

**Муниципалдык менчикте турган жер участкаторуна менчик же
ижара укугун берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө
жобо**

1. Жалпы жоболор

1. Бул жобо Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын Гражданлык кодексине, Кыргыз Республикасынын башка нормативдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыкты жана муниципалдык менчикте турган жер участкаторуна (мындан ары-жер участкалары) менчик же ижара укуктарын акы төлөө менен берүүнүн тартибин жана шарттарын белгилейт.

2. Жер участкаторуна менчик же ижара укугун акы төлөө менен берүүнү жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын (айыл өкмөтү) ачык тоорукта ишке ашырат. Ал эми ушул жобонун 11-пунктунда каралган учурларда жер участкаторун ижарага акы төлөө менен берүү тике сатуу жолу менен ишке ашырылышы мүмкүн.

Жер участкако менчик же ижара укугун берүү боюнча ачык тооруктар аукцион жана конкурс түрүндө өткөрүлөт.

3. Жер участкаторду ижарага берүү мөөнөтүн айыл өкмөтү аныктайт.

2. Бул жободо колдонулган түшүнүктөр

4. Бул жободо колдонулган түшүнүктөр:

жерлерди ижаралоо - менчик ээсинин/жер пайдалануучунун (ижарага берүүчүнүн) жер участкагун ижарачыга тийиштүү акысына белгилүү бир убакытка пайдалануу укугу менен бериши;

аукцион - тооруктун түрү, мында баарынан кымбат бааны сунуштаган жак утат;

кепилдик төлөм - жер участкагуна укукту алуу максатында тоорукка катышууну каалаган талапкер төгүүчү акчанын суммасынын 10 пайызы;

сары линиялар - кыйраткыч жер титирөөлөрдүн, табигый же техногендик башка кырсыктардын натыйжасында имараттардын (түзүлүштөрдүн, курулуштардын) урандыларынын мүмкүн болгон түшүүсүнүн максимум жол берилүүчү зоналарынын чектери. Сары линиялар, эреже катары, имараттар менен курулуштардын ортосундагы аралыктарды жөнгө салуу үчүн колдонулат;

конкурс - сатып алуучулардан тооруктун предметине карата тийиштүү шарттарды аткаруу менен тооруктун предмети;

кызыл линиялар - бул көчөлөрдү жана жолдорду пландык структуранын башка элементтеринен бөлүп туруучу, көчөлөрдүн жана жолдордун энин аныктоочу жана чек ара болуучу линиялар;

лот - алуу укугу тоорукка коюлган конкреттүү жер участкагу;

кыймылсыз мүлктү көз карандысыз баалоочу - кыймылсыз мүлктү баалоо боюнча атайын адистикке окуганы жөнүндө тийиштүү сертификатты аныкталган тартипте алган

жана баа берилчү объектке карата уюштуруучусу, менчик ээси, акционер, мүлктүк кызыкчылыгы бар жак болбогон, ал адамдар менен жакын туугандык мамилеси жок адам;

түз сатуу - жеке адамдарга жана юридикалык жактарга (арыз бергендерге) жер участогуна ижара укугун тоорук өткөрбөстөн түз сүйлөшүү жүргүзүү жолу менен берүү ыкмасы;

жер участогуна менчик укугу - жеке адамдардын жана юридикалык жактардын өзүнө таандык жер участогуна Кыргыз Республикасынын [Жер кодексинде](#) белгиленген чектөөлөр менен өз каалоосу боюнча ээлик кылууга, пайдаланууга жана тескөөгө Кыргыз Республикасынын [Конституциясы](#), Кыргыз Республикасынын [Жер кодекси](#) жана башка мыйзамдык актылары менен таанылуучу жана корголуучу укугу;

жер участогун уруксат менен пайдалануу - кыймылсыз мүлк объектилерин калктуу конуштардын шаар куруу документтери жана жерди пайдалануу жана курулуш куруу эрежелери менен белгиленген шаар куруу регламенттерине, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдары менен белгиленген чектөөлөргө жана сервитуттарга ылайык пайдалануу;

жер участогунун старттык баасы - тоорукта же түз сатуу үчүн коюлган жер участогунун баштапкы баасы;

тоорук - муниципалдык менчикте турган жер участокко укукту берүүнүн ыкмасы. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт;

жерлердин максаттуу пайдаланылышы - жер участокторун жер участогуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерде, келишимде же укук белгилөөчү башка документтерде көрсөтүлгөн максаттарда пайдалануу;

3. Тооруктун жана түз сатуунун уюштуруучулары, катышуучулары жана предмети

6. Жер участокторуна укуктарды берүү процессин ишке ашыруу үчүн ушул жобого ылайык жерге укукту берүү боюнча комиссия (мындан ары – жер комиссия) түзүлөт.

Комиссиянын курамына жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын, шаар куруу жана архитектура, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо органдарынын, коомчулуктун өкүлдөрү кирет. Комиссиянын курамын жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы бекитет.

7. Комиссия төмөнкүдөй функцияларды аткарат:

- жер участокко менчик же ижара укугун берүү мүмкүндүгү жөнүндө чечим чыгарат;
- жер участокко укуктун (менчик, ижара) түрүн, аны берүүнүн ыкмасын (аукцион, конкурс, түз сатуу) аныктайт; аукциондук кадамды (аукцион өткөрүлсө) же конкурстун шарттарын (конкурс өткөрүлгөн учурда) аныктайт;
- сатуу жөнүндө түз сүйлөшүү жүргүзүү үчүн лоттун же жер участоктун старттык баасын белгилейт;
- тооруктун жыйынтыгын аныктайт.

Комиссиянын чечимдери мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экиден кем эмеси катышканда кворум болсо добуштардын жөнөкөй көпчүлүгү менен кабыл алынат. Добуштар бирдей болуп калса комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болот. Комиссиянын протоколуна комиссиянын төрагасы жана жыйынга катышкан мүчөлөрү, ал эми ушул Жободо каралган учурларда болсо - тооруктун жеңүүчүсү да кол коюшат. Комиссиянын чечими сунуштоочу мүнөзгө ээ.

8. Тооруктардын жана түз сатуулардын катышуучулары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жеке адамдар жана юридикалык жактар болушат.

9. Тооруктун предмети болуп жер участкату сатуу-сатып алуу же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга (ижаралоого) келишим түзүү укугу эсептелет, ал эми түз сатуунун предмети болуп жер участкату мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга (ижаралоого) келишим түзүү укугу эсептелет

4. Жер участкаторуна укуктарды берүүнүн өзгөчө шарттары

10. Жер участкату ижаралоо укугун айыл өкмөтү жеке жана юридикалык жактарга (арыз ээлерине) төмөнкүдөй учурларда түз сатуу жолу менен берет, эгерде:

а) мурда мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жер участкато имараттар жана курулмалар, анын ичинде курулушу бүтө электери бар болсо жана алар ошол адамдарга менчик укугунда таандык болсо;

б) жер участок ачык тоорукка эки жолу белгиленген тартипте коюлса жана ижарага берилбесе;

в) жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык жер участогунун четине тийишип (чектешип) турса, ал жерге кирүүчү топту куруу, абаттоо же аянтын кеңейтүү максатында кошуп куруу үчүн ал жер участок козголбос мүлктүн өз алдынча бирдиги катары түзүлүшү мүмкүн эмес болгон шартта;

г) жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, же ал имараттардын жана курулмалардын жанына жакын жайгашса жана аларды тейлөө үчүн транспортту коюучу жайларды уюштуруу керек болсо, андай жер участкако укукту үчүнчү жактарга берүү көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктары бузулушуна алып келиши ыктымал болсо.

д) жер участогу социалдык маанилүү объекттерди (мектеп, мектепке чейинки, спорт багытындагы жана саламаттык сактоо имараттарын жана жайларын) курууга багытталган долбоорлорду ишке ашыруу максатында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилсе;

е) жер участогу курулган имараттарды, курулмаларды муниципалдык менчикке кайтарымсыз өткөрүп берүүнүн жана берилген жер участогун кайтарып берүүнүн милдеттүү шартында социалдык (сейил бактар, автомобиль транспортунун инфраструктурасы) жана өнөр жай багытындагы объекттерди куруу үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилсе.

11. Калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлери менчикке берилбейт. Өзгөчө учурларда аларды ыйгарым укуктуу орган беш жылга чейинки кыска мөөнөттүү ижарага бериши мүмкүн. Мындай жерлерде жеңилдетилген типтеги имараттарды жана курулмаларды курууга уруксат берилиши мүмкүн.

5. Жер участкаторду түзүүнүн жана ага укукту тоорукта же түз сатуу жолу менен берүүнүн тартиби

12. Менчик же ижара укугу түзүлгөн жер участкаторго берилет.

Жер участок төмөнкүдөй учурларда түзүлдү деп эсептелет, эгерде:

- жер участок үчүнчү жактардын укуктарынан бош (сервитут жолу менен бекитилген укуктардан башка);

- жер участкатун чек аралары аныкталган;

- жер участка уруксат берилген пайдалануунун белгиленген түрлөрү жана башка керектүү шаар куруу регламенттери бар;

- ал жер участок боюнча инженерлик коммуникациялар бар же жок экени жөнүндө, уруксат берилген максимум кубаттуулугу, инженерлик коммуникацияларга кошуунун убактысы жана баасы жөнүндө маалыматтар берилген болсо, ошондой эле инженердик коммуникациялары жок болсо - ал райондо инженерлик коммуникацияларды өнүктүрүү пландалып жатканы жөнүндө, пландалып жаткан инженерлик коммуникациялардын мүмкүн болгон кубаттуулугу жөнүндө, аларга кошуунун мөөнөтү жана баасы жөнүндө маалыматтар берилген болсо;

- ал жер участка турган бак-дарактарды пайдалануу, кыюу, которуштуруу макулдашылса (эгер алар бар болсо).

13. Менчик же ижара укугун берүү үчүн жер участокторун түзүү айыл өкмөтү тарабынан өз демилгеси боюнча же жеке жана юридикалык жактардын арызынын негизинде ишке ашырылат.

14. Тоорукта жер участка укукту алууга талапкер жеке жана юридикалык жактар ыйгарым укуктуу органга арыз менен кайрылышат.

Арызда булар көрсөтүлөт:

- ар ээси жөнүндө маалыматтар (аны чаташтырбастан идентификациялоо үчүн керектүү маалыматтар, юридикалык жактар үчүн ал чет өлкөлүк же чет өлкөлүк эмес экендиги кошумча көрсөтүлөт);

- жер участка суралып жаткан укуктун түрү (менчик укугу же убактылуу пайдалануу укугу);

- инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасы, участкан аянты жана турган жери; конкреттүү жер участок жөнүндө маалымат жок болсо арыз ээси алгылыктуу жерди көрсөтөт, ошого жараша жер участок тандалат жана түзүлөт.

15. Жер участка укукту түз сатуу жолу менен алууга талапкер жеке жана юридикалык жактар айыл өкмөтүнө арыз менен кайрылышат.

Арызда булар көрсөтүлөт:

- ар ээси жөнүндө маалыматтар (аны чаташтырбастан идентификациялоо үчүн керектүү маалыматтар, юридикалык жактар үчүн ал чет өлкөлүк же чет өлкөлүк эмес экендиги кошумча көрсөтүлөт);

- жер участка суралып жаткан укуктун түрү (менчик укугу же убактылуу пайдалануу укугу);

- участкан аянты жана турган жери;

- козголбос мүлк объекти жөнүндө маалыматтар (эгер бар болсо);

- ушул жобонун 11-пунктунун в) жана г) пунктчаларында каралган учурларда инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасы.

Арызга булар тиркелет: ушул жобонун 11-пунктунун б) пунктчасында каралгандан башка учурларда - жер участка жана козголбос мүлктүн объектисине (имаратка жана курулмага) укукту күбөлөндүрүүчү документтердин копиялары.

16. Айыл өкмөтү өз демилгеси боюнча жер арыз түшкөндөн кийин аймактык архитектура жана курулуш органына жер участкан түзүү боюнча тийиштүү тапшырма жиберет. Айыл өкмөтүнүн тапшырмасында инвестициялык-курулуштук ниеттердин баяндамасы жана аянттын болжолдуу аянты менен жайгашкан жерин көрсөтүү каралат.

17. Ушул Жобонун 11-пунктунун а) пунктчасында каралган учурларда, ошондой эле эгер укук берилип жаткан жер участок мурда түзүлгөн болсо жер участка кайрадан түзүү талап кылынбайт.

18. Архитектуранын жана курулуштун аймактык органы алынган материалдардын негизинде белгиленген формада Жер участкан планын 2 нускада түзөт.

Жер участкан планы төмөнкүлөрдү камтыйт:

а) жер участкан топографиялык негизде 1:1500 масштабда аткарылган схемасы түрүндөгү графикалык материал, ага булар тартылат:

- жер участкан чек арасы, участкан бурчтук чекиттери көрсөтүлөт же чектери турган козголбос мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге байлаштырылат;

- жер участок аркылуу өткөн инженердик-техникалык тармактын трассалары;

- инженердик-техникалык тармак өтүүчү долбоордук трассалар жана ага кошулуучу чекиттер, ошондой эле инженерлик коммуникациялардын куруу зонасына туш келүүчү трассалары;

- курулуш курулчу линиялар, кызыл, сары линиялар;

- сууну коргоо зоналарынын, санитардык-коргоочу зоналардын жана санитардык коруу зоналарынын чектери;

- участокко баруучу жолдун уюштурулушу;

- транспорт коюучу орундун мүмкүн болгон жайгаштырылышы, санын көрсөтүү менен (эгер зарыл болсо).

б) Текст материал, анда төмөнкүлөр каралат: жер участкан параметрлери (мүнөздөмөсү), анын ичинде жер титирөө жагдайындагы шарттары, опурталдуу инженердик-геологиялык жана техногендик кубулуштардын бар же жок экендиги, суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттин шаар куруу документтерине жана Курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежелерине ылайыктыгы жөнүндө маалыматтар, ошондой эле жер участкан уруксат берилген пайдалануунун түрлөрү жана параметрлери боюнча негизги жана кошумча шаар куруу регламенттери.

19. Жер участкан планын даярдоонун жалпы мөөнөтү тапшырма берилген күндөн баштап 25 иш күн.

20. Төмөнкүдөй учурларда жер участкан укукту берүүгө болбойт, эгерде:

- жер участок ушул Жобого ылайык түзүлбөсө;

- архитектуранын аймактык органынын суралып жаткан жер участок боюнча билдирилген курулуштук ниеттер ылайык эместиги жөнүндө корутундусу болсо, же жергиликтүү каттоо органы жер участкан берүүгө мүмкүн эместиги жөнүндө корутунду чыгарса.

21. Түзүлгөн жер участкан старттык баасы Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган тартипте аныкталат.

Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган учурларда жер участкан баасы козголбос мүлктү көз карандысыз баалоочуларды тартуу менен аныкталат.

Жер участкан муниципалдык менчикке тиешелүү имараттар жана курулмалар, ошондой эле бүтө элек курулуш бар болсо участкан баасына ушул объекттердин баасы да кошулат.

Бйгарым укуктуу орган жер участкан баасын, анын ичинде көз карандысыз баалоо жүргүзүү менен Жер участкан планы алынгандан кийин 10 иш күндүн ичинде аныктайт (эсептейт). Көз каранды эмес баалоо жүргүзүү айыл өкмөтү менен көз карандысыз баалоочунун ортосунда түзүлүүчү келишимдин негизинде ишке ашырылат.

22. Айыл өкмөтү 3 иш күндүн ичинде Жер участкан планын тиркелген бардык материалдары менен кошо комиссиянын кароосуна берет.

23. Комиссия Жер участоктун планын жана ага тиркелген бардык материалдарды алгандан кийин 3 иш күндүн ичинде карайт.

Комиссиянын жер участогун тоорукка коюу же түз сатуу жолу менен берүү жөнүндө чечими протокол түрүндө таризделет. Комиссия жер участогун тоорукка коюудан же жер участогун түз сатуу жолу менен берүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алган учурда, комиссия баш тартууну негиздөө менен протоколду тариздейт.

6. Тооруктарды жана түз сатууларды өткөрүүнүн тартиби

24. Жер участокторго менчик же ижара укугун берүү боюнча ачык тооруктар аукцион жана конкурс түрүндө өткөрүлөт.

25. Тоорукка коюлчу бардык объекттер лотторго бөлүштүрүлүүгө тийиш.

26. Тоорукта объекттер «бир номер - бир лот» деген схема боюнча берилет.

27. Талапкер тоорукка катышуу укугун алуу үчүн тооруктун уюштуруучусуна буларды берет:

- тоорукка катышуу жөнүндө ниетин билдирген арыз, лоттун номерин көрсөтүү менен;

- талапкер болгон жеке адамдын ким экенин билдирүүчү документ;

- талапкер болгон юридикалык жактын укукка жарактуулугун ырастоочу документ;

- адам талапкер болуп жаткан юридикалык жактын жетекчиси экенин ырастаган документ, же талапкер болуп жаткан жеке же юридикалык тараптын атынан чыгууга укугун билдирүүчү ишеним кат;

- гарантиялык акы (барымта) төлөнгөнүн ырастоочу төлөм документтер.

Жер участкакко менчик укугун берүү боюнча тоорукка катышуу ниетин билдирген юридикалык жак ал юридикалык жак чет өлкөлүк эмес экенин ырастаган документти кошумча тапшырат (уставдын же уюштуруу келишиминин копиясы, акционерлердин реестринен көчүрмө ж.у.с.).

28. Талапкерлер гарантиялык акыны (барымтаны) айыл өкмөтүнүн учурдагы эсебине акчалай эмес которуу же кассасына накта акча төгүү жолу менен төлөшөт. Гарантиялык акынын өлчөмүн ыйгарым укуктуу орган берилүүчү жер участоктун старттык баасынын 10 процентинен ашык эмес белгилейт.

29. Тооруктун жеңүүчүсү менен келишим түзүүдө гарантиялык акынын (барымтанын) суммасы тооруктун предметинин сатык баасына киргизилет.

30. Эгер талапкер тоорукка бир нече объект боюнча катышса, гарантиялык акы ар бир объект боюнча өзүнчө төлөнөт.

Гарантиялык акы (барымта) төмөнкүдөй учурларда 5 иш күндүн ичинде кайра берилүүгө тийиш:

- тоорукта утпаган катышуучуга;

- эгер тоорук болбой калса;

- тоорукка катышуудан тоорук өткөрүлөөрдөн 3 күн мурда баш тартылса.

31. Ыйгарым укуктуу орган катышуучулардын арыздарын кабыл алат жана каттайт. Талапкерлер арыз кабыл алынып жана номер ыйгарылганы жөнүндө жазуу жүзүндө билдирүүнү алган учурдан баштап тооруктун катышуучусунун статусун алышат.

32. Төмөнкүдөй учурларда арыз ээсинин документтерин алуудан баш тартылышы мүмкүн:

- арыз тоорук өткөрүлөөрү жөнүндө билдирүүдө белгиленген аны кабыл алуу мөөнөтү бүткөндөн кийин берилсе;

- арызды арыз ээсинин атынан аракеттенүүгө ыйгарым укугу жок адам тапшырса;

- ушул Жободо көрсөтүлгөн документтер тапшырылбаса, же тапшырылган документтер тийиштүү түрдө таризделбесе.

Документтерди кабыл алуудан баш тартуу айыл өкмөтү тарабынан, баш тартуунун себебин көрсөтүү менен, арыз берилгенден кийинки күндөн кечиктирбестен ишке ашырылат. Айыл өкмөтү кабыл албаган арыз жана ага тиркелген документтер арыз ээсине аларды кабыл алуудан баш тартуу жөнүндө маалымат менен кошо кайра берилет.

33. Тооруктун катышуучулары төмөнкүдөй укуктарга ээ:

- тоорукка өзү же өкүлдөрү аркылуу катышууга;

- тооруктун предмети жөнүндө толук маалыматты информациялык пакетти алуу жолу менен алууга;

- тоорукка катышуудан баш тартууга, бирок ал жөнүндө тооруктун уюштуруучусуна тоорук өткөрүлөөрдөн үч күндөн кем эмес мурдатан билдирүүгө жана өзүнүн гарантиялык акысын алууга. Көрсөтүлгөн мөөнөт бузулса гарантиялык акы кайра берилбейт;

- тооруктун предметин кароого;

- комиссиянын протколдору менен таанышууга.

34. Бир гана катышуучу катышкан тооруктар болбой калды деп эсептелет.

35. Комиссия аукциондон каалаган убакта, бирок аны өткөрүүчү күндөн үч күндөн кем эмес мурдатан, ал эми конкурстан болсо - аны өткөрүүчү күндөн отуз күндөн кем эмес мурдатан баш тартууга укуктуу, ал жөнүндө протокол түзүлүп, анда тоорук өткөрүүдөн баш тартуунун себеби көрсөтүлөт.

Аукцион өткөрүүнүн тартиби:

36. Айыл өкмөтү аукцион башталаардын алдында аукционго келген катышуучуларды каттайт жана аларга номер ыйгарылган табличкаларды берет.

Аукционду комиссия дайындоочу аукциончу өткөрөт. Аукциондо тооруктун башталышы болуп аукциончу лоттун номерин, тооруктун предметинин старттык баасын жана аукциондук кадамды жарыялаган учур эсептелет.

Лотту старттык баасы боюнча алууну каалаган аукциондун катышуучусу аукциончуга каратылган номерлүү табличкасын көтөрүп, лотту айтылган баасы боюнча алууга макулдугун билдирет.

Аукциондун катышуучусунун ар бир сунушу кабыл алынганы аукционисттин катышуучунун номерин жана ал сунуш кылган бааны жарыялашы менен билдирилет.

Ар бир жаңы сунуш мурункусунан бир кадамдан кем эмес ашууга тийиш.

Эгер аукциончу акыркы бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири андан ашыгыраак бааны сунуш кылбаса, аукциончу балканы уруу менен тооруктун предметин акыркы бааны сунуштаган катышуучу сатып алганы жөнүндө жарыялайт. Тооруктун жүрүшүндө акыркы бааны сунуш кылган аукциондун катышуучусу тооруктун жеңүүчүсү деп жарыяланат.

Эгер аукциондун жүрүшүндө старттык баа үч жолу жарыялангандан кийин тооруктун предметин алууга даяр сатып алуучу чыкпаса аукциончу старттык бааны 20 проценттен ашык эмес арзандатууга укуктуу.

Конкурс өткөрүүнүн тартиби:

37.Конкурса катышуучу билдирүүдө жана информациялык пакетте көрсөтүлгөн конкурстун шарттарына ылайыктуу конкурстук сунушун конкурс өткөрүлчү күнү, белгиленген убакыттан кечиктирбестен комиссиянын жыйынында чапталган конвертте тапшырат.

Бир лот боюнча бир катышуучудан бир гана конкурстук сунуш берилиши мүмкүн.

Конкурстук сунуштар алар кабыл алынып бүткөндөн кийин конкурстун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн көзүнчө ачылат.

Комиссия түшкөн конкурстук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурса катышуучунун номерин, аты-жөнүн же аталышын, конкурстун катышуучусу сунуш кылган негизги конкурстук шарттарды (анын ичинде жер участканун баасын же ижара акысынын өлчөмүн) айтат, конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгын протоколго жазат жана түшкөн конкурстук сунуштарды баалоого киришет.

Конкурстук сунуштарды баалоо конкурстук документтерде белгиленген критерийлер боюнча, конкурстук сунуштар ачылган күнү ишке ашырылат.

Конкурстук сунуштарды баалоо үчүн кошумча убакыт керек болгон өзгөчө учурларда комиссия конкурсту өткөрүү мөөнөтүн үч күндөн ашпаган мөөнөткө узартса болот, ал жөнүндө конкурстук сунуштарды ачуунун жыйынтыгы жөнүндө протоколго тийиштүү жазуу жазылып, комиссиянын мүчөлөрү жана комиссиянын жыйынына катышып отурган конкурстун катышуучулары кол коюшат.

Берилген арыздарды баалоонун жүрүшүндө комиссия конкурстун катышуучуларын өздөрүнүн конкурстук сунуштарын түшүндүрүүсүн сурап кайрылууга укуктуу.

Конкурстун шарттарынын мазмунун, анын ичинде конкурстун катышуучуларына сунушталып жаткан жер участканун баасын же ижара акынын өлчөмүн эч кандай өзгөртүүгө же алар менен комиссиянын ортосунда берилген конкурстук сунуштар боюнча сүйлөшүүлөрдү жүргүзүүгө болбойт.

Комиссия конкурстук документтерде белгиленген талаптарга ылайык эмес конкурстук сунушту четке кагат.

Конкурстук сунуштарды баалоонун жыйынтыгында комиссия баарынан артык сунушту берген конкурстун жеңүүчүсүн аныктайт, конкурс өткөрүүнүн жыйынтыгы жөнүндө протокол түзүлөт, ага комиссиянын жыйынына катышкан комиссиянын мүчөлөрү жана конкурстун жеңүүчүсү кол коюшат.

Жер участкакко укукту түз сатуу жолу менен берүүнүн тартиби:

38. Түз сатууну комиссия жер участкакту түз сатуу жолу менен берүү жөнүндө чечим кабыл алынган убактан тартып 15 иш күндүн ичинде өткөрөт.

Түз сатууну комиссия арыз ээси менен берилчү жер участканун баасы боюнча сүйлөшүү жүргүзүү жолу менен ишке ашырат.

Айыл өкмөтү тарабынан жеке жана юридикалык жактарга (арыз ээлерине) жер участок менчик укугунда таандык жер участканун четине тийишип (чектешип) турса, ал жерге кирүүчү топту куруу, абаттоо же аянтын кеңейтүү максатында берилет. Ал эми жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, же ал имараттардын жана курулмалардын жанына жакын жайгашса жана аларды тейлөө үчүн транспортту коюучу жайларды уюштуруу керек болсо, андай жер участкактор үчүнчү жактарга берилбейт, анткени көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктарынын бузулушу ыктымал болсо.

Сүйлөшүү процессинин жүрүшүндө комиссия жер участканун баасын баалоо наркынын 20 процентинин чегинде кымбаттатууга же арзандатууга укуктуу.

Арыз ээси жер участкакту алуудан сүйлөшүүнүн кайсы стадиясында болсо да баш тартууга укуктуу.

8. Өткөрүлгөн тооруктардын жана түз сатуулардын жыйынтыктары боюнча документтерди тариздөөнүн тартиби

39. Тооруктун жүрүшүндө объектиге акыркы бааны сунуштаган аукциондун катышуучусу, же конкурстун баарынан жакшы шартты сунуштаган катышуучусу тооруктун жеңүүчүсү деп жарыяланат.

40. Тоорук же түз сатуу өткөрүүнүн жыйынтыгы жөнүндө протоколго комиссиянын анын жыйынына катышкан мүчөлөрү жана тооруктун жеңүүчүсү же жер участкага түз сатуу жолу менен сатып алган сатып алуучу тоорук же түз сатуу өткөрүлгөн күнү кол коюшат.

41. Жер участок үчүн акы айыл өкмөтүнө акчалай эмес эсептешүү (каторуу) менен төлөнөт.

42. Келишим жергиликтүү каттоо органында мамлекеттик каттоого алынууга тийиш жана нотариуста милдеттүү күбөлөндүрүлөт.

43. Жер участкага схемасы укуктуу күбөлөндүрүүчү документтин графикалык бөлүгү катары пайдаланылат.

9. Акча каражаттарды бөлүштүрүү

44. Жер участкага тоорукта жана түз сатууларда менчикке же ижарага берүүдөн алынган каражаттар тийиштүү жергиликтүү бюджетке түшөт. Ал акчанын 10 пайызы чыгымдарды жабууга жумшалат.

45. Жер участкага менчикке же ижарага берүүгө байланыштуу чыгымдар, анын ичинде архитектуранын жана курулуштун, мамлекеттик каттоо органынын, көз каранды эмес баалоочулардын кызматтарына акы төлөөгө байланышкан чыгымдарды айыл өкмөтү көтөрөт.