоо аянттарынын чек араларын, сугат тармагынын каналдарын бойлото бөлүнүп берилет.

(КР 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

28-статья. Жер казынасын пайдалануу үчүн жер участкаларын берүү

1. Пайдалануу кен чыккан жерлердин мамлекеттик резервинин жерлеринин жер участкаларын пайдалануу укугун берүү жер казынасын пайдалануу боюнча мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан жүргүзүлөт.

2. Жер казынасын пайдалануу үчүн жер участкалары жер казынасын пайдалануу укугунун мөөнөтүнө андан ары милдеттүү рекультивациялоо менен убактылуу гана пайдаланууга берилиши мүмкүн.

3. Жер казынасын пайдалануу үчүн жер участкаларын чектери жана өлчөмү техникалык долбоор же жер астындагы сууларды технологиялык алуу схемасы менен аныкталат.

4. Жер казынасын пайдалануучуга пайдалануу кендерди иштетүү жана инфратүзүм объектилерин куруу үчүн берилген жер участкалары, өзгөчө айыл чарба жерлерин жана өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарын кошпогондо, Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилген тартипте жерлердин башка категориясына которулбастан (трансформацияланбастан) берилет.

Айыл чарбасынын жана токой чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын ордун толтуруунун наркынын суммасын төлөө Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте, укугун ырастоочу документтерди бергенге чейин жер казынасын пайдалануучу тарабынан жүргүзүлөт.

Лицензиянын мөөнөтү аяктагандан кийин жер казынасын пайдалануучу жер казынасы жөнүндө мыйзамдарга ылайык жер участкаларын рекультивациялоону жүргүзөт.

5. Эгерде пайдалануу кендер табылган жер участкаларын менчикте же үчүнчү жактардын пайдалануусунда турса, анда мамлекет аларды иштетүү жана жер участкаларын алуу жөнүндө чечим чыгарылган учурда, жер участкаларын менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун тарткан чыгымынын ордун толтурууга же ага тең баалуу башка жер участкаларын берүүгө милдеттүү.

(КР 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 15-декабрындагы N 810 "Жер казынасын пайдаланууга жер участкаларын берүү маселелери жөнүндө" токтому

28-1-статья. Жер казынасын пайдалануу үчүн жерлерди берүүнүн тартиби

1. Жер казынасын пайдаланууга укуктуу жак жер казынасын пайдаланууга жер участкаларын убактылуу пайдалануу укугун алыш үчүн жер укуктарынын ээсине төмөнкүлөр берилет:

1) арыз;

2) жер казынасын пайдалануу объектинин тоо жана жер бөлүндүлөрүнүн бурчтук координаттары менен графикалык материалдар;

3) жердин бүтүндүгү бузулган учурда - токой фондусунун айыл чарба өндүрүшүнүн жоготууларын калыбына келтирүүнүн эсеби.

2. Арызды кароо жана жер участогун пайдалануу укугуна документти берүү мөөнөтү 30 календардык күндөн ашууга тийиш эмес, ал аралыкта жер укугунун ээси жер участогун берүү жөнүндө чечим чыгарууга милдеттүү. Жерге жеке менчик ээлери жер участогун жер казынасын пайдалануучуга макулдашуу боюнча бере алышат.

3. Эгерде суралып жаткан жер участогу жер казынасын пайдалануу укугун мурда алган башка жер казынасын пайдалануучуга берилген болсо, жер казынасын пайдаланууга укуктуу жак жер участогун пайдалануу тартибин жер укугунун ээси менен техникалык долбоорго ылайык макулдашууга милдеттүү.

4. Жер казынасын пайдалануу укугун үчүнчү жакка өткөрүп берүүдө (кыюуда), үчүнчү жакка жер участогун убактылуу пайдалануу укугу да берүү жүзөгө ашырылган датага өтөт.

(КР 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

28-2-статья. Пайдалуу кендери бар аянттарда курулуш куруу шарттары

1. Курулуш куруу долбоорлонгон участоктун алдында пайдалуу кендери бар же жок экени жөнүндө жер казынасын пайдалануу боюнча мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдан корутунду алганга чейин калктуу конуштарды, өнөр жайлык комплекстерди жана башка кошумча объекттерди, анын ичинде жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын долбоорлоого жана курууга тыюу салынат.

2. Жер казынасы пайдаланылуучу жерлердеги пайдалуу кендер жаткан аянттарда курулуштарды курууга, ошондой эле алар жаткан жерлерде пайдалуу кендерди иштетүүгө байланышпаган жер астындагы курулмаларды курууга жер казынасын пайдалануу жагынан мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган менен макулдашуу боюнча төмөнкү өзгөчө учурларда гана жол берилет:

1) эгерде келечектеги иштетүүдөн жер бетинин эсептелген деформациясы курулуучу объект үчүн жол берилүүчү өлчөмдөн ашык болбогон;

2) эгерде курулуучу объект үчүн тандалган аянт пайдалуу кендердин иштетилген корунун үстүндө болгон.

3. Ушул статьянын 2-пунктунун 1 жана 2-пунктчаларынын талаптары жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын орнотуу үчүн өлчөмү 20 м² ашпаган жер участокторун берүү учурларына жайылтылбайт.

(КР 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

28-3-статья. Жер казынасын геологиялык изилдөөдө жер участогун пайдалануу

1. Жер казынасына геологиялык изилдөөдө (пайдалуу кендерди издөө, чалгындоо жана башка долбоорлоо-изилдөө иштери) жер участогун ажыратуу жүргүзүлбөйт, жер казынасын пайдалануучуга жергиликтүү мамлекеттик администрациянын же жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын жер участогун убактылуу пайдаланууга жазуу жүзүндөгү макулдугу берилет.

2. Жер казынасына геологиялык изилдөө жер катмарынын бүтүндүгүн бузуу менен болгон учурда (пайдалуу кендерди чалгындоо жана башка долбоорлоо-изилдөө иштери) жер участогун ажыратуу жүргүзүлбөйт, ал эми жер казынасын пайдалануучуга жер катмарынын бүтүндүгү бузулганы үчүн милдеттүү түрдө акысын төлөтүү жана жер участогун андан ары рекультивациялоо менен жергиликтүү мамлекеттик администрациянын же жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын жер участогун убактылуу пайдаланууга жазуу жүзүндөгү макулдугу берилет.

3. Жер участогун берүүгө макулдук жер участогун ижарага берүүчү бүтүм болуп саналбайт, ал үчүн жер казынасын пайдалануучудан акы алынбайт.

4. Жер казынасын геологиялык изилдөөгө макулдук берилген жерлерди жер укугунун ээлери тарабынан айыл чарбалык жана башка муктаждыктар үчүн пайдаланылышы мүмкүн.

(КР 2012-жылдын 9-августундагы N 159 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

29-статья. Тоорук аркылуу жер участогун менчикке же пайдаланууга берүү

1. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган жана жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы ушул статьянын 5 жана 6-пункттарында жана ушул Кодекстин 32-статьясында каралгандан башка учурларда, жер участогун менчикке же пайдаланууга, электрондук форматта өткөрүлүшү мүмкүн болгон тоорукта сатуу аркылуу беришет. Тоорукка коюлган жер участогунун баштапкы старттык баасы жердин рыноктук наркы болуп саналат.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2002-жылдын 4-февралындагы N 47 токтому менен бекитилген Айыл чарба багытындагы жерлердин нарктык баасын (нормативдик баасын) аныктоо тартиби;

КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 29-мартындагы N 142 "Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукциондорду өткөрүү тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу" токтому

2. Тоорукту өткөрүүнүн тартиби Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине ылайык ыйгарым укуктуу орган тарабынан аныкталат.

3. Жер участогун менчикке же пайдаланууга сатуу боюнча тоорук ачык жүргүзүлөт. Бул тооруктар электрондук форматта Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталуучу тартипте өткөрүлүшү мүмкүн.

Караңыз:

Муниципалдык менчикте турган жер участокторуна менчик же ижара укугун берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө Типтүү жобо (КР Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы N 571 токтому менен бекитилген)

4. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү өзгөчө учурларда мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн тоорук жарыяланган учурдан кийин жана аларды өткөрүү учурунда жер участогун алып коюуга укуктуу.

5. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү кабыл алган типтүү жобого ылайык калктуу конуштарда жер участокторун сатпай туруп ижара шартында пайдаланууга берүүгө жол берилет.

6. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган тартипте тоорукту өткөрбөстөн мамлекеттик-жеке өнөктөштүк жөнүндө макулдашууну ишке ашыруунун алкактарында жер участогун жеке өнөктөштөрдүн пайдалануусуна берүүгө жол берилет.

(КР 2004-жылдын 23-июнундагы N 77, 2007-жылдын 26-февралындагы N 23, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79, 2009-жылдын 26-майындагы N 171, 2013-жылдын 15-ноябрындагы N 201, 2016-жылдын 22-июнундагы N 84 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

30-статья. Айыл чарба багытындагы жерлерди берүүнүн өзгөчөлүктөрү

1. Кыргыз Республикасынын жаранынын менчигине берилүүчү жер участогунун чектелүү өлчөмдөрү бош жерлердин болушун жана айыл калкынын айыл чарба жерлери (айдоо жер, кысыр аңыздар, чөп чабындылар, көп жылдык мөмө-жемиш дарактары өстүрүлгөн жерлер) менен камсыз болушун эске алуу менен, жергиликтүү кеңеш тарабынан аныкталат.

2. Айыл чарба багытындагы жерлерди пайдаланууга берүүдө ошол айылдык аймактын аймагында жашаган, үй-бүлөсүнүн бир мүчөсүнө алганда 0,10 гектардан аз жер участогу (айдоо жери) бар жана бийик тоолуу жана алыскы райондордо жашаган Кыргыз Республикасынын жарандары жана ошол айылдык аймактын аймагында катталган жана иштеп жаткан айыл чарба кооперативдери артыкчылык укугуна ээ болот.

3. Кыргыз Республикасынын чек арага жанаша жаткан зоналарында жайгашкан жерлер Кыргыз Республикасынын жарандарынын жеке менчигине ушул Кодексте белгиленген тартипте берилиши мүмкүн.

4. (КР 2009-жылдын 26-январындагы N 29 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2009-жылдын 19-июнундагы N 386 "Жайыттар жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамын ишке ашыруу боюнча чаралар тууралуу" токтому

5. Айдоо жерлерине жана көп жылдык жемиш бактарынын ортосунда калган жана ага кирип турган жеке менчиктеги чабынды участоктору менчикке берилиши мүмкүн.

Караңыз:

КР 2001-жылдын 11-январындагы N 4 "Айыл чарба багытындагы жерлерди башкаруу жөнүндө" Мыйзамы

(КР 2002-жылдын 11-майындагы N 78, 2005-жылдын 28-февралындагы N 40, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79, 2013-жылдын 6-майындагы N 65, 2014-жылдын 18-июлундагы N 144, 2017-жылдын 25-июлундагы N 139, 2018-жылдын 24-январындагы N 12 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

31-статья. Жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтер

1. Ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участогун менчикке же пайдаланууга берүүдө төмөндөгүлөр:

- жер участогуна жеке менчик болгондо жана жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) пайдаланууда - жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) пайдаланууга укук берген мамлекеттик акт;

- жерди мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууда - жер участогун убактылуу пайдаланууга укук берген күбөлүк же ижара келишими;

- жер үлүшүн берүүдө - жер участогуна жеке менчик укугунун күбөлүгү жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документ болуп саналат.

Аталган документтердин формалары Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилет.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2002-жылдын 3-июлундагы N 457 "Жер участогуна укукту күбөлөндүргөн документтердин формаларын бекитүү жөнүндө" токтому

2. Жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документте жерди максаттуу пайдалануу көрсөтүлөт.

3. Жер участогуна укукту күбөлөндүргөн документ менен бир эле мезгилде жер участогунун ээсинин же жерди пайдалануучунун каалоосу боюнча айыл чарба багытындагы жерлер үчүн сапат сертификаты берилиши мүмкүн.

4. Ыйгарым укуктуу орган жер участогуна укуктарды берүү жөнүндө документтердин көчүрмөлөрүн кыймылсыз мүлккө болгон укуктарды каттоо боюнча мамлекеттик органга жөнөтөт жана алардын берилиши үчүн жоопкерчилик тартат.

Караңыз:

Жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерди тариздөө жана берүү тартиби тууралуу Жобо (Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2010-жылдын 8-декабрындагы N 311 токтому менен бекитилген)

32-статья. Жер участогун менчикке же пайдаланууга акысыз берүү

1. Жер участогу Кыргыз Республикасынын жарандарынын менчигине ыйгарым укуктуу орган тарабынан Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагында акысыз түрдө бир жолу, атап айтканда: турак үйдү курууга жана тейлөөгө жана белгиленген ченемдер боюнча өзүмдүк көмөкчү чарба жүргүзүүгө жана дача курууга, ошондой эле Кыргыз Республикасынын жер үлүшүнө укугу бар жарандарына Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган өлчөмдө берилет.

2. Асылдуулугу төмөн айыл чарба жерлери, жайыттарды кошпогондо, ыйгарым укуктуу орган тарабынан Кыргыз Республикасынын жарандарына аны өздөштүрүү жана айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүү үчүн акысыз берилиши мүмкүн.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2008-жылдын 17-июнундагы N 306 "Асылдуулугу төмөн айыл чарба жерлерин өздөштүрүүгө жана айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүгө берүүнүн тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу" токтому

3. Ушул Кодекстин 73-статьясынын 2-пунктунда көрсөтүлгөн максаттарда жер участоктору бир жолу акысыз берилет.

4. Мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучуларга жер участоктору акысыз пайдаланууга берилет, ал эми Кыргыз Республикасынын айрым юридикалык жактарына жер участоктору ыйгарым укуктуу орган тарабынан төмөндөгү максаттар үчүн: мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар, өнөр жай өндүрүшү үчүн, коргонуу, транспорт, энергетика, байланыш муктаждыктары жана башка багыттар үчүн, мамлекеттик турак үйлөрдү куруу, жаратылышты коргоо, ден соолукту чыңдоо, рекреациалык жана тарыхый-маданий багыттагы курулуштар, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген башка максаттар үчүн берилиши мүмкүн.

5. Турак үйдү куруу жана тейлөө жана өзүмдүк көмөкчү чарба жүргүзүү жана дача куруу үчүн жер участокторунун ченемдери тиешелүү аймакта ыйгарым укуктуу органдар тарабынан белгиленет.

6. Турак үйдү тейлөө жана жеке менчик көмөк чарба үчүн арналган жер участогу мамлекеттик, муниципалдык жана коомдук муктаждыктар үчүн алынбайт.

7. Турак үй куруу жана тейлөө жана жекече көмөкчү чарба жүргүзүү үчүн акысыз жер участкасын алууга укугу бар Кыргыз Республикасынын жарандары ушул укуктарын турак жай-курулуш кооперативдерин түзүү жолу менен ишке ашыра алышат. Бул учурда көп квартиралуу үй куруу үчүн жер участкалары турак жай-курулуш кооперативдерине ыйгарым укуктуу орган тарабынан бош жер болгон учурда бекер берилет.

Караңыз:

КР Жогорку Кеңешинин 2008-жылдын 17-апрелиндеги N 326-IV "Турак жай-курулуш кооперативдерин уюштуруунун жана аларга жер участокторун берүүнүн тартиби жөнүндө жобонун долбоору тууралуу" токтому

Турак жай-курулуш кооперативдерин уюштуруу тартиби жана аларга ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участкаларын берүү Жобосу Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан иштелип чыгат жана Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңеши тарабынан бекитилет.

(КР 2002-жылдын 9-июлунун N 123, 2006-жылдын 28-декабрындагы N 217, 2009-жылдын 26-январындагы N 29, 2014-жылдын 14-июлундагы N 134 Мыйзамдарынын редакциясына ылайык)

33-статья. Кыргыз Республикасынын жарандарына жер участокторун акысыз берүүнүн тартиби

1. Кыргыз Республикасынын жер участогун акысыз алууга муктаж жарандары ушул Кодекстин 32-статьясында каралган учурларда, ушул тууралуу жер участогу жайгашкан жердеги ыйгарым укуктуу органга арыз берет.

2. Кыргыз Республикасынын жарандарынын жер участогун акысыз берүү жөнүндө арызы ыйгарым укуктуу орган тарабынан каралат жана жер участогун берүү кезектүүлүк тартибинде берилет.

3. Жер участогун Кыргыз Республикасынын жарандарынын менчигине акысыз берүү бош жаткан жерлер болгон учурда жүргүзүлөт.

34-статья. Жер участогун акысыз пайдаланууга берүүнүн тартиби

1. Жер участогун акысыз пайдаланууга укугу бар Кыргыз Республикасынын мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулары жана башка юридикалык жактары ушул тууралуу ошол участок жайгашкан жердеги ыйгарым укуктуу органга өтүнүч киргизет.

2. Жер участогун берүү жөнүндө өтүнүчтө анын зарылдыгынын максаты, өлчөмдөрү, участогу берүүнүн зарылдыгын ырастаган документти тиркөө менен участок жайгашкан жер, ошондой эле аны пайдалануунун болжолдуу мөөнөтү көрсөтүлөт.

3. Жер участокторун акысыз пайдаланууга берүү жөнүндө өтүнүчтөр ыйгарым укуктуу орган тарабынан алар келип түшкөн учурдан тартып үч айдын ичинде каралат жана негиздүү чечилет.

§3. Жер участогун өткөрүп берүү

35-статья. Жер участогун өткөрүп берүү. Жер участогун өткөрүп берүү үчүн акы төлөө

1. Жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу ушул Кодексте, Кыргыз Республикасынын башка мыйзамдарында, жер участогун берүүнүн шарттарында башкача каралбаса, мамлекеттик органдардын кандайдыр бир уруксатысыз эле өзүнө берилген жер участогуна болгон укугун башка бирөөгө толук же жарым-жартылай өткөрүп берүүгө укуктуу.

2. Менчик ээси же жерди пайдалануучу тарабынан жер участогун башка бирөөгө өткөрүп берүүдө жер участогу үчүн төлөнүүчү акынын өлчөмү тараптардын макулдашуусу боюнча аныкталат.

3. Жер участогунун бир бөлүгүнө карата бүтүм түзүү жердин ушул бөлүгүн белгиленген тартипте өз алдынча жер участогуна бөлүп, андан соң мамлекеттик каттоодон өткөргөндөн кийин жүргүзүлөт.

Жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын орнотуу үчүн жер участогунун бөлүгүн, ушул бөлүктү өз алдынча жер участогуна бөлбөстөн, менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун убактылуу пайдаланууга беришине жол берилет.

4. Пайдаланууда болгон жер участогу жарандык-укуктук бүтүм боюнча:

мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) пайдаланууда болсо - мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга;

мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууда болсо - мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануунун калган мөөнөтүнө өтүшү мүмкүн.

5. Жер участогуна укукту өткөрүп берүүдө жаңы менчик ээси же жерди пайдалануучу жөнүндө маалыматтар жер участогуна укукту күбөлөндүргөн документте көрсөтүлүп, ал документ алмаштырылбайт.

(КР 2000-жылдын 28-декабрындагы N 93, 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

36-статья. Айыл чарба багытындагы жерлерде чарба жүргүзүүнүн формалары

Айыл чарба багытындагы жер участогунун менчик ээси биргелешкен менчикке негизделген жерде жамааттык жана чарба жүргүзүүнүн башка формаларын (дыйкан (фермердик) чарбалары) түзүүгө, ошондой эле айыл чарба багытындагы кооперативдерге биригүүгө жана өзүнүн менчик жерин кооперативдер менен жөнөкөй шериктиктерге өткөрүп берүү менен жөнөкөй шериктиктерди түзүүгө укуктуу. Жер участогунун менчик ээсинин өзүнүн менчик жерин пайдаланууга өткөрүп берүү жөнүндө эрк-ыктыяры кат жүзүндө түзүлгөн келишимдин негизинде жүзөгө ашырылат.

§4. Универсалдуу укук мурастоо тартибинде жер участогуна укуктун өтүшү

37-статья. Универсалдуу укук мурастоо тартибинде жер участогуна болгон укуктун өтүшү

1. Жер участогуна болгон укук Кыргыз Республикасынын жарандык мыйзамдарына ылайык универсалдуу укук мурастоо тартибинде (мурастоо, кайрадан уюштуруу) жеке жана юридикалык жактан биринчисинен экинчисине эркин өтө берет.

2. Эгерде айыл чарба жерлеринин мурастоочусу чет өлкөлүк жак болсо, анда ал бир жылдын ичинде жер участогуна укугун Кыргыз Республикасынын жаранына ээликтен ажыратууну жүргүзүүгө милдеттүү.

3. Эгерде чет өлкөлүк жак тарабынан мураска өткөн жер участогуна укук ушул статьянын 2-пунктунда көрсөтүлгөн мөөнөттө ажыратылбаса, ал Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 283-статьясында каралган тартипте жүргүзүлөт.

§5. Жер участогуна болгон укуктун ипотекасы

38-статья. Ипотеканын предмети

1. Жер участогуна укук ипотека предмети болушу мүмкүн.

2. Жер участогу укугуна ипотека боюнча мамилелер ушул Кодексте белгиленген өзгөчөлүктөрү бар мыйзамдар менен жөнгө салынат.

(КР 2006-жылдын 25-июлундагы N 126, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

39-статья. Жер участогуна укуктун ипотекасын чектөө

1. Жер участогуна укукка карата бүтүм түзүүгө тыюу салынган учурларда, жер участогуна укуктун ипотекасына жол берилбейт.

2. Эгерде жер участогунун бөлүгү өзүнчө жер участогуна бөлүнбөсө, ушул бөлүккө карата жер участогуна болгон укуктун ипотекасына жол берилбейт.

40-статья. Имараттар жана курулуштар турган жер участогундагы жер участогуна укуктун ипотекасы

1. Эгерде мыйзамда башкача белгиленбесе, жер участогунда имараттар жана курулуштар турса, жер участогуна укуктун ипотекасы бир эле мезгилде көрсөтүлгөн имараттардын жана курулуштардын ипотекасы менен коштолууга тийиш.

2. Ошол имарат жана курулуш ээлеп турган жана аларды пайдалануу үчүн зарыл болгон жер участогунун бир бөлүгү өз алдынча жер участогуна бөлүнүшү мүмкүн жана ал ипотеканын предмети болуп эсептелбейт.

3. Эгерде жер участогунда жалпы менчиктеги имараттар жана курулуштар жайгашкан болсо, имараттын жана курулуштун бир бөлүгүнүн ипотекасы, бир эле мезгилде күрөө коюучунун жалпы пайдалануудагы жер участогундагы же жалпы (биргелешкен, үлүштүк) менчиктеги үлүшү ипотекага бериле тургандыгын билдирет.

(КР 2006-жылдын 25-июлундагы N 126 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

4-Глава

Жер участогун жалпы пайдалануу

41-статья. Бөлүнүүчү жана бөлүнбөс жер участоктору

1. Жер участогу бөлүнүүчү жана бөлүнбөс болушу мүмкүн. Өзүнүн максаттуу багытын өзгөртпөстөн жана өрткө каршы, санитардык, экологиялык, шаар куруу жана башка милдеттүү ченемдер менен эрежелерди бузбастан, бөлүктөргө бөлүнүшү мүмкүн болгон жер участогу бөлүнүүчү болуп саналат, алардын ар бири бөлүнгөндөн кийин өз алдынча жер участогун түзөт.

2. Жер участогунун бөлүнбөстүгү жер участогуна укукту күбөлөндүргөн документте чагылдырылат.

42-статья. Жер участогуна жалпы (биргелешип, үлүштүк) менчик же жер участогун жалпы (биргелешип, үлүштүк) пайдалануу

1. Эки жана андан ашык адамга жеке менчикке же пайдалануу укугунда бекитилген жер участогу, аларга жалпы менчик (биргелешип, үлүштүк) же жалпы (биргелешип, үлүштүк) пайдалануу укугунда таандык болот.

2. Жеке менчик же пайдалануу укугунда бекитилип берилген жер участогу үлүшүн аныктоо менен же үлүшүн аныктабастан жалпы менчикте же пайдаланууда болушу мүмкүн.

43-статья. Мыйзамдарда бөлүнбөс деп таанылган жер участогун бөлүүгө жол берилбестик

1. Эгерде мыйзамдарга ылайык жер участогу бөлүнбөс деп таанылса, аны бөлүүгө жана андан натуралай жер үлүшүн бөлүп чыгууга жол берилбейт.

2. Эгерде үлүштү натуралай бөлүп алууга жол берилбесе, бөлүнүп чыгып жаткан катышуучу өзүнүн үлүшүнүн наркын төлөтүп алууга укуктуу.

5-Глава

Имараттар, курулуштар жана жер участогуна укук

44-статья. Имарат жана курулуш менен жер участогунун ортосундагы өз ара байланыш

1. Имараттар менен курулуштар ушул имаратка жана курулушка бекитилип берилген жер участогуна укуктан ажыратылбайт.

2. Имараттын жана курулуштун менчиктөөчүсү ушул имаратка жана курулушка өзү каалагандай ээ болууга, пайдаланууга жана тескөөгө, анын ичинде эгерде ушул жер участогун пайдалануу шарттарына, мыйзамдардын жоболоруна карама-каршы келбесе, имаратты же курулушту бузууга укуктуу.

3. Эгерде тараптардын макулдашуусунда башкача каралбаса, имаратты жана курулушту же анын бир бөлүгүн башка бирөөгө менчиктөө укугу өткөрүлүп берилгенде, өткөрүүгө, ипотекалоодо ал имараттын жана курулуштун мурунку менчиктөөчүсү ээ болгон шартта жана ошондой көлөмдө аталган имарат жана курулуш жайгашкан жер участогуна болгон укукка ээ болот.

45-статья. Жалпы менчиктеги имараттар жана курулуштар жана жер участогуна укук

Эгерде имарат жана курулуш жалпы менчикте болсо, имарат жана курулуш турган жер участогуна укук жер участогуна жалпы менчик же жалпы пайдалануу укугунда имараттын жана курулуштун менчик ээлерине таандык.

46-статья. Бир нече квартира жана (же) киши жашабаган жайлар жайгашкан үйдүн алдындагы жер участогуна укук

1. Бир нече квартира жана (же) киши жашабаган жайлар жайгашкан үйдүн алдындагы жер участогу бөлүнбөс болуп саналат жана квартиралардын жана (же) киши жашабаган жайлардын (көп квартиралуу турак үй) менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчик укугунда таандык болот.

Квартираны жана (же) киши жашабаган жайга менчик укугун, жер участогуна болгон жалпы үлүштүк менчик укугундагы үлүштү өткөрүп бермейинче, мураска өткөрмөйүнчө, ипотекаламайынча өткөрүп берүүгө, мураска өткөрүүгө, ипотекалоого, ошондой эле ушул үлүштү квартирага жана (же) киши жашабаган жайга болгон менчик укугунан өзүнчө өткөрүп берүүгө, мураска өткөрүүгө, ипотекалоого жол берилбейт.

2. Көп квартиралуу үйдөгү турак жай жана (же) турак жайлык эмес жайлардын менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчигинде турган жер участогу мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн алынбайт.

(КР 2002-жылдын 9-июлунун N 123, 2013-жылдын 9-июлундагы N 120 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2011-жылдын 15-февралындагы N 50 токтому менен бекитилген Көп квартиралуу турак үйдүн жанындагы жер участогунун чек араларын аныктоо жана тариздөө тартиби жөнүндө Убактылуу жобо

47-статья. Жер участогуна укук токтотулганда имаратка жана курулушка карата укук

Жер участогуна укук токтотулганда жер участогунда калган имараттын жана курулуштун тагдыры анын менчик ээси тарабынан аныкталат.

48-статья. Имарат же курулуш жай бузулган учурда жер участогуна укукту сактап калуу

Өрттүн, жаратылыш кырсыктарынын, эскилиги жетүүнүн кесепетинен же башка себептер менен имарат жана курулуш жайлардын бузулушу жер участогуна укугун токтотуу үчүн негиз болуп саналбайт.

6-Глава

Жер участогунун менчик ээлеринин жана пайдалануучулардын укуктары жана милдеттери. Кыргыз Республикасынын жарандарынын жана алардын бирикмелеринин жер участокторун коргоо жана

пайдаланылышына контролдук жүргүзүү боюнча укуктары

49-статья. Жер участогунун менчик ээсинин жана пайдалануучунун укуктары

1. Эгерде мыйзамда, жер участогуна укугун ырастаган документтерде же келишимде башкача каралбаса, жер участогунун менчик ээси жана жерди пайдалануучу төмөндөгүлөргө укуктуу:

1) жер участогун максаттуу багыты боюнча пайдаланып, өз алдынча чарба жүргүзүүгө;

2) жер участогуна укуктуу бузуунун, анын эркин эске албастан жер участогуна басып кирүүнүн ар кандай аракеттерине бөгөт коюуга;

3) айыл чарба жана башка өсүмдүктөрдүн жана отургузулган бак-дарактардын аянттарын жана көчөттөрдү, жер участогун пайдалануунун натыйжасында алынган айыл чарба жана башка өндүрүлгөн өсүмдүктөрдү жана аны сатып өткөрүүдөн түшкөн кирешелерди менчиктөөгө;

4) жер участкасындагы жалпы тараган пайдалуу көндөрдү, чым көндү, токойлуу жерлерди, суу объектилерин белгиленген тартипте пайдаланууга, ошондой эле жердин башка пайдалуу касиеттерин эксплуатациялоого;

5) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган учурларда чыгашанын ордун толтуртуп алууга;

6) архитектуралык-пландаштыруу, курулуш, экологиялык, санитардык-гигиеналык, өрткө каршы жана башка атайын талаптарды (ченемдерди, эрежелерди, нормативдерди) сактоо менен, белгиленген тартипте жер участогунун максаттуу багытына каршы келбеген имараттарды жана курулуш жайларды салууга;

7) белгиленген курулуш, экологиялык, санитардык-гигиеналык жана башка атайын талаптарга ылайык сугат, кургатуу, маданий-техникалык жана башка мелиорациялык иштерди жүргүзүүгө;

8) ушул Кодексте жана "Айыл чарба багытындагы жерлерди башкаруу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамында белгиленген чектөөлөр менен бирге жер участогуна укук менен жарандык-укуктук бүтүм түзүүгө;

9) ушул Кодексте каралган башка аракеттерди жасоого.

2. Бузулган укуктар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган тартипте калыбына келтирилүүгө тийиш.

(КР 2006-жылдын 25-июлундагы N 126 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

50-статья. Жер участогунун менчик ээсинин жана жерди пайдалануучулардын милдеттери

1. Жер участогунун менчик ээси жана жерди пайдалануучу төмөндөгүлөргө милдеттүү:

1) жеке менчикте турган айыл чарба жерлерин жерлердин бир түрүнөн башкасына которбостон (трансформациялабастан) айыл чарба продукциясын өндүрүү үчүн пайдаланууну камсыз кылууга;

1-1) Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондунун жерлерин жана мамлекеттик жана муниципалдык менчикте турган жерлерди максаттуу багытына жана аларды берүү шарттарына ылайык пайдаланууну камсыз кылууга;

2) курчап турган жаратылыш чөйрөсүн коргоо боюнча талаптарды сактоого;

3) кыртыштын асылдуулугун начарлатып жибербөөгө, дыйканчылык тутумдарын колдонууга жана өсүмдүктөрдү өстүрүүнүн сарамжал усулдарын пайдаланууга;

4) жер салыгын же жер үчүн ижара акысын өз учурунда төлөп турууга;

5) чектеш жер участкарунун менчик ээлеринин жана пайдалануучулардын жана башка адамдардын укуктарын бузбоого;

5-1) сугат айдоо жерине көп жылдык мөмө-жемиш дарактарын өстүрүү үчүн Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте жана мөөнөткө чектеш жер участкарунун менчик ээлеринин макулдугун алууга;

6) токой, суу жана башка жаратылыш ресурстарын пайдалануу тартибин сактоого;

7) жер участогунда курулуш иштерин жүргүзүүдө колдонулуп жүргөн архитектуралык-пландаштыруу, курулуш, экологиялык, санитардык-гигиеналык жана башка атайын талаптарды (ченемдерди, эрежелерди, нормативдерди) сактоого;

8) Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген жердин абалы жана пайдаланылышы жөнүндө маалыматтарды мамлекеттик органдарга өз учурунда берип турууга;

9) ушул Кодекстин 53-статьясында каралган тартипте сервитут берилишин камсыз кылууга.

2. Жер участогунун менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын мыйзамдарда жана жер участкана укук жөнүндө документтерде каралган башка милдеттери да болушу мүмкүн.

(КР 2019-жылдын 7-мартындагы N 33 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

51-статья. Кыргыз Республикасынын жарандарынын жана алардын коомдук бирикмелеринин жер мамилелерин жөнгө салуу жагынан укуктары

1. Кыргыз Республикасынын жарандары жана алардын коомдук бирикмелери калктын таламдарына тиешеси бар жерлерди пайдалануу жана коргоо боюнча маселелерди чогулуштарга, жыйындарга катышуу аркылуу жана башка да формаларды кароого укуктуу.

2. Кыргыз Республикасынын жарандары жана алардын коомдук бирикмелери жерлерди пайдалануу жана коргоо жана курчап турган жаратылыш чөйрөсүн коргоону жакшыртуу боюнча чараларды жүзөгө ашырууда мамлекеттик органдарга көмөк көрсөтөт.

3. Иши калктын таламдарына тиешелүү болгон объектилерди жайгаштыруу үчүн жерлерди алып коюу жана берүү жөнүндө мамлекеттик органдар калкка кабарлап турат.

7-Глава Кызматтык жер аянты

52-статья. Кызматтык жер аянты

1. Кызматтык жер аянты жер участогун убактылуу акысыз пайдалануунун өзгөчө бир түрү болуп саналат.

2. Мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулар өздөрүнүн чарба ишинин өзгөчөлүктөрүнө таянуу менен, өз кызматкерлеринин айрым категорияларына кызматтык жер аянттарын бере алышат. Кызматтык жер аянттарын алууга укугу бар кызматкерлердин категорияларынын тизмеси жана жердин өлчөмү мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучулар тарабынан өз алдынча аныкталат.

3. Кызматкерлерге берилген кызматтык жер аянттарын алар огородчулукка, тоют өндүрүүгө, мал жаюуга жана чөп чабыкка пайдалана алат. Бөлүнгөн кызматтык жер аянтына турак үй жана чарба курулуштарын курууга уруксат берилбейт.

4. Кызматтык жер аянттары иштегендигине байланыштуу бөлүнүп, иштеп жаткан мезгилге берилет жана кызматкер иштен бошогондо жер участкана болгон укук токтотулат.

5. Кызматтык жер аянтында айыл чарба өсүмдүктөрү себилип жана отургузулуп калган учурда, бошотулган кызматкердин кызматтык жер аянтын пайдалануу укугу түшүмүн жыйнап алгандан кийин гана токтотулат.

6. Кызматтык жер аянттары:

1) жашына же майыптыгына байланыштуу пенсияга чыккандан кийин эмгектик мамилелерин токтоткон кызматкерлер үчүн;

2) куралдуу күчтөрдүн катарына мөөнөттүү анык кызматка чакырылган кызматкерлердин үй-бүлөсү үчүн, ушул кызматкерлер анык кызматта болгон бүткүл мөөнөткө;

3) кызматтык милдеттерин аткарууга байланыштуу курман болгон кызматкерлердин үй-бүлөлөрү: эмгекке жөндөмсүз жубайы жана улгайган ата-энеси үчүн - өмүр бою, балдары үчүн - алардын жашы жеткенге чейин сакталып калат.

7. Ушул статьянын 6-пунктунда көрсөтүлгөн адамдардын кызматтык жер аянттарын пайдалануу укугу кызматтык жер аянтын пайдаланууга берген мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучу жоюлган учурда токтотулат.

8. Кызматтык жер аянтын пайдалануу укугун өткөрүп берүүгө жана анын мураска өтүүсүнө жол берилбейт.

8-Глава Сервитуттар

53-статья. Сервитутту белгилөө

1. Сервитут тараптардын макулдашуусу боюнча (ыктыярдуу сервитут) же зарылчылыгына жараша ыйгарым укуктуу органдын чечиминин негизинде (мажбурлаган сервитут) белгилениши мүмкүн.

2. Жер участкагуна сервитут белгилөө жер участкагунун менчик ээсин же жерди пайдалануучуну ага таандык жер участкагуна болгон укугун пайдалануу жана ээлик кылуу укугунан ажырата албайт.

54-статья. Ыктыярдуу сервитут

Сервитут белгилөө жөнүндө келишимге (ыктыярдуу сервитут):

- 1) сервитут белгиленген участкактун жана кызыкчылыгы үчүн сервитут белгиленген участкактун сүрөттөлүшү;
- 2) белгиленген сервитуттун шарттары жана мөөнөттөрү;
- 3) сервитуттун турган ордун көрсөтүү менен участкактун схемасы же картасы киргизилет.

55-статья. Мажбурланган сервитут

1. Мажбурланган сервитут ыйгарым укуктуу органдын чечиминин негизинде пайда болушу мүмкүн.

2. Сервитут белгилөөнү же андан баш тартууну караган ыйгарым укуктуу органдын чечими сервитут белгилөөгө тиешеси бар жак же жер участкагунун менчик ээси же жерди пайдалануучу тарабынан сотко даттанылышы мүмкүн.

56-статья. Мажбурланган сервитут белгилөөнүн максаттары

1. Ушул Кодексте жана башка мыйзамдарда каралган учурларда, ыйгарым укуктуу орган тиешелүү жактын талабы боюнча мажбурланган сервитут белгилөөгө укуктуу.

2. Мажбурланган сервитут:

- 1) эгерде башкача жол мүмкүн эмес болсо, өтө оор болсо же өлчөөсүз чыгымдарды талап кылса, жер участкагуна мүмкүнчүлүк алууну;
- 2) электр берүү, байланыш линияларын жүргүзүү жана эксплуатациялоо, суу менен, жылуулук менен жабдууну, мелиорацияны жана мажбурланган сервитут белгилөөсүз камсыз кылынышы мүмкүн болбогон башка муктаждыктарды камсыз кылуу үчүн белгилениши мүмкүн.

57-статья. Мажбурланган сервитутту белгилөө менен байланышкан чыгашалардын ордун толтуруу. Мажбурланган сервитут үчүн акы төлөө

1. Мажбурланган сервитутту белгилөө менен жер участкагунун менчик ээсине же жерди пайдалануучуга келтирилген чыгымдар кызыкчылыгында сервитут белгиленген адам тарабынан кайтарылууга тийиш.

2. Чыгашанын өлчөмүн ыйгарым укуктуу орган, ал эми жер участкагунун менчик ээси же жерди пайдалануучу макул болбогон учурда - сот аныктайт.

3. Мажбурланган сервитут киргизилген жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу чыгашаны өндүрүп берүүнүн ордуна кызыкчылыгында сервитут киргизилген адамдан ага жараша акы төлөп берүүсүн талап кылууга укуктуу.

58-статья. Жер участогуна укукту өткөрүп берүүдө, башкага өткөндө сервитутту сактоо

1. Сервитут жер участогуна болгон укук өткөрүлүп берилген, башкага өткөн учурда сакталып калат.

2. Сервитут соода-сатыктын, күрөөгө коюунун өз алдынча предмети боло албайт жана пайдаланууну камсыз кылуу үчүн сервитут белгиленген жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучусу болуп саналбаган адамдарга кандайдыр бир ыкма менен берилиши мүмкүн эмес.

59-статья. Сервитутту токтотуу

1. Келишим боюнча пайда болуучу сервитут белгисиз мөөнөткө же келишимде каралган мөөнөткө белгилениши мүмкүн.

2. Мажбурланган сервитут ал боюнча сервитут белгиленген негиздер күчүн жоготкондугуна байланыштуу ыйгарым укуктуу органдын же соттун чечими боюнча токтотулушу мүмкүн.

3. Сервитут киргизүүнүн натыйжасында жер участогуна болгон укук максатына ылайык пайдаланылышы мүмкүн болбогон учурларда, жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу ошол жер участогуна киргизилген сервитутту алып салууну сот аркылуу талап кылууга укуктуу.

9-Глава

Долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүү жана жер казынасын пайдалануу үчүн жер участкаларын пайдалануунун тартиби

(Главанын аталышы КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 22 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

60-статья. Долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүү жана жер казынасын пайдалануу үчүн жер участкаларын пайдалануу

1. Мамлекет тарабынан ыйгарым укук берилген жак жер участогунун максаттуу багытына карабастан, ыйгарым укуктуу органдын уруксатынын жана жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу менен түзүлгөн келишимдин негизинде Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык топографиялык-геодезиялык, геологиялык чалгындоо, издөө, геодезиялык, кыртыштык, археологиялык, илимий-изилдөө жана башка долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүү үчүн жер участогун пайдаланууга укуктуу, мында жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу жер участогуна болгон укугунан ажыратылбайт.

2. Долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүү үчүн жер участогун ээлөөгө уруксат жер участогуна болгон укугун берүүгө ыйгарым укуктуу орган тарабынан, анын компетенциясына ылайык, тиешелүү мамлекеттик органдар менен макулдашылган техникалык долбоордо аныкталган жана кендерди пайдаланууга лицензиялык тиркемеде белгиленген мөөнөткө жана чектерге берилет.

3. Пайдалуу жер байлыгынын кендерин иштетүүдө жер участкаларын ээлөөгө пайдалуу жер байлыктарын казуу менен байланышпаган жер алдындагы курулуштарды куруу жана пайдалануу үчүн уруксат техникалык долбоордо аныкталган жана лицензиялык тиркеме менен белгиленген мөөнөттөрдө, өз компетенциясына ылайык чектерде ыйгарым укуктуу орган тарабынан берилет.

(КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 22, 2012-жылдын 9-августундагы N 159 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

61-статья. Долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүчү жеке жана юридикалык жактардын укуктары жана милдеттери

1. Мамлекет тарабынан ыйгарым укук берилип, долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүчү жак убактылуу типтеги курулуш жайларды курууга, изилдөө иштеринин муктаждыктары үчүн ошол жер участогундагы жалпы тараган пайдалуу кен байлыктарын жана суу объектилерин белгиленген тартипте пайдаланууга укуктуу.

2. Мамлекет тарабынан ыйгарым укук берилип, долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүүчү жак жер участкаларын өз эсебинен мүмкүн болушунча алгачкы калыбына келтирүүгө, ал эми мүмкүн болбогон учурда жер участкана болгон укуктун наркынын төмөндөшүнөн пайда болгон чыгымдарды жер участогунун менчик ээсине же жерди пайдалануучуга төлөп берүүгө милдеттүү.

Жер участкаларын жарактуу абалга келтирүү анда аткарылуучу иштердин жүрүшүндө жүргүзүлөт.

3. Жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу тарабынан ушул жерлерди пайдаланууну толук же жарым-жартылай чектеген иштерди жүргүзгөн, мамлекет тарабынан ыйгарым укук берилген, долбоорлоо-изилдөө иштерин жүргүзүп жаткан жак жер салыгын жана ижара акысын кошуп алганда, ага келтирилген чыгашаны толугу менен өндүрүп берет.

10-Глава

Жер участкана укукту токтотуу

62-статья. Жер участкана укукту токтотуу

Төмөндөгү учурларда жер участкана укук токтотулат:

- 1) жер участкана укук башка жакка ээликтен ажыратылганда;
- 2) мыйзамдарга ылайык жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучунун милдеттенмелери боюнча өндүрүп алуу жер участкана коюлганда;
- 3) жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу дүйнөдөн кайтканда, мурасчылар жок болсо;
- 4) жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу жер участкана болгон укугунан ыктыярдуу баш тартканда;
- 5) жер участкан пайдалануу мөөнөтү бүткөндө;
- 6) ага байланыштуу кызматтык жер аянты берилген эмгектик жана ага теңештирилген мамилелер токтотулганда;
- 7) табият кырсыгынын натыйжасында жер участогун андан ары пайдаланууга мүмкүн болбой калганда;
- 8) ушул Кодекстин он биринчи главасында каралган тартипте жер участогу алынып коюлганда;
- 9) мамлекеттик же муниципалдык жерди пайдалануучу, коомдук бирикме, коомдук фонд жана диний уюм жоюлганда;
- 10) айыл чарба багытындагы жер участогунун же жер участогунун ээси Кыргыз Республикасынын граждандыгынан чыккан учурда, ипотекалык турак-жай курулушунан башка учурларда;
- 11) концессиялык келишимдин, тоо концессиясы жөнүндө келишимдин, продукцияны бөлүштүрүү жөнүндө макулдашуунун колдонулушу токтотулганда, ошондой эле жер казынасын пайдалануу укугу токтотулганда;
- 12) мамлекеттик-жеке өнөктөштүктүн алкактарында түзүлгөн макулдашууну колдонуу токтотулганда;
- 13) жер участогунун ижара келишими бузулганда.

(КР 2012-жылдын 9-августундагы N 159, 2013-жылдын 15-ноябрындагы N 201, 2015-жылдын 20-июлундагы N 181 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

63-статья. Табият кырсыгынын натыйжасында андан ары пайдаланууга мүмкүн болбой калган учурда жер участкана укуктун токтотулушу

1. Эгерде табият кырсыгынын натыйжасында турак жай турган же турак жай курууга жана тейлөөгө берилген жер участогун андан ары пайдалануу мүмкүн болбогондо, ыйгарым укуктуу орган жер участогунун көрсөтүлгөн максаттарга пайдаланууга жараксыздыгы жөнүндө чечим чыгарат. Мында ыйгарым укуктуу орган жараксыз деп табылган жер участогунун өлчөмүнө карабастан ошол калктуу конуш үчүн белгиленген норма боюнча турак үй куруу жана тейлөө үчүн калктуу конуштун чегинен башка жер участогун акысыз берүүгө укуктуу.

2. Жер участогун акысыз берүү андан ары пайдаланууга жараксыз деп табылган жер участогунун ордуна бир жер участогунун эсебинде жүргүзүлөт. Жер участогун акысыз берүүнүн башка учурлары ушул Кодекстин 32-статьясында каралган учурларда жүргүзүлөт.

64-статья. Жер участогуну укук токтотулганда жерди пайдалануу укугунун мамлекетке же коммуналдык менчик ээсине өтүшү

1. Ушул Кодекстин 62-статьясынын 3, 4, 5, 7, 9, 12-пунктчаларында жана 66-статьянын 1-пунктунун 1 жана 3-пунктчаларында каралган негиздер боюнча жер участогуну укук токтотулган учурда, жер участоктору мамлекетке же муниципалдык менчик ээсине өтөт.

2. 62-статьянын 10-пунктчасында каралаган негиз боюнча жер участогуну менчик укугун токтотуу ушул Кодекстин 37-статьясынын 2,3-пунктунда аныкталган тартипте жүргүзүлөт.

(КР 2013-жылдын 15-ноябрындагы N 201 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

11-Глава

Жер участогун алып коюунун өзгөчө учурлары

65-статья. Жер участогун алып коюунун өзгөчө учурлары

Жер участогун алып коюу жер участогуну болгон укуктуу токтотуунун өзгөчө чарасы болуп эсептелет жана жер участогунун ээси же жерди пайдалануучу болгон тартип бузууну четтетүү жөнүндө кат жүзүндө эскертилгенден кийин, жеке же юридикалык жак администрациялык жоопкерчиликке тартылганда, ушул Кодекстин 66-статьясынын 1-пунктунун 2 жана 3-пунктчаларында жана 7-пунктчасында каралгандан башка учурларда сот тарабынан гана колдонулат.

Ыйгарым укуктуу органдын эскертүүсүндө:

1) жер участогунун ээси же жерди пайдалануучу тарабынан жол берилген тартип бузуу жана аны четтетүү үчүн зарыл болгон чаралар;

2) тартип бузуу четтетиле турган мөөнөт;

3) эскертүүнү аткарбоонун кесепеттери;

4) аталган эскертүүгө жер участогунун ээсинин же жерди пайдалануучунун даттануу ыкмасы аныкталууга тийиш.

(КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 22 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

66-статья. Жер участогун алып коюунун негиздери

1. Төмөндөгү учурларда жер участогун алып коюуга жол берилет:

1) жер участогунун максаттуу багытын бузуп пайдалануу;

2) ушул главага ылайык мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жер участогун алып коюу (сатып алуу);

3) айыл чарба өндүрүшү үчүн берилген жер участогун же жер участогунун бир бөлүгүн үч жылдын ичинде пайдаланбоо;

4) айыл чарбасынан башка өндүрүш үчүн берилген жер участогун 5 жыл бою, ал эми энергиянын кайра жаралуучу булактарын пайдалануу менен объектилерди куруу максаты үчүн - үч жыл бою пайдаланбоо;

5) жер салыгын салык мыйзамдарында белгиленген мөөнөттө төкпөсө;

6) "Мамлекеттик социалдык камсыздандыруу боюнча камсыздандыруу акыларынын тарифтери жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамында белгиленген мөөнөттөрдүн ичинде камсыздандыруу акыларын төгүп бербөө.

7) "Жер казынасы жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамында каралган учурлардагы жер казынасын пайдалануу укуктарын жер казынасын пайдалануу боюнча мамлекеттик орган токтотсо (жокко чыгарса);

8) мамлекеттик же муниципалдык менчиктин жерлеринен берилген жер участкана ижара төлөмдөрүн алты айдын, же келишимде белгиленген мөөнөттүн ичинде төлөбөсө.

2. Ушул статьянын 1-пунктунун 1, 3, 4-пунктчаларында каралган учурларда жер участогун алып коюу аны алып коюуга жана сатууну жүргүзүүнү уюштурууга байланыштуу чыгымдарды чыгарып салуу менен жер участогунун эсине жер участкана болгон укуктун наркын төлөп берүү менен жүргүзүлөт.

3. Ушул статьянын 1-пунктунун 1, 3, 4, 5, 6-пунктчаларында каралган негиздер боюнча алынган жер участогу сатуу үчүн соодага коюлушу мүмкүн.

Эгерде жер участкана укукту сатуу боюнча соода болгон жок деп табылса, жер участкана болгон укук жер участогунун эсине же жерди пайдалануучуга жердин сооданы өткөрүү учурундагы рыноктук баасы боюнча төлөнүп берилүү менен ыйгарым укуктуу органга өтөт.

4. Мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жер участогун алып коюу жер участкана болгон укуктун сатып алуу баасы төлөнүп берилгенден жана зыяндардын орду толтурулгандан кийин жүргүзүлөт.

5. Жер салыгын белгиленген мөөнөттөрдө төкпөгөн учурда жер участогун алып коюу Кыргыз Республикасынын Салык кодексинде белгиленген тартипте жүргүзүлөт.

6. Белгиленген мөөнөттө камсыздандыруу акылары төлөнбөгөн учурда жер участогун алып коюу "Мамлекеттик социалдык камсыздандыруу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамында белгиленген тартипте жүргүзүлөт.

(КР 2003-жылдын 17-февралындагы N 36, 2007-жылдын 26-февралындагы N 22, 2012-жылдын 7-майындагы N 46, 2015-жылдын 20-июлундагы N 181, 2015-жылдын 28-июлундагы N 198, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95, 2019-жылдын 24-июлундагы N 99 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

67-статья. Жер участогу максаттуу багытын бузуу менен пайдаланылган учурда аны алып коюу

1. Жер участогу анын максаттуу багытын бузуу менен пайдаланылган учурда, аны соттун чечиминин негизинде гана алып коюуга болот.

2. Ыйгарым укуктуу орган жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу үч айдан ашпаган мөөнөттө тартип бузууларды четтетпегендиги туурасында кат жүзүндө эскертилгенден кийин жер участогун алып коюу жөнүндө доо менен сотко кайрылууга укуктуу.

3. Ыйгарым укуктуу органдын эскертүүсү төмөндөгүлөрдү аныктоого тийиш:

1) жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу жол берген тартип бузууну жана аны четтетүү үчүн зарыл болгон чараларды;

2) тартип бузуу четтетилүүгө тийиш болгон мөөнөттөрдү;

3) тартип бузууну четтетпөөнүн кесепеттерин;

4) жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу тарабынан ушул эскертүүгө карата даттануу ыкмасын.

(КР 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

"Токтом" МБ эскертүүсү: Берилген Кодекстин 67-статьясындагы абзацтардын саны расмий тилдеги текстин абзацтардын санына дал келбейт.

68-статья. Мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жер участогун алып коюу (сатып алуу)

1. Мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жер участогун алып коюу (сатып алуу) ыйгарым укуктуу орган менен жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучунун ортосунда түзүлгөн келишимдин негизинде жүргүзүлүшү мүмкүн. Жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу макул болбогон учурда, ыйгарым укуктуу орган баш тартуу алынган учурдан тартып эки айдан кечиктирбестен жер участогун акысыз алып коюу (сатып алуу) тууралуу доо менен сотко кайрылууга укуктуу.

2. Мында жер участогун алып коюу (сатып алуу) жөнүндө соттун чечими чыкканга чейин жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу өзүнө таандык болгон жер участогун анын максаттуу багытына ылайык пайдалануучу камсыз кылуучу зарыл сарптоолорго барууга укуктуу. Жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу көрсөтүлгөн мезгилде жаңы курулуш, имараттарды жана курулуш жайларды кеңейтүү же реконструкциялоо менен байланышкан сарптоолорду жана чыгашаларды тартып калуу тобокелин көтөрөт.

3. Жер участкана укуктуу сатып алуу баасын аныктоодо ага жер участкана болгон укуктун жана жер участкандагы имараттардын жана курулуш жайлардын рыноктук наркы, ошондой эле жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу үчүнчү жактын алдында милдеттенмесин мөөнөтүнөн мурда токтотууга байланыштуу тарткан чыгашасын кошкондо, жер участкана укугунан ажырагандыгына байланыштуу ага келтирилип жаткан бардык чыгымдар киргизилет.

4. Мамлекеттик же коомдук муктаждыктар үчүн жер участогун алып коюуда, жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу менен макулдашуу боюнча ага башка жер участогу пайдаланууга берилиши мүмкүн, мында жер участкана болгон укуктун наркы сатып алуу баасына кошулуп эсептелет.

69-статья. Жер участогун пайдаланбаган учурда аны алып коюу

Жер участогу ушул Кодекстин 66-статьясында каралган учурларда соттун чечими боюнча алынып коюлушу мүмкүн.

Кендерди пайдалануу укуктарын токтотууда (жокко чыгарууда) жер участокторун алуу убактылуу жер бөлүп берген ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүргүзүлөт.

(КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 22 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

70-статья. Өзгөчө баалуу жерлерди алып коюу

Ушул Кодекстин 1-статьясынын 14-пунктунда жана 74-статьяда көрсөтүлгөн өзгөчө баалуу жерлерди айыл чарбасынын жана токой чарбасынын муктаждыктарынан башка муктаждыктар үчүн алып коюуга Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими боюнча өзгөчө учурларда гана жол берилет.

71-статья. Өзгөчө корголуучу жаратылыш объекттери ээлеген жерлерди алып коюу

Өзгөчө корголуучу жаратылыш жана тарыхый-маданий объектилер ээлеген жерлерди алардын максаттуу багытына ылайык келбеген муктаждыктар үчүн алып коюуга Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими менен өзгөчө учурларда гана жол берилет.

III БӨЛҮМ КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ЖЕР ФОНДУСUNДАГЫ ЖЕРЛЕРДИН КАТЕГОРИЯЛАРЫ

12-Глава

Айыл чарба багытындагы жерлер

Караңыз:

КР 2001-жылдын 11-январындагы N 4 "Айыл чарба багытындагы жерлерди башкаруу жөнүндө" Мыйзамы

72-статья. Айыл чарба багытындагы жерлер

1. Айыл чарба муктаждыктары үчүн берилген же ушул максаттарга багытталган жерлер айыл чарба багытындагы жерлер деп эсептелет.

2. Айыл чарба багытындагы жерлердин курамына айыл чарба аянттары жана чарбалардын ичиндеги жолдор, коммуникациялар, туташ көлмөлөр, курулуштар жана айыл чарбасынын иштеп туруусу үчүн зарыл болгон имарат жайлар ээлеген жерлер кирет.

3. 5 гектарга чейинки өлчөмдөгү айыл чарба багытындагы жер үлүштөрү бөлүнбөс болуп саналат.

5 гектардан жогору айыл чарба багытындагы жер үлүштөрү 5 гектардан ашкан өлчөмдөрдүн чектеринде гана өз алдынча участкаторго бөлүнүшү мүмкүн.

Мында өз алдынча бөлүнүүчү участкатордун өлчөмдөрү 5 гектардан аз болушу мүмкүн эмес.

(КР 2016-жылдын 30-июлундагы N 156 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2001-жылдын 13-августундагы N 427 токтому менен бекитилген Айыл чарба багытындагы жер участкаторун сатып алуу-сатуу тартиби жөнүндө Жобо

73-статья. Айыл чарба багытындагы жерлерди пайдалануунун максаттары

1. Айыл чарба багытындагы жерлер жеке жана юридикалык жактар тарабынан үрөн өстүрүү, асыл тукум жана товардык айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүү, коргой турган токой тилкелерин отургузуу, багбанчылык, короо-жай, дачалык курулуш, илим-изилдөө, тажрыйба иштери, ошондой эле айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүгө байланыштуу башка максаттар үчүн пайдаланылат.

Айыл чарбасына жарактуу жерлердин мамлекеттик фондунун жерлери төмөнкүлөр үчүн пайдаланылат:

- ачык жана айкын соодалардын негизинде айыл чарба товар өндүрүүчүлөрүнө жана чарба жүргүзүүчү субъекттерге ижарага берүү үчүн;

- үрөнчүлүк, асыл тукум, тажрыйба-селекциялык, эксперименттик чарбаларды жана мамлекеттик сорт сыноочу мекемелерди, ошондой эле айыл чарба кооперативдеринин иштеши үчүн;

- аларды өнүктүрүүнүн бекитилген башкы пландарына ылайык, калктуу конуштардын аймактарын кеңейтүү үчүн;

- аталган чарбанын чегинен тышкары иштеген жана жашаган (анын ичинде ушул чарбадан чыккандар), аталган чарбанын аймагына 1996-жылдын 1-июлуна чейин туруктуу жашоого келген жарандарга орточо чарбалык жер үлүшүн берүү үчүн;

- Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими боюнча мамлекеттик жана коомдук муктаждыктарды канааттандыруу үчүн.

2. Кыргыз Республикасынын жарандарына менчикке же пайдаланууга берилген жана калк жашаган пункттан жөө барууга алыс болгон айыл чарба багытындагы жерлерди пайдалануу үчүн айыл чарба жерлеринде пайдаланууга жарактуу болбогон жер участкаторун же түшүмдүүлүгү аз айыл чарба жерлеринде имараттарды жана курулуштарды куруу үчүн жер участкаторун менчикке же пайдаланууга берүүгө жол берилет. Имараттарды жана курулуштарды куруу үчүн жер участкагун берүү ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүргүзүлөт.

(КР 2011-жылдын 22-июлундагы N 117 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

74-статья. Өзгөчө баалуу айыл чарба жерлери

1. Сугат жана кайрак жерлер, кысыр аңыздар, көп жылдык мөмө-жемиш дарактары өстүрүлгөн жерлер, маданий жайыттар, чөп чабыктар жана түп-тамырынан жакшыртылган жайыттар өзгөчө баалуу айыл чарба жерлерине кирет.

2. Өзгөчө баалуу айыл чарба жерлерине гидротехникалык курулуштардан, сугат айдоо жерлерине күнөсканалардан жана тамчылатып сугаруу системасынын курулмаларынан башка имараттар менен курулуштарды курууга жол берилбейт.

3. Өзгөчө баалуу айыл чарба жерлерин жерлердин башка түрлөрүнө которуу (трансфармациялоо) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген учурларда жүзөгө ашырылат.

(КР 2015-жылдын 17-июнундагы N 134, 2016-жылдын 25-июлундагы N 137, 2017-жылдын 25-июлундагы N 139 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

75-статья. Мал айдалып өтүлүүчү трасса жана мал токтоочу аянтчалар катары пайдаланылуучу жер участкактору

1. Мал токтоочу аянттары менен кошо мал айдалып өтүлүүчү трассалар ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан, анын компетенциясына ылайык белгиленет.

2. Малдын менчик ээлери трасса менен мал айдап өткөн учурда келтирилген зыян үчүн жер участкагунун менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын алдында жоопкерчилик тартат.

13-Глава

Калктуу пункттардын (шаарлардын жана айылдык калктуу конуштардын) жерлери

76-статья. Калктуу пункттардын (шаарлардын, шаар тибиндеги поселоктордун жана айылдык калктуу пункттардын) жерлери

1. Калктуу конуштун чегиндеги бардык жерлер калктуу конуштардын жерине кирет.

2. Калктуу конуштун чегиндеги бардык жерлер тиешелүү аймактык ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын карамагында болот.

77-статья. Калктуу конуштардын жерлерин пайдалануу

1. Калктуу конуштардын жерлери шаар куруу документтерине жана үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелерине ылайык пайдаланылат.

2. Калктуу конуштардын башкы пландары өнөр жайы, турак жай жана башка курулуш, калк эс алуучу жайларды көрктөндүрүү жана жайгаштыруу үчүн калктуу конуштардын жерлерин пайдалануунун негизги багыттарын аныктайт.

3. Үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелери шаар куруунун бекитилген документтеринин негизинде иштелип чыгат жана өз алдынча башкаруунун жерлеринин участкагорун пайдалануунун эрежелерин аныктайт.

4. Калктуу конуштардын жер-чарба түзүлүшүнүн долбоору калктуу конуштардын курулуш түшпөөчү жана убактылуу козголбой турган жерлерин пайдалануунун негизги багыттарын аныктайт жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте бекитилет.

5. Калктуу конуштардын чегараларында үй куруу үчүн жер участкагуна укук берүү жергиликтүү ченемдик актылардын - жер пайдалануу жана үй куруу эрежелеринин жана бекитилген шаар куруу документтеринин негизинде жүргүзүлөт.

Менчикке же калктуу конуштарга пайдаланууга берилген жер участкагорун тандоону жана тиешелүү документтерди даярдоону архитектура жана курулуш органдары жүзөгө ашырат.

6. Бөлүнүп берилген жер участкагоруна объекттерди куруу мыйзам белгилеген тартипте жүзөгө ашырылат. Жеке же юридикалык жактардын менчигинде турган жер участкагу убактылуу же объект курулганга чейин автомобиль транспортун коюучу жана токтотуучу жайларды уюштуруу үчүн, ошондой эле жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын санитардык талаптарды сактоо менен орнотуу үчүн пайдаланылышы мүмкүн.

7. Курулуш үчүн убактылуу пайдаланылбаган калктуу конуштардын жерлери жеңилдетилген типтеги объектилерди (чатырларды, күркөлөрдү, санитардык талаптарды сактоо менен жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) базалык станцияларды, рекламалык такталарды жана башка капиталдык эмес объектилерди, автомобиль транспортун коюучу жана токтотуучу жайларды) салуу үчүн убактылуу пайдаланууга берилиши мүмкүн.

8. (КР 2015-жылдын 20-июлундагы N 181 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

9. Субижарага берилиши мүмкүн болбогон мамлекеттик жана муниципалдык менчикте турган жер участкаларын кошпогондо, калктуу конуштардын убактылуу пайдаланууга берилген жерлери ошол жерлерди максаттуу арналышына ылайык пайдалануу үчүн гана субижарага берилиши мүмкүн. Тиешелүү жер участкаларунда турган жана ыйгарым укуктуу орган тарабынан катталган объекттер Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык ижарага жана субижарага берилиши мүмкүн.

10. Калктуу конуштардын жерлеринин аймагында башка тиешелүү категориядагы жерлер болушу мүмкүн.

(КР 2004-жылдын 23-июнундагы N 77, 2005-жылдын 7-февралындагы N 15, 2006-жылдын 20-январындагы N 7, 2011-жылдын 16-ноябрындагы N 213, 2015-жылдын 20-июлундагы N 181, 2015-жылдын 28-июлундагы N 198, 2017-жылдын 12-декабрындагы N 207 (12), 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

78-статья. Калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жери

1. Калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлери жол катнашы катары пайдаланылуучу, же болбосо калктын маданий-турмуш-тиричилик керектөөлөрүн канааттандыруучу (жолдор, көчөлөр, аянттар, тротуарлар, автомобиль жолдорунун жээгинде жайгашкан жана аны бойлоп өтүүчү жол четиндеги жер тилкелери, бак-дарактар, газондор, арыктар жана башка сугат тармактары, өткөөлдөр, бульварлар, скверлер, көлмөлөр ж.б.) жерлерден турат.

2. Калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлери менчикке берилбейт. Ушул статьянын 4-пунктунда каралган учурларды кошпогондо, өзгөчө учурларда алар ыйгарым укуктуу органдар тарабынан беш жылга чейин ижара шартында жеке жана юридикалык жактарга мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилиши мүмкүн.

3. ыйгарым укуктуу орган тарабынан мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жалпы пайдалануудагы жерлерге ушул статьянын 4-пунктунда каралган учурларды кошпогондо, жеңил типтеги куруштарга уруксат берилиши мүмкүн.

4. Жалпы пайдалануудагы жерлерде калктын маданий-тиричилик муктаждыгын камсыз кылуу жана канааттандыруу үчүн калкты социалдык-тиричилик тейлөө объектери менен жер алдындагы капиталдык курулмаларды (автомобиль транспортунун токтоочу жайларын, парковкаларды, тоннелдерди, өткөөлдөрдү), ошондой эле жер үстүндөгү жөө жүргүнчүлөр өтүүчү жайларды, спорттук, концерттик жана балдар аянтчаларын уюштурууга, долбоорлоого жана курууга жол берилет. Жогоруда көрсөтүлгөн объектерди курууда токой парктарынын, бульварлардын жана скверлердин аянттарын кыскартуунун чектери жергиликтүү кеңештердин чечимдери менен белгиленет.

(КР 2005-жылдын 7-февралындагы N 15, 2015-жылдын 20-июлундагы N 181 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

79-статья Калктуу конуштардын жерлерин зоналарга бөлүү

1. **Зоналарга бөлүү** - калктуу конуштардын жерлеринин аймагын пайдалануунун функционалдык жана укуктук режимин белгилөө менен зоналарга бөлүү.

2. Калктуу конуштардын аймагын функционалдык зоналарга бөлүү аймактарды пайдалануунун келечектүү (негизги) түрлөрүн жана шаар куруу чектөөлөрүн аныктоо үчүн шаар куруу документтеринин курамында аткарылат.

3. Калктуу конуштардын аймагын укуктук зоналарга бөлүү жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан алардын юрисдикциясындагы чегараларда жерди пайдалануу жана үй куруу эрежелерин иштеп чыгуу жана ишке ашыруу жолу менен белгиленет.

(КР 2006-жылдын 20-январындагы N 7 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

80-статья. Шаардын чеги

1. Шаардын чеги - шаардын жерлеринин тышкы чек арасы, ал аны жерлердин башка категорияларынан бөлүп турат жана шаарды, поселканы өнүктүрүүнүн белгиленген тартипте бекитилген башкы планынын негизинде аныкталат.

2. Шаардын чеги калктуу конуштарды куруу долбоорунун башкы планын бекиткен орган тарабынан белгиленет жана өзгөртүлөт.

3. Жер участкакторун шаардын чегине киргизүү бул участкактордогу жерлерди пайдалануу укугун токтото албайт.

(КР 2014-жылдын 18-июлундагы N 144 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

81-статья. Айылдык калктуу конуштардын чектери

Айылдык калктуу конуштардын чектери айылдык калктуу конуштарды куруу долбоорунун башкы планын бекиткен орган тарабынан белгиленет жана өзгөртүлөт.

14-Глава

Өнөр жайынын, транспорттун, байланыштын, энергетиканын, коргонуунун жерлери жана башка багыттагы жерлер

82-статья. Өнөр жайынын, транспорттун, байланыштын, энергетиканын жерлери жана башка багыттагы жерлер

1. Ушул Кодексте белгиленген тартипте тийиштүү максаттуу багыт үчүн жеке жана юридикалык жактарга берилген жерлер өнөр жайынын, транспорттун, байланыштын, энергетиканын жерлери жана башка багыттагы жерлер деп эсептелет.

1-1. Энергетиканын жерлерине төмөнкүлөр үчүн бөлүнгөн жер участкактору кирет:

1) жылуулук станцияларын жана башка электр станцияларын, алардын курулмаларын жана объекттерин тейлөөчү, ошондой эле энергиянын кайра жаралуучу булактарын пайдалануу боюнча объекттерди жайгаштырууга;

2) электр берүүчү аба линияларды, электр берүүчү кабелдик линиялардын жердин үстүндөгү курулмаларын, подстанцияларды, бөлүштүрүүчү пункттарды, энергетиканын башка курулмаларын жана объекттерин жайгаштырууга.

2. Өнөр жайынын, транспорттун, байланыштын, энергетиканын жерлерин жана башка багыттагы жерлерди пайдалануу өзгөчөлүктөрү атайын мыйзамдар менен белгиленет.

(КР 2016-жылдын 14-июнундагы N 80 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

83-статья. Коргонуунун жерлери

1. Куралдуу күчтөрдүн аскер бөлүктөрүн, мекемелерин, аскердик-окуу жайларын жана башка уюмдарын жана коргонуу менен коопсуздук жагынан милдеттерди аткарган башка аскерлерди жайгаштыруу жана туруктуу иштетүү үчүн берилген жерлер коргонуунун жерлери деп эсептелет.

2. Ыйгарым укуктуу органдар коргоо чөйрөсүндөгү мамлекеттик ыйгарым укуктуу органдын макулдугу менен коргоо муктаждыгы үчүн берилген жерлердин айрым жер участкакторун айыл чарба максаттарына пайдалануу үчүн Кыргыз Республикасынын жактарына убактылуу пайдаланууга бере алат.

(КР 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

14-1-глава

Пайдалуу кен чыккан жерлердин мамлекеттик резервинин жерлери

(Глава КР 2019-жылдын 19-апрелиндеги N 49 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

15-Глава

Өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлери

84-статья. Өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлеринин курамы

1. Мамлекеттик коруктардын, улуттук жаратылыш парктарынын, заказниктердин (аңчылык кылуучу жерлерди кошпогондо), жаратылыш эстеликтеринин, ботаникалык бактардын, дендрологиялык жана зоологиялык парктардын, ден соолукту чыңдоочу багыттагы жаратылыш аймактарынын жерлери өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлерине кирет.

2. Бул жерлердин курамына ошондой эле экологиялык, жаратылышты коргоочу, илимий, тарыхый-маданий, рекреациялык жана дарылоо-ден соолукту чыңдоо жагынан өзгөчө мааниси бар жаратылыш комплекстери жана объектилери бар жер участкатору кириши мүмкүн.

85-статья. Өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлеринин укуктук режими

1. Өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлерине карата өзгөчө коргоо режими же чарба иштеринин жөнгө салынуучу режими белгиленет.

2. Өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлеринин режими жаратылышты коргоо жөнүндө мыйзамдардын талабына жана башка атайын мыйзамдарга ылайык белгиленет.

16-Глава

Токой фондусунун жерлери

86-статья. Токой фондунун жерлери

Токойлуу жерлер, ошондой эле токою жок, бирок токой чарба муктаждыктары үчүн берилген жерлер токой фондусунун жерлерине кирет.

87-статья. Токой фондусунун жерлерин берүү

Токой фондусунун жерлери токой чарбасын жүргүзгөн уюмдарга мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттү (убактылуу) пайдаланууга берилет жана алар тарабынан ушул Кодексте жана Кыргыз Республикасынын токой мыйзамдарында белгиленген тартипте жана шарттарда пайдаланылат.

Жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын орнотуу үчүн жер участкаторун берүүгө жол берилет.

(КР 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

88-статья. Токой фондусунун жерин айыл чарба максаттары үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү

Токой фондусунун жерин айыл чарба максаттары үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан ишке ашырылат.

17-Глава

Суу фондусунун жерлери

89-статья. Суу фондусунун жерлери

Көлмөлөр (суулар, көлдөр, суу сактагычтар, каналдар), мөңгүлөр, саздар, гидротехникалык, гидроэнергетикалык жана башка суу чарба курулуштары ээлеген жерлер, ошондой эле көлмөлөрдү жээктей кеткен тилкелерге бөлүнгөн жерлер суу фондусунун жерлерине кирет.

(КР 2016-жылдын 14-июнундагы N 80 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

90-статья. Суу фондусунун жерин пайдалануу

1. Суу фондусунун жери белгиленген тартипте берилген уруксаты болгон учурда калктын ичүү, тиричилик, ден соолукту чыңдоо жана башка муктаждыктарын канааттандырууну камсыз кылуучу жайларды куруу жана эксплуатациялоо, ошондой эле суу чарба, айыл чарба, жаратылышты коргоо, өнөр жай, балык чарба, энергетика, анын ичинде кайра жаралуучу энергияны пайдалануу, транспорт жана башка керектөөлөрүн канааттандыруу үчүн пайдаланылышы мүмкүн.

Санитардык талаптарды сактоо менен жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын орнотуу үчүн өлчөмү 20 м² ашпаган жер участкаторун пайдаланууга жол берилет.

2. Суу фондусунун жерлерин пайдалануу тартиби ушул Кодекс жана Кыргыз Республикасынын суу мыйзамдары менен аныкталат.

(КР 2016-жылдын 14-июнундагы N 80, 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

91-статья. Суу коргоо зоналарынын жерлери

1. Гидротехникалык курулуштардын жана жасалгалардын, дарыялардын, көлдөрдүн, суу сактагычтардын, каналдардын, суу алуучу жана коргоочу жайлардын айланасына, ичүүчү жана техникалык суу менен жабдуу булактарынын тегерегине аларды кадыресе эксплуатациялоону камсыз кылуу максатында суу коргоо зоналары белгиленет.

2. Суу коргоо зонасына кирген жер участкатору корголуучу объект карамагында турган жактар тарабынан пайдаланылат.

3. Суу коргоо зоналарынын узундугу Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте аныкталат.

92-статья. Суу фондусунун жерлерин убактылуу пайдаланууга берүү

Суу фондусунун жерлери Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими менен айыл, токой, балык, аңчылык чарбаларынын муктаждыктары, энергиянын кайра жаралуучу булактарын пайдалануу боюнча объекттерди, жеңил конструкциядагы (капиталдык эмес) байланыш курулмаларын жайгаштыруу жана жер участкагунун негизги максаттуу багытына каршы келбеген башка максаттар үчүн жеке жана юридикалык жактарга мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилиши мүмкүн.

(КР 2016-жылдын 14-июнундагы N 80, 2019-жылдын 30-июлундагы N 107 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

**18-Глава
Запастагы жерлер**

93-статья. Запастагы жерлер

1. Менчикке же пайдаланууга берилбеген бардык жерлер запастагы жер болуп саналат жана мамлекеттик менчик болуп эсептелет.

2. Запастагы жерлерди түзүүнүн жана пайдалануунун тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилет.

(КР 2007-жылдын 26-февралындагы N 23, 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2018-жылдын 30-мартындагы N 176 "Запастагы жерлерди пайдалануунун тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу" токтому

94-статья. Запастагы жерлерди берүү

Ыйгарым укуктуу органдардын ээлигинде турган запастагы жерлер Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипте айыл чарба жана башка максаттар үчүн пайдаланууга берилет.

(КР 2017-жылдын 1-июнундагы N 95 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

**IV БӨЛҮМ
ЖЕРЛЕРДИ КОРГОО. ЖЕРЛЕРДИН ПАЙДАЛАНЫЛЫШЫНА
ЖАНА КОРГОЛУШУНА МАМЛЕКЕТТИК КОНТРОЛЬ.
МАМЛЕКЕТТИК ЖЕР КАДАСТРЫ. ЖЕРГЕ ЖАЙГАШТЫРУУ**

**19-Глава
Жерлерди коргоо**

95-статья. Жерлерди коргоонун максаттары жана милдеттери

1. Жерлерди коргоо курчап турган жаратылыш чөйрөсүнүн бир бөлүгү катары жер участогун коргоого, жер участогун сарамжалдуу пайдаланууга, айыл чарбасында жана токой чарбасында пайдаланылган жерлерди негизсиз алып коюуга жол бербөөгө, ошондой эле кыртыштын асылдуулугун, айыл чарба жана токой чарба багытындагы жерлердин продуктуулугун калыбына келтирүүгө жана жогорулатууга багытталган укуктук, уюштуруучулук, экономикалык жана башка иш-чаралардын тутумун камтыйт.

2. Жерлерди коргоо жер участкакторунун менчик ээлери жана жерди пайдалануучулар тарабынан ушул Кодексте белгиленген ченемдерге жана талаптарга жана курчап турган чөйрөнү коргоо жөнүндө мыйзамдарга ылайык жүзөгө ашырылат.

3. Жерлерди коргоонун максаты:

1) жаратылышты коргоочу өндүрүш технологияларын колдонууну стимулдаштыруу жана токой-мелиорациялык иш-чараларды жүргүзүү жолу менен жердин деградацияланышына жана кыртыштуу катмарынын жана башка сапаттык көрсөткүчтөрүнүн бузулушуна жол бербөө;

2) кыртыштын үстүңкү катмарын жакшыртууну жана калыбына келтирүүнү;

3) деградацияланган же бузулган жер кыртышын жакшыртууну жана калыбына келтирүүнү камсыз кылуу;

4) экологиялык нормативдерди сактоо болуп саналат.

96-статья. Жерлерди коргоонун мазмуну

1. Жер участкакторунун менчик ээлери жана жерди пайдалануучулар:

1) жер участкакторун сарамжал пайдаланууну;

2) кыртыштын асылдуулугун, ошондой эле жердин башка касиеттерин калыбына келтирүүнү жана жогорулатууну;

3) жерлерди бузулуудан, суу жана шамал эрозиясынан, селдерден, суу ташкынынан, саз басуудан, кайрадан шорго айлануудан, тыгыздалуудан, өндүрүштүн калдыктары, химиялык жана радиоактивдүү заттар менен булгануудан, бузулуунун башка процесстеринен коргоону;

4) айыл чарба жерлеринин жана башка жерлердин карантиндик зыянкечтерден жана өсүмдүктөрдүн дарттарынан, отоо чөп, бадалдар басып кетүүдөн, жерлердин маданий-техникалык абалын начарлатуучу башка түрлөрдөн коргоону;

5) бузулган жерлерди рекультивациялоону, жерлердин асылдуулугун жана башка пайдалуу касиеттерин калыбына келтирүүнү жана аны өз убагында чарбалык иштетүүгө тартууну;

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2017-жылдын 18-августундагы N 517 "Жер казынасын пайдалануу процессинде бузулган жерлерди рекультивациялоо жөнүндө жобону бекитүү тууралуу" токтому

6) жерди бузууга алып келүү менен байланышкан жумуштарды жүргүзүүдө кыртыштын асылдуу катмарын сыйрып алууну, пайдаланууну жана сактоону;

7) эгерде кыртыштын асылдуулугун башка жол менен калыбына келтирүү мүмкүн болбосо, бузулган айыл чарба жерлерин консервациялоону камсыз кылышат.

2. Жерлерди коргоонун тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

97-статья. Кыртыштагы зыяндуу заттардын топтолушунун жол берүүгө мүмкүн болгон ченемдери

1. Жер кыртышын булгаган химиялык, бактериялык, бактериялык-мите, радиоактивдүү жана башка зыяндуу заттардын жол берүүгө мүмкүн болгон топтолушунун ченемдери адамдын саламаттыгын жана айлана-чөйрөнү коргоо кызыкчылыгында жердин абалына баа берүү үчүн белгиленет.

2. Көрсөтүлгөн нормативдер менен аларды аныктоо ыкмалары Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилет.

98-статья. Жердин абалына таасир тийгизүүчү объекттердин, курулуштардын жана имарат жайлардын жайгаштырылышына, долбоорлонушуна, салынышына жана пайдаланууга берилишине карата экологиялык, санитардык-гигиеналык жана башка атайын талаптар

1. Жаңы жана реконструкциялануучу объекттерди, курулуштарды жана имарат жайларды жайгаштырууда, долбоорлоодо, салууда жана пайдаланууга берүүдө, ошондой эле жаңы технологияларды киргизүүдө жерлерди коргоо боюнча иш-чаралар каралууга жана жүзөгө ашырылууга, экологиялык, санитардык-гигиеналык жана башка атайын талаптардын (ченемдердин, эрежелердин, ченемдердин) сакталышы камсыз кылынууга тийиш.

2. Жердин абалына терс таасир берүүчү объекттерди жайгаштыруу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында аныкталган тартипте жаратылышты коргоочу жана башка органдар менен макулдашылып, атайын экологиялык негиздемеге ылайык жүргүзүлөт.

99-статья. Жерлерди консервациялоо

Деградацияланган айыл чарба аянттарындагы, химиялык же радиоактивдүү заттар менен жол берүүгө мүмкүн болгон ченемдердин белгиленген чегинен ашык булганган жерлердин, ошондой эле карантиндик зыянкечтер жана өсүмдүктөрдүн илдеттери менен булганган жерлердин кыртышынын асылдуулугун калыбына келтирүү мүмкүн болбогон учурларда Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгиленген тартипте жерлерди консервациялоо каралат.

20-Глава

Жерлердин пайдаланылышына жана корголушуна контроль

100-статья. Жерлердин пайдаланылышына жана корголушуна мамлекеттик контроль

1. Жерлердин пайдаланылышына жана корголушуна мамлекеттик контроль ыйгарым укуктуу органдар жана башка мамлекеттик ыйгарым укуктуу органдар тарабынан ишке ашырылат.

2. Өз компетенциясынын чегинде жерлерди пайдалануу жана коргоо маселелери боюнча мамлекеттик контролду ишке ашыруучу органдардын көрсөтмөлөрү жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучулардын бардыгы үчүн милдеттүү.

3. Жерлердин пайдаланылышына жана корголушуна мамлекеттик контролду жүргүзүүнүн тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

21-Глава

Мамлекеттик жер кадастры. Жерлердин мониторинги. Жерге жайгаштыруу

101-статья. Мамлекеттик жер кадастры

1. Мамлекеттик жер кадастры мамлекеттик кадастрлардын бирдиктүү системасынын составдык бөлүгү болуп саналат жана Кыргыз Республикасынын жерлеринин табигый, чарбалык мүнөздөмөлөрү жана укуктук режими, кадастрдык карталар жана пландар таризинде жер участокторунун жайгашкан жери, өлчөмдөрү, чек аралары жөнүндө графикалык маалыматы, жерлердин курамы, саны, жерлердин сапаты жана алардын баасы тууралуу баяндаманы, ошондой эле жер участогуна болгон укуктарды мамлекеттик каттоонун маалыматтарын камтыган маалыматтар менен документтердин системалаштырылган жыйындысын билдирет.

2. Мамлекеттик жер кадастры Кыргыз Республикасынын жер фондусунун башка категорияларынын ичинде айыл чарба багытындагы жерлердин артыкчылыгын, айыл чарба өсүмдүктөрүн өстүрүүгө жерлердин жарактуулугун аныктоого мүмкүнчүлүк берген жерлердин сапатынын көрсөткүчтөрүн, айыл чарба жерлеринин асылдуулугун жана баалуулугун камсыз кылат.

3. Мамлекеттик жер кадастрынын маалыматтары жерлерди пайдаланууну жана коргоону пландаштырууда, жерге жайгаштыруу иштерин жүргүзүүдө, чарбалык иш-аракеттерге баа берүүдө жана жерлерди пайдалануу жана коргоо менен байланышкан башка иш-чараларды жүзөгө

ашырууда негиз болуп саналат, жер участогуна жана жер участогу менен бекем байланышта болгон кыймылсыз мүлккө болгон укук рыногундагы маалыматка суроо-талапты канааттандырып, жерге байланыштуу башка бүтүмдөрдү түзүүгө негиз болот.

102-статья. Мамлекеттик жер кадастрынын максаты

Бардык деңгээлдеги башкаруу органдарын, жеке жана юридикалык жактарды областтардын, райондордун, айылдык аймактын аймагында жайгашкан бүткүл республиканын жерлеринин сапаты жөнүндө жана айрым алынган жер участогу тууралуу маалымат менен камсыз кылуу мамлекеттик жер кадастрынын максаты болуп эсептелет.

(КР 2009-жылдын 11-мартындагы N 79 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

103-статья. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүү

1. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүү ушул Кодекстин жана Кыргыз Республикасынын башка нормативдик-укуктук актылардын негизинде жүргүзүлөт.

2. Мамлекеттик жер кадастры аэрофототопографиялык, фотограмметрикалык, кадастрлык сүрөткө тартууларды, долбоорлоо-изилдөө, картографиялык жана баалоо иштерин жүргүзүү, кыртыштык, геоботаникалык жана башка изилдөөлөр жана иликтөөлөр жүргүзүү, мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүүгө байланыштуу жерлердин мониторинги, жерлердин жана башка жумуштардын сандык жана сапаттык эсепке алынышы менен камсыз кылынат.

104-статья. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүүнүн негизги принциптери

Төмөндөгүлөр:

1) токой, суу жана башка кадастрлар менен өз ара байланыш жана шайкеш келүү принциптерине негизделген жер кадастры системасынын бирдиктүүлүгү;

2) республиканын бүткүл аймагын толук камтуу;

3) жер кадастрын жүргүзүүнүн үзгүлтүксүздүгү;

4) Кыргыз Республикасында кадастрлык карталардын бирдиктүү системасын жана кадастрлык өлчөөлөрдүн бирдиктүү техникалык шарттарын колдонуу;

5) мейкиндик координаттарынын бирдиктүү системасын колдонуу;

6) жер-кадастр маалыматтарын иштеп чыгуунун бирдиктүү методикасы;

7) жер-кадастр маалыматынын чындыгы, ачыктыгы, оперативдүүлүгү жана документалдуулугу;

8) ишенимдүүлүгү, тактыгы жана жөнөкөйлүгү, актуалдуулугу, объективдүүлүгү, үнөмдүүлүгү, мүмкүн болушу, кызмат кылышынын узактыгы мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүүнүн негизги принциптери болуп саналат.

105-статья. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүүнү жүзөгө ашыруучу орган

Мамлекеттик жер кадастры мамлекеттик бюджеттин каражаттарынын жана башка келип түшүүлөрдүн эсебинен атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан жүргүзүлөт.

106-статья. Кыргыз Республикасынын жер фондусунун абалы жана аны пайдалануу жөнүндө мамлекеттик (улуттук) отчет

1. 1-январга карата абал боюнча Кыргыз Республикасынын жер фондусунун абалы жана аны пайдалануу жөнүндө мамлекеттик (улуттук) отчет, текст жана графикалык материалдар түрүндө Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн бекитүүсүнө берилет.

2. Кыргыз Республикасынын жер фондусунун абалы жана аны пайдалануу жөнүндө мамлекеттик (улуттук) отчет жыл сайын түзүлөт жана жерлердин сандык жана сапаттык абалы жөнүндө, алардын жалпы республика боюнча жана администрациялык-аймактык түзүлүштөр боюнча алынган баалары, алардын категориялары, менчиктин түрлөрү боюнча бөлүштүрүлүшү жөнүндө жана башка маалыматты камтыйт.

3. Жер кадастры жөнүндө толук отчет ар бир беш жылда түзүлөт.

Караңыз:

2000-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2001-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2002-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2003-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2004-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2005-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2006-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2007-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2008-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2009-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2010-жылдын Жыйынтыктары;	1-январына	карата	жерлерди	мамлекеттик	эсепке	алуунун
2011-жылдын 1-январына карата жерлерди мамлекеттик эсепке алуунун Жыйынтыктары						
2015-жылдын 1-январына карата жерлерди мамлекеттик эсепке алуунун Жыйынтыктары						
2017-жылдын 1-январына карата жерлерди мамлекеттик эсепке алуунун Жыйынтыктары						
2018-жылдын 1-январына карата жерлерди мамлекеттик эсепке алуунун Жыйынтыктары						

107-статья. Жер-кадастр документтери

1. Төмөндөгүлөр:

1) жерлердин жайгашкан жерин, менчикке же пайдаланууга берилген жер участкторунун сапаттык жана сандык абалын мүнөздөгөн документтер;

2) айыл өкмөтүнүн, райондун, шаардын, областтын, Бишкек шаарынын, Ош шаарынын жана республиканын жер-кадастр китептери болуп эсептелет.

2. Жер-кадастр документтерине ошондой эле картографиялык (кадастрлык карталар жана пландар), администрациялык-аймактык түзүлүштөрдүн чек аралары жана алардын баалуулугу жөнүндө маалыматтарды камтыган изилдөө жана башка материалдар кирет.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

108-статья. Жер-кадастр документтерине киргизилүүчү маалыматтар

1. Төмөндөгүлөр:

1) жер участогунун менчик ээсинин же пайдалануучунун аты-жөнү;

2) жер участогунун аянты;

3) жер участкана болгон менчиктин же пайдалануунун түрү;

4) жер участогунун максаттуу пайдаланылышы;

5) жер участогунун сервитуттары;

6) жер участогунун бөлүнүшү жана бөлүнбөстүгү;

7) жер участогунун коду жана номери;

8) жерлердин курамы;

9) жерлердин сапаттык мүнөздөмөсү;

10) башка маалыматтар жер-кадастр китебине киргизилет.

2. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүүдө жер участкана болгон укуктарды мамлекеттик каттоонун маалыматтары, жер жөнүндө маалыматтар бар токой, суу, шаар куруу жана башка кадастрлардан алынган маалыматтар пайдаланылышы мүмкүн.

3. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүү үчүн ушул статьяда көрсөтүлгөн маалыматтар министрликтер, мамлекеттик комитеттер, администрациялык ведомстволор, ишканалар, уюмдар, мекемелер, жеке жана юридикалык жактар тарабынан бекер берилет.

109-статья. Жерлердин санын жана сапатын эсепке алуу

1. Жерлердин санын жана сапатын эсепке алуу алардын иш жүзүндөгү абалына жана пайдаланылышына жараша жүргүзүлөт. Бардык өзгөрүүлөр алар болуп өткөндөн кийин, ошол жерде катталат. Жерлерди эсепке алуунун маалыматтары ар бир жер участка боюнча мамлекеттик жер-кадастр документтерине киргизилет.

2. Эсептик маалыматтар жер участкатору жана жерлер, калк жашаган пункттар, айылдык аймактар, райондор, областтар жана жалпы республика боюнча түзүлөт.

3. Жер участкатору боюнча жерлердин санын эсепке алуу жер участкаорунун өлчөмүнө, алардын баалулугуна жана өлчөөнүн талап кылынган тактыгына жараша геодезиялык жана (же) картометрикалык усулдар менен жүргүзүлөт.

4. Жерлердин сапатын эсепке алууга табигый айыл-чарбалык райондоштуруу, топтоштуруу, кыртыштарды классификациялоо жана бонитировкалоо, алардын агроэкономикалык, экологиялык, технологиялык жана шаар куруу белгилери боюнча мүнөздөмөсү кирет.

5. Жерлердин өлчөмдөрү, жайгашкан жери, саны, сапаты, жерлердин курамы жөнүндө зарыл маалыматтар аларды алгачкы эсепке алууда чагылдырылат, ал эми жерлердин курамында, алардын сапатында жана пайдалануунун түрүндө келип чыккан өзгөрүүлөр жерлерди күндөлүк эсепке алууну жүргүзүү процессинде, кыртышты иликтөөдө жана шордуулукту аныктоодо, геоботаникалык изилдөөдө, жерлердин мониторингинде аныкталат.

6. Жерлерди негизги эсепке алуу мезгил-мезгили менен ошол жерлер жайгашкан чектердеги өзгөрүүлөрдүн олуттуу топтолушуна, жер участкаорунун жана жерлердин пайдаланылышынын абалына жана мүнөзүнө жараша тиешелүү масштабдагы пландаштыруу-картографиялык негиздерди милдеттүү түрдө жаңыртуу менен, жерлерди инвентаризациялоону, кыртышты, геоботаникалык жана башка жерлердин мониторингин изилдөөнү жүргүзүү менен өткөрүлөт.

7. Мамлекеттик каттоо органдары мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүү милдети жүктөлгөн органдарга жер участкаорунда болуп жаткан өзгөрүүлөр жөнүндө так маалыматтарды өз убагында берип турууга милдеттүү.

(КР 2009-жылдын 11-мартындагы N 79 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

110-статья. Кыртышты бонитировкалоо

Кыртышты бонитировкалоо жерлердин сапаттык абалын мүнөздөйт жана кыртыштын түшүмдүүлүгүн жогорулатуу боюнча иш-чараларды иштеп чыгуу, жер участкагунун нарктык баасын (ченемдик баасын) аныктоо үчүн негиз болуп саналат.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2019-жылдын 25-февралындагы N 87 "Кыргыз Республикасында кыртыштын бонитетин аныктоо тартибин бекитүү жөнүндө" токтому

111-статья. Жердин нарктык баасы (ченемдик баа)

1. Бардык категориялардагы жерлердин нарктык баасы (ченемдик баа) натуралдык жана нарктык көрсөткүчтөрдүн тутумунун жардамы аркылуу жүргүзүлөт. Жердин нарктык баасы (ченемдик баа) мыйзамдарда белгиленген тартипте аныкталат.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2002-жылдын 4-февралындагы N 47 токтому менен бекитилген Айыл чарба багытындагы жерлердин нарктык баасын (нормативдик баасын) аныктоо тартиби

Токой фондунун участоктору токой чарбасын жүргүзүүгө байланышпаган максаттарга пайдаланылган учурларда токой чарба өндүрүшүнүн зыяндарынын жана жоготууларынын ордун толтурууда токой жерлеринин нарктык баасын (ченемдик баасын) аныктоо Тартиби (КР Өкмөтүнүн 2013-жылдын 13-августундагы N 458 токтому менен бекитилген)

2. Ар кандай максаттык багыттагы жерлердин нарктык баасы (ченемдик баа): жерди пайдалануунун натыйжалуулук деңгээлин, жер салыгынын ставкаларын эсептөөнү, жерлерди мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн алып коюуда келтирилген коромжулуктар менен зыяндардын ордун толтурууну белгилөө үчүн жүргүзүлөт.

3. Жерлердин нарктык баасы (ченемдик баа) боюнча маалыматтар жерге баа берүүчү маалыматты түзөт.

(КР 2009-жылдын 26-майындагы N 171 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

112-статья. Жер-кадастр китеби

Жер-кадастр китеби жерлерди эсепке алуу жана баалоо боюнча негизги документ болуп эсептелет жана анын турган жерин, максаттык багытталышын, жер участогуна болгон менчик укугун же пайдаланууга болгон укугун, жер участогунун сапаттык жана сандык абалы, жана бааланышы жөнүндө маалымат булагын аныктоо үчүн бардык зарыл маалыматтарды камтыйт.

113-статья. Кадастрдык сүрөткө тартуу

Кадастрдык сүрөткө тартуу жер участокторунун чек араларын белгилөө, аларды координациялоо жана кадастр карталарында жана пландарында чагылдыруу максатында аткарылуучу топографиялык сүрөткө тартуунун бир түрү болуп эсептелет. Кадастрдык сүрөткө тартуу топографиялык-геодезиялык жумуштарды жүргүзүүгө белгиленген техникалык талаптарга ылайык аэрофототопографиялык, фотограмметриялык же жердеги ыкмалар менен, жер участогунун өлчөмдөрүндө шартталган масштабдарда жүзөгө ашырылат. Кадастрдык сүрөткө тартууга кыртыштык, геоботаникалык, мелиоративдик, агрохимиялык жана башка атайын изилдөөлөр жана иликтөөлөр кирет.

114-статья. Жер-кадастр карталары жана пландары

1. Кадастрлык карталар жана пландар жер-кадастрынын курамдык (графикалык) бөлүгү болуп эсептелет.

2. Кыргыз Республикасында кадастрдык карталарды жана пландарды түзүү жана актуалдуу абалда кармоо Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жүзөгө ашырылат.

3. Кадастрдык карталар жана пландар салт болуп калган аналогиялык түрдө да, ошондой эле электрондук түрдө да түзүлөт жана жаңыланат.

4. Мамлекеттик жер кадастрын жүргүзүүнүн деңгээлине жараша:

1) областтар менен Бишкек жана Ош шаарларынын чек аралары жана коддору чагылдырылган Кыргыз Республикасынын кадастрдык картасы;

2) администрациялык райондор менен областтык шаарлардын (райондук багыттагы) чек аралары жана коддору чагылдырылган областтын кадастрдык картасы;

3) шаардын ичиндеги администрациялык райондордун чек аралары жана коддору чагылдырылган Бишкек шаарынын кадастрдык картасы;

4) эсептик кварталдардын чек аралары жана коддору чагылдырылган администрациялык райондун, областтык (райондук) багыттагы шаардын кадастрдык картасы;

5) жер участокторунун ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын чек аралары жана коддору чагылдырылган айылдык аймактын кеңешинин кадастрдык планы;

6) жер участокторунун чектери жана сандары чагылдырылган эсептик кварталдын кадастрдык планы түзүлөт жана контролдоочу абалда кармалып турат.

(КР 2005-жылдын 4-июнундагы N 67, 2009-жылдын 11-мартындагы N 79 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

115-статья. Жер жөнүндө мамлекеттик жер-кадастр маалымат тутуму

1. Жер жөнүндө мамлекеттик жер-кадастр маалымат тутуму илимий жана практикалык милдеттерди чечүү үчүн (инвентаризация, баалоо, пландаштыруу, болжолдоо, жер ресурстарын жана башкаларды башкаруу).

2. Жер жөнүндө мамлекеттик жер-кадастр маалымат тутуму; багыты боюнча көп максаттуу жана адистештирилген; аймактык камтуусу боюнча чектелген (райондук, шаардык), региондук жана республикалык болуп бөлүнөт.

116-статья. Жер кадастр маалыматын колдонуу

1. Жер кадастр маалыматы жерди каттоону, жерди эсепке алууну, жерге баа берүүнүн маалыматтарынын жыйындысын түзөт жана мамлекеттик бийлик жана башкаруунун бардык деңгээлдердеги органдарынын, ошондой эле ишке тиешеси бар жеке жана юридикалык жактардын пайдаланышы үчүн арналат.

2. Мамлекеттик жер кадастрынын маалыматтары жерлерди пайдаланууда, калыбына келтирүүдө жана коргоодо, жер участкаларын берүүдө жана алып коюуда, жер акысынын өлчөмдөрүн аныктоодо, жерге жайгаштырууну жүргүзүүдө, чарбалык ишке баа берүүдө жана жерлерди пайдаланууга жана коргоого байланыштуу башка иш-чараларды жүзөгө ашырууда милдеттүү түрдө колдонулууга тийиш.

3. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан жер-кадастр маалыматына мүмкүнчүлүк алууга карата чектөөлөр же тыюу салуулар белгилениши мүмкүн.

4. Бюджеттен каржылануучу мамлекеттик бийлик жана башкаруу органдары үчүн жер-кадастр маалыматтары акысыз, ал эми башка жеке жана юридикалык жактар үчүн белгиленген тартипте бекитилген баалар боюнча акы алуу менен жүргүзүлөт.

5. Жер кадастры үчүн чогултулуучу маалыматтар жерге болгон укуктуу юридикалык каттоо үчүн талап кылынбайт.

117-статья. Жерлердин мониторинги

1. Жерлердин мониторинги өзгөрүүлөрдү өз убагына аныктоо, аларга баа берүү, терс процесстердин кесепеттеринин алдын алуу жана четтетүү болуп эсептелет.

2. Жерлердин мониторинги жер ресурстарын пайдалануу боюнча мамлекеттик орган, курчап турган чөйрөнү коргоо боюнча мамлекеттик орган тарабынан мамлекеттик бюджеттин каражаттарынын эсебинен жүргүзүлөт.

3. Жерлердин мониторингинин структурасы, мазмуну жана тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 1999-жылдын 1-мартындагы N 115 токтому менен бекитилген Кыргыз Республикасындагы айыл чарба багытында жерлердин мониторинги жөнүндө жобо

118-статья. Жерге жайгаштыруу

1. Жерге жайгаштыруу жерлерди сарамжал пайдаланууну жана коргоону, жагымдуу экологиялык чөйрөнү түзүүгө жана жаратылыш ландшафттарын жакшыртууга багытталган иш-чаралардын тутумун камтыйт.

2. Жерге жайгаштыруу атайын ыйгарым укук берилген мамлекеттик орган тарабынан республикалык жана жергиликтүү бюджеттердин каражаттарынын, ошондой эле башка келип түшүүлөрдүн эсебинен жүзөгө ашырылат.

3. Жерге жайгаштыруу долбоорлорун иштеп чыгуу жер участкаларынун ээлеринин же жерди пайдалануучулардын сунуштамасы боюнча алардын эсебинен юридикалык жактар же атайын ыйгарым укук берилген мамлекеттик орган тарабынан жүргүзүлүшү мүмкүн.

4. Жерге жайгаштыруунун тартиби жана аны өткөрүүнүн мазмуну Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилет.

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 1999-жылдын 27-декабрындагы N 715 токтому менен бекитилди Жерге жайгаштыруу жана аны жүргүзүү тартиби жөнүндө жобо

(КР 2003-жылдын 5-декабрындагы N 227 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

22-Глава
Жер талаштарын чечүү жана жер мыйзамдарын бузуу
үчүн жоопкерчилик

119-статья. Жер талаштары

1. Жерге байланыштуу укуктук мамилелерден келип чыгуучу талаштар жер участогун берген ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан чечилет. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын чечими менен макул болбогон учурда жер талаштары сот тартибинде каралат.

2. Жер участогун берүүгө, алып коюуга жана укукту токтотууга байланыштуу жер талаштары сот тарабынан гана чечилет.

120-статья. Жер мыйзамдарын бузгандык үчүн жоопкерчилик

Кызмат адамдары, жер участкаторунун ээлери жана жерди пайдалануучулар жер мыйзамдарын бузгандыгы үчүн Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген граждандык, администрациялык жана жазык жоопкерчилигине тартылат.

**Кыргыз Республикасынын
Президенти**

А.Акаев

1999-жылдын 30-апрелинде

**Кыргыз Республикасынын
Жогорку Кеңешинин Мыйзам
чыгаруу жыйыны тарабынан
кабыл алынган**