Долбоор

Мамлекеттик менчикте турган, Бишкек шаарынын мэриясына убактылуу акысыз пайдаланууга берилген суу фондунун жер участокторун ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жана шарттары жөнүндө жобо

1. Жалпы жоболор

1. Ушул Мамлекеттик менчикте турган, Бишкек шаарынын мэриясына убактылуу акысыз пайдаланууга берилген суу фондунун жер участокторун ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жана шарттары жөнүндө жобо (мындан ары-Жобо) Кыргыз Республикасынын Жер кодекси, Кыргыз Республикасынын Жарандык кодекси, Кыргыз Республикасынын Суу кодекси, «Борбордун статусу жөнүндө», «Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө» Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2023-жылдын 3-мартындагы №115 «Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин айрым ченем жаратуу ыйгарым укуктарын мамлекеттик органдарга жана жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органдарына өткөрүп берүү жөнүндө» токтомуна, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2025-жылдын 18-февралындагы №79 «Бишкек шаарынын чектериндеги суу фондунун жер участокторун пайдалануу маселелери жөнүндө» токтомуна жана башка Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларына ылайык даярдалып чыкты.

2. Ушул Жобо мамлекеттик менчикте турган жана Бишкек шаарынын мэриясына акысыз убактылуу пайдаланууга берилген төмөнкү суу объекттеринин жер участокторун жеке жана юридикалык жактарга ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартибин жана шарттарын аныктайт:

– Ала-Арча дарыясы –Семетей көчөсүнөн У.Жапаров көчөсүнө чейин;

– Аламүдүн дарыясы – жогорку Көк-Жар көчөсүнөн Түндүк айланма жолуна чейин;

– Чыгыш Чоң Чүй каналы – Ауэзов көчөсүнөн Ала-Арча дарыясына чейин;

– Түштүк Чоң Чүй каналы – Ауэзов көчөсүнөн Ала-Арча дарыясына чейин;

– Чоң Чүй каналы –Курманжан Датка көчөсүнөн Ю. Фучик көчөсүнө чейин;

– Кичи Чүй каналы – Алма-Ата көчөсүнөн Архитекторлор көчөсүнө чейин.

2. Суу фондунун жер участокторуна укук берүүнүн негизги шарттары

3. Ушул Жобонун 2-пунктунда көрсөтүлгөн суу объекттеринин жер участоктору (мындан ары - суу фондунун жер участоктору) жеке жана юридикалык жактарга мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга 5 (беш) жылдык мөөнөткө ижара шарттарында, калктын тиричилик, ден соолукту чыңдоо жана Бишкек шаарынын мэриясы тарабынан аныкталуучу башка муктаждыктарын жана керектөөлөрүн канааттандырууну камсыз кылуучу курулмаларды көрктөндүрүү, күтүү, куруу жана эксплуатациялоо үчүн жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукцион уюштуруу жана өткөрүү аркылуу берилиши мүмкүн.

4. Суу фондунун жер участокторун пайдалануу Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарын толук сактоо аркылуу жүзөгө ашырылат.

5. Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарына толук ылайык келген шартта, суу фондунун жер участокторунда жеңил типтеги курулуштарды жана курулмаларды курууга уруксат берилиши мүмкүн.

6. Мурда ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан мөөнөтү бүткөн ижара келишиминин негизинде жеке, юридикалык жакка берилген суу фондунун жер участогун ижаралоо укугу ушул Жобонун шарттарына ылайык түз берүү жолу менен (аукцион өткөрбөстөн) ошол эле жеке, юридикалык жакка берилиши мүмкүн.

7. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган жана жеке, юридикалык жактын ортосунда түзүлгөн, иштөө мөөнөтү бүтө элек суу фондунун жер участогуна ижара келишими болгон учурда, ижара келишими калган мөөнөткө ушул Жобонун шарттарына ылайык кайра түзүлөт.

3. Арыздарды берүү тартиби

8. Суу фондунун жер участоктору жеке жана юридикалык жактарга мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга 5 (беш) жылдык мөөнөткө ижара шарттарында, калктын тиричилик, ден соолукту чыңдоо жана Бишкек шаарынын мэриясы тарабынан аныкталуучу башка муктаждыктарын жана керектөөлөрүн канааттандырууну камсыз кылуучу курулмаларды көрктөндүрүү, күтүү, куруу жана эксплуатациялоо үчүн жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукцион уюштуруу жана өткөрүү аркылуу берилиши мүмкүн.

9. Суу фондунун жер участокторун түзүү ыйгарым укуктуу органдын өз демилгеси боюнча, ошондой эле жеке жана юридикалык жактардын арыздарынын негизинде жүзөгө ашырылат.

10. Жеке, юридикалык жактын арызы ыйгарым укуктуу органга төмөнкүлөрдү көрсөтүү аркылуу берилет:

1) Арыз ээси жөнүндө маалымат (аны так идентификациялоо үчүн керектүү маалыматтар, атап айтканда: анын инсандыгын тастыктаган документтин реквизиттери, каттоодон өткөн жери жөнүндө маалымат; жеке жактар үчүн - катталган же иш жүзүндө жашаган жери, юридикалык жактар үчүн - юридикалык жактын мамлекеттик каттоо дареги жана иш жүзүндө турган жери, байланыш үчүн телефон номерлери, арыз ээсинин атынан өкүл кайрылууда ишеним каттын реквизиттери. Юридикалык жак үчүн ал чет өлкөлүк же чет өлкөлүк эмес экендиги кошумча көрсөтүлөт);

2) ниеттердин баяндамасы, участоктун аянты жана турган жери.

Суу фондунун конкреттүү жер участогу жөнүндө маалымат жок болсо арыз ээси алгылыктуу жерди көрсөтөт, ошого жараша жер участок тандалат жана түзүлөт.

11. Ыйгарым укуктуу орган арыз менен архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга суу фондунун жер участокторун түзүү үчүн кайрылат.

12. Ыйгарым укуктуу орган арыздын кабыл алынгандыгын ырастаган документти арыз ээсине берет, келип түшкөн арыздын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарына шайкеш келишин жана чектөөлөрдүн (Бишкек шаардык кеңешинин, Бишкек шаарынын мэриясынын чечимдери, укук коргоо, сот жана атайын ыйгарым укуктуу органдардын актылары) болбошун карайт.

13. Ыйгарым укуктуу орган:

– каралып жаткан арыз Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына шайкеш келбеген жана чектөөлөр болгон учурда, арыз катталган учурдан тартып 3 (үч) жумушчу күндүн ичинде арыз ээсине негизделген баш тартууну жөнөтөт;

– каралып жаткан арыз Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына шайкеш келген жана чектөөлөр болбогон учурда, арыз катталган учурдан тартып 3 (үч) жумушчу күндүн ичинде архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга суу фондунун жер участогун түзүү жөнүндө арызды тиешелүү материалдарды тиркөө менен жөнөтөт.

4. Суу фондунун жер участокторун түзүүнүн тартиби

14. Суу фондунун жер участокторун түзүү, келип түшкөн арыздарды, суралган жер участогу боюнча арызда көрсөтүлгөн ниеттердин Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарына шайкеш келишин жана ушул Жобонун 12-пунктунда көрсөтүлгөн чектөөлөрдүн болбошун караган архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган тарабынан ишке ашырылат.

Арызда көрсөтүлгөн ниеттер мыйзамдардын талаптарына шайкеш келбеген учурда, арыз катталган учурдан тартып 3 (үч) жумушчу күндүн ичинде ыйгарым укуктуу органга негизделген баш тартуу жөнөтүлөт.

15. Суу фондунун суралган жер участогу боюнча арызда көрсөтүлгөн ниеттердин Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана

жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарына шайкеш келгендиги, чектөөлөрдүн жоктугу белгиленген учурда архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган 10 (он) жумушчу күндүн ичинде суу фондунун жер участогу боюнча өткөн инженердик-техникалык тармактардын аракеттеги трассалары жана шаар курууну жөнгө салуу линиялары киргизилген 1:500 масштабындагы топографиялык планды аткарат, анын негизинде 3 (үч) жумушчу күндүн ичинде бурчтардын чектеринин координаттарын көрсөтүү же аракеттеги кыймылсыз объекттерге же геодезиялык белгилерге суу фондунун жер участокторун байланыштыруу менен суу фондунун жер участокторунун чектери киргизилген суу фондунун жер участокторунун схемасын даярдайт.

16. Суу фондунун жер участогунун схемасы даярдалган күндөн тартып кийинки күндөн кечиктирбестен архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган суу фондунун жер участогунун схемасынын көчүрмөсү менен бир эле убакта төмөнкүлөргө милдеттүү түрдө суроо жиберет:

1) жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органга суу фондунун жер участогунун чек аралары, үчүнчү жактардын укуктары, ошол суу фондунунун жер участогуна оорчулуктар жана чектөөлөр бар же жок экенин жана суу фондунун жер участогунун схемасын макулдашуу үчүн;

2) экологиялык, санитардык-эпидемиологиялык жана өрт көзөмөлүнүн ыйгарым укуктуу органдарына, тийиштүү корутунду алуу үчүн;

3) Жарандык коргонуу жаатындагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга потенциалдуу кооптуу участоктордун бар же жок экендиги тууралуу жана берилген жазма буйруктар, корутундулар жөнүндө маалыматтарды алуу үчүн;

4) администрациялык райондор боюнча Бишкек шаарынын муниципалдык администрацияларына суу фондунун жер участогун берүү мүмкүндүгү же мүмкүн эместиги тууралуу маалымат алуу үчүн;

5) электр, суу жана канализация, жылуулук жана газ менен камсыздоочу инженердик-техникалык кызматтарга корутунду алуу жана макулдашуу үчүн (ушул райондо инженердик коммуникацияны өнүктүрүүнү пландаштыруу, пландаштырылган инженердик коммуникациялардын мүмкүн болгон кубаттуулугу, аларды киргизүү мөөнөттөрү тууралуу маалыматтардын болушунда);

6) санитардык-эпидемиологиялык жана өрт көзөмөлдөө ыйгарым укуктуу органдарга оң корутунду алуу үчүн (суу фондунун жер участогунун санитардык-коргоо зонасында, ошондой эле өрт жана жарылуу коркунучу бар зоналарда жайгашкан учурларда);

7) эстеликтерди коргоо боюнча ыйгарым укуктуу органга, тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоонун шарттарын аныктоо үчүн (жер участок эстеликтерди коруу зонасында болсо);

8) өсүмдүктөрдү өстүрүү жана коруу боюнча ыйгарым укуктуу муниципалдык органга, өсүмдүктөрдү пайдалануунун шарттары жөнүндө маселени, анын ичинде аларды кыюу же которуу маселесин чечүү үчүн (жер участокто муниципалдык менчиктеги өсүмдүктөр бар болсо);

9) жол кыймылынын коопсуздугун камсыз кылуу боюнча аймактык бөлүмгө (суу фондунун жер участогу жолдун боюнда жана көрүүнүн үч бурчтуктарынын чегинде жайгашкан учурларда).

17. Жер участогун берүү мүмкүн болбогондо, ошондой эле ушул Жобонун 12-пунктунда көрсөтүлгөн чектөөлөр болгондо, арыз катталган учурдан тартып 5 жумушчу күндүн ичинде ушул Жобонун 16-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдар архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга негизделген баш тартууну жөнөтөт.

Мындай учурда архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган суу фондунун жер участогун түзүү боюнча ишти токтотуп, бул тууралуу ыйгарым укуктуу органга билдирет.

18. Эгерде суу фондунун жер участогун берүү мүмкүнчүлүгү болсо, ушул Жобонун 16-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдар 5 жумушчу күндүн ичинде архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга суу фондунун жер участогун берүү маселесин макулдашуу жөнүндө тиешелүү корутундуларды жөнөтүүгө милдеттүү.

19. Ыйгарым укуктуу органдардын корутундуларында суу фондунун жер участогун берүү мүмкүнчүлүгү жөнүндө позиция, ошондой эле мыйзамдарда каралган учурларда тиешелүү мыйзамдарды сактоо боюнча шарттар, чектөөлөр жана талаптар так көрсөтүлөт.

20. Белгиленген мөөнөттө корутундулар жана макулдашуулар берилбеген учурда, ыйгарым укуктуу органдардын жетекчилери Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жоопкерчиликке тартылат, бул тууралуу архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган корутундуларды берүү мөөнөттөрүн бузуу жөнүндө акт түзөт жана ыйгарым укуктуу органга билдирүү менен суу фондунун жер участогун түзүү боюнча иш токтотулат.

21. Архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган алынган оң материалдардын негизинде 3 (үч) жумушчу күндүн ичинде суу фондунун жер участогуна белгиленген формадагы 3 (үч) нускада архитектуралык-техникалык корутунду даярдайт, бир нускасы архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган үчүн, бир нускасы ыйгарым укуктуу орган үчүн жана бир нускасы арыз ээси үчүн, ага төмөнкүлөр кирет:

1) 1:500 жана 1:2000 масштабдарында топографиялык план боюнча даярдалган, бурчтук чекиттеринин координаттары көрсөтүлгөн же жер участогунун чектери кыймылсыз мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге байлаштырылган суу фондунун жер участогунун схемасы түрүндөгү графикалык материал;

2) текст материал, анда төмөнкүлөр каралат:

а) суу фондунун жер участогунун жайгашкан жеринин Бишкек шаарынын башкы планына, башка шаар куруу документтерине, ошондой эле курулуш ченемдерине жана эрежелерине шайкеш келиши;

б) архитектуралык-техникалык корутунду берүүнүн негизи;

в) суу фондунун жер участогунун функционалдык багыты;

г) суу фондунун жер участогунун мүнөздөмөсү (параметрлери);

д) суу фондунун жер участогунун аянты;

е) жеңилдетилген типтеги объектти жайгаштыруу мүмкүнчүлүгү жөнүндө сунуштар жана анын аянты (жеңилдетилген типтеги объектти куруу ниети билдирилген учурда);

ж) жеңилдетилген типтеги объектти долбоорлоого жана конструкциялык чечимге коюлган талап;

з) көрктөндүрүүгө жана фасаддарга, архитектуралык көрүнүштүн стилистикасына коюлган талап;

и) жеңилдетилген типтеги объекттин кабатына коюлган чек;

к) өзгөчө талаптар.

22. Архитектуралык-техникалык корутундуга сөзсүз түрдө тийиштүү ыйгарым укуктуу органдардан макулдашуулар жана алардын корутундулары тиркелет.

23. Архитектуралык-техникалык корутундуга архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын жетекчиси кол коет. Архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын мөөрү менен жетекчинин колу ырасталат. Архитектуралык-техникалык корутунду ыйгарым укуктуу органга жөнөтүлөт. Архитектуралык-техникалык корутунду каттоодон өткөн күндөн тартып 2 жыл күчүндө болот.

24. Суу фондунун жер участогуна архитектуралык-техникалык корутунду даярдоо жана ыйгарым укуктуу органга жөнөтүү мөөнөтү ыйгарым укуктуу органдын арызы келип түшкөн күндөн тартып 25 (жыйырма беш) жумушчу күндү түзөт.

25. Ыйгарым укуктуу орган оң архитектуралык-техникалык корутундунун негизинде 10 (он) жумушчу күндүн ичинде материалдарды комиссиянын кароосуна жөнөтөт.

26. Эгерде жер участогу ушул Жобого ылайык түзүлбөсө, суу фондунун жер участокторун мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүгө тыюу салынат.

27. Суу фондунун жер участогу тарыхый жана маданий мурас зоналарында жайгашкан учурда, жер участогунун планын алган күндөн тартып бир айдын ичинде Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы № 571 токтому менен бекитилген Муниципалдык менчикте турган жер участокторуна менчик же ижара укугун берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө типтүү жободо белгиленген тартипте коомдук угуулар өткөрүлөт.

5. Арыздарды кароонун тартиби

28. Суу фондунун жер участокторун мөөнөттүү (убактылуу) пайланууга ижара шарттарында 5 (беш) жылдык мөөнөткө берүүгө катыштуу маселелер, ишкердүүлүгү Бишкек шаардык кеңешинин 2020-жылдын 14-январындагы №141 токтому менен бекитилген Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобого ылайык жөнгө салынган Бишкек шаарындагы жер участокторуна укуктарды берүү боюнча Комиссиянын кароосуна кирет.

29. Суу фондунун жер участокторуна ижара келишимин түзүү укугуна аукционду уюштуруу жана өткөрүү Бишкек шаардык кеңешинин 2020-жылдын 14-январындагы №141 токтому менен беитилген Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жободо белгиленген тартипке ылайык ишке ашат.

30. Суу фондунун жер участогуна мурда ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан жеке, юридикалык жактарга ижара келишиминин негизинде берилген ижара укугу, мөөнөтү аяктаган учурда, Комиссиянын чечими менен ошол эле жеке жана юридикалык жактарга тооруксуз эле 5 (беш) жылга чейинки мөөнөткө, эгерде ижарачылар Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарын так сактаган шартта берилиши мүмкүн.

31. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган менен жеке, юридикалык жактын ортосунда түзүлгөн, мөөнөтү бүтө элек суу фондунун жер участогуна ижара келишими болгон учурда, жер участогун Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарына ылайык пайдалануу шартында, ижара келишими Комиссиянын чечиминин негизинде ыйгарым укуктуу орган тарабынан калган мөөнөткө кайра түзүлөт.

32. Ушул Жобонун 23, 24-пункттарында каралган учурлардагы ижара акысын эсептөө ушул Жобонун 28-пунктуна ылайык жүргүзүлөт.

33. Комиссиянын чечиминин негизинде ыйгарым укуктуу орган 10 (он) жумушчу күндүн ичинде тиешелүү буйрук чыгарат жана маселе оң чечилген учурда жер участогуна ижара келишимин түзүү аркылуу суу фондунун жер участогун пайдалануу укугун берет же узартат.

Терс чечим кабыл алынган учурда, ыйгарым укуктуу органдын буйругу арыз ээсине 3 (үч) жумушчу күндүн ичинде жөнөтүлөт.

7. Ижара төлөмүн эсептөө тартиби

34. Суу фондунун жер участогун мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга ижара шартында аукцион аркылуу берүүдө, жер участогуна ижара укугунун старттык баасы Бишкек шаардык кеңешинин 2020-жылдын 14-январындагы №141 «Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара

шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу» токтомуна ылайык белгиленет.

35. Ижара келишимин тооруксуз түзүүдө жана ижара келишимин ушул Жобонун 23, 24-пункттарына ылайык кайра түзүүдө ижара акысынын өлчөмү Бишкек шаардык кеңешинин 2020-жылдын 14-январындагы № 141 «Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу» токтомунун негизинде Комиссия тарабынан белгиленет.

36. Ижара акысы ижарачы тарабынан жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органдын укук белгилөөчү документин алган күндөн тартып төлөнөт.

37. Суу фондунун жер участоктору ижарага берилген учурда Бишкек шаардык кеңешинин 2020-жылдын 14-январындагы № 141 «Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу» токтому менен бекитилген ижара келишиминин формасы колдонулат.

8. Акча каражаттарын бөлүштүрүү

38. Суу фондунун жер участокторуна ижара укугун өткөрүп берүүдөн алынган каражаттар шаардык бюджетке түшөт.

39. Каражаттардын шаардык бюджетке түшүүсүн контролдоо Бишкек шаарынын мэриясы тарабынан жүзөгө ашырылат.

9. Корутунду жоболор

40. Ыйгарым укуктуу органдардын суу фондунун жер участокторун ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүгө тиешелүү чечимдери Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык даттанылышы мүмкүн.

10. Контрол жана жоопкерчилик

41. Келишим шарттарынын сакталышы үчүн контрол ыйгарым укуктуу органдар тарабынан ишке ашырылат.

42. Келишим шарттарын бузгандыгы, анын ичинде Кыргыз Республикасынын жер, суу, шаар куруу жана жаратылышты коргоо мыйзамдарынын талаптарын бузуу менен суу фондунун жер участогун максатсыз пайдалангандыгы үчүн ижарачылар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын чегинде жоопкерчилик тартышат.

43. Шарттарды системалуу түрдө бузуу же мамлекеттик муктаждыктар үчүн жер участогун алып салуу зарыл болгон учурда, Келишим мөөнөтүнөн мурда бузулушу мүмкүн.